



21世纪中国高校法学
系列教材

主编 杨 震

物权法

 中国人民大学出版社





21世纪中国高校法学
系列教材

物权法

主 编 杨 震

撰稿人

杨 震 屈茂辉 申建平

齐恩平 方新军 胡雪梅

中国人民大学出版社

· 北京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

物权法/杨震主编.

北京:中国人民大学出版社,2009

(21世纪中国高校法学系列教材)

ISBN 978-7-300-10569-7

I. 物…

II. 杨…

III. 物权法-中国-高等学校-教材

IV. D923.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 058070 号

21 世纪中国高校法学系列教材

物权法

主编 杨震

出版发行	中国人民大学出版社	邮政编码	100080
社 址	北京中关村大街 31 号		
电 话	010-62511242 (总编室)	010-62511398 (质管部)	
	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)		
经 销	新华书店		
印 刷	北京七色印务有限公司		
规 格	170 mm×228 mm 16 开本	版 次	2009 年 5 月第 1 版
印 张	23 插页 1	印 次	2009 年 5 月第 1 次印刷
字 数	452 000	定 价	33.00 元

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

作者简介

杨震 黑龙江大学法学院教授、博士、博士生导师、黑龙江大学党委书记、中国法学会理事、中国法学会民法学研究会常务理事、黑龙江省博士学术研究会副会长、黑龙江省法学会副会长、哈尔滨市人大法制委员会副主任。代表性著作：《法价值哲学导论》、《公司法新论》等。代表性论文：《观念交付制度基础理论研究》、《论我国公司法人治理结构制度的完善》等。

屈茂辉 湖南大学法学院教授、博士、博士生导师、法学院副院长、中国法学会理事、中国法学会民法学研究会常务理事、湖南省法学会副会长、湖南省法学会民商法研究会会长、教育部高等学校法学学科教学指导委员会委员，兼任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、长沙仲裁委员会仲裁员，入选教育部“新世纪优秀人才支持计划”。代表性著作：《现代物权法》、《用益物权论》、《专家民事责任论》等。代表性论文：《民法是调整社会主义市场经济的基本法》、《市场交易的内在需求与物权行为立法》等。

申建平 黑龙江大学法学院教授、博士、全国外国法制史研究会理事、中国法学会证券法学研究会理事。代表性著作：《债权让与制度研究》。代表性论文：《禁止让与条款效力之比较法研究》、《债权让与通知论》等。

齐恩平 天津商业大学法学院教授、博士生、法学院副院长、中国法学会民法学研究会理事、天津市人大常委会立法咨询专家。代表性著作：《物流法律制度研究》、《房地产法教程》等。代表性论文：《责任转质的构成及效力》、《集体土地所有权的检讨与物权法上的制度重构》、《物权法定原则的检讨》等。

方新军 苏州大学法学院副教授、博士、罗马法与私法史研究所副研究员。代表性著作：《现代社会中的新合同研究》。代表性的论文：《权利概念的历史》、《盖尤斯无体物概念的建构与分解》、《对我国合同法第402、403条的评说——关于两大法系代理理论差异的再思考》等。

胡雪梅 上海对外贸易学院教授、博士、上海市“曙光学者”，曾以教育部公派访问学者身份留学于英国牛津大学、剑桥大学。代表性著作：《英国侵权法》、《“过错”的死亡——中英侵权法宏观比较研究及思考》等。代表性论文：《物权及其他相关法律概念辨析》、《英国的人身损害赔偿制度》等。

编写说明

我国《物权法》的制定和通过经历了一个漫长而曲折的过程。毋庸置疑，通过后的《物权法》以传统物权法理论为基础，并借鉴了世界上不少国家或者地区物权制度的先进经验，同时吸收了我国改革开放以来有关物权的民事立法和民事审判实践经验，是一部先进的、符合我国国情的法律。由于《物权法》的许多规定原则性较强，所以，在《物权法》实施以后，特别重要的任务是如何正确理解和适用《物权法》。本书结合《物权法》条文的内容和精神对物权法理论进行了比较系统的论述，以适合教学需求。同时在编写中注意与司法考试的精神相结合，每一章后面针对本章知识要点配以相应的司法考试经典案例，从而增强教材的实用性。写作过程中，我们参考了大量的物权法专著和相关文章，在此真诚地向法学前辈和同仁表示衷心的感谢。

本书撰稿分工如下：杨震，绪论；胡雪梅，第一、二章；申建平，第三、四、二十一章；屈茂辉，第五～十章；齐恩平，第十一～十六章；方新军，第十七～二十章。

本书由屈茂辉、申建平统稿，最后由主编杨震调整、修改、定稿。

在力所能及的情况下尽量写好本书是我们全体作者共同的心愿，但限于作者们的认识水平与学术能力，书中缺漏不当之处在所难免，敬请批评指正。

编者

2009年3月

目 录

绪 论	(1)
第一节 物权的性质和地位	(1)
第二节 物权的体系	(4)
第三节 物权法的发展趋势	(7)
第四节 中国物权法的立法过程	(11)
 第一编 总 则	
第一章 物权的界定	(17)
第一节 物权的概念与特征	(18)
第二节 物权的客体	(21)
第三节 物权的种类	(24)
第四节 物权的效力	(26)
第二章 物权法的基本原则	(30)
第一节 物权法的基本原则概述	(30)
第二节 物权法定原则	(31)
第三节 物权公示原则	(34)
第三章 物权变动及其公示	(37)
第一节 物权变动的形态及其原因	(38)
第二节 基于合同的物权变动	(41)
第三节 物权的公示	(45)
第四节 非基于合同行为的物权变动	(57)
第五节 物权的消灭	(60)
第四章 物权的保护与行使	(66)

第一节	物权的保护概述	(67)
第二节	物权请求权	(67)
第三节	物权请求权的类型	(69)
第四节	物权的行使	(75)

第二编 所有权

第五章	所有权的一般理论与制度	(81)
第一节	所有权概述	(81)
第二节	所有权的权能	(84)
第三节	所有权的征收和征用	(88)

第六章	所有权的类型	(96)
第一节	所有权的类型概述	(97)
第二节	国家所有权	(99)
第三节	集体所有权	(102)
第四节	个人所有权	(105)
第五节	其他所有权类型	(106)

第七章	建筑物区分所有权	(110)
第一节	建筑物区分所有权的概念和特征	(111)
第二节	建筑物区分所有人的专有权	(112)
第三节	建筑物区分所有人的共有权	(114)
第四节	区分所有建筑物的管理	(121)

第八章	相邻关系	(126)
第一节	相邻关系概述	(127)
第二节	处理相邻关系的原则	(129)
第三节	相邻关系的类型	(130)

第九章	共有	(137)
第一节	共有的概念和类型	(138)
第二节	按份共有	(139)
第三节	共同共有	(142)

第四节	共有物的分割·····	(145)
第五节	准共有·····	(147)
第十章	所有权取得的特别规定 ·····	(150)
第一节	善意取得·····	(151)
第二节	遗失物的拾得和埋藏物、隐藏物的发现·····	(155)
第三节	添 附·····	(159)
第四节	先 占·····	(161)
第三编 用益物权		
第十一章	用益物权的一般理论与制度 ·····	(169)
第一节	用益物权概述·····	(169)
第二节	用益物权的体系·····	(174)
第十二章	土地承包经营权 ·····	(180)
第一节	土地承包经营权概述·····	(181)
第二节	土地承包经营权的设立·····	(182)
第三节	土地承包经营权主体的权利与义务·····	(185)
第四节	土地承包经营权的流转·····	(188)
第五节	土地承包经营权的期限与消灭·····	(190)
第十三章	建设用地使用权 ·····	(194)
第一节	建设用地使用权的概念·····	(195)
第二节	建设用地使用权的设立·····	(197)
第三节	建设用地使用权人的权利与义务·····	(201)
第四节	建设用地使用权的流转·····	(203)
第五节	空间建设用地使用权·····	(204)
第六节	集体土地建设用地使用权·····	(205)
第七节	建设用地使用权的消灭·····	(207)
第十四章	宅基地使用权 ·····	(210)
第一节	宅基地使用权概述·····	(211)
第二节	宅基地使用权的取得·····	(213)

第三节	宅基地使用权人的权利与义务	(215)
第四节	宅基地使用权的消灭	(216)
第十五章	地役权	(219)
第一节	地役权概述	(220)
第二节	地役权的取得	(223)
第三节	地役权的效力	(224)
第四节	地役权的消灭	(227)
第十六章	特别法上的用益物权	(230)
第一节	海域使用权	(231)
第二节	矿业权	(235)
第三节	取水权	(241)
第四节	渔业权	(244)
第四编 担保物权		
第十七章	担保物权的一般理论与制度	(253)
第一节	担保物权的概念和分类	(253)
第二节	担保物权的法律效力	(257)
第三节	担保物权的担保范围	(258)
第十八章	抵押权	(261)
第一节	抵押权的概念与特征	(262)
第二节	抵押权的取得	(263)
第三节	抵押权的效力范围	(267)
第四节	抵押权的内容	(274)
第五节	抵押权的消灭	(290)
第六节	特殊抵押权	(292)
第十九章	质 权	(300)
第一节	质权的概念与特征	(301)
第二节	动产质权	(302)

第三节 权利质权	(313)
第二十章 留置权	(321)
第一节 留置权的概念与特征	(322)
第二节 留置权的取得	(323)
第三节 留置权的效力	(326)
第四节 留置权的消灭	(329)
 第五编 占 有	
第二十一章 占 有	(335)
第一节 占有概述	(336)
第二节 占有的分类	(338)
第三节 占有的取得、变更与丧失	(341)
第四节 占有的效力	(343)
第五节 占有的保护	(346)
参考文献	(353)



绪 论

第一节 物权法的性质和地位

- 一、物权法的性质
- 二、物权法的地位

第二节 物权法的体系

- 一、传统物权法体系
- 二、我国物权法体系

第三节 物权法的发展趋势

- 一、对社会公益日渐重视
- 二、他物权的地位日益突出
- 三、物权客体范围不断扩大，物权种类不断增加

第四节 中国物权法的立法过程

- 一、新中国的物权制度
- 二、中国物权法制定的立法过程

第一节 物权法的性质和地位

一、物权法的性质

物权法是调整物的支配关系的法律规范的总和。这种支配性体现为两个方面：一种是支配性的财产关系即财产的归属关系，它是指在法律上确认财产归属于某人所有。^① 归属关系是全部财产关系的基础，也是人们占有、利用财产的终极目

^① 参见王利明：《物权法研究》，47页，北京，中国人民大学出版社，2004。

的,因此,物权法必须通过所有权等法律制度来规范各种归属关系。另一种是以支配性为基础的物的利用关系。财产的利用关系存在两大类型:一是请求性利用关系,如物的租赁关系;二是支配性利用关系,主要为用益物权关系、担保物权关系。^① 物权法调整的利用关系是支配性的利用关系,而合同法主要调整请求权利用关系。

物权法是大陆法系的法律概念,大体上对应于英美法系的财产法。在大陆法系的传统中,物权法与债权法,尤其是其中的合同法^②共同构成民法的重要组成部分。在市场经济条件下,物权法与合同法是调整交易关系的最基本的法律规则。物权法以规范物的支配关系为内容,其目的在于保护财产的归属与利用秩序,以维护财产的静的安全;合同法以规范财产的流转关系为内容,其目的在于保护财产的交易秩序,以维护财产的动的安全。物权法与合同法相辅相成,在市场经济的发展中共同发挥着重要作用。作为民法重要组成部分的物权法当然具有民法的全部属性,它是私法。尽管物权法中包含不少行政法律规范,但并不能因此改变物权法整体上属于民法、私法的本质属性。^③ 物权法具有如下性质:

(一) 物权法是财产法

自罗马法以来,民法的内容就被区分为财产法和身份法。规范经济生活,保护财产秩序的法律是财产法;规范伦理关系,保障身份秩序的法律是身份法。我国民法调整的社会关系分为平等主体之间的财产关系和人身关系两大类。物权法以规范物的归属和利用而产生的民事关系为内容,这类关系显然属于财产关系,物权法在性质上当然属于财产法。

财产法的各部分因目的和作用不同,又分为财产归属法与财产流转法。物权法主要调整人对物的静态支配关系,其关于物的处分和物权变动的规则也在于解决物权变动之结果所产生的新的支配关系,故物权法整体而言属于财产归属法;而债权法因主要调整财产的动态流转关系则属于财产流转法。

(二) 物权法多为强行性规范

强行性规范,是指不能由当事人通过协议加以改变的法律规范。因物权是一种对财产的排他性的支配关系,会涉及第三人利益和国家的公共利益,所以物权关系虽然本质上是一种私法上的关系,但因它与国家和社会的公共利益相连,故其规定多不许当事人任意变更,亦即除有少数例外之外,必须绝对予以适用。是故,物权法原则上为强行法。^④ 物权法的这一特点集中表现在以下两方面:一方面,物权的类型及其内容必须由法律加以规定,当事人不能通过约定设立新型的

① 参见屈茂辉主编:《物权法原理精要与实务指南》,14页,北京,人民法院出版社,2008。

② 现在的债权法的主体是合同法。

③ 参见王利明:《物权法原理》,75页,北京,中国政法大学出版社,1998。

④ 参见郑玉波:《民法物权》,4页,台北,三民书局,1995。

物权或者改变法律既有的物权的内容，此即物权法定原则。对此，《物权法》第5条有明文规定：“物权的种类和内容，由法律规定。”另一方面，物权法基于公共利益的考虑而对物权的行使所作的限制，当事人不得任意加以改变，否则合同不仅可能面临无效的后果，还要受到相应的行政处罚。例如，最高人民法院《关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释》第11条规定：“土地使用权人未经有批准权的人民政府批准，与受让方订立合同转让划拨土地使用权的，应当认定合同无效。但起诉前经有批准权的人民政府批准办理土地使用权出让手续的，应当认定合同有效。”

（三）物权法具有浓厚的固有色色彩

所谓固有色，是指蕴涵了较多本国政治、经济、文化、民族和历史的传统的法律。“各国物权法因国家、民族、历史传统的差异而往往互不相同。此与各国债权法往往大同小异正好形成对照。”^① 物权法调整财产的归属和利用关系，最直接地确认和体现一定社会的所有制关系，反映和保护着一国的经济制度和经济基础，由于各国的基本经济制度有着明显的差异，并且各国物权法受本国历史、文化、民族传统等方面的影响最深，所以各国的物权法都具有鲜明的本国或本民族的特色，差异较大，从而形成了物权法的本土性（或称民族性）。尤其是关于土地制度的规定，因所有制的差异，各国物权法所确立的制度也迥然有异；即使是所有制相同的国家，因历史传统、法律文化及经济生活条件等的不同，其物权制度也各具特色。因此，一国的物权法一般不能简单地直接移植他国的制度，而应依据本国国情。在这方面用益物权体现得最明显，根据我国的具体情况，物权法规定了土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权和地役权这四种用益物权，前三种用益物权是其他国家所不具有的。

二、物权法的地位

物权法作为调整因物的归属和利用而产生的民事关系的基本规范，属于民事基本法。之所以如此是因为物权法所规范的财产关系大多是社会中较为重要的财产关系，物权法所规范的是具有相当普遍性或一定程度的稳定性的事项。物权是每个国家经济发展的基础，是交换的前提，是人类生存发展的物质保障。正如王家福研究员所说：人要生存发展，非常重要的一点，就是他必须要有物权。物权法就是以人为本的法，不以物为本的法，是人法，不是物法。物权法能够促进人权的实现或者更好、更充分地实现。^②

① 梁慧星、陈华彬编著：《物权法》，3页，北京，法律出版社，1997。

② 参见王家福：《物权法是社会发展的基础人民幸福的保障——张召国访“不动产与财产法”专题论坛中方主席》，载中国人大网（<http://www.court.gov.cn/news/bulletin/region/200508120005.htm>），访问日期：2005-08-12。

物权法是民法的重要组成部分,是未来《民法典》的一编。《物权法》的制定是制定《民法典》、完善社会主义市场经济法律体系的重要步骤。我国到2010年要形成中国特色社会主义法律体系,就必须尽快制定和颁布作为市场经济法律体系主干的《民法典》。《物权法》的制定和颁布实际上是制定《民法典》的最核心的部分。从以往现实情况看,由于物权法基本规则缺失,使已经颁布的《合同法》、《担保法》等法律也难以发挥其应有的作用,所以《物权法》的制定对于实现2010年形成中国特色社会主义法律体系目标,对于坚持社会主义基本经济制度,规范社会主义市场经济秩序,维护广大人民群众切身利益,激发全社会的创造活力,实现全面建设小康社会目标,构建社会主义和谐社会,具有十分重要的意义。

物权法是社会主义市场经济的基本法。社会主义市场经济就是使市场在社会主义国家宏观调控下对资源配置起基础性作用。从世界范围来看,衡量一个国家或地区的经济体制是否是市场经济,关键要看市场是否在资源的优化配置中发挥基础性作用,而其中一个重要的标志就是规范市场经济的民商法体系是否建立和健全。一些历史学家的研究表明,我国千余年来商品经济、市场经济始终没有得到充分发育,其根本原因就在于,在我国封建制度下,私有财产无法得到法律的支持和保护。我国宪法明确规定我国实行社会主义市场经济,社会主义市场经济体制的构建首先要求产权清晰、权责明确,这样交易关系才有可能顺利进行。物权法不仅是确认和保护所有制关系的法律,而且是规范市场经济的基本法律规则。

第二节 物权法的体系

物权法的基本使命是建立物权体系,确定社会财产支配的基本秩序。“物权体系”,即物权的类型体系,它是指法律上、学理上对物权的基本种类所作的界分以及由各类物权的次级类型所构成的一个完整的系统。一个国家法律上所认可的物权,必须按照一定的标准进行分类编排,才会形成一个系统。而基于物权的自身属性和物权法定原则的贯彻,国家法律上承认哪些物权以及如何编排其体系,是物权法制定中一个重大而基本的问题。

一、传统物权法体系

基于物权法定主义原则,各国民法都对物权作出了明确的规定。由于物权涉及国计民生中最核心和最基础的方面,而世界各国的政治制度、经济制度和民族的文化法律传统也都不一样,所以物权体系的构建在世界各国物权法中的规定都不一样,但大都可以归纳为所有权、用益物权、担保物权和占有四类。

由于法学理论的发展和立法技术的提升,近现代法上物权的体系日益完整、系统,物权法的编制愈益精密、严谨。物权类型体系的形成经历了一个漫长的演变过程。罗马法时代,虽已有了诸多具体物权形式的规定,但未抽象出物权的概念,也未形成完整的物权体系。法国民法典时代,虽对各类具体物权的规定有了进一步的完善,但仍未梳理出物权的类型体系。而到了德国民法典时代,情况大为改观,物权理论有了长足的发展,直接推进了立法的进步,在德国民法上,抽象的物权概念得到确认,并基于对物的价值支配情况之不同而确立了物权的完整体系,即对物的价值为全面支配的所有权,对物的使用价值为支配的用益物权,对物的交换价值为支配的变价权^①,以及对物的事实支配状态的占有。这一物权的类型体系,对德国法系乃至整个大陆法系国家的物权制度都产生了至为重要的影响,现代物权类型体系遂得以形成,此即:所有权、用益物权、担保物权及占有。尽管各国法上对用益物权、担保物权的具体类型规定有所差异,但这一物权的类型体系,在各国法上都被直接规定或间接肯认。迄今为止,可以说没有更科学、合理的物权类型划分来取代这一基本的物权类型体系。

二、我国物权法体系

我国法律自近代以来,深受大陆法系的影响,已形成法制传统。在《民法典》的制定中,主流观点认为,物权法部分的编制及其体系,在无更佳方案的情况下,无必要舍弃大陆编制的传统体例而另立所谓的“财产法”体系。^②所以,我国物权法仍是借鉴大陆法系的传统,形成了所有权(第二编)、用益物权(第三编)和担保物权(第四编)的物权体系,同时规定了占有制度(第五编)。但由我国国情所决定,物权法具体的制度与内容的设计又异于他国。

(一) 总则

总则主要是对物权制度的基本问题以及共性问题作出的原则性规定,包括基本原则的规定、不动产登记、动产的占有与交付、物权的保护等。

物权法是否需要设立总则,这是确立起草物权法时首先需要解决的一个重大问题。考察大陆法系国家的民法典,其物权编中几乎没有设立总则的,因为关于物权的客体、物权的变动可以分别适用民法典总则编中的关于“物”和“法律行为”的规定,但民法典总则编毕竟只是对各种民事权利共性问题的规定,而不可能仅仅针对物权作出一般规定,因此很难适用于物权的具体情况。而且,我国长期以来没有民法传统,一些在西方法治发达国家已经成为公理性的原则,如物权

^① 变价权即我们通常所说的担保物权。参见孙宪忠:《德国当代物权法》,32页,北京,法律出版社,1997。

^② 参见梁慧星:《制定“物权法”还是制定“财产法”》,载中国民商法律网(<http://www.civillaw.com.cn/article/default.asp?id=37184>),访问日期:2005-04-03。

法定原则、物权公示公信原则、物权变动与其原因的区分原则等非常有必要通过物权法总则的规定而加以确立。^①

（二）所有权

所有权在物权体系中始终处于核心和基础的地位。在建立物权体系的过程中，世界各国的立法都对最重要的权利，即所有权给予极大的关注，这在立法上叫作所有权核心主义。所有权，是指所有人在法律规定的范围内独占性地支配其所有物的权利。《物权法》第39条规定：所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

所有权是最完整、最充分的物权，也是最基本的物权形态。为充分发挥物的效用，可以从所有权中分离、派生、引申出各种其他的物权。《物权法》第40条规定：“所有权人有权在自己的不动产或者动产上设立用益物权和担保物权。用益物权人、担保物权人行使权利，不得损害所有权人的权益。”他物权制度（用益物权和担保物权）是由所有权制度派生出来的，因此物权编的分则基本上可以划分为两部分，即所有权和他物权。

所有权编主要包括国家所有权、集体所有权、私人所有权、建筑物区分所有权、共有等具体的所有权形态，其中，国家所有权和集体所有权是我国特有的所有权类型。

（三）用益物权

这是对他人所有的物在一定范围内使用、收益的权利，包括建设用地使用权、地役权等。我国《物权法》第117条规定：用益物权人对他人所有的不动产或者动产，依法享有占有、使用和收益的权利。

在我国《物权法》制定过程中，对于是否需要规定独立的用益物权制度，学理上曾存在一些争论。^②但用益物权和担保物权的二元划分因其概括了各类他物权，对现实生活中的各种他物权作出了科学的分类，使他物权体系因此具有高度的科学性与体系性。因此，我国《物权法》仍采纳了用益物权的概念，但具体的用益物权类型却不同于其他大陆法系国家，如土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权都是根据我国的具体国情而确立的。

（四）担保物权

担保物权是为了担保债的履行，在债务人或第三人的特定财产上设定的物权，主要有抵押权、质权、留置权等。《物权法》第170条规定：担保物权人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，依法享有就担保财产优先受偿的权利，但法律另有规定的除外。

^① 参见王利明：《中国民法典学者建议稿及立法理由》，1～5页，北京，法律出版社，2005。

^② 参见孟勤国：《物权二元结构论——中国物权制度的理论重构》，21页，北京，人民法院出版社，2002。

关于《物权法》是否应当单设担保物权制度，理论界与实务界存在一些争议。大多数学者认为必须设立完整的担保物权制度，但是，也有少数学者认为，鉴于我国《担保法》已经对担保物权作了规定，且最高人民法院颁布的担保法解释也作出了较为系统完善的规定，所以《物权法》没有必要再重复《担保法》的规定，即使《担保法》中有许多不完善的地方，也可以在将来修改时进一步加以完善。此外，一些立法机关的同志也认为应当保留现行的《担保法》。《物权法》最终规定了担保物权制度。其原因在于，从体系上考虑，用益物权和担保物权共同构成他物权体系，如果没有担保物权，则不仅整个《物权法》的体系是残缺破裂的，且《物权法》总则的规定势必多数缺乏针对性，成为具文。物权法作为调整财产关系的基本民事法律，必须设立完整的担保物权制度，否则，不能形成完整的物权法体系，物权法在内容上也是支离破碎的，不符合其作为民事基本法的地位。

（五）占有制度

源自罗马法的占有制度，经过近两千年的发展，已经成为现代物权法中的一项重要制度。通说认为，占有是指占有人对于物具有事实上的管领力的一种状态。占有关系绝不是所有权关系、他物权关系所能概括的。物权法之所以要确认占有制度，是因为占有常常形成一种法律关系。占有人因占有可能取得占有权甚至是所有权，即使不能形成权利的占有，在法律上也可获得保护，例如拾得人对遗失物的占有，可以获得法律的保护。故确认和保护占有对维护占有秩序和财产安全，具有重要意义。

第三节 物权法的发展趋势

法律是特定社会经济生活条件的产物和反映，必然随着社会经济的发展而演变。20世纪以来，随着科技进步、生产力的极大提高，物权的观念也经历了巨大的变迁。学者们已经敏锐地注意到了这种变迁，将其概括为物权的发展趋势，并提出了各种见解^①，不同著述中的归纳概括，在宏观方面的认识上大致相同，唯在着重点和一些细节问题的判断上略有差异。现代物权法的发展趋势，从整体上看最为瞩目之处可以概括为下列四个方面：

^① 参见梁慧星：《中国物权法研究》，上册，4页，北京，法律出版社，1998；陈华彬：《物权法原理》，33页，北京，国家行政学院出版社，1998；刘剑文、杨汉平主编：《私有财产法律保护》，159页，北京，法律出版社，2000；余能斌：《现代物权法专论》，9页，北京，法律出版社，2002；刘保玉：《物权体系论》，17页，北京，人民法院出版社，2004。