



| 第五版 |

物权法

REAL RIGHT LAW

梁慧星 陈华彬 著

INSTITUTIONS



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

内容简介

本书堪为国内物权法教科书的扛鼎之作。作者不仅是学界权威，更是中国物权法立法进程的引领者，全程参与了我国物权法的制定过程。

本书因袭现行法的体例，对物权法的内容做了全景式的阐述，并加以客观独到的评析。第五版中，作者既充分汲取《物权法》颁布以来的立法、司法解释、审判实务和理论研究的新成果，又基于新思考对全书章节体系进行了重大调整，使其更结构更趋合理、内容更趋务实，以期为读者提供准确、全面、系统的物权法理论和知识。

全书概念明晰、阐述透彻、考据周延，理论深度把握得当，既考虑到本科教学的系统性要求，又为读者进一步研究物权法提供了参考思路。



独南雪工作室
平面设计

ISBN 978-7-5118-8153-3



9 787511 881533 >

上架归类建议 法学教材·民法学·物权法

定价:39.00元

法 学 阶 梯
INSTITUTIONES

普通高等教育法学规划教材



普通高等教育

物 权 法

Real Right Law

| 第五版 |

梁慧星 陈华彬 著



法律出版社

始创于1954年

www.lawpress.com.cn

好书,同好老师和好学生分享

图书在版编目(CIP)数据

物权法 / 梁慧星, 陈华彬著. — 5 版. — 北京:
法律出版社, 2015. 7
ISBN 978 - 7 - 5118 - 8153 - 3

I. ①物… II. ①梁… ②陈… III. ①物权法—中国
—高等学校—教材 IV. ①D923.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 134424 号

©法律出版社·中国

责任编辑/吴 昉	装帧设计/乔智炜
出版/法律出版社	编辑统筹/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/固安华明印业有限公司	责任印制/沙 磊
开本/787 毫米×1092 毫米 1/16	印张/27 字数/510 千
版本/2010 年 9 月第 5 版	印次/2015 年 7 月第 10 次印刷
法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)	
电子邮件/info@lawpress.com.cn	销售热线/010-63939792/9779
网址/www.lawpress.com.cn	咨询电话/010-63939796
中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)	
全国各地中法图分、子公司电话:	
第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 重庆公司/023-65382816/2908	
上海公司/021-62071010/1636 北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995	
书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 8153 - 3	定价:39.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

出版说明

法律出版社在其奋进发展的六十年光辉历程中,秉精诚之心,集全社之力,服务于我国法学教育事业,致力于法学教材出版。尤其在改革开放三十余年间,本社以“传播法律信息,推进法制进程,积累法律文化,弘扬法治精神”为宗旨,协同司法部法学教材编辑部,规划并组织出版了国家“八五”、“九五”期间的法学规划教材,为我国改革开放之初的法学教育和法治建设做出了开创性贡献;进入21世纪之后,法律出版社又根据教育部的部署和指导,相继规划并组织出版了“十五”、“十一五”和“十二五”法学规划教材,为我国法学教育事业的发展与改革付出了艰辛努力。

承蒙法学教育领域专家作者的信任,以及广大法律院校师生的支持,法律出版社经过三十年的发展与积累,相继出版各类法学教材达四百余种。在学科范围方面,完成以法学核心课程为重心,涉及法学诸学科的“全品种”横向结构;在培养层次方面,健全以本科教育为根本,兼顾职业教育和研究生教育的“多层次”纵向结构,进而打造“法律版”法学教科书体系,以期更好地为法学教育服务,为法治建设贡献绵薄之力。

近年来,法律出版社应因法学教育的发展变化,在教材编写体例及系列安排方面做出相应调整。在教材编写体例方面,结合当前教学实际与培养方案,将系统、全面的理论知识讲授与灵活、丰富的法律实践和能力训练相结合,倡导教材内容差异化,增加教材可读性,以期更好地培养法科学学生的思维能力和法学素养。在教材系列安排方面,全力推进新品教材编写与注重既有教材修订相结合,根据教材风格与特色进行适当的套系整合,集中现有的国家级规划教材和在编的规划教材,形成以“普通高等教育法学规划教材”为名的全新教材系列。

本系列教材多为出版多年并广受好评的经典教科书。此次全新推出,既是向长期以来关心支持法学教育出版事业的专家作者的崇高致敬,也是法律出版社为中国当代法学教育事业发展拳拳努力之情的真诚表达。法律出版社将以高度的精品意识和质量标准,不断丰富、完善本系列教材的结构和内容;除教材文本之外,还将配有多层次、多形式的教辅材料,更好地为广大师生服务。

“好书,同好老师和好学生分享”,法律出版社愿与法律共同体诸同仁,分享好书,分享智识,分享法治进程中的点点滴滴!

法律出版社 谨识
2014年10月

目 录

第一编 物权法总论

第一章 物权概述	(3)
第一节 物权的名称、物权的概念与物权的性质	(3)
第二节 物权的起源与罗马法、日耳曼法的物权观念	(13)
第三节 物权与债权	(17)
第二章 物权法的性质、发展趋势与中国物权法的制定	(24)
第一节 物权法的性质	(24)
第二节 物权法的发展趋势	(27)
第三节 中国物权法的制定	(33)
第三章 物权的客体与一物一权主义	(43)
第一节 与物权有关的物的主要分类	(43)
第二节 一物一权主义	(50)
第四章 物权的效力	(53)
第一节 物权的排他效力	(53)
第二节 物权的优先效力	(54)
第三节 物权的追及效力	(57)
第四节 物权请求权	(58)
第五章 物权法定主义与物权的类型	(66)
第一节 物权法定主义	(66)
第二节 物权的类型	(72)
第六章 物权变动	(77)
第一节 概说	(77)
第二节 物权的变动	(79)
第三节 物权变动的公示与公信原则	(85)
第四节 物权行为	(98)
第五节 物权的消灭	(108)

第二编 所 有 权

第七章 所有权通说	(113)
第一节 所有权的意义与作用	(113)
第二节 所有权的变迁与演进	(119)
第三节 所有权的类型	(128)
第四节 所有权的权能	(131)
第五节 所有权的限制	(133)
第六节 所有权的物权请求权	(137)
第七节 取得时效	(142)
第八章 土地空间权	(149)
第一节 概说	(149)
第二节 土地空间权的基本理论	(151)
第九章 建筑物区分所有权	(159)
第一节 建筑物区分所有权的基本理论	(159)
第二节 专有权	(166)
第三节 共有权	(176)
第四节 成员权	(185)
第五节 区分所有建筑物的管理	(187)
第十章 相邻关系	(197)
第一节 相邻关系的基本理论	(197)
第二节 相邻关系的类型	(199)
第十一章 所有权的特别取得	(209)
第一节 善意取得	(209)
第二节 遗失物的拾得	(217)
第三节 先占	(220)
第四节 添附	(223)
第五节 货币所有权	(228)
第十二章 共有	(231)
第一节 概述	(231)
第二节 按份共有	(233)
第三节 共同共有	(242)
第四节 准共有	(246)

第三编 用 益 物 权

第十三章	用益物权总说	(251)
第一节	用益物权的意义	(251)
第二节	用益物权的类型体系	(254)
第十四章	土地承包经营权	(258)
第一节	概述	(258)
第二节	土地承包经营权的取得	(260)
第三节	土地承包经营权的效力	(261)
第四节	土地承包经营权的消灭	(263)
第十五章	建设用地使用权	(265)
第一节	概述	(265)
第二节	建设用地使用权的取得	(266)
第三节	建设用地使用权人的权利义务	(268)
第四节	建设用地使用权的消灭	(270)
第十六章	宅基地使用权	(273)
第一节	概说	(273)
第二节	宅基地使用权的取得和流转	(275)
第三节	宅基地使用权的效力	(276)
第四节	宅基地使用权的消灭	(277)
第十七章	地役权	(279)
第一节	概述	(279)
第二节	地役权的取得	(284)
第三节	地役权的效力	(286)
第四节	地役权的消灭	(289)

第四编 担 保 物 权

第十八章	担保物权总说	(293)
第一节	担保物权的概念与特性	(293)
第二节	担保物权的分类	(295)
第三节	担保物权的其他问题	(297)
第十九章	抵押权	(299)
第一节	概说	(299)

4 目 录

第二节 抵押权的取得	(302)
第三节 抵押权的效力(一)	(306)
第四节 抵押权的效力(二)	(309)
第五节 抵押权的效力(三)	(312)
第六节 抵押权的消灭	(324)
第七节 特殊抵押权	(325)
第二十章 质权	(338)
第一节 概述	(338)
第二节 动产质权	(340)
第三节 权利质权	(352)
第二十一章 留置权	(369)
第一节 概说	(369)
第二节 留置权的取得	(372)
第三节 留置权的效力	(377)

第五编 占 有

第二十二章 占有	(387)
第一节 概述	(387)
第二节 占有的分类、占有状态的推定及占有状态的变更	(391)
第三节 占有的取得	(399)
第四节 占有的效力	(401)
第五节 占有的保护	(406)
第六节 占有的消灭与准占有	(412)
主要参考著作	(415)

第一编 物权法总论

第一章 物权概述

第一节 物权的名称、物权的概念与物权的性质

一、物权名称的源起与在立法上的确立

物权,为近现代民法的一项重要概念,其与债权一道共同构成大陆法系民法财产权的两大基石。没有物权、债权等概念,也就没有大陆法系的近现代民法制度及其体系,尤其是作为形式民法的民法典。因此,研习物权法,须从物权的概念谈起。

在民法的发展史上,囿于诸多因素的影响,各国学者对于物权问题的认识,较之债权存疑更多。尤其是对于何为物权,即物权的概念是什么的问题,自欧洲中世纪后期注释法学派正式涉猎这一问题以来的数百年间,它一直是学者间争论不休,见仁见智的问题。即使在现今,学者对这一问题的争论也依然未有止息,在一定程度上仍有继续下去之趋势。

现代民法的研究成果表明,人类社会之有真正的物权观念,大抵肇始于古罗马法时代。但是,限于当时的人们尤其是法律学者对于物权关系的认识程度,以及受抽象思维水平的限制,于罗马法的全部法律文献中,始终未见“物权”一词。因此散见于罗马法史料中的只是一些具体的物权概念,如所有权、用益权、役权、永借权、地上权、永佃权、抵押、质押、占有等。^{〔1〕}正因为如此,日本研究罗马法的资深学者船田享二明确地指出:“罗马法时期没有物权一语,同一用语在罗马法时期毋宁说是在对他人的物的权利,即后世所称的他物权(*iura in re aliena*)的意义上被使用的。”^{〔2〕}

不过,在罗马法时期,其诉讼法领域有“物的诉权”(*actio in rem*)和“人的诉权”(*actio in personam*)这两项制度。“物的诉权”,是所有权、役权和其他权利的保护手段;“人的诉权”,是债权的保护手段。二者形成对峙的局面。亦即,罗马法的物权观念,是通过对物本身的诉讼来表现的权利人之对于特定物的归属或追及性。进而言之,通过诉讼来确认权利人之对于特定物的追及性或归属,这就是罗马法的

〔1〕〔德〕Max Kaser:《罗马私法概说》,〔日〕柴田光藏译,创文社1960年版,第153页以下。

〔2〕〔日〕船田享二:《罗马私法提要》,有斐阁1985年版,第122页。

物权的中心观念。^{〔3〕}

据考证,在理论上以“*ius in re*”来表称“物权”这一术语,是在欧洲的中世纪时期。^{〔4〕}也就是说,“物权(*iura in re*)”这个术语,是欧洲中世纪时期的学者所创造的”。^{〔5〕}此外,欧洲中世纪时期的教会法(寺院法)、封建法也创立了“对物的权利”(*ius ad rem*)这一名称。^{〔6〕}但无论怎样,对物权这一名称,是在欧洲的中世纪时期被如何创造出来的,它是由一人创造的还是由数人创造的,抑或是由一个集体创造的,根据现有的史料还不能准确确定。不过,大体上可以说,它可能是由11~13世纪的欧洲前期注释法学派,或13世纪后半期至15世纪后半期的后期注释法学派(注解法学派、疏证法学派)的学者们,如伊尔内留斯、阿佐(1150~1230)、F.阿库修斯(约1182~1260)、奇诺(1270~1336)、巴尔多鲁(1314~1357)等人在对优士丁尼《民法大全》进行注释、分析各法律文献的结构,致力于使罗马法和实际生活相结合的过程中提出的。

往后经过近400年的时间,“物权”一词正式见于民法典上,这就是1811年“奥地利民法典”对“物权”一词的规定。该法典第307条规定:“物权,是属于个人的财产上的权利,可对抗任何人。”至1890年,日本又于其“旧民法”财产编第2条对物权的定义加以了规定。再经过6年的时间,在德国的普通法学、近代民法学和潘得克顿法学对物权和债权的概念及其区分有了深入研究的基础上,1896年公布的德国民法典遂把财产权区分为物权和债权,并在“物权”(该法典第三编)这一编名下,规定了442个条文(第854~1296条)的物权制度内容。毋庸置疑,这是人类物权法发展史上的一个里程碑,标志着自罗马法以来,物权法在名正言顺的名称下业已完成了它的立法化。在民法典上设立专门的“物权编”来规定物权制度及其体系,这一点对后来制定民法典或物权法的国家产生了直接的影响,效仿其做法,在民法典中设立专门的物权编来规定物权制度,即成为大陆法系的一些国家和地区,如日本、瑞士、苏俄(1922年)、希腊、土耳其、韩国、葡萄牙以及我国台湾地区等民法的一项基本做法。我国2007年3月16日通过的《物权法》,其源起和名称同样来源于德国民法典的创造。将来制定民法典时,该《物权法》将被纳入民法典中并独立成为一编,即“物权编”,成为我国民法典的基本组成部分。

二、物权的定义:各种学说之分析

自德国民法典在立法上采用“物权”的编名并规定系统的近现代意义上的物

〔3〕〔日〕原田庆吉:《日本民法典的历史的素描》,创文社1954年版,第91页。

〔4〕Arangio-Ruiz, Istituzioni di diritto romano, 3 ed. 1935, p. 167;〔日〕原田庆吉:《日本民法典的历史的素描》,创文社1954年版,第91页。

〔5〕〔日〕船田享二:《罗马私法提要》,有斐阁1985年版,第122页。

〔6〕〔日〕佐贺徹哉:“关于物权与债权的区别的考察”,载《法学论丛》第98卷5号。

权制度以来,“物权”这一概念遂成为大陆法系民法立法与理论上的一项重要概念。尽管如此,但对于物权的含义究竟是什么,学者之间仍然没有形成完全一致的认识。自近代以来,各国学者对物权下过很多种定义。将学者对物权所下的各种定义加以分类,可以看到,学者对物权的含义的认识主要有三种见解,即“对物关系说”、“对人关系说”和“折中说”。

1.“对物关系说”。该说最早滥觞于中世纪时的注释法学派或注解法学派(疏证法学派)。19世纪德国古典法学时期,学者德恩堡(Heinrich Dernburg, 1829 ~ 1907)积极倡导之,并将该说的内容进一步加以完善。其认为债权关系是人与人的关系,物权关系是人与物的关系,从而物权的定义应当为:人们直接就物享受其利益的财产权,或人们对物直接支配的财产权。

2.“对人关系说”。该说肇端于欧洲近代时期,主要的倡导者为德国民法学者温德沙伊得(Windscheid)和萨维尼。他们以一般权利的通性为论据,认为由法律所规定的各种权利,无论其性质如何,所涉及者莫不人为人与人的关系。换言之,在他们看来,无论债权关系或物权关系,都属于人与人的关系,二者的差异,仅在于债权只可对抗特定人,而物权则可对抗一般人。萨维尼说:一切法律关系均为人与人的关系,故物权也为人与人的关系;温德沙伊得说:权利,系存在于人与人之间,而非存在于人与物之间。基于这些认识,他们将物权的含义界定为:具有禁止任何人侵害的消极作用的财产权或对抗一般人的财产权。

3.“折中说”。此为折中上述两种学说而形成的学说。认为物权有对人、对物两方面的关系,权利人支配特定物的方法、范围,不仅为事实问题,而且也包含了法定的法律关系。不过,仅有权利人对于特定物的支配关系,尚难确保权利的安全,所以还须使社会上的一般人对特定物负担一种不作为的消极义务。只有这样,才能确保物权的安全,进而使物权充分发挥其效用。依此学说,物权的含义应界定为:人们对物可直接支配,且可对抗一般人的财产权。

上述三种学说中,应以采“折中说”为宜。从物权与债权的性质上的差异来看,物权是一种权利人对特定物的权利,其客体主要是物(只有少数的权利可以作为物权的客体),称为“对物权”,债权是权利人(债权人)请求债务人为一定行为(给付)或不为一定行为的权利,其客体为行为(多数场合是为一定行为——给付),称为“对人权”。所以,物权的定义中当然应当反映权利人对特定物的支配这一方面。因此,说物权反映的是一种权利人对物的关系(“对物关系说”),并无不妥;但与此同时,人对特定物的占有、支配关系要上升为具有权利义务内容的法律关系,又只有在人群共处的人类社会中才有其可能。试想,当鲁宾逊一人身处孤岛时,尽管他可以占有岛上的草一木,一花一黍,是一种人对物的关系,但这种人对物的关系何以能形成一种物权?因为此时并不发生他人对鲁宾逊所占有、支配的物的争夺、侵占。也就是说,不存在可能影响鲁宾逊对物的占有、支配的人。从而,

鲁宾逊对物的占有、支配也就仅仅是一种对物的事实上的占有,这种占有因不存在物权形式下的义务主体,所以当然不是一种物权关系。可见,对物的占有关系要上升为一种物权关系,只有在两个或两个以上的人所结成的人类共同体中才有其可能。进而言之,物只有在一定的社会历史阶段上的人与人的关系中,才有可能成为权利的客体。因此,称物权是一种反映人与之间的关系(“对人关系说”)的物权形式,也无不妥。

至此,我们认为,对物权的本质或含义的认识,应从“对物关系”和“对人关系”这两个方面着手。也就是说,现代人类法律世界中的“物权”一语,它所表达的是这样一种含义:某人对社会财产的排他性地占有、使用、收益和处分,或者对特定物的使用价值、交换价值的直接或间接的利用、支配。亦即,它是通过对物的物权关系(所有权、用益物权、担保物权)来反映人与人之间的关系的。人对物的关系是形式,而人与人的关系是其实质。二者的辩证统一,构成了物权的全部内容。概言之,物权是反映和表现人与人之间对于财产的所有和(物权的)利用关系的制度。

基于以上分析,物权的定义应当界定为:物权人直接支配特定物并排他性地享受其利益的权利。其中,“直接支配特定物”,表明物权是一种对物的关系,“排他性地享受其利益”,表明物权又是一种反映人与人之间的对于财产的归属和(物权的)利用关系的物权形式,将二者结合起来,即形成物权概念的总体。我国《物权法》第2条第3款规定:“本法所称物权,是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利,包括所有权、用益物权和担保物权。”分析该款规定,可知《物权法》关于物权的定义系采折中说,这一立场符合现代物权法对物权制度核心本质之认识,是先进的。

三、物权的性质

物权的性质,又称物权的特性,是指作为一项民事权利的物权所固有的、本质的属性。从一定意义上也可以说,它是物权与其他民事权利如债权之分野的标志。甚至有学者认为,物权的性质,是用来判定某项权利是否系物权,以及它属于何种类型的物权的基准。并认为,物权的性质,既是一个历史的概念,也是一个实定法上的概念。^{〔7〕} 以下我们将从七个方面来分析物权的性质问题。

(一) 物权是权利人直接支配特定物的权利

物权是权利人直接支配特定物的权利,称为物权的“直接支配性”。这一断语包含两方面的意义:一方面是说物权是一种权利人直接支配特定物的权利(“直接支配性”);另一方面是指物权的标的物原则上仅限于特定物、有体物、独立物,权利,仅在法律有明文规定时方可成为物权之客体。

〔7〕〔日〕於保不二雄:《物权法》,有斐阁1966年版,第10页。

1. 物权是权利人直接支配标的(物)的权利

所谓“支配”,指物权人依自己的意思对标的物加以管领、处分。例如,电视机的所有人将电视机置于自己的房屋内,金钱的所有人将金钱存放在自己的保险柜或钱袋里,书籍的所有人将书籍放在自己的书柜中等,均属于权利人对物的支配(管领),从而也都表明权利人对这些物享有物权(所有权)。

物权人对标的物的支配(管领),既包括法律上的支配,也包括事实上的支配。也就是说,对标的物的支配(管领),包括一切可以对标的物实施的任何行为。例如,房屋所有人可依自己的意思占有、使用、收益、处分自己的房屋,并排除他人的干涉;房屋所有人可以抛弃自己的房屋所有权,而由他人享有,动产所有人更是可以抛弃自己的动产所有权而由拾垃圾的人取得之;抵押权人在债权届期未受清偿时,可以请求法院拍卖抵押物等。

所谓“直接”,指物权人对于标的物的支配、占有,无须他人行为的介入就可以实现。从物权的实现角度来说,是指物权人的物权的实现,通过直接支配标的物就可以了,完全不需要他人行为之介入。进而言之,物权人的物权的实现,是通过直接支配标的物来完成的。例如,书籍的所有人无须他人行为的介入,就可以占有书籍,并阅读之;房屋的所有人无须他人行为的介入就可以占用自己的房屋,用它来满足居住需要;而债权,于债务人届期未清偿债权人的债权时,债权人既不能直接支配债务人的人身以实现自己的债权,也不能直接取走债务人的财产以清偿自己的债权,其只能请求债务人清偿自己的债权,于请求未果时,仅可将债务人诉至法院,通过强制执行债务人的财产来实现自己的债权。可见,直接支配标的物物权,较只有通过债务人为特定行为(给付)才能实现的债权而言,其效力更强。

物权的直接支配性,是物权的本质;债权的本质,是请求对方为一定行为或不为一定行为的“请求性”。罗马法时期,actio(诉权、诉讼)体系中的“对物之诉”和“对人之诉”这一对概念的区分,其隐含的前提,就是通过“对物之诉”来恢复权利人对标的物的重新支配,通过“对人之诉”来请求债务人为一定行为或不为一定行为。也就是说,在那个时代,诉讼法体系中区分“对物之诉”和“对人之诉”的一个没有明确言明的原因,仍然是物权的支配性与债权的请求性,尽管那时尚未产生物权和债权这一对对应概念。近代时期,德国民法典明确把财产权区分为物权和债权,其区分的理由,不言自明也是物权和债权这一对概念的差异,即物权的本质是对物的直接支配,债权的本质,是债权人请求对方(债务人)为一定行为或不为一定行为,是一种请求权。1896年《日本民法》、1907年《瑞士民法典》、1929~1930年的《中华民国民法》以及1958年的《韩国民法典》等,均仿效德国民法典的做法而规定了物权编和债法编,其理由同样在于物权的支配性与债权的请求性之区分。

应当肯定,在20世纪以前的人类法律世界中,称物权的本质是对标的物的直接支配,或者说物权与债权的分野,在于前者是支配权,后者是请求权,乃是一点也

没问题的,而且当此之时以此标准来对二者加以区分应当说具有“绝对性”或“唯一性”。但是,进入20世纪以后,尤其是在人类经历了两次世界大战,经历了上世纪60年代以来勃兴的世界范围的人权运动、女权运动、消费者保护运动和科学技术的突飞猛进的发展后,人格权、知识产权等在法律中的地位异军突起,并受到强调和重视。这些权利当然不是一种请求权,因此区别于债权,但它是支配权,权利人通过直接支配作为知识产权的标的的智力成果,以及作为人格权的标的的人格利益,即可以实现自己的知识产权和人格权权利。也就是说,直接支配性,仍然是这两种权利的本质或曰根本属性。这样,以直接支配性抑或请求性来区分物权与债权的楚河界线也就变得没有以前那样绝对了。尽管如此,但应当说支配性与请求性,仍然是区分二者的根本性标志,称物权的本质是权利人对标的物的直接支配性仍然并不过时。当然,既然在现代法律世界中,不能以“直接支配性”和“请求性”的标准来完全厘清物权与债权、物权与知识产权,以及物权与人格权的关联,则辅之以其他基准来对它们加以区分也就成为必要。

2. 物权的标的物原则上限于特定物、独立物和有体物

物权是权利人直接支配物的权利,此所谓的“物”,原则上指特定物、独立物和有体物,包括动产和不动产,而且此所谓的“物”,也不论其为固体、气体、液体。须注意的是,科学技术和建筑技术的进步,已使物的概念扩大至凡法律上具有排他性和支配可能性者均可作为物的境地,如土地空间权(尤其是空间建设用地使用权)的承认,即是其重要例证。

物权是权利人对标的物直接加以支配并享受其利益的权利。如果标的物不是特定物,则权利人何以直接支配并享受其利益?物权的标的物须为特定物,理论上称为“物权标的物的特定性”。〔8〕亦即,物权的客体必须为现已存在的特定物,尚未生产的物如正在酿造中的上海石库门酒虽可为买卖合同的标的物,但却不得为所有权的标的物。进而言之,在交易实践中,只言明物的种类或数量,而未具体特定的物,虽可作为债权的给付的对象而成立债权合同,但不能以之为物权的标的物。例如,与书店订立购买《民法概论》50本的合同,于双方达成合意时,买卖合同即告成立,但买受人如果未受特定的50本《民法概论》的交付,则他始终都不享有对这50本《民法概论》的所有权。法谚云:“所有权不得未确定”,所有权如此,其他物权原则上亦然。

物权的标的物还必须是独立物,称为“物权客体的独立性”。独立物,指不依

〔8〕〔日〕田中整而编:《物权法》,法律文化社1986年版,第9页;另外,此所谓特定物,仅须依一般社会或经济观念系特定物即可,不必非为物理上的特定物。例如,按份共有的应有部分(份额),虽非物理上的特定物,但仍可为物权的标的物。参见谢在全:《民法物权论》(上册),文太印刷企业有限公司2004年版,第22页。