

高 级 法 学 教 程



中国物权法原理

孙宪忠 ◆ 著



中国物权法原理

本书简介

本书对从基本概念到整个物权法的制度体系的基本内容进行了更新性表述，并对中国市场经济制度下的物权法制度进行比较具体的探讨。

本书对于我国物权法知识的更新主要表现在两个方面：（一）根据第一手外文资料清理前几年对物权法法理的误传、歪曲，重新建立科学的物权法知识系统。（二）清理前苏联民法根据计划经济需要建立的概念体系和制度体系，为我国市场经济的物权法发展建立理论基础。本书的重点是根据物权法的法理以及实践调查的结论，提出符合国情的物权法制度系统知识。此外物权法必须规范物权变动和解决物权变动中的第三人保护问题，建立物权交易的安全，过去的物权法知识基本上忽略了这一重点。

本书对物权法要解决的静态秩序和动态安全问题提出的系统设想，基本上为我国正在制定的物权法方案采纳。

高 · 级 · 法 · 学 · 教 · 程

- ▶ 郑成思 《知识产权法》
- ▶ 梁慧星 《民法总论》
- ▶ 夏 勇等《法理学》
- ▶ 陈 甦 《商事法》
- ▶ 陈泽宪 《刑法分论》
- ▶ 王敏远 熊秋红 《民事诉讼法》
- ▶ 孙宪忠 《中国物权法原理》
- ▶ 马小红 《中国古代法律思想史》
- ▶ 崔勤之 张开平 《公司法》
- ▶ 王晓晔 《竞争法》
- ▶ 张广兴 《合同法》
- ▶ 陈明侠 薛宁兰 《亲属法》
- ▶ 冯 军 《行政法学》
- ▶ 叶自强 《中国民事诉讼法》
- ▶ 高旭晨 《中国近代法律思想史》
- ▶ 史探径 《社会学》
- ▶ 刘兆兴 吴玉章 《比较法学》
- ▶ 邱 本 《经济法总论》
- ▶ 沈 涓 《国际私法》



独角兽工作室

平面设计

ISBN 7-5036-4678-0



9 787503 646782 >

ISBN 7-5036-4678-0/D · 4396 定价：19.50元

高

级

法

学

教

程



中国物权法原理

孙宪忠 ◆ 著

114762/98



法律出版社
LAW PRESS CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中国物权法原理/孙宪忠著. —北京:法律出版社,
2003.12
高级法学教程
ISBN 7-5036-4678-0

I. 中… II. 孙… III. 物权法—法的理论—中国
—研究生—教材 IV. D923.21

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 116829 号

法律出版社·中国

责任编辑/吕亚萍

装帧设计/于佳

出版/法律出版社

编辑/法律教育出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京中科印刷有限公司

责任印制/张宇东

开本/A5

印张/11 字数/282 千

版本/2004 年 4 月第 1 版

印次/2004 年 4 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

电话/010-63939796

网址/www.lawpress.com.cn

传真/010-63939622

法律教育出版分社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/edu@lawpress.com.cn

读者热线/010-63939704

传真/010-63939701

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

传真/010-63939777

中法图第一法律书店/010-63939781/9782

客服热线/010-63939792

中法图北京分公司/010-62534456

网址/www.chinalawbook.com

中法图上海公司/021-62071010/1636

电子邮件/service@chinalawbook.com

中法图苏州公司/0512-65293270

中法图深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 7-5036-4678-0/D·4396

定价:19.50 元



“高级法学教程”编委会

主 任 夏 勇

副主任 李明德 马小红

委 员（按音序排）

陈 甦	陈泽宪	冯 军	韩延龙	李明德	莫纪宏
马小红	渠 涛	沈 涓	孙宪忠	唐广良	陶正华
王敏远	王晓晔	吴玉章	夏 勇	杨一凡	周汉华
张广兴	张明杰	张志铭	邹海林		



孙宪忠 1957年出生于陕西省长安县（今西安市长安区）。中

国社会科学院法学研究所民法研究室主任，研究员，中国社会科学院研究生院法学系教授，博士生导师。中国法学会理事，中国法学会命名“中国杰出中青年法学家”。澳门大学客座教授，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员，北京仲裁委员会仲裁员。主要工作外语是德语、英语。

1984年毕业于西北政法学院，1987年和1990年分别获中国社会科学院法学系硕士和博士学位，1993年至1995年赴德国汉堡马克斯-普朗克外国和国际私法研究所留学，主攻物权法、不动产法。

发表独立专著4部：《国有土地使用权财产法论》，中国社会科学出版社1993年版；《德国当代物权法》，法律出版社1997年版；《论物权法》，法律出版社2000年版；《中国物权法总论》，法律出版社2003年版。主编《制定科学的民法典——中德民法典立法研讨会文集》，法律出版社2003年版。另有合作著作10余部，并在《法学研究》、《中国法学》、《中国社会科学》等杂志发表论文80余篇，译文10余篇。

总 序

古人云：“师者，所以传道授业解惑也。”口传面授心解，乃是教学的至高境界。不过，在某些情况下，辅之以教科书，也是很有必要的。作为至圣先师，也是世界上第一位大教育家，孔子删述六经，垂宪万世，当初的直接动因，恐怕是聚徒讲学需要教材。近世以降，不论中外，编写教科书渐渐成了一种风气。这大概要归因于学问的分科化、专业化和技术化，归因于教育的社会化、规模化和商业化，也归因于教与学对文字载体的过重依赖。

编写教科书，是一门学科里的学问臻于成熟、教学自成体系的显著标志，在某些时候，也是创建、恢复或移植学科体系的便捷方式。二十世纪初期及五十年代、八十年代，我国出现的几次教科书编写高潮，便是那个年代学科发展状况的一个写照。问题在于，凡事一旦成风，便难免泥沙俱下。在当代中国，法学教材的编写，经历了改革开放后法律学科恢复与发展时期的空前繁盛，现已步入低谷。尽管教科书的数量与时俱增，质量却不尽如人意。尤其是，知识陈旧、千人一面、转相抄袭的教科书大量出现，既有损于“传道授业解惑”的神圣高洁，也有损于“著文而立说”、“文章千古事”一类的优良传统。某些高等院所拒绝把教科书视为学术成果，便是这种现象的一个反映。“一薰一莸，十年尚犹有臭。”不少严肃认真的学者因之而却步，既不用教科书，也不写教科书，便不难理解了。

法学研究所建所四十五年来，出书三千余册，其中仅有极少几册是专写给学生看的。也就是说，我们一直没有自己的系统教材。这既是憾事，也是幸事。说来也不奇怪。虽然法学研究所早在隶属学部的年代就开始了研究生教育，但教育职能一直在体制上受到多种

限制。即便到如今,法学研究所的师生人数比例,也是罕见的。有的时候,居然三四位先生“合带”一名学生。如此地少人多,或庄稼少农夫多,倒是宜于精耕细作。据报导,两年前,某机构就改革开放以来全国高等学校、科研院所的研究生教育质量抽样评选,中国社会科学院研究生院的法学专业和经济学专业分别忝列首位。倘若真如此,恐怕得归功于这样一种颇具农耕文化色彩的“生产方式”。可是,近些年来,随着法学教育的迅速发展,尤其是硕士生、博士生和博士后教学的规模化需求增长,加上教育部系统的学科点建设通常把是否有专门的教材作为一项“硬性指标”,我们不得不开始考虑教材问题了。编写教科书,虽出于几分无奈,但无疑是学科建设的一项重要任务,我们不妨积极投身到这项工作中去。“菁菁者莪,乐育材也。”“得天下英才而教育之”乃君子的一大快乐,继以“编天下好书而哺养之”,岂非乐中添乐?

中国社会科学院不承担本科生的教学任务。按照因材施教的原则,我们应当专就法学硕士研究生、博士研究生教学的需要来编写教材。由于博士研究生的数量通常多于硕士研究生的数量,我们还要尽可能就高不就低。为了区别于主要为本科生编写的教材,我们把这套教材取名为“高级法学教程”。不过,话说回来。人文社会科学教学,的确不像外语应试教学那样很容易分成若干等级。更为重要的是,教科书成于ABC,也立于ABC。再高深复杂的理论,在教科书里,也应当以ABC的语式归于简朴,淘成家常话。这是教科书与学术专著的区别所在,也是教书育人与个人研究的区别所在。从这个意义上讲,编写教科书,实在是一项高难度的工作。编写针对研究生的“高级”教科书,更是难上加难。

一般说来,教科书要承载的是确定的知识或所谓定论通说,而研究生的教与学所注重的,恰恰是对格式化理论的探究、反思与超越。在此意义上,“研究生教科书”很可能陷入“圆的方”、“黑的白”一类的悖论。有时候,我觉得,这套教材或许会“高级”到不像教材,我们或许因此在做一件注定失败的事情。不过,倘若我们跳出时下的教材

模式,更多地从教育的本质来理解教材,从时下的需求来革新教材,或许会感到豁然开朗,柳暗花明。教材的成功在因材施教,养育人才,而非“像教材”。为师的职责在出人才,而非出教材。一部《论语》,不过是孔子言行和弟子请问的辑录,后来则成了必读的权威教材,尊列“四书”之首。如果我们更多地根据自己教书育人的实践经验来定义教材、编写教材,在注重深入浅出、规范精邃的同时,把更多的注意力放在流变的智慧而非固定的知识,放在探寻结论的方法而非结论本身,那么,编写研究生教材,无疑会成为一种成功而有益的尝试。尤其是,在提升当下法学教材的学术含量和理论层次的意义,在为师者传道授业解惑尤其是以书传道的意义上,我坚信,我们必定成功。

和林林总总的法学教材相比,这套教材的特色是显而易见的。出于因材施教、就高不就低的考虑,也为了尽可能避免当前教科书之流弊,在组织编写的过程中,我们希望编写者们能够把教科书的写作与学术专著的写作结合起来,并提出了一些具体要求,例如,把知识和价值的固本守恒与与时俱进结合起来;把教材的规范要求与作者的学术个性结合起来;把介绍定论、通说与分析前沿动态、学术争点结合起来;把知其然与知其所以然结合起来。申言之,这套教材既要注重创新,鼓励吸纳新知识、提出新见解、采用新方法,也要注重知识体系、价值体系的恒定性、普适性和学术来源的纯洁性、权威性;既要注重突出自己的研究生教学特色,也要注重认真学习和借鉴兄弟院校教科书的成功经验和学术精华;既要注重传授法律知识,也要注重传授法律精神;既要注重教习法律职业的技能 and 手段,也要注重教习法律职业的理念和追求;既要注重为学生解惑,也要注重教导解惑的方法;既要注重授业解惑,更要注重传道。在此意义上,我们希望,这套教材,能够真正成为法学研究所的学者们十几年乃至几十年来探索和教授法律之道的一块饱满而璀璨的结晶,成为有志者们开启法律智慧、步入法学殿堂的一道通阔而稳靠的阶梯,也成为当前我国法学教科书革故鼎新的一次意味深长、兰芷幽远的尝试。

万事开头难。这套教材酝酿于上世纪末、着墨于新世纪初,迄已四载,仍躁动腹中。我受编辑委员会的委托写这个序言,一是想为头一批作品催生助产;二是想为后续的编写计划招亲求缘,恭请更多的优秀学者尽早动手,编写出富有个人特色或团队特色的教科书;三是想对读者诸君交代一下这套教材的来龙去脉,并征求意见和建议。

在策划的过程中,法学系教学指导委员会的列位教授做出了编写系列教材的重要决定,并提出了指导性意见;几名学者先行担当起写作的重任,在教材的学术品质和规范标准方面作了可贵的探索,树立了好的榜样;李明德教授、马小红教授在教材的设计、编写和出版方面做了大量开创性工作;王敏远教授以及崔燕云女士、李忠博士、赵承寿博士、李洪雷博士、孙秀升女士等先后在组织管理方面付出了许多辛劳;法律出版社社长贾京平先生在三年前毅然决定出版这样一套富有特色的法学教材,并一直给予宝贵的支持。黄闽先生、杨克女士、丁小宣先生,尤其是责任编辑王扬女士付出了大量的辛劳。在此,我谨代表编辑委员会表示深深的敬意和谢忱。

是为序。

夏 勇 谨识
2004年1月1日

目 录

序言:学习物权法的要领	(1)
一、物权法在民法以及整个法律体系中的地位	(1)
二、准确理解我国物权法立法的社会背景	(3)
三、联系实际、勇于探索,发展我国物权法学	(8)
第一章 物权概述	(11)
第一节 物权的概念	(11)
一、定义	(11)
二、物权的法理基础——支配权与请求权的区分	(19)
三、概念的起源及其发展	(22)
四、物权与债权之间的模糊状态、物权概念的有限性 ..	(24)
第二节 物权的内容、特征及效力	(27)
一、物权的内容	(27)
二、物权的特征	(28)
三、物权的效力	(32)
第三节 物权的种类	(40)
一、依据物权的法律根据对物权种类的划分	(40)
二、按物权的主体对物权种类的划分	(43)
三、依据物权的客体对物权种类的划分	(48)
四、依据物权的内容对物权种类的划分	(50)
五、典型物权与准物权	(56)
第四节 物权体系	(58)

一、确定我国物权体系的争议	(59)
二、中国物权体系的应然结构	(61)
三、一些特殊的物权问题	(71)
第二章 物权法的基本范畴及规范体系	(81)
第一节 重新思考物权法应解决的主要问题	(81)
一、重新思考物权法的定义	(81)
二、物权法基本范畴分析	(82)
三、确定物权法基本范畴的“八字秘诀”	(86)
四、第三人保护理论专论	(90)
第二节 物权法体系	(96)
一、广义物权法体系	(96)
二、狭义物权法体系	(99)
第三节 中国物权法的发展	(102)
一、现代物权制度进入中国	(102)
二、中华民国时代物权法的发展	(103)
三、苏联民法中的物权法	(105)
四、市场经济体制建设中物权法的发展	(108)
第三章 物权法上的物	(114)
第一节 基本意义及其范围限制	(114)
一、物的基本意义	(114)
二、物的内容范围限制	(115)
三、物和财产的区分	(119)
第二节 不动产与动产	(124)
一、不动产与动产的区分	(124)
二、土地与建筑物之间的关系	(130)
第三节 物的整体与其组成部分	(133)
一、必要组成部分	(133)

二、临时性组成部分	(134)
第四节 主物与从物、原物与孳息	(135)
一、主物与从物	(135)
二、原物与孳息	(137)
 第四章 物权法的基本原则	(140)
第一节 概述	(140)
一、基本原则的一般意义	(140)
二、物权法基本原则的确定	(141)
三、不采纳“一物一权”作为物权法基本原则的理由	(141)
第二节 物权法定原则	(143)
一、物权法定原则的含义	(143)
二、物权法定原则的基本要求	(145)
三、违背物权法定原则的后果	(146)
第三节 物权绝对原则	(149)
一、基本意义及其根据	(149)
二、物权绝对原则的基本要求	(150)
三、物权排他性的限制	(153)
第四节 区分原则	(156)
一、区分原则的含义	(156)
二、区分原则的基本要求	(165)
三、区分原则的实践价值	(168)
第五节 物权公示原则	(172)
一、含义及基本要求	(172)
二、公示原则的基本方式与要求	(176)
三、公示的基本效力	(178)
第六节 物权特定原则	(185)
一、基本含义	(185)
二、基本要求	(186)

第五章 物权变动	(188)
第一节 含义以及基本规则	(188)
一、物权变动的基本意义	(188)
二、制度意义	(189)
三、物权变动的基本类型与基本原则	(190)
第二节 非依法律行为发生的物权变动	(191)
一、具体类型	(191)
二、非依法律行为发生的物权变动与物权公示原则	(199)
第三节 不动产物权登记	(202)
一、概念及意义	(202)
二、当代世界主要登记制度	(204)
三、登记基本内容以及登记种类	(210)
四、登记机关、登记簿、基本登记程序	(214)
五、顺位制度	(221)
六、预告登记制度	(225)
七、变更登记损害第三人利益的情形	(231)
八、异议抗辩登记和更正登记	(233)
九、不动产的合并与分立、权利混同	(237)
十、建立我国不动产登记制度的“五统一原则”	(241)
第四节 动产的交付(附:权利的交付)	(246)
一、作为动产物权公示方式的交付	(246)
二、交付的类型及效果	(250)
三、权利的交付	(254)
第六章 物权行为理论	(257)
第一节 起源及其基本含义	(257)
一、理论起源	(257)
二、理论内容	(261)
三、理论基本价值	(263)

四、我国法学家对该理论的表述缺陷	(266)
五、对物权行为理论进行限制的真相	(268)
第二节 德国法学界对物权行为理论的评价	(271)
一、批评该理论的观点	(271)
二、肯定该理论的观点	(274)
第三节 物权行为的客观性及该理论的公正性	(277)
一、物权行为的客观性问题	(277)
二、确定物权独立意思的实践意义	(280)
三、物权行为理论可以实现更高层次的公正	(283)
四、物权行为理论并不玄妙	(290)
第四节 物权行为理论的不可替代性	(291)
一、折中主义不能替代区分原则	(291)
二、善意取得制度不能替代抽象性理论	(296)
第五节 国际上和我国民法对该理论的运用	(301)
一、国际上运用该理论的情况	(301)
二、中国旧民法和台湾民法应用该理论的状况	(302)
三、中国新民法物权法的应用	(304)
 第七章 物权保护	 (308)
第一节 物权保护的一般意义及自助	(308)
一、物权保护的一般意义	(308)
二、自助	(309)
第二节 物权请求权	(314)
一、一般意义	(314)
二、返还请求权	(316)
三、确认物权的请求权	(323)
四、排除妨害的请求权与停止妨害请求权	(324)
五、消除危险的请求权	(327)
六、损害赔偿的请求权	(327)

后记：法学家必须讲真话	(329)
-------------------	-------

附录

一、重要名词及人物索引	(332)
二、主要参考书目	(334)

序言:学习物权法的要领

一、物权法在民法以及整个法律体系中的地位

按照我国目前通说的法律体系的理论,民法在国家整体法律体系中发挥部门法的作用,而物权法是民法中调整财产支配关系的法律规范的总和。但是这种通说首先应该受到质疑。坦率地说,目前关于法律体系的通说、民法的通说、关于物权法的通说,都还是前苏联法学的结论。因为计划经济基础上建立的民法观念和制度体系,与市场经济条件下的民法观念和制度体系完全不同,我们现在虽然已经走上了市场经济的道路,我们的民法、物权法当然必须按照市场经济的要求制定,所以我们首先应该抛弃的就是前苏联引进的这些理论。前苏联法不承认公法和私法的区分,把一切法律均当作公法,这一点不但妨害了民法在整个法律体系中的价值定位,而且还妨害了我国这个法律体系的科学化。如果一切法律都是公法,那么按照公法系统中的基本法当然是宪法的观念,民法就只能是这个体系中一个可怜的部门法。但是如果承认公法与私法的区分,并以此为根据建立法律体系,公法的基本法是宪法,而私法的基本法是民法。市场经济国家的法律体系中,由于承认公法与私法的划分,民法和宪法一样都是国家的基本法,民法绝不仅仅是可怜的一个部门法。^{〔1〕}这

〔1〕对民法和宪法之间的关系,如果在法律政策上承认公共利益与个人利益的差别,则必然承认公法与私法的区别,也就必然承认这两个不同的法域里宪法和民法各为基本法的结论。这在西方法理学中是通说。对我国民法与宪法之间的关系的探讨,本书无法继续深入。对此有兴趣者,请参见孙宪忠“制定民法典的主要难题”,载《法学》杂志2003年第四期,另外,此文也可以在中国法学网(<http://www.iolaw.org.cn>)上查阅。