

|天
Borderless

|下

法学新经典

中国物权法总论

第四版

——孙宪忠 著——

法律出版社 LAW PRESS · CHINA

|天
Borderless
|下

法学新经典

中国物权法总论

第四版

——
孙宪忠 著
——

法律出版社 LAW PRESS · CHINA



孙宪忠 中国社会科学院学部委员，中国社会科学院法学研究所研究员，第十二届、第十三届全国人大代表，第十三届全国人大宪法与法律委员会委员。中国社会科学院研究生院博士生导师，中国法学会命名中国杰出中青年法学家（1999年），国务院突出专家津贴获得者，中国民法学会常务副会长。发表独立专著十部，论文一百多篇，主编与合著法学著作二十余部，一般理论文章一百四十多篇。科研成果有七种获得省部级奖励，两次被中国社会科学院命名为科研岗位先进个人。被国内二十余所大学聘请为兼职教授。倡导依据人文主义思想更新人民权利保护理论、以区分原则更新民法分析和裁判理论，促使中国民法从法思想和法技术取得本质改进。学术观点在德国、日本、韩国以及我国台湾地区等地得到相当的关注，是国际认可的中国法学家之一。1995年起担任我国全国人大常委会法工委立法专家，2015年再次被聘请为民法典立法专家。参与设计我国《物权法》的基本结构和主要制度，其立法建议有四十多个条文被该法采纳。首倡更新征地拆迁补偿制度，并提出目的正当、程序正当、足额补偿的原则，为宪法、物权法、国务院国有土地上房屋征收条例采纳。首倡建立统一的不动产登记制度并为此努力二十年，受国务院法制办委托起草统一不动产登记条例，为我国2014年建立不动产登记制度做出了贡献。2013年担任全国人大代表以来，提出二十多项关于民法典立法的议案、建议和立法报告，建议的我国民法典制定分为两步走的方案、民法总则主要制度的立法方案、物权法的修改等多个立法建议被我国最高立法机关采纳，关于改革科研经费使用制度等多项建议被国务院等部门采纳。

第四版序

我国《物权法》实施已经十年,它在我国社会的积极效果已经呈现出来。首先,《物权法》通过对于财富进取心的承认和保护,极大地激发了我国社会创造财富的积极性,我国国民经济总产值连续多年增加,超越世界多个经济大国,稳居世界第二,举世瞩目。其次,随着国家和民众财富的增加,涉及财产占有以及秩序的社会观念有极大的转变,盲目仇富以及狭隘民粹的理论和观念逐渐淡化。恒产带来的恒心,物权法的基本思想正在促进我国社会全面的进步。再次,是国家治理者应用物权法科学,制定具有重大意义的新法律和政策制度来促进国家治理。2016年年底发布的《关于完善产权保护制度依法保护产权的意见》,在这一方面具有显著价值。这个意见发现了我国财产权利制度的重大问题,提出了解决这些问题的政策设想,其中关于物权法科学的应用非常值得肯定。另外,近年来国家推出的农村土地的“三权分置”,不仅应用在耕作土地之上,也应用在建设用地之上,这些改革措施,其实都是物权法科学原理的应用。这些措施涉及对于农村集体、集体土地所有权以及相关物权的重大改造,其积极价值不容小觑。再次,关于物权的司法裁判,越来越准确地采用物权法原理,最高人民法院颁发的相关司法解释,重点是解决交易中的物权变动问题,其中确立的物权取得分析与裁判规则、善意取得涉及的第三人认定及其保护问题的规则,已经比《物权法》更为明确,更符合物权法学原理,这也是我国物权法发展的显著进步。最后,普通民众对

于《物权法》的认可和使用,可以说是前所未有的,在涉及自身物权利益时,自觉应用《物权法》以及物权法学原理者,已经非常普遍。

2017年9月,中国共产党发布的十九大报告,提出了针对法律制度的很多要求,对我国民法的发展很有指导价值。该报告关于我国社会基本矛盾的重新确定,对我们认识国家与民众权利之间的关系,特别是对于民众所有权的重新认识,意义尤其重大。2017年3月,中国《民法总则》颁布,该法第五章民事权利部分涉及物权的规定,对于中国《物权法》也有所发展。比如《民法总则》第130条关于民事主体按照自己的意愿也就是意思表示来行使权利的规定,对物权法意义显著。这一规定纠正了我国法学界一些学者长期以来坚持的行使物权与意思表示无关而仅仅只是事实行为的观点。目前中国民法典正在编纂之中,相信中国民法科学的基本原理将会得到更多的应用,将来修订的“民法典物权编”将会作出更加符合法理和中国国情的系列更新。这些年来,我国物权立法和司法实践的进步以及最高立法机关正在进行的民法典编纂工作之中,每每见到本书以及笔者其他涉及物权法科学的应用,便油然感到欣慰。

拙作之《中国物权法总论》一书,最初只是为《物权法》的起草所做的理论准备,出版后得到学界以及读者厚爱,出版社也是充分支持,第三版发行之后很快售罄。出版社多次提出,希望早日修订满足出版需要。现在《物权法》已经实施多年而且也有了新发展,所以现在修改它是必要的。本次修改吸纳了近年来我国物权立法、司法解释以及相关政策的大部分内容,但是本书撰写的体例没有改变。因为本书撰写最初的动机是为《物权法》制定提供理论准备,它的内容和体例就是立法问题导向,不是教科书模式,所以该书强化了针对现实的物权法法学理论分析。即使是在第三版修改时,笔者也还是坚持了这一写作体例,没有体现太多针对立法条文的解释。这是本书的一个特点。本次修订,考虑到我国民法典正在编纂之中,物权立法的发展还是没有完成,尤其是在各种物权法学说还比较混乱的情况下,所以保持本书的这种强化物权法法学法理分析特征仍然是必要的。这些年物权法制度发展证明,在现行立法之外,保持法学原理的适度独立并且从法律科学的严谨性和体系性的角度分析现行法律的发展,确实也是十分必要的。

修改工作自提出已经断断续续有数年,一直没有完工,原因是:一

方面法律制度不断有新发展;另一方面自己俗务缠身,只是近日得空才得以突击完成,将其出版如后。本次修订出版对各位读者以及出版社表示衷心感谢。还需要说明的是,考虑前几个版本的序言和本书密切相关,因此也予以保留。本版内容增删不少,但是相较第三版基本篇幅未变,以方便读者的取舍。

孙宪忠

2018年2月于北京

第三版前言

本书第二版即修订版面世已经有五年,不少读者尤其是年轻学者来信,言及正版作品已经难得找到,希望能够再版以应需求。笔者在几所著名大学的法学院里讲学时,也遇到很多学生拿着本书的复印本与笔者讨论,问到为何没有正版书,他们也说正版书难以买到。出版社方面也数次向笔者表达,希望该书能够修订再版。而笔者因为冗务缠身,身体也常有微恙,修订的工作时做时停,没有办法一气呵成。

本次的修改,则是采纳中国《物权法》实施六年以来中国《物权法》的立法和实践的发展,也吸收了笔者的研修心得。这一时期国家层面的物权立法只有2009年的《企业国有资产法》。本来该法应该是一个很好的物权立法,但是其立法价值并不高,无论是学术界还是实务部门,都对该法置若罔闻。在行政法规的层面上,物权立法有一个著名的条例,即2011年国务院颁布的《国有土地上房屋征收和补偿条例》,规定的是民众熟知的城镇拆迁问题,该条例规定了城镇居民住房所有权和土地使用权因政府行使权力而消灭的前提条件和程序,事实上这些都属于《物权法》中物权消灭的规则。因此将该法称为物权法的特别法也是可以的。在中国,最高人民法院颁布的司法解释这些年已经成为立法性文件的重要部分,而这一期间颁布的司法解释文件,直接或者间接地涉及物权分析和裁判已经有数件,比如直接涉及物权法规则的,有2009年3月颁布的《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的

解释》和《关于审理物业服务纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》，间接涉及物权法的是2012年颁布的《关于审理买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》等。这三件司法解释的内容都涉及交易中的物权确认及其债权意义的合同生效或者无效对物权确认的分析与裁判的规则。它们事实上都采纳了笔者倡导多年的“区分原则”。事实上，在采纳科学法理建立分析和裁判案件的规则体系这一方面，最高人民法院一直是积极主动的。2008年以及2012年《最高人民法院关于印发修改后的〈民事案件案由规定〉的通知》，明确“按照物权变动原因与结果相区分的原则”，从案件分析的角度区分了债权意义上合同的法律效果及其根据。它明显地纠正了中国《物权法》前的各项立法，尤其是20世纪90年代立法只是承认债权和物权的法律效果的区分，但是刻意否定这两种法律效果应该具有法律根据的区分，其实是否定物权变动应有独立法律根据的法理错误。而纠正这些错误并不仅具有法学上基本理论进步的价值，而且更具有解决物权裁判核心问题的重大实践价值。这些学术和法制进步虽然受到一些同行的非议，但是本人认为它们非常值得称赞。

此外，2009年国家最高立法机构制定《侵权责任法》，其中涉及物的所有权人和占有人的侵权责任的法律规则，也是广义上的物权法规则。这些规则的内容理应在本书中得以反映。

物权法是为社会构建基本秩序的法律，它的贯彻实施对促进社会稳定与繁荣意义重大。但该法的贯彻实施还是需要法理和实践的跟进。近年来，中国民法的学术和实践都有很大的进步。笔者这些年走访过很多法院包括一些偏远地方的法院，那里的法官不但民权意识提高明显，而且对学术界同人一度批评为“玄妙”的物权意思表示、“物权变动的原因和结果相区分”理论，也能够准确加以运用。相比法律实践家们的学术进步，法律理论界尤其是关于物权法学的多数著述似乎还是以守成为主，法思想和法技术两个层面的跟进并不显著。因此，本书第三版在强化物权法学中的民权思想和科学原理方面做出了进一步的努力。当然本次修订删除的只是原书一些不必要的争辩，加强的是正面的表达。总的来说本次修改有增有删，大体维持了原书的结构。但是本书第二版的序言在这里也得到了保留，其原因在于，这一版的序言中并不仅仅只是揭示了笔者亲历的《物权法》的制定片段，而且也揭示

了笔者对该法思想和法技术方面存在缺陷的看法,这些对读者进一步了解该法应该是有意义的。笔者一直认为,立法是科学的产物,对于我国的立法工作和法学研究而言,建设性的批评是非常必要的。因此,无论是从史料分析的角度看还是从实践分析的角度看,保留这一版的序言还是必要的。这次修订由笔者自己完成,博士田丰曾经在本书第二版出版后提出了错别字的修改意见,博士生李敏和黄浣一在第三版的修改时提供了部分辅助劳动,在此表示衷心感谢。

孙宪忠

2014年2月于北京天宁寺

修订版前言

中国《物权法》2007年3月16日在第十届全国人民代表大会第五次会议上获得通过,同年10月1日实施。这个规范国计民生基本关系的法律,必将在推动中国经济与社会发展方面持久而深刻地发挥作用。该法的制定,从提出立法研究报告、撰写学者建议稿、法律草案的起草、立法审议到最后颁布历经十三年,费时之较长较为少见。仅仅立法机关组织的研讨会、论证会、听证会就有上百次之多,该法制定之艰难,由此可见一斑。在中国学者中,笔者自始至终都参加了绝大多数官方的立法活动和民间的很多学术活动,比较深入地知悉其中的坎坎坷坷,由此也获得了重要的社会历练和学术教益。

在《物权法》的制定过程中,笔者曾经出版为该法进行理论准备的作品——《中国物权法总论》(法律出版社2003年版),后经出版社多次印刷,2007年还获得了中国社会科学院优秀科研成果二等奖。对读者和出版社的厚爱,笔者表示衷心的感谢。但是在《物权法》实施之后,该书以原来的内容继续出版就显得不合时宜了。因为该书原版是为《物权法》制定提供理论准备的著作,现在许多设想已经在立法中得到实现,因此写作的内容和角度应该改变。另外,随着到我国社会的演进,社会对《物权法》的要求不断提高,因此本书的法理和实践意义都需要进一步加强。最后,原版的不足需要纠正。因此笔者应出版社以及许多朋友的要求,现在将其再次修订出版。

这次修订的主要内容,首先是反映中国《物权法》这个极为重要的立法成果带来的新思想和新规则。此外,笔者还想在修订中达到以下两个目的:一是突出展现当代物权法的人文主义思想和民权精神;二是强化《物权法》的技术规则,也就是它独特的裁判规则,使该法的实践操作效果更加显著。恰恰在这两点上,中国《物权法》既有重大的进步,也有明显的不足。比如《物权法》在思想上比较充分地体现了市场经济体制的要求,这一点积极意义显著,但是它的民权思想还需要进一步地展现。在技术规则系统方面,该法明显接受了物权行为理论中核心的物权裁判和分析规则,纠正了《担保法》等法律的错误规定。但是也有一些制度的建立——也许是为了缓和学术争议吧——被有意识地模糊化了。这样的做法,却给司法实践带来相当的不便。因此本书在修订时加强了对民权思想的探讨,也加强了对于物权法法理尤其是物权分析和裁判规则的探讨,许多要点使用了案例分析。

本书在修订时95%以上的内容已经是重新撰写了,而且内容有很大的扩充。但本书仍然是一本物权法学原理性的著作,而不是物权法条文的释义。本书的基本定位是以物权法学基础理论探讨为主。为了保持学术严肃性,本书对于物权法制定过程中发生的很多趣味性事件未予涉及。重新撰写的工作大体上从2007年上半年开始,到2009年元旦后才大体结束,最后到2009年春节之后才基本完成。写作可以说比较辛苦,虽然可以采用的素材很丰富,但是可以作为法律科学材料却需要认真地选择。这也许暴露了自己知识的不足吧。最大的困难是在本书中如何进行学术批评。在中国法学很多著述(并不仅仅指民法学)还停留在自设前提、自我演绎的情况下,笔者认为开展学术批评是非常必要的,因此并不想将本书写得四平八稳。但是如何把握学术批评的分寸和角度,这一点颇费思量。本书有很多对同人的学术批评,在进行这些批评的时候,笔者当然首先加强了自己观点的科学性,注意了对于批评对象作出理性的考察,也注意了方式和分寸的把握。尽管已经如此小心,我仍然担心,法学界的一些朋友看到本书时会很不开心。如果真的这样,笔者首先在此表示抱歉。

当前,以人为本的科学发展观已经得到了全社会的拥戴,这一点为《物权法》的实施和进一步发展奠定了良好的政治基础,因为科学发展观和中国《物权法》的基本要求是一致的。中国社会和经济必须发展,

而发展离不开民众,而民众不能没有自己的所有权以及其他物权。执政党对于民权民生的关注,可以说是历史上从来不曾有过的。民权与民生的新思想和改革开放之前的旧意识形态有着本质的区别。另外,随着中国市场经济体制的确立,物权分析和裁判规则的更新,也获得了越来越多的法律实践家和法律学习者的接受。很多司法者甚至在《物权法》制定之前,就已经开始使用科学的物权分析和裁判的理论,使司法的结果能够更加符合民众的意愿,也符合市场经济体制下交易安全的保障。这样中国《物权法》的社会基础已经有了本质的转变。但是毋庸讳言,《物权法》仍然是在中国社会发生重大转折时期制定的法律,它或多或少地反映了新旧立法思想和法律技术的折中,甚至也会有一些不得已的做法。在这种情况下,对于物权法学原理性的研究或者基础性的研究还是要加强的。本书的再次出版,也算是笔者的一点不揣绵薄的努力。

本书重写之后连同绪论所呈现的十章,在全书自身逻辑下,每一章也可以作为独立的专题讨论来看待。为方便一些读者对于专题研讨的兴趣,每一个专题下的法理本书都有细致的展开。从物权、物权法基本范畴、物权变动的基本概念的科学性探讨开始,本书展现了物权从“定分止争”、保障交易安全到物权保护的系统性理论问题。读者既可以全书通读,也可以选择感兴趣的章节阅读。虽然本书有追求法理的本意,但是与第一版不同的是本书修订时增加了许多案例,这些案例都是来源于中国实践的真实例子,这样,读者可以从这些案例中自己体会到将法理应用于实践的乐趣。这样,相信不同专业知识层次的读者都会读懂本书。为了加强对于一些问题的理解,尤其是不太方便在本题中展开的思路,本书新设“问题讨论”这个栏目,附在每一节基本理论阐述之后,就本节没有展开或者无法展开的理论与现实问题进行了讨论,希望能够达到促进思考的效果。这也是本书修订后在体系方面呈现出的新特点。

对于本书的修订,中国社会科学院法学所的很多同人和本人指导的学生提供了帮助。此外,我还想特别感谢法院系统以及律师界的诸多法律实践家们,因为本书的一些内容,尤其笔者所力主的更新中国物权分析与裁判的法律技术的观念,也就是在中国重建潘德克顿法学的观念,首先得到了这些法律实践家的认可和支持,最后,这些思想观念

才能够变成法律。书中的一些典型案例,很多是由法官们提供的。在学术界一度尚不理解这些观念的情况下,这些支持对于笔者来说实在是太珍贵了。但是应该感谢的朋友还有很多,遗憾的是在此无法一一列举他们的姓名。

孙宪法

2009年春节于北京天宁寺

图书在版编目(CIP)数据

中国物权法总论 / 孙宪忠著. —4 版. —北京 :
法律出版社, 2018
ISBN 978-7-5197-2483-2

I. ①中… II. ①孙… III. ①物权法 — 研究 — 中国
IV. ①D923.24

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第164598号

中国物权法总论(第四版)

ZHONGGUO WUQUANFA ZONGLUN (DI-SI BAN)

孙宪忠 著

策划编辑 孙东育

责任编辑 孙东育 汤子君

装帧设计 汪奇峰

开本 720毫米×960毫米 1/16

版本 2018年10月第4版

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

印刷 固安华明印业有限公司

印张 36 字数 550千

印次 2018年10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)

网址/www.lawpress.com.cn

投稿邮箱/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792

举报维权邮箱/jbwq@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、子公司销售电话:

统一销售客服/400-660-6393

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85330678 重庆分公司/023-67453036

上海分公司/021-62071639/1636 深圳分公司/0755-83072995

书号: ISBN 978-7-5197-2483-2

定价: 128.00元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

目 录

第四版序	1
第三版前言	1
修订版前言	1
绪论：有恒产者有恒心	1
一、物权法的人文价值和民权思想	1
(一) 概说	1
(二) 物权法的人文价值：平等保护产权	2
二、物权立法的必要性	7
(一) 民事财产的属性和范围	7
(二) 物权法对于民间资产的保障	10
(三) 民营经济资产的现实重要性	11
(四) 国有企业资产成为“民法资产”	12
三、物权法在市场经济法制体系中的基础地位	13
(一) 市场交易主要是物权交易	13
(二) 《物权法》规定法律交易的关键规则	14
(三) 市场体制与计划经济体制的物权法有本质区别	16
四、《物权法》实现的重大理论更新	16
(一) 《物权法》在实现公有制利益方面的制度更新	16
(二) “一体承认、平等保护原则”具有划时代意义	18
(三) 私人所有权的充分承认是国家进入建设性社会的标志	22
(四) 《物权法》保护人民基本财产权利的一些具体制度	25
(五) 《物权法》裁判技术方面的重要更新	26
五、学习和理解物权法的主要切入点	27
(一) 以改革开放的心态学习和理解物权法	28

(二) 物权体系以不动产物权与动产物权的划分作为基本线索	29
(三) 从现代经济制度理解所有制以及物权法中的所有权	29
(四) 保障交易安全是《物权法》的核心使命	33
(五) 中国国情是制定《物权法》的基本出发点	34
第一章 物权的概念与意义	36
第一节 定义	36
一、物权定义	36
二、从法律关系看物权	38
(一) 权利人	38
(二) 物权客体	40
(三) 物权的本质	41
三、物权概念的法理基础——支配权与请求权的区分	42
四、物权概念起源及其发展	51
问题讨论	54
第二节 物权概念的科学性问题	57
一、物权概念科学性的前提条件	57
(一) 物权为典型的民事权利,不属于公共权力	57
(二) 物权为财产权,不是人身权	61
(三) 物权为民事实体权利,不是程序性权利	63
二、物权人对物的支配	64
(一) 物权人支配法律关系	64
(二) 物权人的权利就是意思独断	70
三、如何认识“财产权”和“财产法”	73
问题讨论	79
第三节 物权与债权之间难以区分的特殊状态	81
一、物权与债权之间的模糊状态	81
(一) 一般债权的处分	82
(二) 有价证券等权利的处分	83
二、物权概念的有限性	85
三、物权与债权的重合	86
(一) BOT 合同中项目经营人的权利	87
(二) 连锁经营关系中经营人的权利	87

(三) 信托关系中受托人的权利	88
四、物权人直接行使债权的情形	88
问题讨论	89
第二章 物权的内容、特征、效力	91
第一节 物权的内容与特征	91
一、物权的内容	91
(一) 一般表述	91
(二) 特殊问题讨论	94
二、物权特征	95
(一) 物权的客体特征	95
(二) 物权的内容特征	97
(三) 物权排他性特征、优先性效力	97
问题讨论	100
第二节 物权的效力	101
一、物权效力的含义	101
(一) 物上“权利束”	101
(二) 制度意义	102
二、物权对物权的效力	104
(一) 概论	104
(二) 确定标准	105
(三) 例外情形	106
三、物权对债权的效力	108
(一) 物权优先于债权的一般原则	108
(二) 债权优先于物权的特殊情形	109
四、物权对占有的效力	111
问题讨论	112
第三章 物权种类与物权体系	113
第一节 物权种类	113
一、依据物权的法律根据对物权种类的划分	113
(一) 公法中的物权与私法中的物权	114
(二) 普通法中的物权与特别法中的物权	116
(三) 制定法中的物权与习惯法中的物权	117