

21

世纪高等院校法学教材

刘保玉◇编著

上海人民出版社



W U Q U A N F A

物权法

21

中国政法大学

法律硕士

专业学位

● W U Q U A N F A
物权法



世纪高等院校法学教材

刘保玉◇编著

上海人民出版社



W U Q U A N F A
物权法

图书在版编目 (C I P) 数据

物权法/刘保玉编著.

—上海:上海人民出版社,2003

21 世纪高等院校法学教材

ISBN 7-208-04646-8

I. 物... II. 刘... 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(2003)第 033675 号

责任编辑 顾兆敏

封面装帧 陈楠

物 权 法

刘保玉 编著

世纪出版集团

上海人民出版社出版、发行

(200001 上海福建中路 193 号 www.ewen.cc)

新华书店上海发行所经销

商务印书馆上海印刷股份有限公司印刷

开本 850×1168 1/32 印张 15.25 插页 5 字数 346,000

2003 年 7 月第 1 版 2003 年 7 月第 1 次印刷

印数 1-5,100

ISBN 7-208-04646-8/D·801

定价 25.00 元

21 世纪高等院校法学教材

主 编 刘士国

编 委 刘士国 刘保玉 郭庆存
孙心强 王丽萍 魏淑芬
秦 伟 董翠香 李洪武

总 序

经济体制改革目标的确立及社会主义市场经济的发展,为民商法学、经济法学的繁荣奠定了坚实的社会基础,也正是在这一历史条件下,出现了司法部统编的民商法、经济法教材。目前,个别高校法学院又陆续出版了一些由其本院教师编写的同类教材。我们认为,法学的真正繁荣,一个重要的标志是一门学科有数种各具特色的教材,而且教材的选用要真正市场化,即由读者、教学单位根据自己的判断与需求来选择。正是由于这样的考虑,我们山东大学法学院向山东省教委申报了《面向 21 世纪的民商法、经济法课程体系》的项目并获得批准,本套教材是这一项目的主要内容。

我们这套教材的特色是:注重内容更新,强调概念的准确性,力求语言通俗、逻辑性强,做到由浅入深或深入浅出、基本问题答案确切。我们的初衷是编写一套受当代大学本科生欢迎的教材。我们深知实现这一目标还需要继续不断地努力,这些教材是我们的一次尝试,我们期待着读者的批评指正。

本系列教材得到山东省教委和山东大学的资助,并且得到上海人民出版社的大力支持,我们对此深表谢意。

刘士国

2000 年 9 月 3 日

前 言

物权法是民法的重要组成部分之一,其与债权法共同构成民法财产权制度的基础。长期以来,由于经济体制和法律观念等诸多方面的原因,在我国民法和民法学的各部分内容中,物权法律制度可谓是最欠发达、最不完善的部分。我国现行法律中迄今尚无物权、用益物权、担保物权、占有等基本概念,未有物权法定、物权公示等基本物权制度,即使是被“一贯重视”的所有权制度,也是支离破碎、残缺不全;物权法的教材及著作,更是屈指可数,无论在数量上还是质量上,均无法与民法其他方面的著作相匹配;20世纪90年代中期之前毕业的法科学生,基本上都未系统地学习过物权法(本书作者在80年代末读研时,也尚不知物权为何物),司法实践中遇到物权法律问题,也往往是习惯于运用债法原理或合同法规范来作处理,出现了许多偏差。近几年来,这种状况才略有好转。随着物权法的制定纳入立法计划(无论是以单行法的形式出现还是作为民法典一编)、物权法草案的两个专家建议稿和法工委征求意见稿的问世,物权法现已成为学界研讨的热点领域。但是,如何构筑起适合我国国情的物权法律制度体系,尚有许多问题值得进行深入的讨论与谨慎的推敲。

本书在上篇(物权法总论)中对物权制度的基本理念、规则等进行了较为深入、细致的论述;在下篇(物权法分论)中对所有权、用益物权、担保物权、占有制度等物权的基本类型和具体内

容,结合现行法律规定和学说理论、立法动向作了系统、简明的讲述;对国外的有关制度、现代物权法的发展趋势、我国物权法制定中的争议问题等,也作了必要的说明。囿于学力和篇幅及本书的教材体例,本书某些问题的观点可能有失偏颇,有些内容的阐述不够深入,一些争议问题也未能展开讨论。在教学中,教师可根据教学需要进行取舍和补充、修正。

在本书一年多的写作中,参考了国内外大量的物权法著述,吸收了最新的立法资料内容,并就其中的诸多问题向学界先进和同仁广为讨教,从中汲取了丰富的学术营养并得到了许多重要的启示,在此,我对学界前辈和同仁给予本人及本书的帮助深表谢意。本书的写作中,我的妻子李燕燕女士和我的一些研究生在资料的查阅和书稿的整理、校对等方面提供了极大的帮助,刘燕、葛洪涛、王立争、王毅、王倩等同学还协助进行了本书部分章节初稿的写作,在此一并致谢。

刘保玉

2003年2月于济南

目 录

上篇 物权法总论	1
第一章 物权概说	2
第一节 物权的意义	2
一、物权的词源	2
二、物权的意义	3
三、物权的特性	7
第二节 物权与其他民事权利的关系	9
一、物权与债权	9
二、物权与知识产权	20
三、物权与继承权	23
四、物权与对物权、财产权	24
第三节 物权的类型体系	26
一、物权的法定种类	26
二、物权的学理分类	28
第四节 物权的效力	34
一、物权的效力问题概说	34
二、物权的支配效力	37
三、物权的排他效力	39
四、物权的优先效力	44
五、物权的妨害排除效力	47
第二章 物权的变动	55

第一节 物权变动的意义与形态	55
一、物权变动的意义	55
二、物权变动的形态	56
三、物权变动的原因	61
第二节 物权行为理论	61
一、物权行为理论的产生及其基本内容	62
二、物权行为理论的价值及其对德国民法典的影响	66
三、物权行为理论讨论中的主要争论点	70
四、简单的总结	85
第三节 物权变动的规范模式	86
一、基于法律行为的物权变动	86
二、非基于法律行为的物权变动	93
第四节 不动产登记与动产的交付	95
一、不动产登记	95
二、动产的占有与交付	102
第五节 物权消灭的原因	105
一、标的物灭失	105
二、抛弃	106
三、混同	107
四、其他原因	108
第三章 物权法及其基本原则	109
第一节 物权法的概念与特征	109
一、物权法的概念	109
二、物权法的性质与特征	111
第二节 物权法的历史沿革与现代发展	116
一、古代物权法	116
二、近现代物权法	123

三、现代物权法的发展趋势	130
第三节 我国物权法的制定	139
一、制定物权法的重要意义	139
二、制定物权法的指导思想	143
三、我国物权法的制定及存在的争议问题	145
第四节 物权法的基本原则	148
一、物权法基本原则问题概说	148
二、物权绝对原则	152
三、物权法定原则	160
四、物权公示原则	166
 下篇 物权法分论	179
第四章 所有权	180
第一节 所有权概述	180
一、所有权的概念与特征	180
二、所有权的本质	185
三、所有权的社会作用	189
第二节 所有权的种类	190
一、国家所有权、集体所有权、社会团体所有权与公民 个人所有权	191
二、动产所有权与不动产所有权	193
三、单独所有权与共同所有权	194
四、完全所有权与部分所有权	194
第三节 所有权的内容	196
一、所有权的积极权能	197
二、所有权的消极权能	200
三、所有权的限制	200

第四节 取得时效制度	201
一、取得时效制度概说	201
二、所有权取得时效的一般构成要件	207
三、取得时效期间的计算	214
四、取得时效的效力及其对其他财产权的适用	215
第五节 不动产所有权	217
一、土地所有权	217
二、房屋所有权与建筑物区分所有权	225
三、不动产相邻关系	232
第六节 动产所有权	242
一、先占	242
二、添附	244
三、拾得遗失物	248
四、发现埋藏物	252
五、善意取得	254
六、货币所有权取得与丧失的特殊性	259
第七节 共有	260
一、共有概述	260
二、按份共有	262
三、共同共有	270
四、准共有	274
第五章 用益物权	276
第一节 用益物权概述	276
一、用益物权的概念与特征	276
二、用益物权与担保物权的区别	277
三、用益物权的沿革与种类	279
四、用益物权的社会作用	283

五、我国用益物权制度的构建	284
第二节 建设用地使用权	285
一、建设用地使用权概述	285
二、建设用地使用权的取得	289
三、建设用地使用权的效力	291
四、建设用地使用权的消灭	293
五、宅基地使用权	295
第三节 农业用地承包权	296
一、农业用地承包权概述	296
二、农业用地承包权的取得	299
三、农业用地承包权的效力	303
四、农业用地承包权的消灭	304
第四节 相邻土地利用权	305
一、相邻土地利用权概述	305
二、邻地利用权的种类	311
三、邻地利用权的取得	313
四、邻地利用权的效力	314
五、邻地利用权的消灭	317
第五节 房屋典权	319
一、典权概述	319
二、典权的取得与期限	326
三、典权的效力	328
四、典权的消灭	332
第六节 房屋居住权	333
一、房屋居住权的概念与特征	333
二、居住权在物权法上的地位	334
三、居住权的取得	335

四、居住权的效力	336
五、居住权的消灭	336
第六章 担保物权	337
第一节 担保物权概述	337
一、担保物权的概念与法律特征	337
二、担保物权的种类与分类	341
三、担保物权的功能与作用	344
第二节 抵押权	346
一、抵押权的意义	346
二、抵押权的取得	348
三、抵押权的效力	354
四、抵押权的实行与抵押权的消灭	368
五、特别抵押权	373
第三节 质权	383
一、质权概述	383
二、动产质权	387
三、权利质权	398
第四节 留置权	405
一、留置权的概念与性质	405
二、留置权的取得	411
三、留置权的效力	416
四、留置权的消灭	419
第五节 关于优先权与非典型物的担保	420
一、优先权	420
二、让与担保	433
三、所有权保留	440
第七章 占有	449

第一节 占有概述	449
一、占有的概念与特征	449
二、占有制度的意义	453
三、占有的分类	455
第二节 占有的取得与消灭	459
一、占有的原始取得	459
二、占有的继受取得	460
三、占有的消灭	461
第三节 占有的效力	462
一、占有的状态推定效力	462
二、占有的权利推定效力	463
三、占有人的权利与义务	464
第四节 占有的保护	467
一、物权法上的保护	468
二、债权法上的保护	470

上 篇

物权法总论

第一章 物权概说

第一节 物权的意义

一、物权的词源

如同民法上的其他诸多概念的渊源一样,物权的概念也滥觞于罗马法。罗马法曾确认了所有权(dominium)、永佃权(emphyteusis)、地上权(superficies)、役权(servitutes)、质权(pignus)、抵押权(hypotheca)等具体的物权形式,并创设了与对人之诉(actio in personam)相对应的对物之诉(actio in rem),以对上述诸种权利进行保护。罗马法上对物之诉与对人之诉的区分虽主要是从程式诉讼的便利上考虑的,目的并不在于明确区分物权与债权,但其中无疑已经蕴涵了物权与债权区分的理念。罗马法学家也曾使用过“*dominium*”(对物的权利)以及“*jus ad res*”(对物之权)等名词,不过,具有抽象概括性的物权(*jus in re*)及他物权(*jus in re aliena*)的名词和完整的物权概念,在罗马法中并未出现,它们是中世纪注释法学派在研究、诠释罗马法时创造的。

一般认为,1811年的《奥地利民法典》率先在立法上采用了物权的概念,^①该法第307条规定:“物权,是属于个人财产上的

① 不过,据国内权威学者的翻译,1804年的《法国民法典》中已使用了物权一词,该法第2262条规定:“一切物权或债权的诉权,均经三十年的时效而消