

博
學



法学系列

物 权 法

(第二版) 马俊驹 陈本寒 主编



复旦大学出版社

www.fudanpress.com.cn

博
學



法学系列

物 权 法

(第二版) 马俊驹 陈本寒 主编



復旦大學 出版社

图书在版编目(CIP)数据

物权法/马俊驹,陈本寒主编. —2 版. —上海:复旦大学出版社,2014. 9
(复旦博学·法学系列)
ISBN 978-7-309-10918-4

I. 物… II. ①马…②陈… III. 物权法-中国-高等学校-教材 IV. D923.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 182676 号

物权法(第二版)

马俊驹 陈本寒 主编
责任编辑/张 炼

复旦大学出版社有限公司出版发行
上海市国权路 579 号 邮编:200433
网址:fupnet@fudanpress.com <http://www.fudanpress.com>
门市零售:86-21-65642857 团体订购:86-21-65118853
外埠邮购:86-21-65109143
江苏省句容市排印厂

开本 787×960 1/16 印张 30.75 字数 540 千
2014 年 9 月第 2 版第 1 次印刷

ISBN 978-7-309-10918-4/D·697
定价:52.00 元

如有印装质量问题,请向复旦大学出版社有限公司发行部调换。
版权所有 侵权必究

A large, faint watermark of the Fudan University seal is centered on the page. The seal is circular with the university's name in Chinese and English around the perimeter, and the year 1905 at the bottom. In the center of the seal is a large character '復' (Fudan).

“博学而笃志，切问而近思。”

(《论语》)

博晓古今，可立一家之说；
学贯中西，或成经国之才。

作者简介

马俊驹，男，1941年3月生，北京人。清华大学法学院教授、民商法专业博士生导师，同时担任清华大学学术委员会副主任，清华大学环境资源与能源法研究中心主任，中国民法研究会顾问及该研究会学术委员会副主任，中国国际经济贸易仲裁委员会委员、仲裁员等职。1962—1966年在北京政法学院(现中国政法大学)法律系本科学习；1967—1979年在法院从事民、刑事审判工作；1979—1982年在北京政法学院攻读民法专业研究生，获法学硕士学位。1982—1997年在武汉大学法学院任教，先后晋升为副教授、教授，并遴选为民商法专业博士生导师。在此期间担任过法律系主任、法学院院长、律师学院院长等职务，并兼任武汉市人大常委会委员、法制工作委员会委员、湖北省法学会副会长、科技法学会副会长、中国法学会民法经济法研究会副会长等职。先后主持和承担了国家社会科学基金、省市和学校科研基金和中外合作课题的研究工作，参与了《合同法》、《物权法》、《可再生能源促进法》等法律的起草和论证工作，并应邀赴德国、法国、日本、美国和我国港、澳、台地区讲学和进行学术交流。独著、主编、合著学术著作20余部，其中代表性著作有《法人制度通论》、《现代企业法律制度研究》和《民法原论》；在全国各类法学期刊上发表论文100余篇，其中代表性的论文有《财产权制度的历史评析和现实思考》、《法人制度的基本理论和立法问题探讨》、《人格权的理论基础及其立法体例》。

陈本寒，男，1963年12月生，安徽和县人。武汉大学法学院教授、博士生导师，兼任武汉大学WTO学院教授，同时担任中国法学会民法研究会理事、湖北省民法研究会副会长、《珞珈法学论坛》常务副主编等职。1981—1985年就读于武汉大学法律系法学专业，获法学学士学位；1988—1991年脱产攻读武汉大学法学院民商法专业研究生，获法学硕士学位；1995—2001年在职攻读武汉大学法学院国际私法专业博士研究生，获法学博士学位。1985年毕业留校任教至今，历任助教、讲师、副教授、教授。先后主持并参与了国家社会科学基金项目、国家教委博士点基金项目、教育部文科基金项目和司法部课题项目的研究工作，参与了《物权法》草案的研讨与论证工作。独著、主编、合著学术著作10余部，其中代表性的著作有《担保物权法比较研究》、《担保法通论》和《商法新论》。在国家权威和核心期刊上发表论文50余篇，其中代表性的论文有《动物法律地位之探讨》、《优先权的立法定位》、《动产抵押制度的再思考》(用笔名“贲寒”)、《财团抵押、浮动抵押与我国企业担保制度之完善》、《一般债权质押问题之探讨》、《新类型担保的法律定位》等。

内 容 提 要

本书以大陆法系民法物权理论为基础,以2007年颁布的《中华人民共和国物权法》为主要依据,充分吸收国内外物权理论研究的最新成果,紧密结合我国司法实务,对物权的一般理论、所有权制度、用益物权制度、担保物权制度和占有制度进行了全面的阐述。本书在章节的编排上,基本遵循了我国物权法的体例;在内容上,既有对我国物权法中主要制度立法背景的介绍和立法精神的阐述,也有对大陆法系国家相关制度的简要介绍;在观点上,不局限于对现行《物权法》规定的解释,对于现行立法中的缺憾也进行了分析评价,并提出相应的完善建议。

本书既是一部学习物权法的教材,也是一部研究物权的参考文献。书中许多观点对于完善我国的物权立法,解决司法实务中存在的疑难问题,均具有重要的参考价值。

主 编 马俊驹 陈本寒

撰稿人(以章节先后为序)

马俊驹 陈 洪:第一章、第二章

戴孟勇:第三章、第十四章

张 翔:第四章

薛文成:第五章、第八章

梁上上:第六章、第七章

曹兴权:第九章、第十一章、第十二章

辜明安:第十章、第十三章

陈本寒:第十五章、第十六章、第十九章

宁红丽:第十七章、第十八章

罗 丽:第二十章

本书其他作者简介

撰稿人(以撰写章节为序):

陈 洪 法学博士,重庆市第五中级人民法院审判委员会专职委员。

戴孟勇 法学博士,中国政法大学民商法学院副教授。

张 翔 法学博士,西北政法学院教授,中国人民大学法学院博士后。

薛文成 法学博士,上海市青浦区人民法院副院长。

梁上上 法学博士,清华大学法学院教授。

曹兴权 法学博士,西南政法大学教授,中国社会科学院法学研究所博士后。

辜明安 法学博士,西南财经大学法学院副教授。

宁红丽 法学博士,对外经济贸易大学法学院副教授,中国人民大学经济学院博士后。

罗 丽 法学博士,北京理工大学法律系副教授。

第二版修订说明

《物权法》一书自 2007 年 10 月出版发行以来,得到了广大读者的欢迎。但本书在使用过程中也发现了一些问题,加之《物权法》颁布后,最高人民法院出台的司法解释中,部分涉及《物权法》相关规定的适用,因此,为使本书的内容与我国的立法与司法实务联系得更加紧密,本书的主编之一陈本寒教授对该书进行了全面的修订。

此次修订主要包括以下四个方面:一是对本书的部分章节进行了调整,删除了《物权法》中没有规定的物权种类。二是对本书各章中部分相互冲突,甚至错误的观点,进行了修正。三是本着教材语言表述简洁化的要求,对本书部分内容的阐述进行了简洁化处理。四是在部分章节中,增加了司法解释的最新规定。

由于修订时间的限制,本书的部分观点或内容可能仍存在不足之处,真诚欢迎广大读者对书中存在的问题提出宝贵意见和建议,以便再版时修订。

本书的此次修订得到了复旦大学出版社及张炼编辑的热忱支持和帮助,特此致谢!

陈本寒

2014 年 5 月于武昌珞珈山

目 录

第一编 总 论

第一章 物权法概述	3
第一节 物权法的概念、特征及调整对象	3
第二节 物权法的体系	6
第三节 物权法基本原则	9
第四节 物权法的发展	16
第二章 物权概述	22
第一节 物权的概念	22
第二节 物权的客体	25
第三节 物权的分类	26
第四节 物权的效力	28
第三章 物权变动	32
第一节 物权变动的形态	32
第二节 物权变动的公示方法	37
第三节 物权变动的公示效力	54
第四节 物权行为理论及评价	60
第四章 物权的保护	77
第一节 物权的私法保护	77
第二节 物权的公法保护	84

第二编 所 有 权

第五章 所有权通论	91
-----------------	----



第一节	所有权的意义	91
第二节	所有权的性质	92
第三节	所有权的权能	95
第四节	所有权的限制	99
第五节	国家、集体、私人所有权	101
第六节	不动产、动产所有权	106
第六章	不动产所有权	109
第一节	土地所有权	109
第二节	建筑物区分所有权	116
第三节	不动产相邻关系	125
第七章	动产所有权	133
第一节	善意取得	133
第二节	拾得遗失物	138
第三节	发现埋藏物	143
第四节	添附	145
第五节	先占	150
第八章	共有	155
第一节	共有关系概述	155
第二节	共同共有	156
第三节	按份共有	160
第四节	共有关系的终止	161
第三编 用 益 物 权		
第九章	用益物权概述	169
第一节	用益物权的意义	169
第二节	用益物权的分类	172
第十章	土地承包经营权	178
第一节	土地承包经营权的概念和特点	178



第二节	土地承包经营权的取得	183
第三节	土地承包经营权的内容	186
第四节	土地承包经营权的消灭	189
第十一章	建设用地使用权	192
第一节	建设用地使用权的概念与特征	192
第二节	建设用地使用权的种类	195
第三节	建设用地使用权的取得	196
第四节	建设用地使用权的内容	200
第五节	建设用地使用权的消灭	206
第十二章	宅基地使用权	211
第一节	宅基地使用权的概念和特征	211
第二节	宅基地使用权的取得	213
第三节	宅基地使用权的内容	215
第四节	宅基地使用权的消灭	216
第十三章	地役权	218
第一节	地役权的概念和特点	218
第二节	地役权的取得	222
第三节	地役权的内容	224
第四节	地役权的消灭	225
第十四章	准物权	228
第一节	准物权概述	228
第二节	采矿权	231
第三节	水权	237
第四节	渔业权	242

第四编 担保物权

第十五章	担保物权概述	251
第一节	担保物权的功能	253



第二节	担保物权的性质	263
第三节	担保物权的分类	270
第十六章	抵押权	279
第一节	抵押权的概念和特征	279
第二节	抵押权的设定	281
第三节	抵押权的客体	296
第四节	抵押权的效力	305
第五节	抵押权的实行	319
第六节	抵押权的消灭	326
第七节	权利抵押	332
第八节	财团抵押	337
第九节	最高额抵押	344
第十节	所有人抵押	350
第十一节	共同抵押	353
第十七章	质权	360
第一节	质权的概念和特点	360
第二节	动产质权	364
第三节	权利质权	376
第十八章	留置权	382
第一节	留置权的概念和性质	382
第二节	留置权的成立和行使条件	385
第三节	留置权的效力	390
第四节	留置权的消灭	394
第十九章	非典型担保	396
第一节	非典型担保概述	396
第二节	让与担保	398
第三节	所有权保留	412
第四节	建立我国非典型担保制度的法律思考	424



第五编 占 有

第二十章 占有	431
第一节 占有的意义和性质	431
第二节 占有的分类	435
第三节 占有的取得和消灭	439
第四节 占有的效力	442
第五节 占有的保护	447
第六节 准占有	452
附录：《中华人民共和国物权法》	455
第一版后记	477



第一编

总 论

第一章 物权法概述

本章要点

物权法是调整对物支配关系的法律规范的总称,是民法一项重要的财产权制度。本章主要阐述以下内容:物权法的概念、特征及调整对象;物权法的体系;物权法的基本原则;物权法的发展。学习本章时,应与债权法的理论相比较,将有助于理解物权法的本质。

第一节 物权法的概念、特征及调整对象

一、物权法的概念

物权法是大陆法系中特有的概念,它的产生是一个历史的过程。总的看来,物权法与债权法相分离的观点来源于罗马法。罗马法曾存在“对物之诉”(iura in rem)和“对人之诉”(iura in personam)的概念,但是,罗马法中并不存在物权的概念,1804年的《法国民法典》也没有严格区分物权与债权的概念。直到1900年《德国民法典》将物作为权利客体移到总则部分,并将物权、债权和继承权作为三种不同性质的财产权,分别成编加以规定,物权法才真正形成具有自身独立体系的、内容完整的法律制度。

英美法中没有专门的《物权法》。从内容上看,大陆法上物权法的内容基本上包容在英美财产法中。但英美财产法的覆盖范围要比大陆法系物权法的内容广,它还包括了信托制度,甚至包括了租赁、赠与等在大陆法国家认为属于合同之债方面的内容。

物权法的概念在学理上有广义和狭义之分。广义的物权法是指所有调整人对物支配关系的法律规范,故广义的物权法亦即为实质意义的物权法。狭义上

