



任容庆

著

我国分时度假 权属性质研究

Research on the
Legal Nature of Timeshare



中国政法大学出版社



任容庆
著

我国分时度假 权属性质研究

Research on the
Legal Nature of Timeshare



中国政法大学出版社

2018·北京

- 声 明
1. 版权所有，侵权必究。
 2. 如有缺页、倒装问题，由出版社负责退换。

图书在版编目（C I P）数据

我国分时度假权属性质研究/任容庆著. —北京:中国政法大学出版社, 2018. 5

ISBN 978-7-5620-8246-0

I. ①我… II. ①任… III. ①旅游业—法规—研究—中国
IV. ①D922. 296. 4

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第087249号

出 版 者	中国政法大学出版社
地 址	北京市海淀区西土城路 25 号
邮寄地址	北京 100088 信箱 8034 分箱 邮编 100088
网 址	http://www.cuplpress.com (网络实名: 中国政法大学出版社)
电 话	010-58908437(编辑室) 58908334(邮购部)
承 印	固安华明印业有限公司
开 本	880mm×1230mm 1/32
印 张	8.75
字 数	200 千字
版 次	2018 年 5 月第 1 版
印 次	2018 年 5 月第 1 次印刷
定 价	49.00 元

前言

PREFACE

分时度假是目前全球推崇的一种休闲度假方式，先后出现以特定度假房产为标的的实物型分时度假和以虚拟点数为标的的点数制分时度假。作为一种旅游消费产品的概称，严格来说，分时度假并非法律术语，对分时度假权属性质的研究，实际是对购买者依据与开发企业签订的分时度假承购合同所取得权利的法律性质进行研究，可将这一权利称为分时度假权益，它包括度假房产的分时使用权与交换权两部分。可见，分时度假这一产品上衍生的权益并非单一性的权利，其具有一定的复合性特征，且系有别于大陆法系传统物债二分权利体系的一种新类型权利，而在不同的权利类型下，分时度假权益体现的权属性质亦有不同，因此，有必要运用新的理论对各类分时度假权益的权属性质加以系统研究。

本书综合运用历史比较、规范分析、实证调查等研究方法，再辅以物权法、合同法、信托法、公司法、证券法等相关理论，对各类分时度假权益进行系统研究，主要形成以下研究成果：

第一，运用相对所有权观念对分时度假进行制度解释。“相对所有权”实现对物权客体上价值的一种立体分割，并抽象出一系列针对价值进行直接支配的权利的共同性，通过明确权利主体之间的行为范畴，进而明确分配不同权利主体的利益，权

利主体之间只有权利指向的价值不同的区分。相对所有权观念的制度解释功能,既能理顺传统物权的逻辑体系,还能为物权制度提供广阔的发展空间,为分时度假权益的权属性质界定提供理论指导。

第二,实物型分时度假权益是有别于债权的物权性权益。在我国商业实践与司法实践中,实物型分时度假权益被视为一种债权性权益,但其本身具有异于债权的权利特质,体现了一定的物权效力,尽管分时度假制度设计的“分时”特点及处分权的限制削弱了权利自身的绝对性和排他性,但从物权之对抗性、流通性、稳定性因素来分析,应该将实物型分时度假权益归入物权体系进行调整。

第三,分时度假物权性权益是一种特殊的用益物权。一方面,分时度假权益具有促进物的有效利用、保障利益平衡、维护物的利用秩序的存在价值,且分时度假的法律特征、内容与用益物权相吻合;另一方面,分时度假权益的期限性、权利主体的多元性、权利构成的复合性,以及主体对标的的不完全处分的特性,又有悖于传统用益物权。

第四,分时度假信托受益权的权属性质应定位为用益物权,而非债权。购买者的信托受益权包括受益请求权、对信托事务的监督权、向第三人追夺信托财产的撤销权。一方面,购买者的受益权体现了对度假房产的直接支配性;另一方面,债权人的撤销权有严格的法律适用条件,将信托受益权定位为债权难以对购买者的权益进行周延保护。因此,运用信托改造分时度假制度时,信托机构享有度假房产的所有权,购买者享有度假房产的他物权。

第五,分时度假股权性权益是以物权为基础、涵摄身份权在内的混合性民事权利。物权在这一权利中处于基础地位,物

权是目的性权利，身份权是手段性权利。在分时度假股权性权益中，作为身份权的分时度假交换权只是实现购买者（股东）度假目的的手段性权利，而对度假房产的分时占有、使用、收益、处分之物权则是购买者实现度假的目的性权利。

第六，点数制分时度假权益属于债权性商业证券，而非金融证券。与实物型分时度假权益不同，点数制分时度假权益具有债权性、身份性、证券性的法律特质，符合证券定义的权利性、流动性特性，且属于证券所包含的财产性权利范畴，故点数制分时度假权益与证券的内涵相吻合；但因点数制分时度假权益不满足金融证券的直接投资性、可转让性、风险性要求，故而难以将其认定为金融证券。

目 录

CONTENTS

前 言	001
第一章 绪 论	001
第一节 选题意义	002
一、理论意义	002
二、现实意义	003
第二节 研究状况与文献综述	005
一、我国大陆地区分时度假研究综述	005
二、我国台湾地区分时度假研究综述	026
三、国外分时度假研究综述	031
第三节 研究方法与研究内容	036
一、研究方法	036
二、研究内容	037
第四节 研究思路与研究架构	038
一、研究思路	038
二、研究架构	039
第五节 研究创新与可能不足	040

一、研究创新	040
二、可能不足	042
第二章 分时度假基本法律问题剖析与权益类型梳理 ...	044
第一节 分时度假的演变及其基本法律问题分析	044
一、分时度假的演变	044
二、分时度假的定义考证及法律特征分析	047
三、分时度假与相似概念考辨	055
四、分时度假市场法律关系梳理	060
第二节 各国分时度假权益类型介评	064
一、分时度假物权性权益	065
二、分时度假债权性权益	078
三、分时度假信托受益权	081
四、分时度假股权性权益	083
第三节 小 结	085
第三章 我国分时度假权属性质的理论争鸣及原因剖析 ...	086
第一节 我国分时度假权属性质的理论纷争	086
一、所有权说	087
二、他物权说	088
三、准物权说	089
四、债权说	089
第二节 我国分时度假权属性质争鸣原因之一：实践层面 ...	090
一、从司法实践的典型案例窥合同权利	090
二、我国分时度假合同中权益内容分析	098

三、我国实践中分时度假权属性质定位	102
第三节 我国分时度假权属性质争鸣原因之二：理论层面	104
一、大陆法系物权理论界定分时度假法律性质的局限	104
二、英美法系财产权理论对分时度假的解构	112
三、两大法系在物权理念及理论上的沿革与分离	118
第四节 小 结	128

第四章 分时度假物权属性定位之一：对实物型分时

度假权益物权属性的论证	129
第一节 界定实物型分时度假权属性质的理论拓展	129
一、现代物权发展对大陆法系概念法学的超越	130
二、大陆法系引入相对所有权观念的现实基础	132
三、相对所有权观念对“权能分离论”的解构	139
第二节 权属界分：分时度假物权性权益与债权性权益的 论争	144
一、分时度假物权性权益与债权性权益的异同	145
二、分时度假物权性权益模式的优越性	146
三、运用相对所有权观念论证实物型分时度假权益的 法律特质	149
第三节 体系定位：实物型分时度假权益在我国实定法中的 应然位置	154
一、物权抑或债权：实物型分时度假权益物权属性的 理论分析	155

二、所有权抑或用益物权：实物型分时度假权益物权 体系定位	158
三、现有用益物权种类之内抑或之外：分时度假用 益物权属性的种类分析	162
第四节 小 结	166
 第五章 分时度假物权属性定位之二：对信托受益权 物权属性的论证	168
第一节 我国分时度假信托受益权的物权属性分析	168
一、“双重所有权”与“绝对所有权”对信托的影响	169
二、“相对所有权”对“双重所有权”理论的拓展	171
三、我国分时度假信托受益权的用益物权属性解读 ...	175
第二节 分时度假信托受益权的本土化考量	178
一、法律移植与本土化的衔接	178
二、分时度假本土化权益选择的法理考量	181
三、分时度假本土化权益选择的实践因素	185
第三节 我国分时度假信托受益权的制度解析	189
一、信托受益权是我国分时度假权益类型的本土化选择 ...	189
二、我国分时度假信托受益权的运行机制架构	194
三、我国分时度假信托受益人的权利分析	197
第四节 小 结	200
 第六章 分时度假非物权属性定位	202
第一节 对分时度假股权性权益混合性权利属性的论证 ...	202
一、相对所有权观念的范畴解释功能	202

二、相对所有权观念对分时度假股权性权益的解释	204
三、我国分时度假股权性权益的制度可行性论证	213
第二节 对点数制分时度假权益证券法上债权属性的 论证	222
一、点数制分时度假权益的债权属性分析	222
二、点数制分时度假权益的证券权属界定	226
三、点数制分时度假权益的证券范畴定位	230
第三节 小 结	244
第七章 结 论	245
参考文献	250
致 谢	263
个人简历 在学、工作期间发表的学术论文与研究成果	266

随着社会经济的发展，土地和不动产开始负载人类更多的需求，而现代社会资源的稀缺，使得人们不得不想方设法地充分挖掘物的使用价值，不动产所有权的价值取向亦从重视物的所有转而重视物的利用，于是，不动产分时利用的概念悄然而生，并于商业实践中得以迅速发展。分时度假，这一与房地产业、酒店服务业、旅游业相糅而生的新兴产物，于20世纪60年代中期起源于法国的阿尔卑斯，随后传入美国，迅速在欧美国家得以发展。至今为止，分时度假在国外已经发展了近50多年，并获得了巨大的成功。

20世纪90年代，在我国最早开放的珠三角地区，大量闲置的房产迫使开发商寻求新的销售方式来消化剩余库存；与此同时，旅游消费的不断增长及旅游观念的日渐成熟，使得我国城市居民对旅游度假产生了更高层次的需求，在这样的社会经济环境下，我国引入分时度假这一全新的旅游休闲度假方式。此后，经济学、管理学、法学等领域学者均对此展开研究，实务界也不断呼吁建立我国本土化的分时度假制度，但截至目前，该制度在我国仍处于初创阶段。这一方面是因为该制度立足英美法系财产权理论，其制度规则与大陆法系传统的物权理论存

在一定冲突；另一方面是我国商业实践的不规范，不但无法发挥该制度本身的优越性，还导致投诉、纠纷不断，而针对分时度假这一新型权利形态，我国现行立法呈现出的滞后性，更加阻碍了分时度假在我国的发展。从我国现状来看，市场仍然积压着大量的空置房产，国家为解决过度的房地产泡沫提出了去库存化的硬性要求，而旅游业的日渐升温，无疑使得分时度假成为启动内需、变现积压房地产及促进旅游业发展的最有效途径，因此，当前，分时度假在我国依然具有巨大的发展潜力。

鉴于以上考量，有必要对分时度假的权属性予以准确界定，这是化解当前分时度假法律纠纷，保证我国分时度假获得健康发展的前提。本书在比对英美法系财产权理论与大陆法系物权理论的基础上，依托我国现行物权和债权理论，并运用相对所有权观念，对我国分时度假权益的物、债权属之争提供新的思路，分别从物权属性与非物权属性的角度予以讨论。

第一节 选题意义

对我国来说，分时度假并非一个全新事物，从20世纪90年代末分时度假概念被引入后，就引起了理论界的广泛关注，逐渐成为经济学界和法学界研究的热点。但因分时度假在我国的实践发展一度滞后，理论界对其研究热情也日益消退。本书把分时度假权属性作为研究对象，具有以下理论和现实意义：

一、理论意义

（一）有助于全面把握现有分时度假的权益种类

当前，从法学界与分时度假权属性相关的研究成果来看，其研究欠缺表现在：其一，研究角度单一，现有研究成果几乎

都立足于大陆法系的分类体系,将分时度假权益分为所有权类型和使用权类型进行研究。近期,个别学者研究了英美法系分时度假信托受益权,但未对其权属性质予以界定,目前尚无学者涉及股权性权益及点数制分时度假权益的研究。其二,研究深度不够,对分时度假权属性质的研究以大陆法系物权、债权理论为基点,而缺少从英美财产法理论角度进行的深入思索。因此,本书在研究分时度假权属性质的过程中,力图扩展研究的广度与深度,弥补现有研究缺口,在介绍各国分时度假权益类型的基础上,探讨各类分时度假权益所对应的权属性质,为后续研究者全面把握分时度假权益类型及权属性质,进而为深入研究分时度假法律问题提供一定的研究素材。

(二) 有助于准确界定我国分时度假的权属性质

从法律角度研究分时度假时,界定权属性质是首先要解决的问题,即消费者因分时度假合同所取得的权益究竟属于何种民事权利。尽管关于这一问题的研究成果不在少数,但目前法学界对分时度假权属性质的界定并不清晰,尚存争议。然而,法律性质之界定是研究法律事物之本源,故本书以分时度假权属性质作为研究对象,讨论了我国分时度假权属性质的理论纷争及争鸣原因,在我国现有法律体系下,尝试引入相对所有权,对分时度假的权属性质予以重新界定,并在此基础上对分时度假进行法律体系定位。此外,现有研究成果未对信托受益权、股权性权益、点数制分时度假权属性质给予明确界定,为弥补这一研究空白,本书分别剖析了上述三类分时度假权益的权属性质,以期完善对分时度假权属性质的研究。

二、现实意义

(一) 有助于选择和构建我国分时度假权益模式

分时度假的制度优势在于“分时”和“交换”概念的结

合,与传统旅游产品相比,其涉及的民事主体更为多元,法律关系亦更为复杂,这就需要选择一种适合我国国情的权益模式和构建一套行之有效的法律制度来保障各方权利人的合法权益。由于分时度假并非一个单纯的法律问题,我们在对分时度假进行理论研究的过程中,必须考虑我国当前的社会、经济、文化、旅游消费习惯等因素,以多角度、宽视野来审视这一制度。本书以研究分时度假权属性质为切入点,在理清各国已有权益类型,并对其权属性质予以明确界定的基础上,结合我国现有法律规范和大陆法系理论依据,尝试从相对所有权的观念出发,探讨现有权益类型在我国发展的可行性,希望运用新的法学理论并结合实践考察,最终选择出适合我国国情和兼顾各方权益保障的分时度假权益模式。

(二) 有助于引导和促进我国分时度假的健康发展

尽管分时度假在我国已发展了近20年,但目前尚未形成一套富有实效的法律操作模式,亦未制定卓有成效的专门性法律规范来保障消费者的合法权益。因此,一方面,分时度假并未在我国建立起适应其自身发展的法律制度;另一方面,国家也未为分时度假提供适宜其发展的法制土壤,这必定阻碍分时度假在我国的发展。分时度假作为一类新型的民事权利,对其权属性质的研究有利于丰富我国民商事法学理论,但鉴于分时度假是一个操作性较强的事物,且法学理论也只有指导于实践才能真正体现其学术价值,因此,对分时度假权属性质的探讨不能脱离权益类型的制度解构。为从根本上化解当前分时度假的法律纠纷,应在我国现有法律框架内,探讨赋予消费者何种类型的分时度假权益,以便更好地保护其合法权益,进而达到消费者与开发企业之间利益的最佳平衡。

第二节 研究状况与文献综述

至今为止,分时度假在国外已经发展了 50 多年,而我国在 20 世纪 90 年代后期引入分时度假概念后,最先引起经济学界的普遍关注,随后法学界才逐步探索这一领域的相关法律问题。本书对分时度假研究现状进行把握,分别整理了我国大陆地区、台湾地区 and 国外已有的研究文献,重点介绍了与分时度假权属性质相关的研究成果,并对各自的研究特征予以对比总结。

一、我国大陆地区分时度假研究综述

目前,理论界对分时度假的研究已持续近 20 年,经济学类和法学类的报刊报道和期刊论文已逾千篇,硕博论文已逾百篇。为全面掌握国内分时度假研究现状,本书采用纵向梳理和横向分析相结合的方式,对分时度假整体研究进程和分时度假各类研究内容予以归纳总结。

(一) 纵向梳理——分时度假研究进程^{〔1〕}

1. 研究萌芽阶段:2000 年以前

关于分时度假的报道始于 1997 年,媒体第一次提出 Timeshare Holiday 的概念,并简要介绍了 RCI 公司如何安排会员

〔1〕 以下论文数据来源于三个数据库:CNKI 系列全文数据库(<http://www.cnki.net/>)、万方数字化期刊(<http://librarian.wanfangdata.com.cn/>)、中文期刊全文库(维普)(<http://211.81.27.21/>)。搜索方式均为在搜索档键入关键词“分时度假”,所显示的 1000 余篇文章为分析样本。基于笔者技术的局限,一部分未被以上三个数据库收录的文章未得以收集,这实属研究之憾事。所幸的是,已收集的 1000 多篇文章涉及近些年研究分时度假的各个方面,能为本书写作提供坚实的文献基础和参考资料。另,中国知网未收录的硕博学位论文查自中国学位论文全文库(万方)(<http://librarian.wanfangdata.com.cn/>),因其中部分论文未收录全文,仅查到内容摘要,以作参考。

进行环球度假。这标志着分时度假开始进入国人视野，并以此开启了在中国的征途。1999年，学界首次对分时度假的具体含义做出解释，并分析了加盟分时度假给消费者和酒店、度假村带来的益处，及我国引进分时度假的现实意义和战略意义，其中，学界指出消费者对分时度假房产享有使用、交换、收益、赠与、交易、优惠等六大权益。^[1]此外，魏小安、刘赵平的《新的世纪，新的时尚——我国发展分时度假交换系统前景分析》首次对分时度假网络交换系统进行了介绍。

2. 研究起步阶段：2000年~2002年

随着1999年全球最大的分时度假交换公司RCI在北京召开主题为“分时度假新纪元”的亚太分时度假业会议，国内媒体和学者对分时度假的关注度逐步提高。这一阶段的研究特点为“积极向上”，研究内容有以下四方面：第一，以新闻媒体关注为主，且多为介绍性和叙述性的新闻报道。第二，旅游管理类的学者逐步开始研究分时度假。其中，2000年的理论研究文章通过与传统饭店业的对比，分析了分时度假经营模式的优势，并首次提出分时度假的法律规制问题；2001年的理论研究涉及分时度假成长机制的特征、功能，我国发展分时度假的必要性和发展现状、障碍、风险等问题，进而提出本土化改造的相应对策和立法建议；2002年的理论研究涉及分时度假的营销问题、消费群体定位及制约因素等新的研究视角。第三，首现关注分时度假的硕士论文，内容涉及介绍分时度假及交换系统的理论，介绍中国分时度假的发展现状及具体实践操作模式，结合当地旅游业特点探讨解决房地产积压问题的新思路。第四，刘赵平创作我国第一本系统介绍分时度假的专著，阐述了其创新发展的历程。

[1] 张士泽：“泰慕赛尔：一种全新的酒店经营理念”，载《广州大学学报（综合版）》1999年第1期。