



法律硕士专业学位研究生通用教材

物权法

孙宪忠 / 编著



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)



法律硕士专业学位研究生通用教材

物权法

孙宪忠 编著



社会科学文献出版社
Social Sciences Academic Press (China)

法律硕士专业学位研究生通用教材

物 权 法

编 著 / 孙宪忠

出 版 人 / 谢寿光

出 版 者 / 社会科学文献出版社

地 址 / 北京市东城区先晓胡同 10 号

邮政编码 / 100005

网 址 / <http://www.ssap.com.cn>

责任部门 / 编辑中心

(010) 65232637

项目经理 / 宋月华

责任编辑 / 颂 周

责任校对 / 以 兰

责任印制 / 盖永东

总 经 销 / 社会科学文献出版社发行部

(010) 65139961 65139963

经 销 / 各地书店

读者服务 / 客户服务中心

(010) 65285539

法律顾问 / 北京建元律师事务所

排 版 / 北京中文天地文化艺术有限公司

印 刷 / 北京季蜂印刷有限公司

开 本 / 787 × 1092 毫米 1/16 开

印 张 / 24.25

字 数 / 339 千字

版 次 / 2005 年 5 月第 1 版

印 次 / 2005 年 5 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 7 - 80190 - 498 - 2/D · 154

定 价 / 43.00 元

本书如有破损、缺页、装订错误，
请与本社客户服务中心联系更换



版权所有 翻印必究

总 序

法律硕士专业学位（Juris Master，简称 JM）教育旨在培养高层次复合型法律实务人才，它不同于以培养学术类法律人才为主要目标的法学硕士学位教育，是一种新型法律人才培养模式。法律硕士专业学位教育的开辟和发展，有利于会通当今世界英美与大陆两大法系法学教育的特色和优势，有利于更好地适应市场经济条件下国家和社会对法律人才特别是法律实务人才快速增长的需要，有利于为推进法治快出人才、多出人才、出好人才。

中国社会科学院是中国哲学社会科学研究的最高学术机构和综合研究中心，承担着“认识世界、传承文明、创新理论、咨政育人、服务社会”的重大使命。作为它的一个重要组成部分，法学研究所秉承“正直精邃”的所训，以深厚的科研实力和独特的教育风格，在中国法学教育中发挥着越来越重要的作用。在国务院学位委员会办公室和中国社会科学院研究生院的指导下，法学研究所开办了法律硕士专业学位教育。为适应法律硕士专业学位研究生的教学需要，推进我国法律硕士专业学位教育的进一步发展，我们决定编辑出版一套法律硕士专业学位研究生通用教材。

根据法律硕士专业学位研究生的培养要求，本套教材由两大部分组成，一是用于传播法学知识、进行基础学术训练的教材。这部分教材囊括了各主要法学学科。二是用于职业训练的教材，目的在于培养学生从事法律实务活动所需要的基本素质和各种技能，如职业伦理与修养、法律文书写作、谈判技能、证据的取得与应用、法庭辩论技巧等。

法律硕士专业学位研究生教材编写的是否成功，很大程度上取决于

对法律硕士专业学位和法学硕士学位这两种同一层次学位教育相同点和相异点的认识和把握。法律硕士专业学位的优势在于其非法律专业的背景（在职攻读法律硕士专业学位的学生除外），这使得该学位的毕业生比起主要是法学本科专业背景的法学硕士研究生更能适应不同专业背景下法律实务的要求。另一方面，同样是因为知识背景的问题，法学硕士研究生一般说来在其本科阶段已经接受了系统的法学教育，而法律硕士专业学位研究生通常在入学后才开始系统地学习法律和法学知识，接受基本的法学训练，这是进行高层次职业技能训练的基础。与法学硕士学位教育相比，法律硕士专业学位教育更注重培养“操作型”人才，但这两种教育之间的区别并不是绝对的。

有鉴于此，我们在编写法律硕士专业学位研究生教材时强调了以下三个方面的结合。

（1）针对性与通用性的结合。

与法学硕士研究生教材相比，本套教材的侧重点不同，但两者在知识的层次和水平上不应有高下之分。教材编写既要适应法律硕士研究生的培养目标，具有较强的针对性，同时也要具备很强的通用性，即教材也能够适应法学类研究生的教学和阅读需求，能够吸引法学类研究生以及相当水平的读者。没有针对性，教材就不会有特色；而没有通用性，教材的学术质量便无法保证。力求将教材内容的针对性和通用性结合起来，是本套教材的主要特色之一。

（2）应用性与理论性的结合。

根据法律硕士研究生的培养目标和特点，教材在内容安排或取材上强调突出应用性或实用性，尽可能减少“纯学术”的内容，力求寓学术性和研究性于知识性和应用性之中。在教材编写过程中不应把应用性和理论性对立起来。缺乏理论性的应用性，不可能达到研究生教材所要求的学术水准；反之，纯理论的知识、推理和论证也不符合法律硕士专业学位研究生教材的特点和要求。

（3）知识性与创新性的结合。

鉴于法律硕士研究生入学前多未受过系统的法学教育与训练，教材

强调系统介绍相关学科的基本概念、原则原理和其他知识。在叙述时力求把“实然”的知识和“应然”的知识区分开来，把“通说”和作者个人的见解区分开来。对“实然”的知识要准确、清晰和简洁地告诉读者“事实是什么”；而对“应然”的知识，观点要明确，说理充分而精炼。“应然”的知识体现作者的学术敏感性和鉴别力，是教材具备创新性不可缺少的内容，但是，在比例搭配上，教材的重点放在对“实然”知识的介绍、分析和实际运用上，“应然”的部分要求少而精。务求避免对“实然”知识把握不准，而对“应然”知识的阐述过于艰涩、玄虚，以致产生或超出学生理解能力或误导学生的弊端。

在把握好上述三个结合的基础上，我们要求教材对概念的阐述务必准确、简练。对有分歧的概念，原则上要明确表明作者的态度。要让学生清楚地知道有没有通说、通说是什么、通说对不对，如不对，问题在什么地方。

以对案例和实际问题的分析引领和贯穿全书，是我们在教材编写过程中反复强调、要求各教材编写组努力做到的。案例可以是法院判决例以及其他实际发生的事件，也可以是根据教学需要假想的。对实际发生的有重大影响的法律事件或案件，要求本教材加以引用和分析，不使遗漏。

为增强教学效果，本套教材在结构上除正文外还设立了“要点提示”、“问题与思考”、“复习题及其解答提示”、“阅读书目”、“术语索引”等辅助部分。其中“要点提示”起提纲挈领的作用，使读者在每章伊始即可了解本章主要内容的概貌；“问题与思考”是本套教材特别设立的一个部分，目的是培养学生运用所学知识分析问题和解决问题的能力，同时加深对所学知识的理解。这部分内容将使教材具有良好的“延展性”，更能体现研究生教材的特色和要求。在每章之后给出复习题，不是本教材的首创，但对学生或读者如何解答复习题给予提示却是本套教材的特色。“阅读书目”意在开出一个精选的书单，使学生能够在教材的基础上研习更广、更深的知识，了解更为复杂的学术展开或学术论证的过程和特点等。“阅读书目”是对教材内容十分有益的补充，

更是学生自学的阶梯。而“术语索引”则使教材兼具了“法学词典”的功能，方便学生和读者随时查阅教材要点。除“术语索引”外，部分教材还将编列“法规和判例索引”，使教材规范化和可读性达到更高水平。

编写法律硕士专业学位研究生教材对我们来说是一次全新的尝试，不足之处在所难免。竭诚欢迎从事法律硕士专业学位教育的相关单位和从事法学、法律硕士教育工作的教师及广大读者提出宝贵意见，以利在再版时对教材加以修改和完善。我们相信，以中国社会科学院法学研究所的学术资源和优势为后盾，经过不断摸索、改进和提高，本套教材一定能够成为法律硕士专业学位研究生教材的精品，为推进我国法律硕士专业学位教育，促进法学教育的不断改革和创新做出应有的贡献。本套教材的出版得到中国社会科学院社会科学文献出版社的大力支持，在此谨致衷心感谢。

法律硕士专业学位研究生通用教材

编辑委员会

2004年8月

中国社会科学院法学研究所 法律硕士专业学位研究生通用教材



法律硕士专业学位研究生通用教材

编辑委员会名单

顾问 王家福 刘海年 霍宪丹 韩延龙

主任 夏勇

编委 (按姓氏汉语拼音为序)

陈甦	陈云生	陈泽宪	崔勤之	冯军
顾卫东	黄东黎	李林	李凌燕	李明德
梁慧星	刘迎秋	刘作翔	莫纪宏	屈学武
邵波	沈涓	孙世彦	孙宪忠	唐广良
陶正华	王敏远	王晓晔	吴新平	吴玉章
熊秋红	徐立志	杨一凡	张广兴	张明杰
张庆福	郑成思	周汉华	邹海林	

编辑部主任 冯军

图书在版编目 (CIP) 数据

物权法/孙宪忠编著. —北京: 社会科学文献出版社,
2005. 5

(法律硕士专业学位研究生通用教材)

ISBN 7-80190-498-2

I. 物… II. 孙… III. 物权法-中国-研究生-
教材 IV. D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 015168 号



法律硕士专业学位研究生 通用教材

法律硕士专业学位 (Juris Master, 简称JM) 教育旨在培养高层次复合型法律实务人才, 它不同于法学硕士学位教育, 是一种新型法学教育模式。由中国社会科学院法学所根据法律硕士专业学位研究生的培养要求编写的法律硕士专业学位研究生通用教材由两大类组成, 一是用于传播法学知识、进行基础学术训练的教材。这部分教材囊括了各主要法学学科。二是用于职业训练的教材, 目的在于培养学生从事法律实务活动所需要的各种技能, 如法律文书的写作、谈判技能、法庭辩论技巧等。此外为增强教学效果, 本套教材在结构上除正文外还设立了“要点提示”、“问题与思考”、“复习题及其解答提示”、“阅读书目”、“术语索引”等辅助部分。



比较法学

刘兆兴 主编

2004年11月出版

65.00元

ISBN 7-80190-343-9/D·102



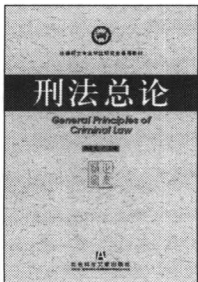
宪法学

莫纪宏 主编

2004年11月出版

65.00元

ISBN 7-80190-346-3/D·105



刑法总论

屈学武 主编

2004年11月出版

52.00元

ISBN 7-80190-345-5/D·104

社会科学文献出版社网站

全新改版



全新在哪里？

服务对象更明确——点击菜单栏“读者服务”、“作者园地”、“经销商”、“BBS”即可进入自己的天地。

图书分类更细致——专业分类、专题分类、丛书分类、年份分类，根据需要，随意查取。

检索更为便捷——输入书名、作者、出版时间，甚至一个关键词、关键字即可查询到您所需要的信息：图书内容介绍、相关书评、著名作者、社会科学发论坛……

功能更全更细——有您想到我们没做到的，但只要是与“图书”有关的，SSAP.com.cn 都努力做到了。

为什么要访问 SSAP.com.cn?

如果您是决策者、研究者、学者、记者或者是爱书者，甚或是学术自由论战者，这里都有您的座位，随时欢迎您的到来。

这里有以皮书为代表的权威资讯；有前沿、原创的专业书、学术书，有与本社作者（许多为权威专家、知名学者）交流甚至辩论的学术论坛；有知识共享、价值分享的读者俱乐部；有网上订单和网上零售书店；也有记者欢聚的媒体会客厅……

欢迎加入社会科学文献出版社读者俱乐部

登录社科文献出版社网站注册即可成为我社读者俱乐部会员，俱乐部会员采用等级制，根据购书额的不同，在社科文献出版社网上书店购书，可以享受一定折扣的优惠，同时还可以享受和参与我社不定期举办的赠送书目、礼品、图书以及会员沙龙等一系列的会员优惠活动。

相关链接

更多图书信息请查询: www.ssap.com.cn

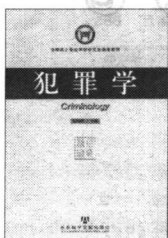


民法总论

孙宪忠 主编

2004年11月出版 36.00元

ISBN 7-80190-344-7/D·103

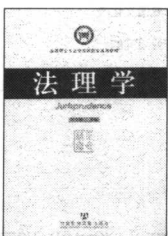


犯罪学

张绍彦 著

2004年12月出版 45.00元

ISBN 7-80190-426-5/D·123



法理学

刘作翔 主编

2005年5月出版 65.00元

ISBN 7-80190-524-5/D·165

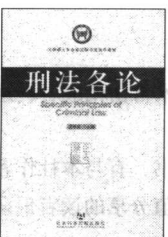


物权法

孙宪忠 主编

2005年5月出版 43.00元

ISBN 7-80190-498-2/D·154



刑法各论

屈学武 主编

2005年5月出版 75.00元

ISBN 7-80190-523-7/D·164



国际法

朱晓青 主编

2005年5月出版 63.00元

ISBN 7-80190-522-9/D·163

法律硕士专业学位研究生通用教材

编辑出版人

出 版 人 谢寿光

总 编 辑 邹东涛

项目负责人 杨 群

编 辑 主 任 宋月华

编 辑 (按姓氏笔画为序)

朱希淦 李正乐 李志强 宋月华

宋 娜 陈文桂 张立敏 范明礼

周志宽 赵慧芝 章绍武 梁艳玲

发 行 人 王 菲

封 面 设 计 孙元明

责 任 印 制 盖永东

编 务 李 敏

编 辑 中 心 电 话 65232637 85111313 - 266

网 址 ssdphzh_cn@sohu.com

目 录

绪 学习物权法的要领·····	1
一 物权法与市场经济和民众生活的关系·····	1
二 物权法的政治基础：承认个人财富进取心·····	3
三 现实中巨大的公共财富和个人财富，是物权法的 物质基础·····	6
四 联系实际、勇于探索，发展我国物权法学·····	7
思考题·····	9
第一章 物权概述·····	11
第一节 什么是物权·····	13
一 概念的界定·····	13
二 物权与债权之间的模糊状态、物权概念的有限性·····	18
思考题·····	18
案例分析·····	19
（一）期房按揭所有权争议案·····	19
（二）储存精子灭失案·····	19
第二节 物权的内容、特征及效力·····	20
一 物权的内容和特征·····	20
二 物权的效力·····	21
思考题·····	24
案例分析·····	24
一栋房屋上的多个权利冲突案·····	24
第三节 物权的体系·····	25
一 中国物权体系的应然结构·····	25
二 一些特殊的物权问题·····	30

思考题	35
案例分析	36
离婚住房纠纷案	36
第四节 物权的种类	37
一 依据物权的法律根据对物权种类的划分	37
二 按物权的主体对物权种类的划分	38
三 依据物权的客体对物权种类的划分	39
四 依据物权的内容对物权种类的划分	40
五 典型物权与准物权	42
思考题	43
案例分析	43
(一) 政府出租渔港案	43
(二) 购买继承房屋产生所有权争议案	43
阅读书目	44
第二章 物权法的基本范畴及规范体系	45
第一节 物权法所要解决的主要问题	47
一 物权法的定义	47
二 物权法基本范畴分析与结论	47
三 第三人保护理论专论	52
思考题	53
案例分析	54
“一女嫁二夫”案	54
第二节 物权法体系	55
一 广义物权法体系	55
二 狭义物权法体系	56
思考题	57
第三节 中国物权法的发展	57
一 现代物权制度进入中国	57
二 中华民国时代物权法的发展	57
三 苏联民法中的物权法	58
四 市场经济体制建设中物权法的发展	59
思考题	62
阅读书目	62

第三章 物权法的基本原则	63
第一节 物权法定原则	65
一 物权法定原则的含义	65
二 物权法定原则的立法原因	65
三 物权法定原则的基本要求	66
四 违背物权法定原则的后果	66
思考题	68
案例分析	68
（一）抵押设定未登记案	68
（二）眺望大海权利纠纷案	69
第二节 物权绝对原则	69
一 基本意义及其根据	69
二 物权绝对原则基本要求	70
三 物权排他性的限制	71
思考题	72
案例分析	73
房屋拆迁案	73
第三节 区分原则	73
一 区分原则的含义	73
二 区分原则的基本要求	80
三 区分原则的实践价值	82
思考题	85
案例分析	85
房屋买卖合同纠纷案	85
第四节 物权公示原则	86
一 基本意义	86
二 公示的基本方式	87
三 公示的基本效力	89
思考题	94
案例分析	95
（一）不能查明真相的邮票案	95
（二）夫妻一方出卖夫妻共有汽车案	95
第五节 物权特定原则	96
一 基本含义	96
二 基本要求	97