

本书顾问 马俊驹

《物权法》条文释义与精解

In-depth Interpretation and Analysis on Articles of Property Law

李新天 主 编
吴文平 田开友 副主编

 东北财经大学出版社
Dongbei University of Finance & Economics Press

大 连

© 李新天 2007

图书在版编目 (CIP) 数据

《物权法》条文释义与精解 / 李新天主编. —大连 : 东北财经大学出版社, 2007. 6

ISBN 978 - 7 - 81122 - 074 - 2

I. 物... II. 李... III. 物权法 - 法律解释 - 中国
IV. D923. 25

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 080432 号

东北财经大学出版社出版

(大连市黑石礁尖山街 217 号 邮政编码 116025)

总 编 室 : (0411) 84710523

营 销 部 : (0411) 84710711

网 址 : <http://www.dufep.cn>

读者信箱 : dufep@dufe.edu.cn

东北财经大学印刷厂印刷

东北财经大学出版社发行

幅面尺寸 : 170mm × 240mm

字数 : 522 千字

印张 : 22 3/4

2007 年 6 月第 1 版

2007 年 6 月第 1 次印刷

责任编辑 : 刘东威 孙 平 田玉海

责任校对 : 贺 荔

封面设计 : 冀贵收

版式设计 : 钟福建

ISBN 978 - 7 - 81122 - 074 - 2

定价 : 35.00 元

李新天教授简介

李新天，男，1965 年出生，法学博士，武汉大学法学院教授、博士生导师，武汉大学民商事法律科学研究中心执行主任，从事民商法教学、科研及律师实务十余年。

李新天教授的研究方向主要包括：民商法的基础理论、合同法领域、人身权法领域以及民商法理论与实践的结合问题，重点研究民商法的合同制度、人格权法、公司制度等，近年来已在《中国法学》、《法学评论》、《法商研究》、《民商法论丛》等全国性权威及核心期刊发表学术论文二十余篇，著有《违约形态比较研究》、《商法总论》、《民商法律热点与案例研究（第一辑）》、《物权法 条文释义与精解》、《生活中的民法》、《司法考试过关必备宝典》等。近年来主持的项目有《论人格权的发展与完善》（教育部项目）、《人格权若干重大问题研究》（武汉大学项目）、《企业合同法律制度的完善及其风险防范研究》等。

李新天教授为本科生主讲“民法”、“商法”、“合同法”课程，为研究生主讲“合同法专题”、“公司法专题”、“民商法学”、“民事成案研究”等课程，同时受聘担任武汉大学 WTO 学院、湖北省律师进修学院民商法课程主讲教师。



前言

2007年3月第十届全国人民代表大会第五次会议通过了《中华人民共和国物权法》(以下简称《物权法》)。这部法律的颁布施行,对于维护国家基本经济制度,维护社会主义市场经济秩序,明确物的归属,发挥物的效用,保护权利人的物权,有着十分重要的意义。为了配合《物权法》的学习、宣传,帮助读者理解和运用这部重要法律,在全国人大常委会法制工作委员会的支持下,我们组织高等院校的有关专家学者编写了本书,希望它能成为你生活中的良师益友。本书由原武汉大学法学院院长,现清华大学法学院资深教授、博士生导师,著名民法学家马俊驹先生担任学术顾问,武汉大学法学院教授、博士生导师李新天担任主编,吴文平、田开友担任副主编。参加本书编写的人员有:李新天、吴文平、田开友、阮丽娟、谭喜祥、杨佶、尹珊珊、肖爱、曾炜、李龙、何志红、许辉。

编者

2007年5月



目录^①

第一编 总 则

第一章 基本原则	1
第一条 物权法的立法目的和依据	1
第二条 物权法的调整对象	3
第三条 制定物权法的根本宗旨	9
第四条 物权的保护	11
第五条 物权法定原则	12
第六条 物权公示原则	13
第七条 物权使用限制	14
第八条 物权补充规定	15
第二章 物权的设立、变更、转让和消灭	24
第一节 不动产登记	24
第九条 不动产登记的效力	24
第十条 不动产登记机关	26
第十一条 登记申请	34
第十二条 登记机构职责	34
第十三条 登记机构禁止性行为	36
第十四条 不动产物权效力发生	37
第十五条 物权变动的结果与其原因行为之间的效力关系	37
第十六条 不动产登记簿的证据资格和登记簿的管理	38
第十七条 不动产权属证书的证明力	39
第十八条 不动产登记资料查阅	40

① 本目录经由作者对法条精练而成。

第十九条	更正登记与异议登记	41
第二十条	预告登记	42
第二十一条	登记责任	43
第二十二条	不动产登记收费	45
第二节	动产交付	46
第二十三条	动产物权变动的一般原则	46
第二十四条	船舶、航空器和机动车等物权变动登记公示	47
第二十五条	简易交付	47
第二十六条	指示交付	48
第二十七条	占有改定	50
第三节	其他规定	52
第二十八条	法律文书和征收等非法律行为引发物权变动	52
第二十九条	继承或者受遗赠等非法律行为引发物权变动	53
第三十条	事实行为引发物权变动	53
第三十一条	非依法律行为发生的物权变动登记	54
第三章	物权的保护	55
第三十二条	物权的请求权	55
第三十三条	物权的确认权	55
第三十四条	物权的返还请求权	56
第三十五条	物权的消除危险或者排除妨害权	61
第三十六条	物权的恢复原状请求权	65
第三十七条	物权的损害赔偿权	65
第三十八条	物权保护方式的适用及责任承担	66

第二编 所有权

第四章	一般规定	68
第三十九条	所有权定义	68
第四十条	所有权的行使	70
第四十一条	国家专属所有权	71
第四十二条	国家征收	71
第四十三条	耕地保护	81
第四十四条	国家征用	83
第五章	国家所有权和集体所有权、私人所有权	87
第四十五条	国有财产性质与国家所有权行使	87
第四十六条	矿藏、水流、海域国有财产	95
第四十七条	国有土地	100
第四十八条	国有自然资源	101
第四十九条	国有野生动植物资源	104
第五十条	国有无线电频谱资源	105

第五十一条	国有文物	107
第五十二条	公用性国有财产	109
第五十三条	国家机关对国有财产处分	110
第五十四条	国家事业单位对国有财产处分	112
第五十五条	国有企业出资人	113
第五十六条	国有财产保护	115
第五十七条	国有财产的管理和监督	116
第五十八条	集体所有财产	121
第五十九条	农民集体所有财产	122
第六十条	集体财产所有权的行使	123
第六十一条	城镇集体财产所有权的行使	123
第六十二条	集体财产状况公布	125
第六十三条	集体财产所有权的保护	126
第六十四条	私人财产	126
第六十五条	私人合法权益保护	128
第六十六条	私人合法财产保护	130
第六十七条	企业法人设立	131
第六十八条	法人财产	131
第六十九条	社会团体财产	132
第六章	业主的建筑物区分所有权	134
第七十条	建筑物的区分所有权定义	134
第七十一条	区分所有权人对专有部分利用	134
第七十二条	区分所有权人对共有部分	136
第七十三条	建筑区划内的道路、绿地及其他公共场所、公用设施和 物业服务用房	138
第七十四条	建筑区划内的车位、车库	142
第七十五条	业主大会设立	143
第七十六条	业主权利	144
第七十七条	业主变更住房性质	145
第七十八条	业主大会决定的效力	146
第七十九条	建筑物维修资金	147
第八十条	建筑物维修费用分摊	148
第八十一条	建筑物管理	149
第八十二条	物业服务机构	149
第八十三条	业主合法权益保护	150
第七章	相邻关系	151
第八十四条	相邻关系处理原则	151
第八十五条	相邻关系处理依据	152
第八十六条	用水、排水产生的相邻关系	154
第八十七条	通行产生的相邻关系	154

第八十八条	建造、修缮建筑物和铺设管线产生的相邻关系	156
第八十九条	建筑物通风、采光产生的相邻关系	156
第九十条	排污产生的相邻关系	157
第九十一条	修建施工、防险发生的相邻关系	158
第九十二条	相邻权利用	158
第八章	共有	159
第九十三条	共有与共有分类	159
第九十四条	按份共有	160
第九十五条	共同共有	161
第九十六条	共有物管理	161
第九十七条	共有物处分	162
第九十八条	共有物管理费用与负担	163
第九十九条	共有物分割权	164
第一百条	共有物的分割方法	165
第一百零一条	共有物优先购买权	166
第一百零二条	共有的内部关系	167
第一百零三条	共有约定不明处理	168
第一百零四条	按份共有约定不明处理	169
第一百零五条	准共有	169
第九章	所有权取得的特别规定	171
第一百零六条	善意取得制度	171
第一百零七条	占有遗失物	173
第一百零八条	动产上第三人权利	174
第一百零九条	拾得行为及拾得人的通知义务和返还义务	175
第一百一十条	遗失物保存机关的通知义务及公告义务	176
第一百一十一条	拾得人保管义务	177
第一百一十二条	拾得遗失物报酬获得权	179
第一百一十三条	遗失物取得权	180
第一百一十四条	遗失物拾得制度的准用	181
第一百一十五条	主物转让	183
第一百一十六条	孳息	184

第三编 用益物权

第十章	一般规定	185
第一百一十七条	用益物权	185
第一百一十八条	自然资源使用权	187
第一百一十九条	自然资源有偿使用	188
第一百二十条	用益物权行使	191
第一百二十一条	用益物权补偿	193

第一百二十二条	海域使用权	193
第一百二十三条	探矿权、采矿权、取水权、养殖权、捕捞权	198
第十一章	土地承包经营权	202
第一百二十四条	土地承包经营制度	202
第一百二十五条	土地承包经营权	205
第一百二十六条	农村土地承包期限	206
第一百二十七条	承包合同生效以及承包经营权取得和确认	209
第一百二十八条	土地承包经营权流转	211
第一百二十九条	土地承包经营权流转登记	213
第一百三十条	承包地调整	215
第一百三十一条	承包地收回	217
第一百三十二条	承包地征收补偿	218
第一百三十三条	荒地等土地承包经营权流转	219
第一百三十四条	国有承包地	221
第十二章	建设用地使用权	223
第一百三十五条	建设用地使用权	223
第一百三十六条	建设用地空间使用权	224
第一百三十七条	建设用地使用权取得方式	224
第一百三十八条	建设用地使用权设立合同	227
第一百三十九条	建设用地使用权设立登记	228
第一百四十条	建设用地改变用途	230
第一百四十一条	建设用地缴纳出让金等费用	230
第一百四十二条	建筑物所有权	231
第一百四十三条	建设用地使用权流转	232
第一百四十四条	建设用地使用权流转合同	233
第一百四十五条	建设用地使用权变更登记	234
第一百四十六条	建设用地使用权与建物流转时的关系	235
第一百四十七条	建物流转时与建设用地使用权的关系	236
第一百四十八条	建设用地使用权的收回	237
第一百四十九条	建设用地使用权到期后的归属	238
第一百五十条	建设用地使用权消灭的注销登记	239
第一百五十一条	集体所有的土地作为建设用地	240
第十三章	宅基地使用权	241
第一百五十二条	宅基地使用权	241
第一百五十三条	宅基地使用权取得和行使	243
第一百五十四条	宅基地使用权消灭	245
第一百五十五条	宅基地使用权登记	245
第十四章	地役权	247
第一百五十六条	地役权	247
第一百五十七条	地役权设立合同	249

第一百五十八条	地役权登记制度	250
第一百五十九条	地役权行使	251
第一百六十条	地役权人的权利	251
第一百六十一条	地役权期限	252
第一百六十二条	他物权设立而发生法定地役权	252
第一百六十三条	地役权设立限制	253
第一百六十四条	地役权从属性	253
第一百六十五条	地役权抵押	254
第一百六十六条	需役地转让与地役权	254
第一百六十七条	供役地转让与地役权	254
第一百六十八条	地役权的消灭	255
第一百六十九条	地役权消灭登记	255

第四编 担保物权

第十五章	一般规定	257
第一百七十条	担保物权	257
第一百七十一条	担保物权的设立	260
第一百七十二条	担保合同及其效力	261
第一百七十三条	物权担保的范围	263
第一百七十四条	担保物权的优先受偿	264
第一百七十五条	第三人担保	264
第一百七十六条	物的担保和人的担保	265
第一百七十七条	担保物权的消灭	266
第一百七十八条	担保法与物权法冲突的规定	266
第十六章	抵押权	268
第一节	一般抵押权	268
第一百七十九条	抵押权	268
第一百八十条	抵押物的范围	269
第一百八十一条	生产设备、原材料、半成品、产品等动产抵押	271
第一百八十二条	建筑物的抵押	271
第一百八十三条	乡镇、村企业的建设用地使用权及其建筑物抵押	272
第一百八十四条	不得抵押的财产范围	273
第一百八十五条	抵押合同	275
第一百八十六条	抵押约定禁止	277
第一百八十七条	抵押登记	278
第一百八十八条	生产设备和正在建造的船舶、航空器的抵押登记	280
第一百八十九条	动产抵押的登记效力	281
第一百九十条	抵押权与租赁关系	281
第一百九十一条	抵押财产的转让	282

第一百九十二条	债权和抵押权一并转让	283
第一百九十三条	抵押权的保全	283
第一百九十四条	抵押权的处分	284
第一百九十五条	抵押权的实现	285
第一百九十六条	抵押财产的确定	288
第一百九十七条	抵押财产孳息的收取	288
第一百九十八条	抵押权的清偿	289
第一百九十九条	同一物上多个抵押权的实现	289
第二百条	建设用地抵押权的实现	290
第二百零一条	土地承包经营权和土地使用权抵押的实现	290
第二百零二条	抵押权的行使时间	291
第二节	最高额抵押权	291
第二百零三条	最高额抵押权	291
第二百零四条	最高额抵押的转让	292
第二百零五条	最高额抵押权的变更	293
第二百零六条	抵押人债权的确定	294
第二百零七条	抵押权制度的适用	295
第十七章	质权	296
第一节	动产质权	296
第二百零八条	质权	296
第二百零九条	质权标的禁止	297
第二百一十条	质权合同	298
第二百一十一条	禁止流质契约	299
第二百一十二条	质押合同的生效	299
第二百一十三条	质押财产的孳息	300
第二百一十四条	质物的使用和处分	300
第二百一十五条	质物保管	301
第二百一十六条	替代担保	301
第二百一十七条	质权的转质	302
第二百一十八条	质权的抛弃	302
第二百一十九条	质物返还和质权的实现	303
第二百二十条	质权行使时间	304
第二百二十一条	质押财产的清偿	304
第二百二十二条	最高额抵押权的准用	305
第二节	权利质权	305
第二百二十三条	权利质权的范围	305
第二百二十四条	有价证券质权的确定	306
第二百二十五条	有价证券质权的实现	307
第二百二十六条	基金份额和股份质权的出质	307
第二百二十七条	知识产权的出质	308

第二百二十八条	收费权出质	309
第二百二十九条	动产质权的准用	309
第十八章	留置权	310
第二百三十条	留置权的定义	310
第二百三十一条	留置权的发生	311
第二百三十二条	留置权行使的限制	311
第二百三十三条	留置财产的价值范围	312
第二百三十四条	留置权人的义务	313
第二百三十五条	留置物的孳息	313
第二百三十六条	留置权的实现	314
第二百三十七条	债务人请求权	315
第二百三十八条	留置权的清偿	315
第二百三十九条	留置优先受偿权	315
第二百四十条	留置权的消灭	316

第五编 占有

第十九章	占有	318
第二百四十一条	占有的适用	318
第二百四十二条	占有的法律责任	318
第二百四十三条	占有的返还请求权和善意占有人的费用求偿权	319
第二百四十四条	占有的损害赔偿权	320
第二百四十五条	占有请求权的行使方式和行使时间	320
附则		322
第二百四十六条	不动产统一登记的法律适用	322
第二百四十七条	物权法施行时间	322
附录 1	关于《中华人民共和国物权法（草案）》的说明	324
附录 2	中华人民共和国物权法	330

第一编 总则

《物权法》
条文释义与
精解

第一章

基本原则

第一条 为了维护国家基本经济制度，维护社会主义市场经济秩序，明确物的归属，发挥物的效用，保护权利人的物权，根据宪法，制定本法。

【释义】此条是对于物权法立法目的和依据的规定。

物权法是民商法的重要组成部分，是规范和确定物或财产的归属的基本法律，它涉及生产、生活领域的方方面面，与企业（公司）的生产经营和人们的生活密切相关。因此，制定一部统一的、较为完备的物权法，规范各类物权，能够更好地适应社会主义市场经济发展的需要，对于及时解决经济纠纷，保护当事人的合法权益，维护社会经济秩序，促进社会主义现代化建设，具有十分重要的作用。

一、我国物权法立法的主要目的

其一，维护国家基本经济制度。我国是社会主义国家，按照《中华人民共和国宪法》（以下简称《宪法》）第六条的规定，我国目前处于社会主义初级阶段，在所有制形态上实行以公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度。因此，“以公有制为主体，多种所有制并存”构成我国的基本经济制度，物权法是对这种基本经济制度的充分反映和具体体现。物权法通过明确物的归属，加强对物的保护，达到维护社会的正常秩序和基本经济制度的目的。

其二，维护社会主义经济秩序。在市场经济的体制下，财物总是在市场的流通中表现自身的价值。但是财物的流通，从法律意义来说，其实是物上的权利，其中最重要的是像所有权这样的物权的流通。那么，关于物上权利的法律制度，就成为市场经济建设

的基本法律条件之一。物权法给人民树立了信心，即人民合法取得的财富，都能够得到法律的承认和保护。法律不容许任何侵犯个人合法财产的行为，否则要依法惩罚。可以说，物权法是一部保障人民安居乐业的法，是一部构建和谐社会的法，对维护经济社会秩序，促进社会主义现代化建设，具有重要作用。

其三，明确物的归属，发挥物的效用，保护权利人的物权。这主要体现三个方面：

一是物权法的制定和实施能够明确物的归属，定纷止争。明晰产权、物有所属是物权法的核心。物权是指人们直接支配“物”的权利。“物”包括不动产和动产。不动产包括耕地等自然资源、道路等基础设施以及住房等建筑物。动产包括汽车等交通工具、各种机器设备以及家具等日常生活用品。物权是与我们日常生活密切相关的权利，如土地征用、房屋拆迁、物业纠纷等许多问题，其实质无不涉及产权关系的明确、权利人财产权益的保护。而“物”到底是谁的？所有权人对“物”享有什么权利？其他人负有什么义务？怎样保护物权？侵害物权要承担什么法律责任？这是物权法所要解决的核心问题。因为人要依靠财产才能生活，而财产有限、人类却繁衍不止，于是就需要确定财产的归属，以防止对财产的争夺、侵占。物权法就是一部确认财产归属以及如何利用和保护财产的基本法。如果没有物权法，人们的财产权利关系就不明确，社会生活中有关财产的许多行为就无所适从，审判实践中有关财产的许多纠纷处理也无法可依。

二是物权法的制定和实施充分发挥财产的使用价值，实现物尽其用。物的价值不仅在于所有，而且在于所用，只有在使用过程中才能保值增值。物权法规定的用益物权就是对财产的使用和收益的权利，是为了更好地实现财产的使用价值，做到物尽其用。尤其是人们对不是自己所有的财产の利用和收益更有意义，如人们的衣食住行都发生在土地之上，和土地有关的权利，构成了人们经济生活的基础，了解自己对于土地有哪些用益物权，对于充分发挥其使用价值意义非凡。物权法规定：农村的宅基地是农民最基本的生活保障，是农民直接依照法律规定取得的重要财产，应当让农民充分行使自己的权利，最大限度地利用宅基地使用权获取收益。为此，物权法规定：农村村民可以依法转让自己的房屋和宅基地使用权。三是物权法的制定和实施切实保护公私财产，激发人们创造财富的激情，促进社会进步。物权的实质是一种财产权，直接体现为经济利益。物权法通过规范物权人的权利义务，为权利人充分利用财产提供了良好的法制环境，鼓励权利人创造财富、积累财富。物权法强调了对国家、集体和私人财产所有权的平等、一体保护。首先规定了国家所有权和集体所有权，特别强化了国有企业、集体企业直接负责的主管人员的法律责任，以避免或减少国有资产的流失。物权法的重点是解决私有财产保护的问题。对私有财产的保护，可以形成强大的激励与保障机制，最大限度地激发人们创造财富的激情和才智，进而推动社会的全面进步。我国已将保护公民合法的私有财产写入宪法，私有财产取得了与公有财产同等的法律地位。物权法对保护私有财产进行详细规定，是对宪法保护公民私有财产原则的具体落实。

二、物权法的立法依据

物权法的立法依据是宪法。宪法是国家的根本大法，规定国家的根本制度和根本任务，具有最高的法律效力。所有的法律都必须以宪法为依据，并不得同宪法相抵触。物权法立法同样是以宪法为依据制定的。宪法规定：中华人民共和国实行依法治国，建设社会主义法治国家；国家维护社会主义法制的统一和尊严。宪法从国家的基本经济制度和公民的基本权利的角度规定了生产资料的社会主义公有制、非公有制经济以及公民的

私有财产权等问题。物权是一定财产关系在法律上的表现，物权法作为调整平等主体之间的财产归属和利用关系的法律，必须确认和体现一国宪法所确认的基本经济制度。一方面，物权法必须在宪法的框架内调整财产的归属与利用关系，“物权制度有关一国的经济，势不能不采取一贯的政策，以为社会的准绳。”^①也就是说，物权法必须采用宪法所确定的政策作为其基本规则设计和体系构建的指导思想。另一方面，物权法也必须反映一个国家的所有制关系形态。正如德国法学家鲍尔所指出的：“作为法律制度一部分的物权法，包含着人类对财产进行支配的根本规则。而该规则之构成，又取决于一个国家宪法制度所确立的基本决策。与此同时，国家的经济制度，也是建立在该基本决策之上，并将其予以具体化。”^②正因为如此，物权法才具有浓厚的固有法和本土性的色彩。我国物权法作为调整平等主体之间财产归属和利用的法律，是宪法所确立的基本经济制度在民法上的表现，也是宪法保护各类财产权利法律规则的具体化。因此，物权法必须体现宪法的精神，符合宪法的要求。

第二条 因物的归属和利用而产生的民事关系，适用本法。

本法所称物，包括不动产和动产。法律规定权利作为物权客体的，依照其规定。

本法所称物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。

【释义】此条是关于物权法调整对象的规定。

一、关于物权法的调整对象

物权法所调整的是因物的归属和利用而产生的财产关系，是指民事主体为了实现财产利益，在从事民事活动过程中发生的以财产归属和财产利用为基本内容的权利义务关系。理解物权法调整的财产关系，应当把握以下几个要点：

第一，归属关系。所谓财产的归属，是指在法律上确认财产归属于某人所有。物权法所确认的物的归属，既是物权利用关系的目的，又是物权利用关系发生的前提，因此，物权法必须通过所有权等法律制度来规范各种归属关系，而调整归属关系也正是为了维护并巩固社会所有制关系及维护社会经济秩序。需要指出的是，物质财富的归属包含范围十分广泛，不仅包括动产和不动产的归属，而且包括知识产权、债权等权利的归属。从经济学上看，这些都属于财产归属。但物权法主要规范有体物的归属，至于知识产权、债权等属于其他法律规范的调整对象。

第二，利用关系。物权是一种支配关系，但抽象的支配并不能够给权利人带来实际的利益。财产只有在实际的利用或交易中才能实现其价值和增加其价值。在现代社会资源相对短缺的情况下，只有合理地利用和分配资源，促使资源配置优化，才能取得最佳的经济效果和利益并满足人类不断增长的物质需求。物权的利用关系已经成为社会最主要的经济关系，自然应当成为物权法调整的重要对象。

第三，物权法所调整的财产关系仍是一种人与人之间的关系，无论是物的归属关系，还是对物的占有和利用关系，绝不是单纯的人对物的关系，而是人与人之间的关系。正如美国学者 Horfeld 所指出的，布莱克斯通将财产权利仅仅归结为人对物的关系

① 郑玉波：《民法物权》，15页，中国台北，三民书局，1986。

② [德]鲍尔、施蒂尔纳：《德国物权法》（上），张双根译，3页，北京，法律出版社，2004。

是极不妥当的，它不可能解释现代社会财产权利的性质，财产权作为法定权利，它是人与人之间的关系，而不是人与物之间的关系。物权法调整的财产关系作为生产关系的法律用语，正是人与人之间的社会关系。^①

第四，物权法所调整的财产关系直接反映民事主体的财产利益要求。在市场经济条件下，交易双方当事人的财产利益要求体现为等价有偿的法律规则，即获取财产利益应支付对价，禁止巧取豪夺、尔虞我诈的侵权行为。

二、关于本法中的物

（一）物的定义

物是民法中的重要内容。所谓物，是指存在于一定空间，能为民事权利主体所支配的有体物。法律上的物与物理学上的物不是同一概念，太阳、月亮、星星等人类不能控制的物质不被认为是法律上的物。物是物权的基础，没有物，自然不会有物权。

物，有物权法中的物和民法中的物。物权法上的物，指能够为人力所支配的有体物。民法上的物定义较之宽泛，宇宙中的星辰不能为人力所支配，但可以成为发现权的客体。法律上的物，物权理论强调此物必是能够为人力所支配的特定的有体物，而非不能为人力支配的泛指之物。然而，在国家所有权中，大气层、地身都不是什么人们所说的能够为人力所支配的特定物，但它们也是国家所有权的客体。可见物的定义也难下。或者干脆将大气空间、地身解释为它们也是能够为人力所支配的物。物权理论在发展，要能解释现实，适应实践的需求。

民法中常会遇到“财产”一词。财产在不同的场合和不同的使用角度下有不同的含义，有时与有体物是同一语，有时指积极财产，不包括消极财产，有时是财产权利和财产义务的总称。

（二）物的种类

物品种类繁多。汽车、飞机、房屋、土地等看得见摸得着的东西是有体物，能够被人力所控制的看不见摸不着的电、气、电波、射线也是有体物。人从权利主体上说不是有体物，但人身利益可以是权利客体的标的物。人从权利主体上说不是有体物，但可以是权利客体的标的物，与人体分离的人的器官更是有体物，尸体也是有体物。知识产权的客体多不是有体物，但其载体却是有体物。债权等权利不是有体物，但作为物的凭证的有价证券则是有体物。货币也是有体物。

在物权立法中，可采取列举与概括相结合的技巧阐明物的范畴，使人们了解什么是物，如规定：“本法所称的物，是土地、建筑、树木、机器设备、生活物品、水、电、气、航道、频率、货币、作为物的凭证的有价证券等能够为人力所支配的有体物。”土地、树木、建筑、机器、日用品是常见的有体物，它们看得见摸得着。电、气虽然看不见摸不着，但在物权理论中早已承认它们属于物，只是有些学者认为是无体物。频率、航道、作为物的凭证的有价证券、货币是物权理论发展对有体物范围的扩展。

有价证券可以是债权证券，如票据；也可以是物权证券，如仓单、提单；还可以是股权证券，如股票。此处的有价证券当指物权证券。有价证券未作为物的凭证时，该有价证券不属于有体物，如飞机票、火车票、电影票；若说它是有体物，只是那张纸的有体物。

^① 王利明：《物权法论》，48页，北京，中国政法大学出版社，2003。

有价证券属债权，但有价证券又有多种属性，在作为物的凭证时，它不只是一片纸，还代表其所标示的有体物。例如，《天下第一楼》中的鸭票，一张鸭票代表两只鸭子。

货币具有交换价值，从有体物上说，不仅是一张纸、一块币，它通过交换能换来相应物品，货币也是有体物。

知识产权的客体智力成果不是有体物，权利也不是有体物。

（三）物的分类

物从不同角度可作多种分类。

1. 不动产和动产

按照物能否移动位置和移动位置是否改变物的性质、形状，可分为不动产和动产。不动产在传统物权理论中是指土地及其定着物。房屋等建筑物、树木是固定、附着于土地的定着物。一物品固定于建筑物，成为建筑物的组成部分，该物亦属不动产。例如，镶嵌在墙壁上的灯是房屋不可缺少的物件，成为不动产。临时搭建的工棚、帐篷、活动房不是土地的定着物，属动产。土地及其定着物之外的高空空间和深层地身，按照传统物权理论不属于不动产范畴。随着频率、空中航线、卫星轨道、地下管道的加盟，又使不动产的势力范围从土地及其定着物扩展到空间和地身。在土地之上的高空空间中，频率范围、空中航道、卫星轨道等都是其中的不动产。在土地之下的深层地身中，地铁、铺设的地下管道等也都是其中的不动产。因此，不动产除含土地及其定着物外，还包括高层空间和深层地身。概括地说，土地和定着于土地的建筑物、树木等有体物，以及土地之外的空间、地身和定着于空间、地身的频道、航道、轨道、管道等是不动产。动产是不动产以外的物，如图书、船舶、航空器等，电、气、射线也是动产。

不动产的通常定义是不能移动位置或者移动位置就会改变性质、形态的物，动产的通常定义是可以移动位置且不改变性质、形状、形态的物，而今整体移动建筑物已不乏其例，草木更是可以移栽，它们是移动位置且不改变性质、形态的土地定着物，实践向不动产、动产定义发出了挑战。不动产、动产是物的最主要的法律划分，它对于物的公示、诉讼管辖、准据法的确定等都具有重要意义。

2. 流通物和限制流通物、禁止流通物

按照物能否作为交易的标的物，可分为流通物和限制流通物、禁止流通物。流通物又称融通物，是能够作为交易的标的物，在民事流转中允许自由流通的物。限制流通物是在限定领域内允许流通的物，超出特定范围不能作为交易的标的物，如枪支、弹药。禁止流通物不能作为交易的标的物，禁止流通，如淫秽制品、某些公有物。流通物和限制流通物、禁止流通物的划分，对于物的流转、物的管理等具有重要意义。

3. 原物和孳息

按照两物在产生上的关系，可分为原物和孳息。原物指产生孳息之物。孳息是由原物产生的物，包括天然孳息和法定孳息。天然孳息是自然产生的孳息，如植物的果实、动物的产物。动物的产物如鸡蛋、牛奶、驼绒、马驹、蚕砂。法定孳息是依法律关系产生的孳息，如利息、租金。法定孳息是由他人使用原物而产生的，自己使用原物不产生法定孳息。出售所有物获得的价金，是出卖物的对价，不是物的孳息。原物、孳息的划分，对于所有权的取得具有重要意义，法律在抵押权效力等处对孳息还有规定。