

“十二五”国家重点图书出版规划

● 王利明 著

物权法研究

(第三版)

下卷

中国当代法学家文库

王利明法学研究系列

Contemporary Chinese Jurists' Library

 中国人民大学出版社

013026446

“十二五”国家重点图书出版规划

D923.24

09-3

V2

物权法研究

(第三版)

下卷

中国当代法学家文库

王利明法学研究系列

Contemporary Chinese Jurists' Library



D923.24
09-3
V2



北航

C1633878

中国人民大学出版社

· 北京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

物权法研究: 全 2 册/王利明著. —3 版. —北京: 中国人民大学出版社, 2013. 1
(中国当代法学家文库·王利明法学研究系列)
ISBN 978-7-300-16899-9

I. ①物… II. ①王… III. ①物权法-研究-中国 IV. ①D923. 24

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 316233 号

“十二五”国家重点图书出版规划

中国当代法学家文库

王利明法学研究系列

物权法研究 (第三版)

上下卷

王利明 著

Wuquanfa Yanjiu

出版发行	中国人民大学出版社	邮政编码	100080
社 址	北京中关村大街 31 号		
电 话	010-62511242 (总编室)	010-62511398 (质管部)	
	010-82501766 (邮购部)	010-62514148 (门市部)	
	010-62515195 (发行公司)	010-62515275 (盗版举报)	
网 址	http://www.crup.com.cn		
	http://www.ttrnet.com (人大教研网)		
经 销	新华书店	版 次	2002 年 5 月第 1 版
印 刷	涿州市星河印刷有限公司		2013 年 1 月第 3 版
规 格	170 mm×228 mm 16 开本	印 次	2013 年 1 月第 1 次印刷
印 张	99.25 插页 5	定 价	298.00 元
字 数	1 480 000		

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

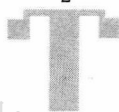
下卷目录

第四编 用益物权

第十四章 用益物权概述	763
第一节 用益物权的概念和特征	763
第二节 用益物权和相关权利的区别	773
第三节 用益物权的内容	780
第四节 用益物权的历史发展	784
第五节 用益物权的体系	796
第六节 用益物权的行使	802
第十五章 土地承包经营权	806
第一节 土地承包经营权的概念和特征	806
第二节 土地承包经营权的设定	819
第三节 土地承包经营权的内容	829
第四节 土地承包经营权的流转	836
第五节 土地承包经营权的消灭	851



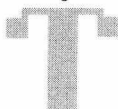
第十六章 建设用地使用权	856
第一节 建设用地使用权的概念和特征	856
第二节 建设用地使用权的设立	864
第三节 建设用地使用权的出让	870
第四节 建设用地使用权的划拨	883
第五节 建设用地使用权的内容	887
第六节 空间权	892
第七节 建设用地使用权的流转	908
第八节 交易中的房地一并处分规则	919
第九节 地上房屋所有权归属的推定规则	924
第十节 建设用地使用权期间届满后的续期	928
第十一节 乡镇企业建设用地使用权	932
第十二节 建设用地使用权的消灭	937
第十七章 宅基地使用权	946
第一节 宅基地使用权概述	946
第二节 宅基地使用权与其他相关物权	950
第三节 宅基地使用权的取得	953
第四节 宅基地使用权的内容	958
第五节 关于宅基地使用权流转的探讨	961
第六节 宅基地使用权的消灭	966
第十八章 地役权	968
第一节 地役权的概念和特征	968
第二节 地役权制度的产生与发展	978
第三节 地役权与相邻权的关系	988
第四节 地役权的分类	996
第五节 地役权的设立	1000



第六节 地役权的内容	1008
第七节 地役权的从属性和不可分性	1015
第八节 地役权与其他用益物权的竞合	1020
第九节 地役权的消灭	1023
第十九章 准用益物权	1027
第一节 准用益物权概述	1027
第二节 海域使用权	1035
第三节 探矿权、采矿权	1046
第四节 取水权	1055
第五节 养殖权、捕捞权	1060

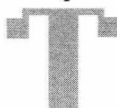
第五编 担保物权

第二十章 担保物权的一般原理	1077
第一节 担保物权的概念和特征	1077
第二节 担保物权的性质	1090
第三节 担保物权制度的发展	1095
第四节 担保物权的分类	1112
第五节 物的担保和人的担保	1115
第六节 担保物权的产生	1124
第七节 担保物权的效力范围	1128
第八节 主合同和担保合同的关系	1135
第九节 担保物权的物上代位	1143
第十节 反担保	1149
第十一节 担保物权的消灭	1152
第二十一章 抵押权	1156
第一节 抵押权的概念和特征	1156





第二节 抵押权的设定	1161
第三节 抵押财产	1168
第四节 抵押登记的分类和效力	1189
第五节 流押契约的禁止	1196
第六节 抵押权的顺位	1201
第七节 抵押期限	1216
第八节 对抵押物转让的限制	1221
第九节 抵押权担保的债权范围和标的物范围	1230
第十节 抵押权的效力	1238
第十一节 共同抵押	1249
第十二节 抵押权的实现	1255
第十三节 动产抵押	1267
第十四节 动产浮动抵押	1275
第十五节 最高额抵押	1287
 第二十二章 质权	 1301
第一节 质权概述	1301
第二节 动产质押概述	1306
第三节 动产质押的设定	1311
第四节 动产质押的效力	1319
第五节 转质权	1332
第六节 几种特殊的动产质押	1337
第七节 动产质权与动产抵押权的竞合	1342
第八节 权利质押概述	1345
第九节 有价证券的质押	1354
第十节 基金份额和股权质押	1362
第十一节 知识产权的质押	1367
第十二节 应收账款质押	1370
第十三节 质权的实现	1381



第二十三章 留置权	1387
第一节 留置权的概念和特征	1387
第二节 留置权与相关概念的区别	1396
第三节 留置权的成立条件	1403
第四节 留置权担保的债权范围	1415
第五节 留置权关系中当事人的权利义务	1419
第六节 商事留置权	1427
第七节 留置权的实现和消灭	1431
第八节 留置权与其他担保物权的竞存	1437

第六编 占有

第二十四章 占有	1445
第一节 占有的概念和构成要件	1445
第二节 占有与相关概念的比较	1455
第三节 占有制度的功能	1461
第四节 占有的分类	1466
第五节 占有的取得、变更和移转	1478
第六节 占有的效力	1481
第七节 占有保护请求权	1492
第八节 侵害占有的损害赔偿责任	1507
第九节 占有的消灭	1511
 主要参考书目	 1513
第三版后记	1522
修订版后记	1523
后记	1524

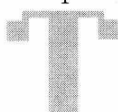


下卷细目



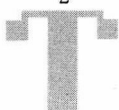
第四编 用益物权

第十四章 用益物权概述	763
第一节 用益物权的概念和特征	763
一、用益物权的概念	763
二、用益物权的特征	766
三、用益物权制度在我国物权法上的地位和作用	769
第二节 用益物权和相关权利的区别	773
一、用益物权与所有权	773
二、用益物权与债权性利用权的区别	775
三、用益物权和用益权	778
第三节 用益物权的内容	780
一、用益物权人的权利	780
二、用益物权人的义务	783
第四节 用益物权的历史发展	784
一、古代法	784
二、近代法中的用益物权	787





三、用益物权在当代的发展	794
第五节 用益物权的体系	796
一、比较法的研究	796
二、我国《物权法》中的用益物权体系	798
三、我国用益物权体系应当保持一定的开放性	801
第六节 用益物权的行使	802
一、物尽其用的原则	803
二、保护环境的原则	803
三、保护耕地的原则	804
四、禁止权利滥用的原则	805
 第十五章 土地承包经营权	806
第一节 土地承包经营权的概念和特征	806
一、土地承包经营权的概念	806
二、土地承包经营权的特征	811
三、土地承包经营权在性质上为物权	816
第二节 土地承包经营权的设定	819
一、土地承包经营权的设立模式	819
二、土地承包合同	822
三、土地承包经营权登记的效力	827
第三节 土地承包经营权的内容	829
一、承包经营权人的权利	830
二、承包经营权人的义务	835
第四节 土地承包经营权的流转	836
一、土地承包经营权的流转	836
二、流转的几种方式	839
三、关于是否应当允许土地承包经营权抵押的探讨	847

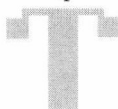


四、土地承包经营权流转后的登记	849
第五节 土地承包经营权的消灭	851
一、土地承包经营权期限届满	851
二、发包人依法提前收回承包地	851
三、依法调整承包地	853
四、土地承包经营权人自愿交回承包地	854
五、国家对承包经营土地的征收	855
第十六章 建设用地使用权	856
第一节 建设用地使用权的概念和特征	856
一、建设用地使用权的概念	856
二、建设用地使用权的特征	858
三、建设用地使用权与相关权利的区别	861
第二节 建设用地使用权的设立	864
一、建设用地使用权设立的概念和特征	864
二、合意	867
三、登记	868
第三节 建设用地使用权的出让	870
一、建设用地使用权出让的概念	870
二、经营性用地必须采取公开竞价的方式出让	872
三、出让合同的性质和内容	876
第四节 建设用地使用权的划拨	883
一、建设用地使用权划拨的概念和特征	883
二、通过划拨设定建设用地使用权的时间	885
三、应当严格限定划拨土地使用权的范围	885
第五节 建设用地使用权的内容	887
一、建设用地使用权人的权利	887





二、建设用地使用权人的义务	891
第六节 空间权	892
一、空间权的概念和特征	892
二、空间权与建设用地使用权	895
三、空间权与相关权利的比较	899
四、对空间权设立的限制	906
第七节 建设用地使用权的流转	908
一、建设用地使用权的流转	908
二、建设用地使用权的转让	912
第八节 交易中的房地一并处分规则	919
一、建设用地使用权与房屋所有权的关系	919
二、交易中的一并处分规则	922
第九节 地上房屋所有权归属的推定规则	924
一、地上房屋所有权归属推定规则的内涵	924
二、地上房屋所有权归属推定规则仅适用于合法建造物	926
三、地上房屋所有权归属推定规则适用的例外	926
第十节 建设用地使用权期间届满后的续期	928
一、住宅建设用地使用权期间届满自动续期	928
二、非住宅建设用地使用权期间届满后依法办理续期	931
第十一节 乡镇企业建设用地使用权	932
一、乡镇企业建设用地使用权概述	932
二、集体建设用地使用权的设立	935
三、乡镇、村企业建设用地使用权的抵押	936
第十二节 建设用地使用权的消灭	937
一、建设用地使用权的消灭原因	937
二、办理注销登记手续	945

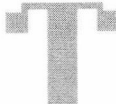


第十七章 宅基地使用权	946
第一节 宅基地使用权概述	946
一、宅基地使用权的概念	946
二、我国宅基地使用权的历史发展	949
第二节 宅基地使用权与其他相关物权	950
一、宅基地使用权与建设用地使用权	950
二、宅基地使用权与土地承包经营权	952
第三节 宅基地使用权的取得	953
一、权利取得的主体	953
二、宅基地使用权取得的程序	955
第四节 宅基地使用权的内容	958
一、宅基地使用权人的权利	958
二、宅基地使用权人的义务	960
第五节 关于宅基地使用权流转的探讨	961
一、《物权法》第 153 条维持了现行规定	961
二、《物权法》第 153 条为宅基地使用权制度的改革留有空间	963
第六节 宅基地使用权的消灭	966
一、宅基地使用权消灭的原因	966
二、办理注销登记	967
 第十八章 地役权	968
第一节 地役权的概念和特征	968
一、地役权的概念	968
二、地役权的特征	971
三、地役权和相关权利	975
第二节 地役权制度的产生与发展	978
一、地役权制度的产生	978

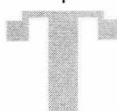




二、地役权在近现代以来的发展	980
三、地役权的当代发展	982
四、我国《物权法》中的地役权	986
第三节 地役权与相邻权的关系	988
一、两种模式的比较	988
二、地役权和相邻关系的区别	991
三、地役权合同是否可以改变或排除相邻关系的规则	995
第四节 地役权的分类	996
一、按照行为的性质划分	996
二、按照行使形态划分	997
三、按照具体内容划分	997
四、根据地役权是否登记划分	1000
第五节 地役权的设立	1000
一、地役权自合同生效时设立	1000
二、地役权合同的内容	1002
三、地役权的设立采取登记对抗模式	1005
第六节 地役权的内容	1008
一、地役权人的权利义务	1008
二、供役地人的权利义务	1012
第七节 地役权的从属性和不可分性	1015
一、地役权的从属性	1015
二、地役权的不可分性	1018
第八节 地役权与其他用益物权的竞合	1020
一、地役权先于其他用益物权而设立	1021
二、地役权后于其他用益物权而设立	1022
第九节 地役权的消灭	1023
一、地役权设定的期限届满	1023



二、供役地人依法终止地役权合同	1024
三、地役权的抛弃	1025
四、地役权的混同	1025
五、土地征收	1025
第十九章 准用益物权	1027
第一节 准用益物权概述	1027
一、准用益物权的性质	1027
二、准用益物权的特点	1031
第二节 海域使用权	1035
一、海域使用权的概念	1035
二、海域使用权的性质	1039
三、海域使用权与其他权利的关系	1042
四、海域使用权的效力	1044
第三节 探矿权、采矿权	1046
一、概述	1046
二、探矿权	1047
三、采矿权	1050
第四节 取水权	1055
一、取水权的概念	1055
二、取水权的取得	1058
三、取水权的内容	1059
第五节 养殖权、捕捞权	1060
一、概述	1060
二、养殖权	1062
三、养殖权的内容	1067
四、捕捞权	1068





五、捕捞权与其他相关权利的区别	1071
六、捕捞权的内容	1073

第五编 担保物权

第二十章 担保物权的一般原理	1077
第一节 担保物权的概念和特征	1077
一、担保物权的概念	1077
二、担保物权的属性	1081
三、担保物权和用益物权	1084
四、担保物权适用的债权范围	1087
第二节 担保物权的性质	1090
一、担保物权的性质	1090
二、担保物权具有的优先受偿的效力	1094
第三节 担保物权制度的发展	1095
一、古代法中的担保物权制度	1095
二、近代法中的担保物权制度	1098
三、当代担保物权制度的新发展	1100
四、我国担保物权制度的发展	1109
第四节 担保物权的分类	1112
一、意定担保物权和法定担保物权	1112
二、典型担保物权和非典型担保物权	1113
三、动产担保物权、不动产担保物权和权利担保物权	1114
四、占有担保物权和非占有担保物权	1114
五、限制性担保物权和权利移转性担保物权	1115
第五节 物的担保和人的担保	1115
一、物的担保和人的担保的区别	1115



二、物保和人保并存的规则	1117
三、债权人放弃物保的效果	1123
第六节 担保物权的产生	1124
一、基于法律行为而设立担保物权	1124
二、基于法律规定而产生担保物权	1128
第七节 担保物权的效力范围	1128
一、担保物权的效力范围	1128
二、主债权债务合同的变更对担保物权的影响	1132
第八节 主合同和担保合同的关系	1135
一、担保合同的概念及与主合同的关系	1135
二、主合同无效和被撤销对担保合同的影响	1136
三、主合同的解除对担保合同的影响	1141
四、主合同的效力与独立担保	1141
第九节 担保物权的物上代位	1143
一、物上代位的概念	1143
二、物上代位适用的条件	1144
三、物上代位的法律后果	1147
第十节 反担保	1149
第十一节 担保物权的消灭	1152
一、主债权消灭	1153
二、担保物权实现	1153
三、债权人放弃担保物权	1154
四、法律规定担保物权消灭的其他情形	1155
 第二十一章 抵押权	 1156
第一节 抵押权的概念和特征	1156
一、抵押权的概念和特征	1156

