

02 德國法學譯萃

SACHENRECHT

德國物權法

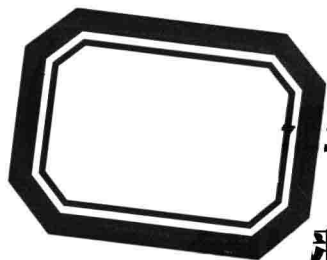
作者：Prof. Manfred Wolf

譯者：吳越、李大雪

Weber
韋伯文化
良知・品味・責任



法律出版社
LAW PRESS



法學譯萃②

物權法

作者：Manfred Wolf

譯者：吳越、李大雪

Weber
韋伯文化
良知・品味・責任



Weber Publication International Ltd
Since 1998 良知 品味 責任
將學術當成一生的志業

德國法學譯萃 LA21-002

德國物權法

版權聲明

© Verlag C.H. Beck OHG, München (2002)

Chinese Translation Rights © Law Press China (2002)

本書中文繁體版本的出版、發行獲得德國貝克出版社和中國法律出版社的許可

©授權韋伯文化國際出版有限公司在台灣和香港地區獨家發行出版(2006)

作者：Manfred Wolf

發行人：陳坤森

出版者：韋伯文化國際出版有限公司

責任編輯：洪玉瀟、李佳蓉

客服專員：陳玉蟾

營業事業登記證字號：13118544

住址：台北縣永和市忠孝街 15 號 1 樓

網址：<http://www.weber.com.tw>

Email：weber98@ms45.hinet.net

電話：(02)22324332

傳真：(02)29242812

出版：2006 年 9 月

ISBN：986-7830-92-X

◎個人郵政劃撥訂書一律九折優待，團體訂購另有優惠價格

郵撥帳號：19686241 戶名：韋伯文化國際出版有限公司

定價：350 元

版權所有 翻印必究

◎本書如有缺頁、破損、裝訂錯誤，請寄回本公司更換新書

中文版導言

中國民法與歐洲大陸民法之關係可以追溯到一九二〇年代，尤其是德國的潘德克頓(Pandekten)法學對中國的民法思想產生了影響。在一九二九年與一九三一年頒布的、中華民國民法典與德國民法典一樣分為五編，而且都在第三編規定了物權。儘管中國民法也融入了許多自身的思想與傳統，但是在過去的一個世紀中形成的共同基礎卻構成了當代中國與德國民法思想相互借鑒之連接點。所以，我把這本物權法教科書的翻譯歸結於中德國法學交流的傳統。

本教科書闡述了德國物權法的基本構造以及在實踐中的運用情況。本書不僅論述了德國物權法的法律條文規定與理論原則，而且同時列舉了大量經濟與社會生活中的實例及聯邦法院的判決。透過這些例子與判決，讀者不僅可以更快地領會物權法的實際作用，而且可以洞察到成文法與社會、經濟現實之間的互動關係。

在物權法中，所有權以及來自所有權的各項權能皆居於核心地位。借助於所有權中物之使用權與變價處分權，公民就可以自由地規劃自己的生活並擔當責任。這種自由為憲法所保護。不過，即使將所有權理解為個人的自由權利，同時也必須承認，對個人所有權的保護也是任何市場經濟的基礎，所以它同時也有利於社會利益與公共福利。此外，所有權之權能區分也有助於建構集體所有權及全民所有權，其區別僅在於行使所有權權能的主體有所不同。應當承認，在集體所有權中，個人的決定權相對微弱，而在個人所有權中，個人則可以單獨決定所有權權能的運用。

與任何權利一樣，所有權也有被濫用的危險，因此各國家都必須採

取社會措施及監督措施以防止因所有權權能的不均衡分離所帶來的危險。為此，就必須在所有權自由與所有權限制間找到一種平衡，這是任何社會都會面臨的長期性任務。有鑒於此，本書首先闡述了所有權自由與所有權限制的關係，然後才論述各具體的物上請求權與物之法律行為。

無論所有權自由與所有權限制兩者關係如何，任何承認私人所有權的法律都必須回答一個問題，即如何面對第三人的干涉以保護所有權人、來自所有權的收益歸屬、就物權的種類以及所有權如何向第三人轉移等。在這個基礎上，才可能就不同國家的法律進行比較。

如前所述，當代中國與德國的物權法有著一定的共同基礎。鑒於德國物權法自誕生以來並沒有經歷實質性變化，我們在研究當代中國與德國物權法時仍然可以從其共同基礎出發。不過要指出，中國法也借鑒其他一些國家的經驗並融入自身的傳統，因此中德物權法之間存在著一些區別，而正是這些區別使得吾人有必要在本導言中就一些問題進行簡短的探討。

令我十分榮幸地是，在訪問中國期間，我認識一些中國的民法學者，他們與我就起草中國民法典權編交換意見。此外，我也與本書的譯者之一、法蘭克福大學的吳越博士就中國起草物權法的進展情況展開了對話與討論。透過吳越先生的介紹，我對中國的民法學家們在起草民法典過程中顯示出來的執著與認真精神由衷地敬佩。在起草民法典這樣的宏大工程中，出現一些爭論是十分正常的。從德國當時起草民法典的情況來看，正是學者們的正反論證才使得德國擁有了久經考驗的民法典。因此我有理由相信，中國法學家們的集體智慧將使中國誕生一部二十一世紀的優秀法典。以下是我就吳越先生提出的問題所發表的拙見。我本人並不希望中國全然依循某個國家的法典，故期望下面的對話有助於澄清某些學術問題。

【問題一】：教授先生，中國已經在醞釀起草民法典。就民法典的起草工作，前不久在中國法學界掀起了一場「財產法」與「物權法」的名稱之爭，這場爭論不僅關係到法的名稱問題，而直接牽涉到中

國未來民法典的規範範圍。拋開這場爭論所涉及的眾多相關法律問題不談，您認為中國在民法典中使用「財產法」還是「物權法」的概念，何者為適？

【答】：這個問題並非偶然，「財產法」(Property Law)在英美法系國家是一個很流行的概念。在美國訪問講學期間，我曾經與美國學者就這個問題展開討論。首先要指出，財產法在英美法系國家並非某個成文法，作為一門法學科，它大致相當於成文法系國家的傳統「物權法」(Sachenrecht)以及智慧財產權法。從理論上而言，如果將著作權、專利權與商標權等智慧財產權與物權一起規定也無不可，相對地，中國未來的民法典也不是不可以設「財產法」編。不過我認為不宜將智慧財產權法納入一部民法典之中，我提出兩個理由供中國法學界參考。首先，傳統物權或者說傳統上對物之所有權與智慧財產權仍然有著顯著的區別。例如，雖然可以將智慧財產權理解為一般意義上的財產權，但是與傳統物之財產權不同的是，智慧財產權還具有一定的人格權意義，例如著作權中的署名權。再如智慧財產權的時間性也與物之所有權有著本質的不同。在這個共識的基礎上，如果將傳統的動產與不動產所有權理解為「財產權」並進而將「物權法」改稱為「財產法」，其意義不大。其次，如果將傳統的物之所有權與智慧財產權放在一編中規定，除涉及一些立法技術性問題外，也有一個法典的適度範圍問題。法典規範的客體太少，則喪失了法典的本來意義，但若規範範圍過大，就有一個立法成本與效益的問題。

【問題二】：中國目前的「物權法」規定散見於諸多法律之中，如民法通則、擔保法、土地管理法與城市規劃法等。您認為中國有必要制定統一的物權法嗎？

【答】：這個其實是一個法典與特別法何者更好的問題。不久前才完成的德國債法改革，德國法學界就這個問題再次展開了爭論。經過這次改革，德國有關債法的許多特別法被統一納至民法典中。這個例子也許

有助於說明中國物權法的統一。民法典的優點在於其條理性與邏輯性，它不僅有利於公民瞭解法律，而且有利於法院或者其他機構適用法律。將各種規定統一到一部法律之中還常常可以避免重複。此外它還有助於體現共同的法律價值與避免法律衝突。物權法的統一也有助於與其他法律制度的協調，即有助於平等對待同一規範客體，也有助於對不同法律關係作差別規定。這樣，法律既可以滿足不同的需求，而同時又能夠進行一次性調整。從這個意義上說，統一私法方面的物權法規定當然是有益的。

【問題三】：不動產所有權在市場經濟中具有十分重要的意義。您能否概括地介紹一下私人不動產所有權的特徵？

【答】：德國法對不動產的集體所有權或者全民所有權沒有規定，而是以不動產的私人所有為原則。不過有必要指出，私人不動產所有權尤其受到社會的約束，所有權人的自由使用權因此受到限制。這種對私人不動產所有權的限制有著憲法依據。按照德國基本法第 14 條 2 款，不動產所有權的使用同時應當符合社會公共利益。

不動產所有權的社會約束表現在所有權人不能在其土地上隨意地進行建築，而必須在國家機構的許可範圍內進行。即使是農業與林業用地原則上也只能在獲得行政許可的前提下被轉讓於非農業用途。此外，不動產所有權人無權處分地下的埋藏物與地下水。雖然允許為了公共利益，例如為修建公路而徵收土地，但要提供補償。此外，對不動產所有權人的限制還體現在房屋租賃方面。所有權人僅在嚴格條件下方有權解除租約，也就是說，房屋的所有權人除非是為了自己使用，原則上無權單方解除租約。此外，所有權人無權隨意提高租金，也無權在所謂居民與商業混合區域(Ballungsgebieten)將居住區直接改建為商業區。以上限制，一方面顧及到社會公共利益，另一方面又堅持不動產私人所有權的原則。即只要無公共利益在先，不動產所有權人就可以行使其所有權。而公共利益優先必須是公正合理的，因此在處理公共利益與私人所有權關係時還應堅持比例原則。

【問題四】：目前在起草民法典的過程中，可以說中國法學界多數學者不承認德國物權法中的「無因原則」或抽象性原則 (Abstraktionsprinzip)、分離原則 (Trennungsprinzip)。中國目前的一些民法草案中也沒有採納「無因原則」。不過，中國契約法第 133 條規定：「標的物的所有權自標的物交付時起轉移，但法律另有規定或者當事人另有約定者除外。」除中國契約法第 133 條外，中國民法通則第 72 條 2 款也有同樣規定。因此，我個人斗膽地認為，中國其實已經承認了「無因原則」。您有何高見？

【答】：抽象性原則有兩點要把握。首先，該原則是建立在負擔行為或義務行為 (Verpflichtungsgeschäft，例如買賣契約) 與「處分行為」 (Verfügungsgeschäft) 或者通俗地說「所有權轉讓」 (Übertragung des Eigentums) 分離的基礎之上。其次，負擔行為與所有權轉讓行為二者的有效性也彼此獨立，相互不為對方的條件，因此可能負擔行為有效而所有權轉讓行為無效，反之亦然。負擔行為與所有權轉讓行為分離的理由在於，兩個法律行為有著不同的法律後果。負擔行為產生的義務可以透過訴訟請求債務人履行的。而所有權轉讓行為自身直接導致權利的變化，因此已無必要透過訴訟來實現。如果賣方並非標的物之所有權人，對負擔行為與所有權轉讓行為的有效性進行分別評價是具有實踐意義的。這時，如果賣方係偷盜該物且買方不懷善意，該物的轉讓行為就不可能是有效的。反之，買方善意時買賣契約仍然是有效的，賣方將因為不履行契約而承擔損害賠償義務。

按照中國契約法第 133 條以及中國民法通則第 72 條 2 款的規定，就產生了儘管有標的物交付行為而所有權卻不發生有效轉移的可能性。而這正是抽象性原則的重要內容之一。按照中國的契約法，當事人無論如何可以自行約定是否分開買賣契約與所有權轉移兩個不同的法律行為。在這種情況下，中國法在實踐中也必須將作為負擔行為的買賣契約與作為「處分行為」的「所有權轉移約定」分開，原因在於買賣契約並不必然地標誌著同時轉移所有權的聲明，而標的物之交付行為如果缺少轉移

所有權的意願(意思表示),那就只轉移了標之物之占有,而不發生所有權的轉移。按照私法自治原則,要移轉標之物所有權就必須有賣方移轉所有權與買方取得所有權的意願(意思表示),這是因為不能違背賣方意志剝奪其所有權,也不能違背買方意志強制其取得所有權。總之,關於轉讓所有權的約定與買賣契約本身的法律效果是不一樣的。

說中國法已經承認了分離原則的另一證據就是所有權保留制度(見下文)。所謂所有權保留,就是指對所有權移轉附加了延緩條件,例如分期付款買賣時約定僅當買方付清價金之後買賣標之物所有權才發生轉移。而該延緩條件只能理解為所有權移轉的約定即「處分行為」,而不能理解為針對買賣契約本身的內容,否則的話賣方就根本無權請求支付買賣價款,如此下去,賣方可能永遠得不到價款。因此,從邏輯上分析,只有將無條件的買賣契約與有條件的所有權轉讓約定分開處理,對所有權的移轉才可能有一個圓滿的解釋。理由在於對同一民事行為不可能認為它是無條件的而同時又是有條件的。這同樣適用於理解中國民法通則第62條,因為該條規定附條件的民事行為僅當在該條件成就時才發生效力。如果將所有權保留視為延緩條件,那麼其效果也應當與民法通則第62條規定的法律結果一致。倘若我們將買賣契約與所有權轉移的約定理解為一個民事行為,從法理上就說不過去,因為若是價款未全數支付之前買賣契約亦未生效,倘若這樣,賣方就不得以買方不支付價款為由而主張損害賠償。

第三,分離原則也符合契約自由(Vertragsfreiheit)之精神。應當允許契約的當事人自由地約定轉移所有權的時間與條件,即是否在買賣契約成立時一起轉移還是獨立於買賣契約轉移,而中國契約法已經承認了這一點,聯合國國際貨物銷售契約公約也承認了這一點。因此強制賣方在買賣契約中以交付為依據而強制其移轉所有權是不公平的。這是因為所有權移轉的聲明總是針對具體的標之物,而在簽定買賣契約時,標之物常尚未完成生產,例如還在生產線上的車輛、電視機或者電腦,這時賣方不可能交付標之物。這表明,對現代化的工業生產而言,適用買賣契約與所有權轉移分離原則更加符合現實關係。而將買賣契約與所有權轉移作整體以觀只適合現貨買賣,也就是說生產廠家必須隨時保持足夠的庫

存量，而這樣一來就不符合經濟效用原則。

此外，買賣契約中關於所有權轉移的聲明通常只針對買賣標的物，而不涉及應當支付的價款。而價款的支付也是一個單獨的民事行為。如果我們籠統地將買賣契約理解為單一的民事行為，照這樣推算，是否也應當在買賣契約中約定價金的所有權移轉呢？而當賣方應當找零錢或者買方根本就不用現金支付(例如在大宗貨物買賣或者國際貿易中)，又應當怎樣解釋呢？因此，就是從支付手段方面分析，分離原則也更加符合當代經濟的要求。可見，一個買賣契約通常涉及到多個獨立的法律行為，在現代經濟與貿易當中，人們事實上是把各個民事行為分別處理的。從這個意義上說，分離原則不僅是德國才有的，而是經濟生活的必然邏輯。

【問題五】：中國契約法第 134 條規定：「當事人可以在買賣契約中約定買受人未履行支付價款或者其他義務時，標的物的所有權屬於出賣人。」這表明中國契約法承認了西方國家流行的所有權保留制度。實踐當中，分期付款的消費方式在中國已悄然興起而成為一種時尚。不過所有權保留的做法在中國還相對屬於新鮮事物。您認為在這方面德國有什麼經驗可資借鑒呢？

【答】：在德國，所有權保留(Eigentumsvorbehalt)是在分期付款買賣或者其他形式的買賣信貸興起的形勢下作為對賣方的擔保而發展起來的。不僅在消費性質的買賣契約，而且在大宗貨物買賣契約中都經常約定了所有權保留。賣方通過所有權保留來確保自身利益同時也是與買方對標的物的期待權(Anwartschaftsrecht)緊密聯繫在一起的。所謂「期待權」就是買方被保障將取得標的物所有權的權利。按照德國新民法典(即債法改革後的於二〇〇二年一月一日生效的民法典，下同)第 161 條，在買賣所附帶的延緩條件成就之前，包括所有權保留的條件成就之前，賣方在事後將標的物所有權移轉給第三人的行為自始無效，也就是說，只要買方支付價款，那麼只有買方有權獲得標的物所有權，第三人已經無權取得該物。法律對買方的期待權保障是十分必要的，原因在於分期付款已經

成了當代一種常見的買賣與消費方式，而只要買方依約分期支付了每一筆價款，法律就應當保障他最終可取得標的物所有權，即使賣方破產，也不能有所改變。

除上述消費性買賣中常見的、簡單形式的所有權保留之外，在德國的大宗貨物買賣實踐中還發展起來了所謂的「延長的所有權保留」形式。也就是說，法律雖然允許買方將附帶所有權保留條件的標的物轉賣，但是買方必須將支付價款的請求權讓渡給原來的賣方。為了不妨礙零售商人銷售帶有所所有權保留條件的標的物，我本人建議中國也採用類似的法律規定，即一方面允許買方將附所有權保留條件的標的物轉賣，但另一方面應當規定原始賣方有權繼受對於新買方支付價金的請求權，以使得賣方獲得相同價值的經濟補償。

同時要指出的是，所有權保留制度自誕生以來並未出現學者擔心的濫用情況：「延長的所有權保留」或者說所有權保留鏈可能被濫用。實踐當中，所有權的移轉不僅附帶了支付價金的條件，而且有時附帶了一些其他條件。因此，德國法院在司法實踐中對這些條件作了嚴格的限制，以防止最終的買方為了獲得標的物所有權而付出高昂的代價。具體做法是，如果買賣契約中約定了其他附加條件，尤其是約定買方還必須滿足第三人的債權，例如賣方關係企業的債權，則這種所有權保留是自始無效的(德國新民法典第449條3款)。

此外，在所有權保留情形，有時約定如果買方付款遲延，則賣方有權要求返還占有物，而不必解除買賣契約，這時買方就不能利用該物。為了保護買方的法律地位，新民法典第449條2款規定，僅當賣方解除契約，賣方才擁有權要求買方返還占有物。

就實踐上而言，隨著上述法律規定的完善，賣方的所有權保留與買方的期待權制度一起不僅為經濟往來提供了有效的擔保形式，而且符合買賣雙方的最大利益。

【問題六】：您在教科書中已經就德國的擔保制度作了一番國際比較。按照中國擔保法，法定的擔保方式僅有保證、抵押、質押、留置及定金。也就是說，中國的擔保法沒有明確規定動產的擔保設定

制度，即動產的擔保基本上是以質押為原型進行制度設計的，儘管在實踐當中，當事人可以約定不移轉動產擔保物的占有，例如個人向銀行申請貸款時，往往約定將個人的電器以及家具等物品作為擔保，但不需將擔保物交給銀行保管。其次，按照中國的擔保法第 5 條，擔保總是具有從屬性，也就是說，當主債權消滅時，擔保債權自行消滅。因此，與許多其他國家一樣，中國的擔保法沒有明確採納德國民法典的動產擔保設定制度與土地債制度（編按：土地債，即台灣通稱「最高限額抵押」中的其中一種制度）。您能否結合歐盟法制的統一談談上述兩種擔保制度的優劣以及其未來走向？

【答】：關於擔保設定的解答：擔保設定(Sicherungsübereignung)制度是在德國民法典第 930 條的基礎上發展起來，因為民法典中的質權(Pfandrecht)是以所謂的占有質物(Besitzpfand)為原型的，換句話說，僅當債權人實際上占有某物的時候，質權才能成立。不過，要求債務人將質物交付給債權人的做法實際意義不大，而且不符合物之經濟效用目的。對債權人，尤其對銀行而言，占有質物，例如車輛、機器、家具、電器等會給銀行造成巨大的負擔，因為銀行通常無法自己利用這些物品，因此必須進行倉儲保管，這就會產生不必要的成本。而債務人則不能利用該物來創造價值，從而可能惡化其清償能力。所以在這種情況下，占有質物既不符合債權人利益，也不符合債務人利益。反之，民法典第 930 條規定的擔保設定制度允許債務人繼續佔有該物，從而得繼續發揮物的效用。從這個意義上說，動產的擔保設定具有極大的經濟效用優勢。

原本之所以採用占有質物制度，期最重要依據就是所謂的公示原則(Publicitätsprinzip)。該原則的意義在於向其他債權人表明債務人已經不再占有某物，從而進一步表明該債務人的信用能力下降。反之，在擔保設定的情況下，由於債務人繼續占有某物，因此的確存在其他債權人不知道債務人實際信用能力的危險。不過，在當代的經濟生活中，占有質物作為反映債務人信用能力的手段已經過時。因為在當代的現實生活中，債務人占有之物可能是租借物，也可能是有所有權被保留之物。因此，剝奪債務人繼續占有擔保標的物的權利已經失去了原本的意義。也許透

過擔保登記的方式有助於解決問題，但問題是擔保登記會產生大量的時間、金錢以及管理成本。況且，即使登記制度也不能保證債務人占有之物真的就屬於債務人所有。更何況即使沒有擔保債務負擔的債務人也可能是負債累累的。總之，擔保登記制度也無法真實地反映債務人的信用狀況。因此，以德國法而言，擔保登記制度是不合適的。

擔保設定賦予了債權人形式上的所有權人地位。但債權人仍然受本債權之拘束，也就是說，僅當債務人不返還信貸的時候，債權人才有權處分擔保所有權。這時，債權人就具有了信託人那樣的法律地位，債權人無權隨意處分擔保標的物之所有權。司法實務上，債務人作為擔保標的物提供人也受到法律的保護，因此在擔保設定的情況下，債務人的地位並不比質權情況下的法律地位低。

儘管擔保設定制度具有上述優點而幾乎沒有實質性的缺點，加之在德國已經有七十多年的實踐，但是不能說該制度已經得到了歐盟其他國家法律的正式承認，儘管英國與法國的實踐中也承認了不移轉占有的質權或者無登記質權。由於所有權保留制度也並不要求作為債權人的賣方繼續占有標的物或者將該物進行登記，從這個意義上說，所有權保留制度與擔保設定制度是一致的。由於現在所有的歐盟國家都承認了所有權保留制度，因此可以預見歐盟將來會允許設立既不需要登記也不需要交付占有的物之擔保設定制度。儘管承認了無需公示的所有權保留制度，但是荷蘭仍然明確禁止擔保設定制度。因此，現在還無法預見歐盟各成員國能否真正實現擔保法的統一。比較可能的局面是，歐盟會允許每個成員國保留自己的擔保制度，但同時要求各成員國至少以變通的形式承認其他國家的擔保制度。

【答】：關於土地債的解答：與不動產抵押一樣，土地債(Grundschuld)屬於不動產質權的一種，其目的都在於確保債務人不履行金錢債務的情況下，使得債權人可以通過強制拍賣或者強制管理的方式確保其債權的實現。土地債與不動產抵押一起被吸收進了德國民法典，這是因為在德意志帝國時期，有的邦已經規定了土地債制度，而在十九世紀統一德國民法的過程中，人們不願意放棄該制度。這樣，當事人就可以選擇是採用土地債方式還是採用抵押方式就不動產進行設定擔保。也許德國在百

年前的妥協有助於歐盟擔保法制的統一吧。

土地債與不動產抵押的根本區別在於，土地債並非是一種從屬債務，而不動產抵押總是以主債務的存在為前提的(參見民法典第 1192 條 1 款)。因此，即使主債務消滅，土地債可以繼續存在。這正是土地債的優點，因為它可以用於對後來成立的債務繼續提供擔保，而不用重新設立並進行不動產登記。由於這樣能夠節約交易成本，因此土地債在實踐中仍然受到青睞。

儘管土地債並非以某個債務為前提，但它通常仍然是為債務設定的擔保。債權人在債務人不履行的情況下仍然可以將該不動產強制拍賣。但是與抵押不同的是，上述做法不是取決於法律的強制規定，而是取決於當事人的約定。在這種情況下，土地債通常仍然是擔保性質土地債。這與動產物的擔保設定制度是一致的，債權人之於土地債，其法律地位有如信託人，不能隨意處分擔保債權。所以債務人的法律地位仍然得到了保護，這與不動產抵押又是一致的。因此，土地債相較於不動產抵押制度仍然具有自身的優點，真正的缺點則幾乎沒有。

將土地債制度引進到歐盟範圍內的討論與準備工作已經取得了一些進展，不過歐盟還沒有形成指令或者條例。這主要是因為各成員國的法律制度與傳統有所不同。另外一個原因就是心理作用了，因為成員國不願意原封不動地接受某個成員國的法律制度。反之，不屬於歐盟的瑞士其附帶債務證書的土地債與德國的規定是非常接近的，至於瑞士何時決定，則不得而知。

* * *

上面的討論基本上反映出了德國物權法的特殊性。不過要指出，中國與德國在物權法的規定與思維模式上還是具有很多共同點的，這是由物權本身所具有的共同性所決定的。本書的翻譯將有助於中國與德國就物權法展開進一步的研究與討論。對吳越先生與李大雪先生翻譯本書，我要表示由衷的謝意。他們在翻譯過程中隨時與我本人保持聯繫，他們提出的問題非常專業，而且還發現了本書德文版中個別的拼寫錯誤。吳

越先生在法蘭克福大學留學多年，我有幸結識了這位年輕的中國學者，與吳越先生對話成了我的樂趣。兩位譯者為翻譯本書付出了大量的時間，我唯有表示最誠摯的謝意。如果本書有助於中德兩國的法學交流並增進兩國法學界的理解，那麼我想也許是對兩位譯者的最好回報吧。

沃爾夫(Manfred Wolf)



一九七六年第一版序言(摘要)

本書旨在向大學生講述物權法的基礎，著重闡釋物權在現實中的問題。因此，本書的脈絡不拘泥於《民法典》的結構，而是將所有權放在占有之前講述，首先分析它的憲法基礎和各種功能。除了對於物之買賣具有重要意義的處分行為外，擔保物權和變價權尤其重要。《民法典》中規定的其他限定物權，本書則根據其實際意義分別以不同的篇幅加以論述，指出它們的主要適用範圍和經濟聯繫。重要的問題透過舉例和案例加以說明。改編了最高法院最重要的判決，但對各種不同的觀點不進行詳細的分析。至於核心問題則列舉了詳細的參考文獻。

在對問題類型的分類和歸納方面，作者考慮了以下情況，即如今物權法已經不是獨立在一門課中進行講述，物權法的各個部分分散到了其他的課程之中(如處分行為)或者形成了一門獨立的課程(尤其是擔保物權)。



第十八版序言

二〇〇一年至二〇〇二年，德國立法機關對《民法典》進行了重大的修訂和改組。雖然物權法本身的變動幅度較小，只出現在第 939、941、943、1002、1098 和 1170 條中，但是，前三編中與財產法密切相關的時效制度、債權總則、合同法、租賃法和借貸法的新規定對物權法，都產生了各種各樣的影響。另外，一些附屬法，如《一般交易條件法》、《消費者信貸法》、《上門銷售行為撤回法》和《分時段居住法》的納入，也對物權法產生一定的影響。所有這些變化和新規定在論述和案例分析中都有所說明。新版本吸收了最新判例和學術文獻，反映了目前的狀況。

沃爾夫