

中国物权法总论

General Principles on Chinese Real Rights Law

中國物权法总論

(第三版) 3rd Edition

孙宪忠 著
Sun Xianzhong

法律出版社

中国物权法总论

(第三版)

General Principles on Chinese Real Rights Law 3rd Edition

孙宪忠 著

Sun Xianzhong

法律出版社

图书在版编目(CIP)数据

中国物权法总论 / 孙宪忠著. —3 版. —北京:
法律出版社, 2014. 5
ISBN 978 - 7 - 5118 - 6451 - 2

I. ①中… II. ①孙… III. ①物权法—研究—中国
IV. ①D923. 24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 105456 号

中国物权法总论(第三版)

孙宪忠 著

责任编辑 吕丽丽
装帧设计 乔智炜

© 法律出版社·中国

开本 720 毫米×960 毫米 1/16

版本 2014 年 6 月第 3 版

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

印刷 三河市龙大印装有限公司

印张 33.5 字数 517 千

印次 2014 年 6 月第 1 次印刷

编辑统筹 学术·对外出版分社

经销 新华书店

责任印制 陶 松

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 6451 - 2

定价:75.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

作者简介



孙宪忠 陕西省西安市长安区人。1976年~1980年服役于中国人民解放军部队；1980年~1984年在西北政法学院（今西北政法大学法律系）读本科，取得法学学士学位；1984年~1990年在中国社会科学院研究生院先后攻读法学硕士学位和法学博士学位，为新中国第一届民法学博士。1992年晋升中国社会科学院法学研究所副研究员，中国社会科学院研究生院副教授。1993年获联邦德国亚历山大·冯·洪堡基金会（Alexander von Humboldt-Stiftung）博士后研究奖学金，赴德国汉堡马克斯-普朗克外国和国际私法研究所博士后研究。留学期间，专攻物权法、不动产法。1995年回国，1997年晋升为中国社会科学院法学研究所研究员，中国社会科学院研究生院教授。1998年晋升为博士生导师。1999年被中国法学会评选为“中国杰出中青年法学家”。2005年5月~11月外出担任德国著名大学明斯特大学客座教授。2006年获得国务院特殊贡献专家津贴。2009年被评为中国社会科学院科研岗位先进个人。

现任第十二届全国人大代表，中国社会科学院长城学者，中国社会科学院法学研究所欧洲联盟法研究中心主任，兼任中国法学会民法研究会常务副会长、国家建设部法律顾问，以及中国政法大学、中南财经政法大学、浙江大学、南京大学、内蒙古大学等多所大学兼职教授。发表独立专著、合作专著三十余部，在《中国社会科学》《法学研究》《中国法学》等杂志发表论文一百余篇，译文十余篇，在德国、日本、韩国以及我国台湾地区的重要刊物发表论文十余篇，其研究成果在德国、日本、韩国等地得到相当的关注，是国际认可的中国法学家之一。自1995年中国物权法立法工作开始到《物权法》颁布以来，一直受邀担任全国人民代表大会常务委员会法律工作委员会民法典以及物权法的立法专家。

第三版前言

本书第二版即修订版面世已经有五年,不少读者尤其是年轻学者来信,言及正版作品已经难得找到,希望能够再版以应需求。本人在几所著名大学的法学院讲学时,也遇到很多学生拿着本书的复印本与本人讨论,问到为何没有正版书,他们也说正版书难以买到。出版社方面也数次向本人表达,希望该书能够修订再版。而本人因为冗务缠身,健康状况也常有微恙,修订的工作一会儿做一会儿停,没有办法一气呵成。

本次的修改,则是采纳《物权法》实施六年以来中国物权法的立法和实践的发展,也吸收本人的研修心得。这一时期国家层面的物权立法只有2009年的《企业国有资产法》。本来该法应该是一个很好的物权立法,但是该法的立法价值并不高,不论是学术界还是实务部门,都对该法置若罔闻。在行政法层面上,物权立法有一个著名的条例,即2011年国务院颁布的《国有土地上房屋征收和补偿条例》,规定的是民众熟知的城镇拆迁问题,该条例规定了城镇居民住房所有权和土地使用权因政府行使权力而消灭的前提条件和程序,事实上这些都属于物权法中物权消灭的规则。因此将该法称为物权法的特别法也是可以的。在中国,最高法院颁布的司法解释这些年已经成为立法性文件的重要部分,而这一期间颁布的司法解释文件,直接或者间接涉及物权分析和裁判已经有数件,比如直接涉及物

权法规则的,有2009年3月颁布的《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》和《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》;间接涉及物权法的,有2012年颁布的《关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》等。这三个司法解释的内容都涉及交易中的物权确认,及债权意义的合同生效或者无效对物权确认的分析与裁判的规则。它们事实上都采纳了本人倡导多年的“区分原则”。事实上,在采纳科学法理建立分析和裁判案件的规则体系方面,最高人民法院一直是积极主动的。2008年以及2011年《最高人民法院关于印发修改后的〈民事案件案由规定〉的通知》,明确“按照物权变动原因与结果相区分的原则”,从案件分析的角度区分了债权意义上的合同的法律效果及其根据。它明显地纠正了《物权法》颁布前的各项立法、尤其是20世纪90年代立法只承认债权和物权法律效果的区分,但刻意否定这两种法律效果应该具有法律根据的区分,其实是否定物权变动应有独立法律根据的法理错误。而纠正这些错误并不只有法学上基本理论进步的价值,而且更具有解决物权裁判核心问题的重大实践价值。这些学术和法制进步虽然受到一些同行的非议,但本人认为它们非常值得称赞。

此外,2009年国家最高立法机构制定《侵权责任法》,其中涉及物的所有权人和占有人的侵权责任的法律规则,也是广义上的物权法规则。

物权法作为构建社会基本秩序的法律,它的贯彻实施对于促进社会稳定与繁荣具有重大意义。但是该法的贯彻实施还是需要法理和实践的跟进。近年来中国民法的学术和实践都有很大进步。本人这些年走访过很多法院包括一些偏远地方的法院,那里的法官不但民权意识明显提高,而且对于学术界同人一度批评为“玄妙”的物权意思表示、“物权变动的原因和结果相区分”理论,也能够准确加以运用。相比法律实践家们的学术进步,法律理论界尤其是关于物权法学的多数著述似乎还是以守成为主,法思想和法技术两个层面的跟进并不显著。因此本书第三版在强化了物权法学中的民权思想和科学原理方面做出了进一步的努力。当然本次修订删除的只是原书一些不必要的争辩,加强的是正面的表达。

总的来说,本次修改有增有删,大体保持原书的结构。但是本书第二版的序言在这里也得到了保留,其原因在于这一版的序言中,并不仅仅揭示了本人亲历的《物权法》的制定片段,而且也揭示了本人对该法法思想和法技术方面存在的

缺陷的看法,这些对于读者进一步了解该法应该是有意义的。本人一直认为,立法是科学的产物,对于我国的立法工作和法学研究而言,建设性的批评是非常必要的。因此不论是从史料分析的角度还是从实践分析的角度看,保留这一版的序言还是必要的。这次修订由本人完成,田丰博士曾经在本书第二版出版后提出了错别字的修改意见,博士生李敏和黄洸一在第三版的修改时提供了部分辅助劳动,在此衷心感谢。

孙宪忠

2014年2月于北京天宁寺

第二版前言

《物权法》于2007年3月16日在第十届全国人民代表大会第五次会议上获得通过,于同年10月1日实施。这个规范国计民生基本关系的法律,必将在推动中国经济与社会发展方面持久而深刻地发挥作用。该法的制定,从提出立法研究报告、撰写学者建议稿、起草法律草案、立法审议到最后颁布历经13年,费时之长较为少见。仅仅立法机关组织的研讨会、论证会、听证会就有上百次之多,该法制定之艰难,由此可见一斑。在中国学者中,本人参加了绝大多数官方的立法活动和民间的很多学术活动,比较深入地知悉其中的坎坎坷坷,由此也获得了重要的社会历练和学术教益。

在《物权法》的制定过程中,本人曾经发表的为该法进行理论准备的作品《中国物权法总论》一书(法律出版社2003年版),后经多次印刷,2007年还获得了中国社会科学院优秀科研成果二等奖。对读者和出版社的厚爱,本人衷心地表示感谢。但是在《物权法》实施之后,该书以原来的内容继续出版就显得不合时宜了。因为该书原版是为《物权法》制定提供理论准备的著作,现在许多设想已经在立法中得到实现,因此写作的内容和角度应该改变。另外,随着我国社会的演进,社会对物权法的要求不断增高,因此本书的法理和实践意义都需要进

一步加强。最后,原版的不足需要纠正。因此本人应出版社以及许多朋友的要求,现在将其再次修订出版。

这次修订的主要内容,首先是反映《物权法》这个极为重要的立法成果带来的新思想和新规则。此外,本人还想在修订中达到以下两个目的:一是突出展现当代物权法的人文主义思想和民权精神;二是强化《物权法》的技术规则也就是它独特的裁判规则,使得该法的实践操作效果更加显著。恰恰在这两点上,《物权法》既有重大的进步,也有明显的不足。比如《物权法》在思想上比较充分地体现了市场经济体制的要求,这一点积极意义显著,但是它的民权思想还需要进一步展现。在技术规则系统方面,该法明显接受了物权行为理论中核心的物权裁判和分析规则,纠正了《担保法》等法律的错误规定。但是也有一些制度的建立——也许是为了缓和学术争议吧——被有意识地模糊化了。这样的做法,却给司法实践带来了相当的不便。因此本书的修订加强了民权思想的探讨,也加强了对于物权法法理尤其是物权分析和裁判规则的探讨,许多要点使用了案例分析。

本书在修订时九成五以上的内容已经是重新撰写了,而且内容有很大的扩充。但是本书仍然是一本物权法学原理性的著作,而不是《物权法》条文的释义。本书的基本定位是以物权法学基础理论探讨为主。为保持学术严肃性,本书对于《物权法》制定过程中发生的很多趣味性的事件未予涉及。重新撰写的工作大体上从2007年上半年开始,到2009年元旦后结束,最后到2009年春节之后才基本完成。写作可以说比较辛苦,虽然用于写作的素材很丰富,但是可以作为法律科学的材料却需要认真地选择。这也许暴露了自己的知识的不足吧。最大的困难是本书中如何进行学术批评。在中国法学很多著述(并不仅仅指民法学)还停留在自设前提、自我演绎的情况下,本人认为开展学术批评是非常必要的,因此并不想将本书写得四平八稳。但是如何把握学术批评的分寸和角度,这一点颇费思量。本书有很多对同人的学术批评,在进行这些批评的时候,本人首先增强了自己观点的科学性,其次对批评对象做出了理性的考察,同时也注意了方式和分寸的把握。尽管已经如此小心,本人仍然担心,法学界一些朋友看到本书时会很不开心。如果真的这样,本人首先在此表示抱歉。

当前,以人为本的科学发展观已经得到了全社会的拥戴,这一点为《物权法》

的实施和进一步的发展奠定了良好的政治基础,因为科学发展观和《物权法》的基本要求是一致的。中国社会和经济必须发展,而发展离不开民众,而民众不能没有自己的所有权以及其他物权。执政党对于民权民生的关注,可以说是历史上从来不曾有过的。民权与民生的新思想和改革开放之前的旧意识形态有着本质的区别。另外,随着中国市场经济体制的确立,物权分析和裁判规则的更新,也获得了越来越多的法律实践家和法律学习者的接受。很多司法者甚至在《物权法》制定之前,就已经开始使用科学的物权分析和裁判的理论,使得司法的结果能够更加符合民众的意愿,也符合市场经济体制下交易安全保障的要求。这样《物权法》的社会基础已经有了本质的转变。但是毋庸置疑,《物权法》仍然是在中国社会发生重大转折时期制定的法律,它或多或少地反映了新旧立法思想和法律技术的折中,甚至也会有一些不得已的做法。在这种情况下,对于物权法学原理性的研究或者基础性的研究还是要加强。本书的再次出版,也算是本人的一点不揣绵薄的努力吧。

本书修订之后连同绪论所呈现的十章,在全书自身逻辑下,每一章也可以作为独立的专题讨论来看待。为方便一些读者对感兴趣的专题研讨的阅读,本书对每一个专题下的法理都进行了细致的展开。从物权、物权法基本范畴、物权变动的基本概念的科学性探讨开始,本书展现了物权从“定分止争”、保障交易安全到物权保护的系统性理论问题。读者既可以全书通读,也可以选择感兴趣的章节阅读。虽然本书有追求法理的本意,但是与第一版所不同的是本书修订时增加了许多案例,这些案例都是来源于中国实践的真实例子。这样,读者可以从这些案例中自己体会到将法理应用于实践的乐趣,相信不同专业知识层次的读者都会读懂本书。为了加强对于一些问题的理解,尤其是不太方便在本题中展开的思路,本书新设“问题讨论”这个栏目,附在每一节基本理论阐述之后,就本节没有展开或者无法展开的理论与现实问题进行了讨论,希望能够达到促进思考的效果,这也算是修订后体系方面新的特点吧。

对于本书的修订,中国社会科学院法学所的很多同人和本人指导的学生提供了帮助。此外,我还想特别感谢法院系统以及律师界的很多法律实践家们,因为本书的一些内容,尤其本人所力主的更新中国物权分析与裁判的法律技术的观念,也就是在中国重建潘德克顿法学的观念,首先得到了这些法律实践家的认可和支持,然后,这些思想观念才能够变成法律。书中的一些典型案例,很多是

由法官们提供的。在学术界一度尚不理解这些观念的情况下,这些支持对于本人来说实在是太珍贵了。其实应该感谢的朋友很多,遗憾的是在此无法一一列举他们的姓名。

孙宪忠

2009 年春节于北京天宁寺

简 目

第三版前言 / 001

第二版前言 / 001

绪论:有恒产者有恒心 / 001

第一章 物权的概念与意义 / 033

第一节 定义 / 033

第二节 从法律关系角度看物权 / 052

第三节 物权与债权之间难以区分的特殊状态 / 073

第二章 物权的内容、特征、效力 / 082

第一节 物权内容与特征 / 082

第二节 物权的效力 / 092

第三章 物权种类与物权体系 / 104

第一节 物权种类 / 104

第二节 物权体系 / 130

第三节 一些特殊的物权问题 / 172

第四章 物权法的基本范畴及法律规范体系 / 181

第一节 物权法的基本范畴 / 181

第二节 物权法体系 / 204

第三节 中国《物权法》的发展 / 212

第五章 物权法上的物 / 226

第一节 基本意义及其范围限制 / 226

第二节 不动产与动产 / 237

第三节 物的组成部分、主物与从物 / 247

第四节 原物与孳息、遗失物 / 251

第六章 物权法的基本原则 / 257

第一节 概述 / 257

第二节 物权法定原则 / 261

第三节 物权绝对原则 / 269

第四节 区分原则 / 276

第五节 物权公示原则 / 301

第六节 物权特定原则 / 322

第七章 物权变动 / 327

第一节 含义以及基本规则 / 327

第二节 非依法律行为发生的物权变动 / 335

第三节 不动产物权登记 / 354

第四节 动产交付、准不动产登记、权利的交付与登记 / 404

第八章 物权保护 / 423

第一节 物权保护的一般意义、自助 / 423

第二节 物权请求权 / 430

第九章 物权行为理论 / 447

第一节 概念、价值及其在德国本土的争议 / 447

第二节 物权行为理论在中国 / 466

主要参考书目 / 496

后记：法学家必须讲真话 / 502

详 目

第三版前言 / 001

第二版前言 / 001

绪论:有恒产者有恒心 / 001

一、物权法的人文价值和民权思想 / 001

(一)概说 / 001

(二)物权法的人文价值 / 002

(三)尊重人民对财富的进取心 / 006

二、物权法作为民事财产关系基本法的作用 / 007

(一)民事财产的属性和范围 / 007

(二)中国社会民间资产数量已经远远超过公共资产 / 009

(三)民营经济资产的现实重要性 / 010

(四)公有企业资产成为“民法资产” / 011

(五)民间财产政治基础问题已经基本解决 / 012

三、物权法在市场经济法制体系中的基础地位 / 012

(一)市场交易主要是物权交易 / 012

(二)物权法中交易规则的不可替代性 / 013

(三)市场体制与计划经济体制的物权法有本质区别 / 015

四、物权法实现的重大理论更新 / 016

(一)《物权法》在实现公有制利益方面的制度更新 / 016

- (二)“一体承认、平等保护原则”具有划时代意义 / 017
- (三)私人所有权的充分承认是国家进入建设性社会的标志 / 021
- (四)《物权法》保护人民基本财产权利的一些具体制度 / 024
- (五)物权法的裁判技术方面的重要更新 / 025

五、学习和理解物权法的主要切入点 / 026

- (一)以改革开放的心态学习和理解物权法 / 026
- (二)物权体系以不动产物权与动产的划分作为基本线索 / 027
- (三)从现代经济制度理解所有制以及物权法中的所有权 / 028
- (四)保障交易安全是市场经济的物权法的核心使命 / 031
- (五)中国国情是制定物权法的基本出发点 / 032

第一章 物权的概念与意义 / 033

第一节 定义 / 033

一、名词定义 / 033

二、实质含义 / 035

(一)权利人 / 035

(二)物权客体 / 036

(三)物权的本质 / 037

三、物权概念的法理基础——支配权与请求权的区分 / 038

四、概念的起源及其发展 / 046

问题讨论 / 049

第二节 从法律关系角度看物权 / 052

一、物权概念科学性的前提条件 / 052

(一)物权为典型的民事权利,不属于公共权力 / 052

(二)物权为财产权,不是人身权 / 056

(三)物权为民事实体权利,不是程序性权利 / 057

二、物权法律关系分析 / 058

(一)物权法律关系的含义 / 058

(二)物权人的权利就是意思独断 / 063

三、立法不采用“财产权”和“财产法”的理由 / 066

问题讨论 / 071

第三节 物权与债权之间难以区分的特殊状态 / 073

一、物权与债权之间的模糊状态 / 073

(一) 一般债权的处分 / 073

(二) 有价证券等权利的处分 / 075

二、物权概念的有限性 / 077

三、物权与债权的重合 / 078

(一) BOT 合同中项目经营人的权利 / 078

(二) 连锁经营关系中经营人的权利 / 079

(三) 信托关系中受托人的权利 / 079

四、物权人直接行使债权的情形 / 080

问题讨论 / 080

第二章 物权的内容、特征、效力 / 082

第一节 物权内容与特征 / 082

一、物权的内容 / 082

(一) 一般表述 / 082

(二) 特殊问题讨论 / 085

二、物权特征 / 085

(一) 物权的客体特征 / 086

(二) 物权的内容特征 / 087

(三) 物权作为绝对权的含义 / 088

(四) 物权排他性特征、优先性效力 / 088

问题讨论 / 091

第二节 物权的效力 / 092

一、物权效力的含义 / 092

(一) 物上“权利束”的存在 / 092

(二) 制度意义 / 093

二、物权对物权的效力 / 094

(一) 概论 / 094

(二) 确定标准 / 095

(三) 例外情形 / 097

三、物权对债权的效力 / 099