



教育部人文社会科学重点研究基地重点研究项目

W U Q U A N F A

物权法

杨立新 著



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

013045281



D923.24

106

教育部人文社会科学重点研究基地重点研究项目

“中国特色社会主义民法学”：10JJD820009

W U Q U A N F A

物权法



杨立新 著



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



北航

C1653665

D923.24
106

图书在版编目(CIP)数据

物权法 / 杨立新著. —北京: 法律出版社,
2013. 1

ISBN 978 - 7 - 5118 - 4311 - 1

I. ①物… II. ①杨… III. ①物权法—中国—教材
IV. ①D923. 2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 283076 号

物权法

杨立新 著

责任编辑 刘彦洋

装帧设计 李 瞻

© 法律出版社·中国

开本 720 毫米×960 毫米 1/16

版本 2013 年 1 月第 1 版

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

印刷 固安华明印刷厂

印张 35 字数 666 千

印次 2013 年 1 月第 1 次印刷

编辑统筹 学术·对外出版分社

经销 新华书店

责任印制 陶 松

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

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

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

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978-7-5118-4311-1

定价:68.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

“中国特色社会主义民法学”序言

“中国特色社会主义民法学”课题,是教育部人文社会科学重点研究基地科研项目,是全面研究和表现中国特色社会主义的民法学体系和内容的重点研究课题,篇幅宏大,内容全面,体系创新,全面展现中国特色的民法学理论体系和内容。

研究“中国特色社会主义民法学”课题的意义是:

第一,创立中国特色社会主义民法学理论体系。民法理论博大精深,尽管其理论体系严密,但在新世纪的发展中,民法理论越来越具有开放性。在学说上,各国学者以及国内学者对此百花齐放百家争鸣。本课题负责人集30年民法理论和实践的研究经验体会,结合我国社会主义建设的现实特点,设计中国特色社会主义民法学理论体系,具有权威性。

第二,全面结合中国民法典的立法实践。中国特色社会主义法制体系已经基本建成,但中国民法典尚需做好最后的立法工作。本课题紧密结合中国民法典的立法:已经完成的《物权法》、《合同法》、《担保法》、《婚姻法》、《继承法》和《侵权责任法》等,需要进一步阐释和完善;正在进行的《人格权法》、《民法总则》的立法,需要配合立法进行全面研究。本课题结合中国民法典立法的具体问题,突出本课题负责人全面参与立法的优势,结合立法设置研究的重点问题,具有说服力;并且对立法具有重要的借鉴意义。

第三,针对中国社会主义建设中反映到民法上的实际问题进行研究。本课题突出民法为现实问题服务的基本思路,密切注意我国社会主义建设中反映到民法上的现实问题,特别是在民事审判中反映出来的现实问题,进行理论联系实际的分析,提出解决的方法和对策,突出民法学在解决现实问题的特色和优势。因此,本课题的研究成果对司法实践和服务社会,都会具有重要的意义。

第四,对于全面的民法理论与实践的研究由一个人完成。本课题由课题负责人个人独立完成,不设置课题组。这样做的好处是,思想统一、内容协调,不会出现不同的课题组成员的思路不同的弊病,因此会有重要影响。

对民法体系和内容的研究,呈现两个方向:一是个人独立完成全面的理论著述,形

成个人的完整民法体系;二是对民法的各个领域进行专门的研究,突出个人的研究特长。例如在我国台湾地区,最早完成民法体系总体研究的是史尚宽先生,王泽鉴教授在20世纪80年代至今,完成了《民法学说与判例研究》八卷,在借鉴国外立法,结合台湾地区司法实践,提出了完善的理论。目前,他正在完成他的民法学说的全面构建。而谢在全教授对物权法的研究全面、深刻,孙森焱教授作为“高法”民庭庭长,对债权法、合同法和侵权法等深入研究,都具有重要影响。我国大陆地区,对民法体系和内容的全面研究,王利明教授正在进行,独具自己的特点。马俊驹教授撰写了《民法原论》,全面阐释了民法理论的体系和内容。崔建远教授对合同法和物权法有独到见解,张新宝教授对侵权责任法有独到研究,陈华彬教授以及钱明星教授对物权法有独到的研究,张广兴教授对债法总则有专门的研究,杨大文、巫昌贞教授对婚姻家庭法有深入的研究,他们的研究都具有重要影响。

在当前,全面总结中国特色社会主义民法学体系和内容,是一个重要的任务,需要完成一部全面的,具有理论联系实际的民法体系专著。

本书通观民法研究全局,把研究的最新成果以及学术界的前沿研究成果,经过整理,写入体系之中。本课题特别强调民事法律关系的方法论意义,并用其统率全部专著的基本红线。同时,特别强调民法实际上就是一部规则法,就是确立民事权利行使,以及民事义务承担的规则体系,并且将这个规则体系分为最高规则、基本规则和具体规则,确立法官适用这些规则的基本方法。在《债与合同法》中,在研究债法总则之后,将合同法部分分为合同法概论、合同过程、合同责任和有名合同等部分,进行全面阐释,重点研究。在《物权法》中,对法律规定的各种物权进行了详细阐释,同时对法律没有规定的非典型用益物权、非典型的担保物权,也都进行了阐释,保证学生全面掌握物权法的基本知识。在《侵权责任法》中,对理论界最新研究成果例如侵权行为一般条款、侵权行为类型化和侵权责任类型化的研究成果,都做了具体的阐释,站在了侵权法司法实践和理论研究的前列。在《婚姻家庭继承法》中,对于亲属监护制度,特别介绍了我国监护制度欠缺的成年监护制度的国外立法进展,并结合我国实际情况,提出了完善我国监护制度、增加成年监护和意定监护的监护制度改革的设想。这些对民法立法、司法和理论研究的前沿问题的阐释,保证了课题研究处于法学研究的前沿姿态,既具有先进性,又具有理论研究的权威性。

本书的研究指导思想是体现理论与实践相结合。在很多专著中,都是只讲理论,不讲实践,脱离现实的司法实践经验。本书就是要充分发挥自己民事审判实践经验丰富的优势,把理论和实践紧密联系起来,融会贯通,便于读者掌握。因此,在设计上,课题的前后体例一致,全面阐释民法各个部门法的基本理论和基本规则,突出重点,紧密结合司法实践的具体内容,选择特别具有理论说服力和司法实践意义的典型案例,供

学生课堂讨论和研究。这些案例都是杨立新自己亲自审理的案件,或者是给司法机关提供参考意见的案件,或者是在法院、检察院搜集的案件,以及指导律师和当事人诉讼的案件。

前言

《物权法》一书是教育部人文社会科学重点研究基地重点研究项目“中国特色社会主义民法学”的第四部专著。这是自2007年《中华人民共和国物权法》颁布之后,作者对物权法理论和实践研究成果的总结,比较全面地说明了作者对《物权法》理解和适用的看法。

作者在整理本书书稿的过程中,参与起草《物权法》的过程历历在目。特别是在2005年至2007年间关涉《物权法(草案)》是否违宪的全民大讨论、学者大论战的情景犹在眼前。据说在大论战结束、《物权法》通过之后,参加论战的双方都认为自己获胜。民法学家团结一致,捍卫《物权法》,巩固改革开放的胜利成果,保证了《物权法》顺利通过立法,成为中国法治体系中的一部重要法律,保障了民事主体的物权,自然是“赢家”。反对者认为,通过论战,使《物权法》端正了社会主义方向,符合了宪法精神,当然也是“赢家”。我的看法有两点:第一,通过反对者对《物权法(草案)》的强烈反对,使《物权法》的制定成为全国人民关注的对象,引起全国人民的重视,这种对《物权法》的宣传效果,仅仅依靠民法学者的努力,无论如何也是做不到的,因而使《物权法》和物权法精神深入人心。在这个意义上说,民法学者真的要感谢《物权法(草案)》的反对者。第二,不可否认,由于反对者的反对,立法者对《物权法(草案)》的条文极为谨慎,凡是有可能引起争议的,都要处理或者删除,因而使《物权法》在通过时,条文一减再减,很多具有可操作性的条文都被删除,不得不通过司法解释来增加具体适用规则。在这一点上,无疑对《物权法》的进步和适用造成了很大影响。不过,这些都已经成为历史,历史总是要由后人评说,而不是自己评论。尽管目前的《物权法》可操作性不够强,但毕竟基本的物权制度已经完善,在保障民事主体的物权方面已经和将继续发挥重要的、不可替代的作用。

物权法是民法的重要组成部分,是关乎国民财产关系的基本法。无论是所有权制度,还是用益物权、担保物权制度,都是确定财产的归属和利用法律关系的基本法律制度。《物权法》大的方面涉及国家经济体制、财产所有制,小的方面则涉及每一个人的财产关系和财产利益。在这样一部法律的制定中,尤其是在一个公有制的国家里,在

一个“左”的思想还没有完全肃清的社会中,不发生争论是不可能的。在全民论战中诞生的《物权法》,经受了考验,确立了“物权平等保护”的基本原则,给《物权法》赋予了活的灵魂。对此,全体民法学者都对自己这个团体的勇敢和坚定,感到无比自豪。我曾经多次谈到这一点,并且表示要坚定不移,坚持这种精神,继续为中国物权法的进步和发展,为全国人民做出自己的贡献。

在写作本书的过程中,我到过比利时、德国、荷兰、韩国、日本以及我国台湾地区进行访问、讲学、考察。特别是目睹了欧洲中世纪的各种建筑、战后的各种建筑、柏林墙内外的土地、道路等不动产的状况;数日前,我在珲春市“鸡鸣闻三国”的中俄朝三国交界处,看到国土的边缘,看到土地的得而复失、失而复得,我国土地如何成为他国的不动产;看到曾经的中国土地道路被冲毁而不得不借用俄国道路通行及西柏林借用东德道路通行的国际“相邻关系”。看到这些,心中无比感慨,物权法的规则得到鲜明的演绎;继而慨叹,“有恒产者有恒心”绝非一句轻飘飘的套话,而是沉甸甸的历史结论。14世纪、15世纪的中世纪建筑,如果没有完善的所有权制度保障,岂能得到如此完善的保护,直到今天仍然屹立不倒?我倘佯在布鲁日那些辉煌的中世纪建筑群中,对比我国仅存的同时期的残破古建筑,似乎体验到了所有权制度的历史贡献,看到了“有恒产者有恒心”这句话的历史重力。如果我们这些古建筑仍然是特定人的恒产,终不至于如此败落!对此,我们还有更多的问题需要检讨。

物权法是我在研究中比较重视的一个部门法,目前已经研究30年了。除了对物权法理论的体系建设之外,还对有些专题问题进行探讨,提出了独到的见解。特别是对物权法没有规定的物权种类,例如典权、居住权、优先权、让与担保以及所有权保留等,都进行了探讨,对目前尚在产生发展中的后让与担保的担保物权类型,也提出了自己的看法,认为是一种正在形成的非典型担保物权。把这些问题和研究结果汇集起来,形成本书,表达了我对物权法体系及内容的整体看法。书中的有些部分是与学生共同研究完成的,例如第七章“相邻关系与不动产支撑利益”中的“不动产支撑利益”一节,就是与四川大学法学院王竹教授共同完成的。还有很多学生和同仁对我的物权法研究都给予了支持。在此,我向他们致以诚挚的感谢!

做学问时间越久,就越感到个人力量的不足和个人见解的褊狭,反而不似年轻时的自信和固执。欢迎读者提出宝贵意见,这不是一句套话和自谦,而是真心诚意的表白。我对各位提出宝贵意见的读者,致以衷心的感谢!

中国人民大学民商事法律科学研究中心

杨立新

2012年9月28日于人民大学明德法学楼

目 录

“中国特色社会主义民法学”序言 1

前言 1

第一编 物权总论

第一章 物权法概述 3

第一节 《物权法》的立法背景和鲜明特色 3

第二节 物权法的概念和调整对象 17

第三节 物权法的性质和特征 21

第四节 物权法的基本原则 25

第二章 物权概述 38

第一节 物权的概念与特征 38

第二节 物权法律关系 42

第三节 物权的效力 47

第四节 物权的分类 50

第五节 物权的保护 53

第三章 物权变动 61

第一节 物权变动模式和物权变动区分原则 61

第二节 不动产登记 67

第三节 动产交付 78

第二编 自物权论

第四章 所有权 87

- 第一节 所有权概述 87
- 第二节 所有权的主要形式 94
- 第三节 所有权的取得、行使和消灭 101
- 第四节 善意取得 109
- 第五节 不动产善意取得 118
- 第六节 取得时效 128

第五章 共有权 141

- 第一节 共有权概述 141
- 第二节 按份共有 148
- 第三节 共同共有 157
- 第四节 准共有 163
- 第五节 合伙共有财产 166
- 第六节 共有权中的优先购买权 183

第六章 建筑物区分所有权 192

- 第一节 建筑物区分所有权概述 192
- 第二节 建筑物区分所有权的性质和法律关系 198
- 第三节 专有权及权利义务 208
- 第四节 共有权及权利义务 213
- 第五节 管理权及权利义务 222

第七章 相邻关系与不动产支撑利益 228

- 第一节 相邻关系 228
- 第二节 不动产支撑利益 239

第三编 他物权论

第八章 他物权概述 257

第一节 他物权的一般问题 257

第二节 用益物权概述 264

第三节 担保物权概述 270

第九章 土地承包经营权 280

第一节 土地承包经营权概述 280

第二节 土地承包经营权的取得 287

第三节 土地承包经营权的效力 290

第四节 土地承包经营权的消灭 295

第十章 地上权 299

第一节 设立统一的地上权概念和体系 299

第二节 建设用地使用权 306

第三节 分层地上权 318

第四节 宅基地使用权 323

第十一章 地役权 327

第一节 地役权概述 327

第二节 地役权的取得和内容 333

第三节 地役权的消灭及其后果 338

第十二章 非典型用益物权 341

第一节 典权 341

第二节 居住权 355

第十三章 抵押权 363

第一节 抵押权与抵押财产 363

第二节 抵押权的取得 370

第三节 抵押权的效力 373

第四节 特殊抵押 383

第五节 抵押权的实现 395

第十四章 质权 401

第一节 质权概述 401

第二节 动产质权 405

第三节 权利质权 416

第十五章 留置权 429

第一节 留置权概述 429

第二节 留置权的成立要件 434

第三节 留置权的效力 439

第四节 留置权的消灭原因 449

第十六章 非典型担保物权 454

第一节 优先权 454

第二节 所有权保留 461

第三节 让与担保 467

第四节 后让与担保 475

第四编 准物权论

第十七章 特许物权 499

第一节 与特许物权有关的准物权 499

第二节 特许物权概述 501

第三节 特许物权的种类及内容 507

第十八章 占有 519

第一节 占有概述 519

第二节 占有的成立和分类 524

第三节 占有的取得、变更和消灭 530

第四节 占有的效力和保护 533

第五节 准占有 539

跋 541

第一编 物权总论

第一章 物权法概述

第一节 《物权法》的立法背景和鲜明特色

一、《物权法》的立法背景和重要意义

(一)《物权法》之前中国物权制度的发展

当代中国的物权制度是在 1949 年革命胜利之后建立起来的。首先,全民所有制是在革命取得胜利之后,用革命的手段剥夺国民政府及官僚资本家的财产,并把它收归全民所有而建立起来的。^①其次,用没收地主阶级的财产,将土地和生产资料分给农民,建立了农村的土地私有制,之后又在互助组、初级社的基础上,建立了合作社所有制,继之改制为人民公社的形式,建立了农村的农民集体所有权。最后,对于城市的工厂实行私有制,民族资本家享有工厂的私有财产权,在 1956 年的社会主义改造中,通过赎买实行了国家资本主义,成立了公私合营的所有权制度。在那个时候,所有权的形式包括国家所有权、合作社所有权、个体劳动者所有权、资本家所有权,以及公民生活资料所有权。^②这个时期的物权体系基本上就是所有权,存在的典型的他物权是典权,也包括其他的他物权,诸如地上权、抵押权、质权和留置权等,但并不多

① 中央政法干校民法教研室:《中华人民共和国民法基本问题》,法律出版社 1958 年版,第 134 页。

② 中央政法干校民法教研室:《中华人民共和国民法基本问题》,法律出版社 1958 年版,第 115 页。

见。这些物权制度在“文化大革命”中受到严重摧残。

“文化大革命”之后,经过拨乱反正,受到摧残的物权制度得到恢复,但主要的物权仍然是所有权。那时的教科书也仅仅在研究所有权,并不研究他物权。所有权的形式包括国家所有权、劳动群众集体所有权、个体劳动者生产资料所有权和公民生活资料所有权。^①

改革开放中,创造了更多形式的物权种类,特别是在他物权中,出现了土地承包经营权、宅基地使用权、国有土地使用权、全民所有制企业经营权等用益物权,以及抵押权、质权和留置权等担保物权。即使在坚持国家所有权、集体所有权和个人所有权的基础上,所有权体系也随着城市居民住房制度的改革,出现了建筑物区分所有权这种新型所有权。物权制度从此活跃起来,变得极为丰富。^②同时,在民间,也存在典权、居住权、让与担保、所有权保留等非典型的物权形式,法律规定优先权也是一种他物权,最新出现的非典型担保物权是后让与担保。

(二)《物权法》之前的物权法基本状况

1949年以来,中国没有一部完整的民法典,也没有完整的物权法。但这不能否认中国在事实上存在物权法。物权法的内容主要表现在以下三个方面:

第一,在1949年之后至《民法通则》公布实施之前,中国在宪法以及其他法规中,对物权制度有所规定,只不过都是原则性规定,内容并不完整、不系统。但不能因此而否认中国存在调整物权法律关系的法律。

第二,1986年4月12日通过、1987年1月1日实施的《民法通则》在第五章第一节规定了“财产所有权以及与财产所有权有关的财产权”。《民法通则》这一部分规定,实际上就是物权法,不过是一个“微型”的物权法、“浓缩”的物权法,只规定了物权的“权利宣言”,没有规定物权的具体规则。这一“微型”的物权法从第71条至第83条,共计13个条文,规定了所有权的概念及其取得制度,规定了国家所有权、集体所有权和公民的个人所有权,规定了共有权等所有权的内容,规定了国有土地使用权、土地承包经营权、采矿权等用益物权,并且规定了相邻关系。《民法通则》这一部分的条文尽管较少,但涉及了物权法的基本内容,构成了中国物权法的基本架构。它的缺点是过于简单,没有规定详细的物权规则。

第三,1995年6月30日通过、1995年10月1日起施行的《担保法》,规定了抵押权、质权和留置权三个担保物权,是对担保物权的完整规定。在没有制定完整的物权法之前,中国实际上已经存在了完整的担保物权法。

^① 佟柔主编:《民法原理》,法律出版社1983年版,第133页以下。

^② 王利明主编:《民法》,中国人民大学出版社2000年版,第141页以下。

(三)《物权法》出台前两次大的理论争议

1993年,立法机关启动民法典的立法日程,决定尽快起草民法典,并且采用制定单行法的方法,分别制定民法典的各个部分,最后编纂为完整的民法典。首先启动的是《合同法》和《物权法》的起草工作。在1999年完成了《合同法》的制定工作之后,《物权法》的起草工作进入了实质性阶段。2001年,在专家起草的《物权法草案建议稿》的基础上,立法机关提出了《物权法(草案)》,开始进行讨论和反复修改。2002年12月,立法机关将物权法草案放在《中华人民共和国民法(草案)》中,进行了第一次立法审议,随后进行了多次审议。

2005年,立法机关决定将《物权法(草案)》全文公布,向全民征求意见。人民群众对《物权法(草案)》表现了极大的热情,短短几个月,就征集了一万多条修改意见。随后,立法机关对草案进行了反复修改和多次审议,直至2007年3月16日在第十届全国人民代表大会第五次会议获得高票通过。

在《物权法草案》起草的过程中发生了两次大的理论争议。两次争论的问题是:

1. 制定《物权法》还是制定《财产法》

在《物权法草案》已经形成,正在进行全面修改的时候,有的学者提出了一种意见,认为中国应当制定财产法而不是物权法,认为《法国民法典》对财产法律关系的规定是财产法,英美法系确定财产关系的法律也叫作财产法,因此,制定一部21世纪有关财产法律关系的法律,应当叫做《财产法》,不能叫做《物权法》。2001年6月、7月、9月,中国社会科学院《要报》接连刊载中国社会科学院法学研究所郑成思教授的三篇文章,建议不制定《物权法》而制定《财产法》,并对中国民法学界主张制定《物权法》、立法机关进行《物权法》立法的做法进行了尖锐的批评。^①

对此,民法学界进行了强烈的回应,认为这一意见事关国家民事立法走向,涉及民法学术上的重要理论,如民法调整对象、物权的本质、民法典的结构体例、对“物”、“物权”、“财产权”等基本概念的理解,以及如何看待包括网络技术在内的高科技和知识产权等,也关系整个中国民法学界的声誉。^②民法学术界认为,中国的民法传统自清末以来就承继了德国法的传统,在民法典中规定财产关系的法律就叫作物权法。法国法和英美法确实将其叫做财产法,但是,按照德国法系的传统,财产关系并不仅仅指物权关系,还包括债权关系和知识产权关系。不能在民法典中规定一个庞大的财产权,而只能借鉴德国法的传统规定物权,中国规定财产关系的法律只能叫作《物权法》,而不能叫做《财产法》。民法学界的意见最后获得胜利,立法机关继续制定《物权法》,而不是

^① 参见 http://www.haolawyer.com/article/view_13695.html。

^② 参见 http://www.haolawyer.com/article/view_13695.html。