

“十五”国家重点图书出版规划

法律科学文库

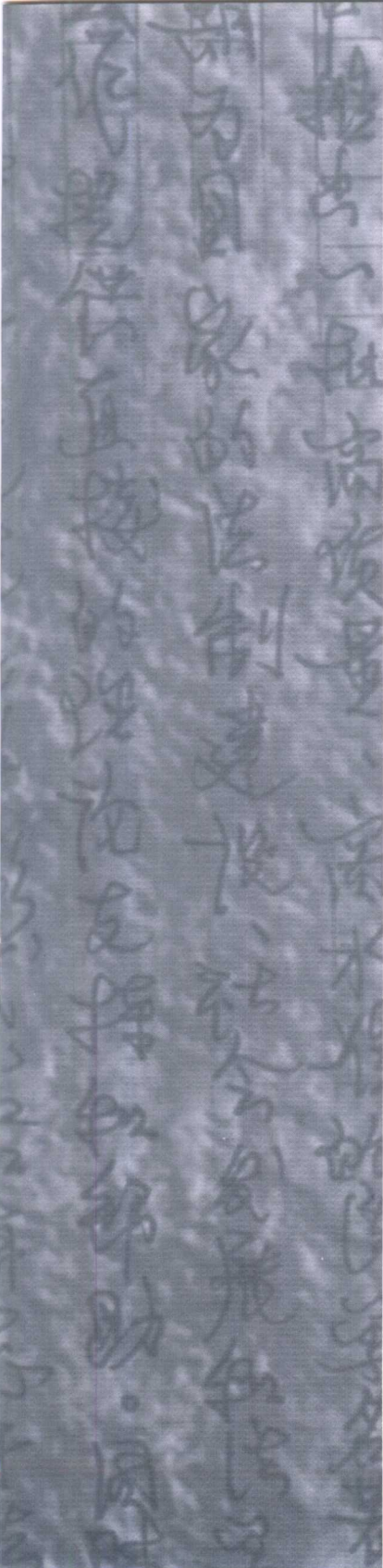
总主编 曾宪义

中国物权法： 制度设计和创新

高富平 著

Real Right Law of China:
Institution Design and Innovation

 中国人民大学出版社

A vertical strip of calligraphy in cursive script, likely a historical document or legal text, serves as a background for the left side of the cover.

中国物权法： 制度设计和创新

高富平 著

Real Right Law of China:

Institution Design and Innovation

 中国人民大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国物权法: 制度设计和创新/高富平著.

北京: 中国人民大学出版社, 2005

(“十五”国家重点图书出版规划 法律科学文库/曾宪义总主编)

ISBN 7-300-04737-8

I. 中…

II. 高…

III. 物权法-中国

IV. D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 133295 号

“十五”国家重点图书出版规划

法律科学文库

总主编 曾宪义

中国物权法: 制度设计和创新

高富平 著

出版发行 中国人民大学出版社

社 址 北京中关村大街 31 号

邮政编码 100080

电 话 010-62511242 (总编室)

010-62511239 (出版部)

010-82501766 (邮购部)

010-62514148 (门市部)

010-62515195 (发行公司)

010-62515275 (盗版举报)

网 址 <http://www.crup.com.cn>

<http://www.ttrnet.com>(人大教研网)

印 刷 北京雅艺彩印有限公司

开 本 787×965 毫米 1/16

版 次 2005 年 3 月第 1 版

印 张 24.25 插页 2

印 次 2005 年 3 月第 1 次印刷

字 数 385 000

定 价 35.00 元

版权所有 侵权必究

印装差错 负责调换



作者简介

高富平，1998年毕业于中国政法大学，获法学博士学位，现为华东政法学院教授、博士生导师，担任知识产权学院副院长、民法研究中心主任、电子商务法研究所所长，兼任中国电子商务协会政策法律专业委员会副主任兼秘书长，民法学研究会理事等。主要研究领域：物权—房地产法、电子商务法和网络知识产权法。曾在墨西哥国立自治大学法学研究院、美国temple大学法学院访学各一年。出版《物权法原论》（三卷本）、《土地使用权和用益物权》、《房地产法新论》、《电子商务法律指南》、《民法学》等著作十余本，发表论文七十余篇。

内容提要

本书综合运用法经济学、法社会学方法、规范分析方法,探究物权制度设计的基本原理,并对物权的基础制度进行了专题研究。第一部分侧重于物权制度设计的宏观方面,尤其关注物权制度设计的政治基础、经济基础、社会基础,试图寻求与公有制相吻合的物权制度体系;第二部分论述物权法的基本原则和基本观念;第三部分论述我国不动产物权制度设计,提出以土地使用权为核心的不动产物权基本框架;第四部分论述几种特殊动产的制度设计问题。

In the book, the approaches of law-economics analysis, law-sociological analysis, normative analysis are coordinately adopted to investigate the basic theory of the design of real rights institution, and the basic institution of real rights is investigated especially. Part one focuses on the basis of real rights institution, especially on political basis, economic basis and social basis, so as to establish a real rights system in accordance with the Public ownership system of China; part two develops basic principles and concepts of real rights law; part three discusses redesigning the real property right system—a system based on Land-using rights; and part four deals with the system designing of some particular chattel.

法律科学文库

编委会

总主编
曾宪义

副总主编

赵秉志 (常务) 王利明 史际春 刘 志

编委

(以姓氏笔画为序)

王利明	史际春	吕世伦	孙国华	江 伟
刘文华	刘 志	刘春田	许崇德	杨大文
杨春洗	陈光中	何家弘	李文彬	郑成思
赵中孚	赵秉志	高铭暄	郭燕红	曾宪义
程荣斌				



总 序

曾宪义

“健全的法律制度是现代社会的基石”，这一论断不仅已为人类社会的历史发展所证明，而且也越来越成为人们的共识。在人类历史上，建立一套完善的法律体制，依靠法治而促进社会发展、推动文明进步的例证，可以说俯拾即是。而翻开古今中外东西各民族的历史，完全摒弃法律制度而能够保持国家昌隆、社会繁荣进步的例子，却是绝难寻觅。盖因在摆脱了原始和蒙昧以后，人类社会开始以一种“重力加速度”飞速发展，人的心智日渐开放，人们的利益和追求也日益多元化。面对日益纷纭复杂的社会，“秩序”的建立和维持就成为一种必然的结果。而在建立和维持一定秩序的各种可选择方案（暴力的、伦理的、宗教的和制度的）中，制定一套法律制度，并以国家的名义予以实施、推行，无疑是一种最为简捷明快、也是最为有效的方式。随着历史的演进、社会的发展和文明的进步，作为人类重

要精神成果的法律制度，也在不断嬗变演进，不断提升自身的境界，逐渐成为维持一定社会秩序、支撑社会架构的重要支柱。17世纪以后，数次发生的工业革命和技术革命，特别是20世纪中叶发生的电子讯息革命，给人类社会带来了天翻地覆的变化，不仅直接改变了讯息交换的规模和速度，而且彻底改变了人们的生活方式和思维方式，使人类生活进入了更为复杂和多元的全新境界。在这种背景下，宗教、道德等维系社会人心的传统方式，在新的形势面前越来越显得力不从心。而理想和实际的选择，似乎是透过建立一套理性和完善的法律体制，给多元化社会中的人们提供一套合理而可行的共同的行为规则，在保障社会共同利益的前提下，给社会成员提供一定的发挥个性的自由空间。这样，既能维持社会整体的大原则、维持社会秩序的基本和谐和稳定，又能在此基础上充分保障个人的自由和个性，发挥每一个社会成员的创造力，促进社会文明的进步。惟有如此，方能达到稳定与发展、整体与个人、精神文明与物质进步皆能并行不悖的目的。正因为如此，近代以来的数百年间，在东西方各主要国家里，伴随着社会变革的大潮，法律改革的运动也一直呈方兴未艾之势。

中国是一个具有悠久历史和灿烂文化的国度。在数千年传承不辍的中国传统文化中，尚法、重法的精神也一直占有重要的位置。但由于古代社会法律文化的精神旨趣与现代社会有很大的不同，内容博大、义理精微的中国传统法律体系无法与近现代社会观念相融，故而在19世纪中叶，随着西方列强对中国的侵略，绵延了数千年的中国古代法律制度最终解体，中国的法制也由此开始了极其艰难的现代化的过程。如果以20世纪初叶清代的变法修律为起点的话，中国近代以来的法制变革活动已经进行了近一个世纪。在这将近百年的时间里，中国社会一直充斥着各种矛盾和斗争，道路选择、主义争执、民族救亡以及路线斗争等等，使整个中国一直处于一种骚动和不安之中。从某种意义上说，社会变革在理论上会给法制的变革提供一定的机遇，但长期的社会骚动和过于频繁的政治剧变，在客观上确实曾给法制变革工作带来过很大的影响。所以，尽管曾经有过许多的机遇，无数的仁人志士也为此付出了无穷的心力，中国近百年的法制重建的历程仍是步履维艰。直至20世纪70年代末期，“文化大革命”的十年动乱宣告结束，中国人开始用理性的目光重新审视自身和周围的世界，用更加冷静和理智的头脑去思考和选择自己的发展道路，中国由此进入了具有非凡历史意义的改革开放时期。这种由经济改革带动的全方位民族复

兴运动，也给蹉跎了近一个世纪的中国法制变革带来了前所未有的机遇和无限的发展空间。

应该说，自1978年中国共产党十一届三中全会以后的20年，是中国历史上社会变化最大、也最为深刻的20年。在过去20年中，中国人民高举邓小平理论伟大旗帜，摆脱了“左”的思想的束缚，在政治、经济、文化各个领域进行全方位的改革，并取得了令世人瞩目的成就，使中国成为世界上最有希望、最为生机勃勃的地区。中国新时期的民主法制建设，也在这一时期内取得了令人惊喜的成就。在改革开放的初期，长期以来给法制建设带来巨大危害的法律虚无主义即得到根除，“加强社会主义民主，健全社会主义法制”成为一个时期内国家政治生活的重要内容。经过近二十年的努力，到90年代中期，中国法制建设的总体面貌发生了根本性的变化。从立法上看，我们的立法意识、立法技术、立法水平和立法的规模都有了大幅度的提高。从司法上看，一套以保障公民基本权利、实现司法公正为中心的现代司法诉讼体制已经初步建立，并在不断完善之中。更为可喜的是，经过近二十年的潜移默化，中国民众的法律意识、法制观念已有了普遍的增强，党的十五大确定的“依法治国”、“建设社会主义法治国家”的治国方略，已经成为全民的普遍共识和共同要求。这种观念的转变，为中国当前法制建设进一步完善和真正以依法治国目标的实现提供了最为有力的思想保证。

众所周知，法律的进步和法制的完善，一方面取决于社会的客观条件和客观需要，另一方面则取决于法学研究和法学教育的发展状况。法律是一门专业性、技术性很强，同时也极具复杂性的社会科学。法律整体水平的提升，有赖于法学研究水平的提高，有赖于一批法律专家，包括法学家、法律工作者的不断努力。而国家法制总体水平的提升，也有赖于法学教育和法学人才培养的规模和质量。总而言之，社会发展的客观需要、法学研究、法学教育等几个环节是相互关联、相互促进和相互影响的。在改革开放的20年中，随着国家和社会的进步，中国的法学研究和法学教育也有了巨大的发展。经过20年的努力，中国法学界基本上清除了“左”的思想的影响，迅速完成了法学学科的总体布局和各分支学科的学科基本建设，并适应国家建设和社会发展的需要，针对法制建设的具体问题进行深入的学术研究，为国家的立法和司法工作提供了许多理论支持和制度上的建议。同时，新时期的法学教育工作也成就斐然。通过不断深入的法学

教育体制改革，当前我国法学人才培养的规模和质量都有了快速的提升。一大批用新思想、新体制培养出来的新型法学人才已经成为中国法制建设的中坚，这也为中国法制建设的进一步发展提供了充足和雄厚的人才准备。从某种意义上说，在过去20年中，法学界的努力，对于中国新时期法制建设的进步，贡献甚巨。其中，法学研究工作在全民法律观念的转变、立法水平和立法效率的提升、司法制度的进一步完善等方面所发挥的积极作用，也是非常明显的。

法律是建立在经济基础之上的上层建筑，以法律制度为研究对象的法学也就成为一个实践性和针对性极强的学科。社会的发展变化，势必要对法律提出新的要求，同时也将这种新的要求反映到法学研究中来。就中国而言，经过近二十年的奋斗，改革开放的第一阶段目标已顺利实现。但随着改革的逐步深入，国家和社会的一些深层次的问题也开始显现出来，如全民道德价值的更新和重建，市场经济秩序的真正建立，国有企业制度的改革，政治体制的完善等等。同以往改革中所遇到的问题相比，这些问题往往更为复杂，牵涉面更广，解决问题的难度也更大。而且，除了观念的更新和政策的确定外，这些复杂问题的解决，最终都归结到法律制度上来。因此，一些有识之士提出，当前中国面临的难题或是急务在于两个方面：其一，凝聚民族精神，建立符合新时代要求的民族道德价值，以为全社会提供一个基本价值标准和生活方向；其二，设计出一套符合中国国情和现代社会精神的“良法美制”，以为全社会提供一系列全面、具体、明确而且合理的行为规则，将各种社会行为纳入一个有序而且高效率的轨道。实际上，如果考虑到特殊的历史文化和现实情况，我们会认识到，在当前的中国，制度的建立，亦即一套“良法美制”的建立，更应该是当务之急。建立一套完善、合理的法律体制，当然是一项极为庞大的社会工程。而其中的基础性工作，即理论的论证、框架的设计和实施中的纠偏等，都有赖于法学研究的进一步深入。这就对我国法学研究、法学教育机构和广大法律理论工作者提出了更高的要求。

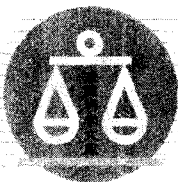
中国人民大学法学院建立于1950年，是新中国诞生以后创办的第一所正规高等法学教育机构。在其成立的近半个世纪的岁月里，中国人民大学法学院以其雄厚的学术力量、严谨求实的学风、高水平的教学质量以及极为丰硕的学术研究成果，在全国法学研究和法学教育领域中处于领先行列，并已跻身于世界著名法学院之林。长期以来，中国人民大学法学院的

法学家们一直以国家法学的昌隆为己任，在自己的研究领域中辛勤耕耘，撰写出版了大量的法学论著，为各个时期的法学研究和法制建设作出了突出的贡献。

鉴于当前我国法学研究所面临的新的形势，为适应国家和社会发展对法学工作提出的新要求，中国人民大学法学院和中国人民大学出版社经过研究协商，决定由中国人民大学出版社出版这套“法律科学文库”，陆续出版一大批能全面反映和代表中国人民大学法学院乃至全国法学领域高品位、高水平的学术著作。此套“法律科学文库”是一个开放型的、长期的学术出版计划，以中国人民大学法学院一批声望卓著的资深教授和著名中青年法学家为主体，并聘请其他法学研究、教学机构的著名法学家参加，组成一个严格的评审机构，每年挑选若干部具有国内高水平和有较高出版价值的法学专著，由中国人民大学出版社精心组织出版，以达到集中地出版法学精品著作、产生规模效益和名著效果的目的。

“法律科学文库”的编辑出版，是一件长期的工作。我们设想，借出版“文库”这一机会，集中推出一批高质量、高水准的法学名著，以期为国家的法制建设、社会发展和法学研究工作提供直接的理论支持和帮助。同时，我们也希望通过这种形式，给有志于法学研究的专家学者特别是中青年学者提供一个发表优秀作品的园地，从而培养出中国新时期一流的法学家。我们期望并相信，通过各方面的共同努力，力争经过若干年，“法律科学文库”能不间断地推出一流法学著作，成为中国法学研究领域中的权威性论坛和法学著作精品库。

1999年9月



自序

物权法是植根于特定社会的法律制度，但受政治、经济和文化的影响。物权法制度设计研究不是单纯规范分析，而是将物权制度放入社会背景中，研究物权随特定社会政治、经济和文化变迁而不断变迁的规律，揭示与特定社会基础相吻合的物权制度的机理。因此，制度设计型研究需要运用法学、经济学、社会学、政治学等方法综合分析。

自从与物权法结缘之后，作者出版了两本物权法的著作，一本是《物权法原论》（上中下三卷），一本是《土地使用权和用益物权》。在这两本书中，作者试图运用物权法原理，设计中国的物权制度体系并对一些理论和规则问题提出自己的设想。

这里汇集的 18 篇专题研究成果，有 9 篇在专业法律杂志上发表过，而另外 9 篇则没有发表过或仅收录在一些论文集中。这里将其结集出版，旨在集中展示作者对物权立法制度创

新的思想。

附录是作者在 1999 年译出但未发表的《墨西哥农地法》，鉴于它对我国农村土地规范具有重要参考价值和指导意义，故一并收录出版。

法律科学文库书目

- | | |
|------------------------------|-------|
| 刑法的价值构造 | 陈兴良 著 |
| 产权与增长：论法律制度的效率 | 高德步 著 |
| 刑事诉讼的前沿问题 | 陈瑞华 著 |
| 民事诉讼程序价值论 | 肖建国 著 |
| 非诉讼纠纷解决机制研究 | 范愉 著 |
| 证明责任法研究 | 陈刚 著 |
| 行政契约论 | 余凌云 著 |
| 财产法的经济分析 | 彭汉英 著 |
| 物权变动论 | 王轶 著 |
| 犯罪构成及其关系论 | 肖中华 著 |
| 比较法社会学的框架和方法——法制化、本土化和全球化 | 朱景文 著 |
| 公司治理与上市公司收购 | 汤欣 著 |
| 德国反不正当竞争法研究 | 邵建东 著 |
| 国际刑事法院研究 | 王秀梅 著 |
| 侵权损害赔偿的经济分析 | 王成 著 |
| 社会保障法的理念、实践与创新 | 林嘉 著 |
| 行政行为的效力研究 | 叶必丰 著 |
| WTO与中国金融监管法律制度研究 | 马卫华 著 |
| 商事人格权论——人格权的经济利益内涵及其实现与保护 | 程合红 著 |
| 民事法律行为 | 董安生 著 |
| 民事简易程序研究 | 章武生 著 |
| 裁判请求权研究——民事诉讼的宪法理念 | 刘敏 著 |
| 经济立法问题研究——制度变迁与公共选择的视角 | 孙同鹏 著 |
| 行政行为司法审查强度研究——行政审判权纵向范围分析 | 杨伟东 著 |
| 人力资本出资问题研究 | 李友根 著 |
| 法国大革命时期的宪政理论与实践研究（1789—1814） | 史彤彪 著 |
| 格式合同条款研究 | 苏号朋 著 |
| 反垄断的经济学分析 | 王传辉 著 |

独立董事制度研究——从法学与管理学的双重角度

李建伟 著

知识产权私权论

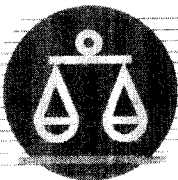
金海军 著

中国纺织品贸易的法律环境

孔庆江 著

中国物权法：制度设计和创新

高富平 著



目 录

第一部分 中国物权立法：制度创新的 理论基础和框架

- 第一篇 物权制度的经济学分
析：物权制度设计的
理论基础…………… (3)
- 一、物权制度的功能：法经
济学分析…………… (3)
- 二、对传统计划体制下两种
财产所有权形式弊端的
经济学分析 …………… (10)
- 三、所有制结构：重塑我国
物权体系 …………… (13)
- 第二篇 财产权利配置的效率视角
——一种法律经济学的
立场 …………… (22)
- 一、法律经济学之历史
流变 …………… (22)
- 二、作为激励的法律 …………… (25)

三、财产权利配置的效率视角	(29)
四、财产权利配置效率观：反思与检讨	(46)
五、结论	(50)
第三篇 经济改革与中国财产权利体制的再造	
——关于物权立法基本问题的思考	(52)
一、什么是物权	(52)
二、什么是物权法：物权法的局限性	(55)
三、物权制度设计：一种政治理念的表达	(57)
四、公有制的特点：从法律角度分析	(58)
五、市场经济导致的财产制度变革	(60)
六、如何实现财产制度变革	(63)
七、公有制体制下财产的物权化改造：必要性	(65)
八、全民财产的分类：物权化的前提	(68)
九、全民所有的财产物权化改造	(69)
十、集体所有的物权化改造问题	(72)
十一、私人财产权平等地位的确立	(75)
十二、小结	(76)
第四篇 公有和私有的法律含义	
——一种新的公有和私有观念	(78)
一、问题的提出	(79)
二、公有和私有概念的形成：从罗马法至法国民法典	(80)
三、公有与国家私有：罗马法及近代各国民法典规定	(84)
四、公有制的实现：全民所有新观念	(87)
五、结论和意义	(90)
第五篇 建立国有资产分类规范的法律体系	(96)
一、国有财产纳入民事法律规范：大陆法传统和经验	(97)
二、我国国有资产纳入民法规范的前提：分类规范	(99)
三、分类规范规则和意义	(100)
第二部分 物权法基础理论	
第六篇 论物权法的私法性	(107)
一、物权法的私法性质：物权法作用的有限性	(108)
二、物权立法现代趋势对物权私法性质的影响	(110)