



主编 吴敬琏 江平 执行主编 梁治平

洪范评论

JOURNAL OF LEGAL AND ECONOMIC STUDIES

本辑主题

监管与改革

江平

不动产物权法立法的难点

高世楫 · 秦海

从制度变迁的角度看监管体系演进：
国际经验的一种诠释和中国改革实践的分析

保罗 L. 乔斯科

发展中国家基础设施部门改革的监管重点

安东尼·奥戈斯

腐败与监管结构

罗伯特 W. 哈恩

政府监管的成本收益分析

斯图尔特 M. 单图

日本放松监管的挫折和前景

郭岱君 马若孟

1950至1960年间台湾的政治领导、制度改革与经济
变迁

黄少卿

转轨国家合同执行机制的比较研究

白恩

千年之交中国社会的犯罪状况

中国政法大学出版社

第2卷 第3辑 2005年12月

主编 吴敬琏 江平 执行主编 梁治平

洪范评论

JOURNAL OF LEGAL AND ECONOMIC STUDIES

中国政法大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

洪范评论. 第2卷. 第3辑/ 吴敬琏, 江平主编. —北京: 中国政法大学出版社, 2005.10

ISBN 7-5620-2823-0

I. 洪... II. ①吴...②江... III. ①法学-文集②经济学-文集
IV. ①D90-53②F0-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 120304 号

书 名 洪范评论(第2卷·第3辑)
出 版 人 李传敢
项目编辑 张 越
出版发行 中国政法大学出版社
经 销 全国各地新华书店
承 印 固安华明印刷厂
开 本 787×960 1/16
印 张 17.25
字 数 210 千字
版 本 2006 年 1 月第 1 版 2006 年 1 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 7-5620-2823-0/D·2783
定 价 24.00 元

社 址 北京市海淀区西土城路 25 号 邮政编码 100088
电 话 (010)58908325(发行部)58908335(储运部)
58908285(总编室)58908334(邮购部)

电子信箱 zf5620@263.net

网 址 <http://www.cuplpress.com> (网络实名: 中国政法大学出版社)

☆ ☆ ☆ ☆

声 明 1. 版权所有, 侵权必究。
2. 如发现缺页、倒装问题, 请与出版社联系调换。

本社法律顾问 北京地平线律师事务所

编者弁言

在刚刚过去的这个月,《物权法》(草案)向社会公开以征求各界意见,此举再次引起公众对相关法律与社会问题的注意。

物权法是传统民法的核心,也是现代法律制度的重要组成部分。然而同样是物权法,因为其制度背景和社会条件不同,不同时空里物权法的具体内容与原则也可能大不相同。那么,现下这部物权法草案的特点是什么?它面对的问题又是什么?草案的规定能够为解决相关问题提供一个合理的法律架构吗?由本刊主编之一的江平教授撰写的评论文章为我们深入思考这些问题提供了一个有益的视角。

江平教授的评论集中讨论了“不动产物权立法的难点”。这个难点首先与中国现行经济制度的复杂性有关。具体说就是,土地所有权为公有,而土地使用权可以私有;房屋所有权可以私有,而房屋所附着之土地[所有权]只能为公有;不动产上公有的部分不允许进入流通,而私有的部分可以流通。面对这种复杂性,立法上的选择便显得举足轻重。比如,农村土地承包经营权的流转范围有多大?农村集体土地能否像城市国有土地一样适用建设用地使用权的相关规定?农村宅基地和农村私人房屋在多大程度上可以自由转让?尤其是,对非国有财产的征收和补偿应当遵循什么样的程序和标准?这些问题的解决不仅对于涉

身其中的个人可能性命攸关，对于社会的公正和稳定也关系重大。

本辑“主题研讨”刊出的是一组有关监管的文章。随着市场化改革的深入，监管制度建设的重要性引起了越来越多的关注。本刊上一辑的行政许可法专题涉及的实际上也是监管问题的一些方面。不过，就像《行政许可法》的制定和实施存在若干严重问题一样，监管制度建设也距离人们的期待和社会实际需要甚远。在一次与编者的通信中，一位长期从事监管问题研究的朋友批评说：在中国，作为与市场经济体制相匹配的监管制度，其建设过程相对滞后。虽然有一批冠以“监管”之名的机构，但它们很少真正理解市场经济条件下基于规则的干预同传统行政干预的区别。这几年证监会开始做监管机构应该做的工作，结果使一大批作假的企业暴露出来（但没有严加处理），而投资者却怪监管机构将股市搞垮了！那么，与现代市场经济相匹配的监管制度究竟是怎样的？要建立和完善现代监管制度，应当从哪些方面入手？

高世楫和秦海合写的文章从监管的概念开始，系统论述了现代监管制度的性质、特点和发展。他们在文章中介绍了监管制度的经济学原理，追溯了现代监管型国家崛起和演进的历史，比较了若干发达的市场经济国家的监管体系，进而探索了中国监管制度建设和改革的路径。作者认为，虽然像在其他国家一样，中国的监管体系改革也从自然垄断行业开始，但中国市场化改革的特点决定了这一过程只有与政府行为的法治化并行才能成功。因此，他们认为，从一开始就把监管机构建立在公正、透明、专业和诚信等原则之上具有重要意义。

接下来是一组译文。麻省理工学院的 Paul Joskow 教授是著名的电力行业监管专家，他的文章，“发展中国家基础设施部门改革的监管重点”，针对发展中国家一些关键的同时也是垄断的基础设施部门的民营化、重组和引入竞争的过程，讨论了监管

制度设计的若干重要方面。包括监管改革的基本方法、改革模式的选择、市场和竞争、监管机构的组织和程序、监管机制的设计等等。这些讨论虽然主要是针对一般发展中国家,但对于中国现阶段监管制度改革所具有的重要参考价值是不言而喻的。

从定义上讲,监管涉及的是在市场失灵的情况下政府对市场的干预,其目的是维持公平有序的竞争,保护消费者利益。然而政府对经济活动的干预很容易带来某些副产品,比如人们通常所说的腐败。在发达国家,抑制腐败的办法主要是增强决策的透明度和可问责性,以及强化刑事处罚等。然而在发展中国家,这些未必是最有效的办法。基于这种考虑,英国曼彻斯特大学竞争与监管中心的 Anthony Ogus 教授提出了一种与西方国家和机构一直敦促发展中国家采纳的那些监管模式不尽相同的制度构想,一种减少腐败的机会而不是试图根除腐败的战略。

从某种意义上讲,监管有助于降低交易成本,然而正好比监管活动所带来的副产品会从另一方面增加交易成本一样,监管本身也会产生成本,这些成本不仅巨大,而且不一定是必要的。因此,合理的监管制度应当包括并且能够通过某种成本收益测试。Robert W. Hahn 的文章基于美国的经验,尤其是联邦政府的管理和预算办公室(OMB)根据美国国会的要求提供的监管方面的成本收益评估报告,讨论了相关问题,并对如何运用经济分析方法来改善监管决策进行了一些初步的思考。

主题研讨的最后一篇文章同时涉及日本的监管制度改革和美日经济关系。该文作者身为美国司法部的律师,参与了一系列与日本政府的经济交涉,因此对美国政府的立场和日本监管制度的现状均有较深了解。透过这篇文章,我们可以在上面两个主题之外获得更多的信息,比如在经济全球化背景下一国监管制度改革所涉及的国家间的利益,从而也增进我们对中国目前的监管制度改革所包含的意义的了解。从最后这两篇文章我们还认识到,监管制度上的许多问题并不只是发展中国家所独

有的,而这为我们学习和借鉴来自不同制度类型和不同发达程度的经济体的监管经验提供了可能。

谈到学习与借鉴,最切近的事例可能就是台湾了。自20世纪60年代以后,台湾进入了一个经济迅速发展时期。在1965年到1993年之间,台湾的国民生产总值平均每年增长7%,人均收入则从154美元增至11000美元,增长了70倍。如此不同寻常的经济表现源于何处?斯坦福大学胡佛研究所的郭岱君和马若孟提供了一个制度经济学的解释,这从他们文章的标题中就可以看出:“1950至1960年间台湾的政治领导、制度改革与经济变迁”。制度经济学的解释自然要强调制度的因素,但是制度的改变与实行最后都离不开人。郭、马文章饶有趣味的地方就在于强调了人的因素以及通过具体的个人和人群的思想、观念和活动而实现的制度选择和制度变迁。

另一篇文章也颇有借鉴方面的意义。这篇题为“转轨国家合同执行机制的比较研究”的文章虽然并没有把中国包括在内,但它与中国社会与经济发展的相关性是一目了然的。作者依据主要是针对前苏联以及东欧、越南诸国家和地区的经验研究,比较了三种不同的合同执行机制—双边声誉机制、多边声誉机制和第三方执行的法律机制—在这些地方的运用、效果和相互关系。作者的发现大概不会让我们感到意外:在这些地方,比较而言,法律机制是作用最弱的一种合同执行机制,其原因则与法律机制在公平与效率这两个方面的欠缺有关。

白晷教授的论文把我们的注意力转移到另外一个领域,一个同样重要也同样令人迷惑的领域:千年之交中国社会的犯罪状况。改革开放以来,与经济转轨和社会转型相伴,中国社会的犯罪状况也发生了很大的变化。不过,由于种种原因,已经公布的有关这些变化的统计数字或者不够完整,或者不够准确,系统的经验研究尤其不足,这不仅妨碍了人们对相关问题的了解,也为决策者就如何减少犯罪做出正确的判断和制定有效的政策带

来困难。白垦教授把中国置于一个国际的比较框架中，综合利用包括官方来源的数据和一些国际组织调查所得的数字，力图客观地为我们勾画出一幅大体正确的图景，与此同时，他也试图探究犯罪的社会原因，并找出对治之道。这种尝试对于补足上面提到的缺憾无疑是有益的。

目录

编者弁言

洪范评论

江平:

不动产物权法立法的难点.....1

主题研讨:监管与改革

高世楫 秦海:

从制度变迁的角度看监管体系演进:国际经验的一种诠释和中国改革实践的分析.....9

保罗 L. 乔斯科:

发展中国家基础设施部门改革的监管重点.....58

安东尼·奥戈斯:

腐败与监管结构.....94

罗伯特 W. 哈恩:

政府监管的成本收益分析.....116

斯图尔特 M. 单图:

日本放松监管的挫折和前景.....130

论文

郭岱君 马若孟:

1950 至 1960 年间台湾的政治领导、制度改革与经济变迁.....141

黄少卿:

转轨国家合同执行机制的比较研究.....163

白恩:

千年之交中国社会的犯罪状况.....195

书评

曾小萍:

《州县官的银两:十八世纪中国的合理化财政改革》 周飞舟.....231

贝淡宁:

《东方与西方相会:东亚的人权与民主》 汤姆·金斯博格.....236

阿兰·布鲁德纳:

《宪政诸善》 皮尤·布莱斯林.....241

罗伯特·鲍德温:

《规则与政府》 约翰·布莱克曼.....247

W. A. 鲍加特:

《好政府? 好公民? 加拿大的法院、政治与市场》 理查德 A. 布里斯班.....252

小阿尔弗雷德 C. 阿曼:

《民主的赤字:通过法律改革驾驭全球化》 麦克 C. 托雷.....257

不动产物权立法的难点

江平^{*}

物权法的核心是不动产物权。不动产物权的核心又是土地物权。土地物权之复杂性在于其所有权与使用权之分离。土地所有权是属国家或集体所有,它具有不可流通性,不可能从土地公有变成土地私有;而土地使用权则有一定的流通性,它可以由一个土地使用权人转到另一土地使用权人手中。房屋物权之复杂性较土地物权要小一些,它的复杂性不在于所有权与使用权之分离。无论在城市或乡村,都允许房屋归私人所有,所以房屋所有权的形式较为单一,极少有房屋所有权与使用权分离现象。但房屋物权的复杂性在于它是附着于土地之上的,与土地是不可分的;而属于私人所有的房屋又是附着于属于国家或集体所有的土地之上。中国物权法中不动产物权的复杂性就在于这三点:一是土地所有权的公有与土地使用权私有的分离;二是房屋所有权的私有与其所依附的土地公有的分离;三是土地所有权公有的不可流通性与土地使用权以及房屋所有权私有的可流通性的分离。

市场经济下的财产权主要是四种:物权、债权、知识产权(无形财产权)、股权,其中物权即以不动产为主的有体财产权,是农

^{*} 江平,中国政法大学终身教授。

业社会和工业社会中最最重要的财产权形式。在今天信息社会中,知识产权的地位越来越重要,但物权仍是生产和生活赖以存在的基础。

市场经济下的财产权主要应当有两个特征:一是互换性,即财产形态的转换,物权可以转化为债权,也可以转化为股权;有形财产权也可以转化为无形财产权;股权更可以和物权、债权、知识产权相互转化。只有财产权形态可以转换,才可以选择更能产生效益和利益的形态。土地的使用权既可以选择物权形态,也可以选择股权形态、债权形态去实现它的效益和利益。二是流通性,即财产权的转让以及与转让相关的方式(如抵押等)。不流通的物权严格说来是没有什么真正价值的,它只有使用价值,而没有交换价值。国有财产不能流通时,严格说来也没有什么价值。改革开放前土地禁止出让、转让。那时候土地是没有什么价值的,你也可以说它价值连城,你也可以说它一钱不值。任何财产只有当它可流通时才有真正的财产权属性,也只有在流通中方能增值。但流通也可能带来流失,也可能带来权利人财产权的丧失,而不动产物权又是所有人们(尤其是农村人口)赖以生存和生活的基础,过度的流通就会带来生产资料和生活资料的丧失,带来社会秩序的不稳定。物权法中不动产物权的可流通性以及范围是其立法难点之所在。

土地物权的流通性主要表现在以下三个方面

第一,农村土地承包经营权的流通。农村土地承包经营权如果不允许流通,势必影响农村土地的规模化经营的发展,也会造成农户抛荒现象的蔓延,但如果过分放开农村土地承包经营权的流通范围,又会严重破坏农村土地公有制的基础,造成农村无地农民数量的增多,很不利于农村的稳定。物权法中农村土

地承包经营权的立法是与农村土地承包法同步进行的。物权法中有关农村土地承包经营权的规定是农村土地承包法中承包经营权作为民事权利部分的高度概括，而农村土地承包法则是物权法中规定的土地承包经营权这种物权形式如何具体实现以及一些行政管理的规定。2002年2月份的物权法征求意见稿中对土地承包经营权的流转范围规定的还是比较宽的，当时的草案规定：土地承包经营权人在符合法律规定的情况下，有权将土地承包经营转让，转包、互换、入股，赠与或者抵押。虽然有“符合法律规定”的总的前提，但土地承包经营权人所享有的六种权利是相当广泛的，但在以后的修改稿以至当年通过的农村土地承包法中已大大缩小了土地承包经营权的流通范围。该法第五节专门规定了土地承包经营权的流转。其中第32条规定：“通过家庭承包取得的土地承包经营权可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转。”而对转让也作了限制，第41条规定：“承包方有稳定的非农业职业或者有稳定的收入来源的，经发包方同意，可以将全部或者部分土地承包经营权转让给其他从事农业生产经营的农户，由该农户同发包方确立新的承包关系，原承包方与发包方在该土地上的承包关系即行终止。”早期草案中的入股权更限制在“承包方之间为发展农业经济，可以自愿联合将土地承包经营权入股，从事农业合作生产。”至于早期草案中的“赠与、抵押”因为不符合承包经营权的性质都被删掉了。现今物权法中有关农村土地承包经营权的流通范围就固定锁住在农村土地承包法的规定上，是不可能再有改变了。

第二，农村集体土地的流通。城市国有土地的流通主要是通过建设用地使用权出让、转让的方式进行流通，其流通的权利范围是相当大的，法律允许建设用地使用权人将建设用地使用权“转让、互换、出资、赠与或抵押”。但迄今为止，这种建设用地使用权只是对国有土地而言，至于集体土地必须由国家征收后再进行出让，集体所有土地能否同样适用建设用地使用权的相

关规定或者有限制地适用该项规定，一直是起草物权法时人们关心的一个问题。

我们注意到：2002年2月的征求意见稿版本中对建设用地使用权范围的规定，是既包括国家所有的土地，也包括集体所有的土地。但具体规则上有两条规定：一条是用集体所有的土地设立乡村企业、投资入股设立企业以及用于公共设施、公益事业的要依法办理审批手续。可以看出集体土地的所有人是有权处分这部分用途的集体土地的。另一条是城市规划区内集体所有的土地，依法征收为国有土地后，该建设用地使用权才能有权出让。可以看出，这里为农村集体土地有偿出让开了个口子，即不属于城市规划区内的集体所有的土地，可以不经征收为国有土地的方式，自行有偿出让。这是为农村集体土地进入流通打开了一个口子。直到2002年12月向全国人大常委会提交的中华人民共和国民法(草案)第二编物权法中仍然都是这么写的。

但是2004年10月向全国人大常委会提交的稿子中发生了变化。建设用地使用权的范围仍然界定为对“国家所有或者集体所有的土地占有、使用和收益，在该土地建造并经营建筑物，构筑物及其附属设施。”但前一稿中的那两条规定被删除了。原来有关城市规划区内的集体所有的土地依法征收为国有土地后才能有偿出让的特别规定没有了，这意味着又恢复到所有集体土地都一刀切地必须先由国家征收，然后作为国有土地再进行出让，把原来的一个流通口子也给堵死了。而这次公布的稿子中干脆将建设用地使用权的范围直接规定为只限于“国家所有的土地”。也就是说，从立法所规定的建设用地使用权只限于国有土地，任何非国有土地(集体所有土地)，不可能存在土地使用权出让、转让的方法，其出让和转让显然属于违法的。

第三，农村宅基地以及农村私人房屋的流通。2002年12月向全国人大常委会提交的中华人民共和国民法(草案)以及其先的稿子中均给了农村宅基地以及农村私人房屋一定范围内的流

通权利(转让与抵押)。草案中物权篇有两条有意思的规定:一条是“宅基地使用权不得单独转让。建造在该宅基地上的住房所有权转让的,宅基地使用权同时转让。”另一条是:“宅基地使用权不得抵押。建造在该宅基地上的住房所有权抵押的,在实现该抵押权时,宅基地使用权同时转让。”这两条规定无非想说明,宅基地使用权是村民无偿取得的,因此不得单独拿来转让和抵押,但农村住房是完全所有权,且属有偿建成,因此,住房是可以转让和抵押的。既然住房可以转让和抵押,根据房屋和土地不可分原则,就应当视为在住房转让和抵押时,其宅基地使用权也同时转让和设立了抵押。这一草案并未规定农村住房受让人的资格限制,但为了防止农村住房卖掉后又去申请宅基地的现象,特别规定了“一户只能有一处宅基地。”宅基地使用权按上述办法转让后“不再分配宅基地”。

2004年8月份的专家讨论稿依然保持上面所说的基本精神,但加了两条限制,一条是在允许住房转让和抵押同时规定,“集体经济组织禁止住房转让和抵押的,依照其规定,”即尊重集体经济组织的意志;一条是“在集体经济组织以外的人通过转让取得宅基地使用权的,应当向集体经济组织交付宅基地使用费。”在其后正式向全国人大常委会提交的物权法草案中把尊重集体经济组织的意志取消了,考虑到这种权利应当是法律赋予的,而不应当各地不同由集体经济组织自己去决定。

有意思的是,这次公布的草案将原先原则上允许农村住房转让和抵押的规定,改为“宅基地使用权人经本集体同意,可以将建造的住房转让给本集体内符合宅基地使用权分配条件的村民;住房转让时,宅基地使用权一并转让。禁止城镇居民在农村购置宅基地”。现今条文对农村住房的转让规定了极为严格的条件:一是不许卖给城镇居民;二是即使本村居民也不是谁都能卖,只能卖给符合宅基地使用权分配条件的村民,不符合分配宅基地使用权的农民,想买第二套房子都不允许;三是这样的转让

也必须得到本集体的同意。这样严格的限制使农民惟一具有较大财产价值的住房及其宅基地使用权的流通范围限制到了最小限度。这种规定即使通过后恐怕也难完全得到执行。一部法律的规定过分严格以致人们都不去执行,还不如考虑到群众的需求,给予适度的放宽。

除了上面所说的不动产物权流通性的难点之外,物权立法过程中另一个难点是征收及如何补偿问题。

第一,我国立法法第8条规定:“下列事项只能制定法律:(六)对非国有财产的征收;”。可见,对非国有财产的征收只能依据法律,换句话说,只有法律有明确的规定时,才能对公民的财产实行征收。而我国宪法和有关法律以及物权法草案都只规定“社会公共利益需要时可以征收。”因此,社会公共利益需要是法律规定可以征收的惟一理由。但在实践中,社会公共利益需要缺乏具体操作标准,似乎任何国家建设需要,城市发展需要都可以扩大解释为社会公共利益需要。因此,在物权法起草过程中,许多人希望能把“社会公共利益需要”更加条理化,明晰化。当然,要把“社会公共利益需要”采取列举方式来概括,是很难的,也很容易挂一漏万。但是有两条是肯定的。一是社会公共利益需要并不是国家利益需要。不能把一切国家经济发展的需要都视为社会公共利益需要。国家需要建电厂,开发油田仍是属于赢利性质。国家利益是相对于私人利益而言,而社会公共利益是相对于商业利益而言;二是商业利益需要绝不能解释为社会公共利益。商业利益需要也不应当采取征收的办法,而应当采取与产权人(土地、房屋所有人)谈判、协商的办法。而商业利益又不能仅仅理解为私人的商业利益,国有企业的商业利益也同样属于商业利益。

第二,我国宪法修改时在“社会公共利益需要时可以征收”的规定之后加上“并给以补偿”。当社会公共利益需要时可以征收集体的土地和私人的财产并给以补偿当然是天经地义之事,

关键在于如何给以补偿，给以多少补偿。宪法修改之前的土地管理法与城市房地产管理法分别使用了“适当补偿”和“相应补偿”，显然早已脱离了时代发展要求和保护私人财产利益的需要。随着农民因征地而引发的抗争以及城市居民因拆迁而发生的抗争越来越多，矛盾焦点集中在补偿的不合理上。因此，物权法从起草一开始就明确定位于“并给以合理补偿”。至于“合理补偿”应该怎么理解，法律难以明确说明，我的理解是：按市价补偿应该是最合理的补偿。我的房子现在值 50 万，那么你拆迁就应当补 50 万，以便我能在同样地点买到同样面积、同样质量的房屋。市价补偿是真正使被征用的财产所有权人不受到损失的最好办法。征收是补偿，不是赔偿，赔偿还可能有过错有无，过错大小的问题，而补偿则是被征用者一点过失没有，那么为什么要让他们受到剥夺或损失呢？因此，最理想的应当是合理补偿，市价补偿。

现在公布的物权法征求意见稿的写法是：“应当按照国家规定给予补偿；没有国家规定的应当给予合理补偿。”这样就产生了两个问题：第一，什么是“国家规定”很不明确，国家规定是不是法律规定？除了法律规定之外，还有没有其他的国家规定？还可以不可以有其他的国家规定？立法法明确讲对非国有财产的征收只能通过法律来规定，显然，不仅是征收的理由，也应当包括征收的补偿，都只能是通过法律规定。土地以及房屋的具体补偿标准显然无法由全国的法律统一作规定，那么各地方的规定是否属于“国家规定”？省人大通过的地方法规是否属于“国家规定”？立法草案最后采取了一个模糊的“国家规定”显然是有其苦衷的，但这种模糊将给执法带来很大任意性空间，其后果是不堪设想的；第二，“有国家规定依国家规定，无国家规定时合理补偿”，这就意味着国家规定可以不是合理补偿。但如果国家法律、地方性法规都可以不合理的补偿，而且又没有真正意义上的违宪审查制度，那不等于给法律和地方性法规以极大的专权，

可以任意规定侵犯、剥夺公民财产权吗！

第三，在物权法的前一些稿子中，对非国有财产的征收都写到“合理补偿”为止。但由于搬迁问题群众意见较大，未得到安置时就强制拆迁，因此在公布的征求意见稿中又加了一段：“拆迁、征收私人的不动产，应当按照国家规定给予补偿；没有国家规定的，应当给予合理补偿。并保证被拆迁人，被征收人得到妥善安置。”“妥善安置”是一个很理想的境界和要求，但执行起来又是一个很模糊的边界。既然已经给了合理补偿是否还需要“妥善安置”？如果妥善安置不是指拆迁房屋而是指征用土地，那么是否意味着补偿款只是对土地的补偿，而“妥善安置”是指对被征用土地上农民工作的安排，以保证其“农转工”。后一概念上的“妥善安置”又会带来一系列的问题，征地单位能否有力量解决这种“妥善安置”。我们可以看到立法者试图在法律规定上用一些模糊的语言来摆平不同利益群体之间的关系，但这种模糊又会带来更大的不平衡。

立法工作是极艰难的一项工作，它要把各种利益都考虑周到，要使所有不同利益的人都满意，这几乎是不可能的。但立法也可以采取模糊的办法，这似乎又是极方便的一种手段。这就是当前物权法立法的难点！