


中国当代  
● 王利明 著

# 物权法 研究

中国当代法学家文库

王利明民商法研究系列

*Contemporary Chinese Jurists' Library*

 中国人民大学出版社


◎ 王利明 著

# 物权法 研究

中国当代法学家文库

王利明民商法研究系列

*Contemporary Chinese Jurists' Library*

 中国人民大学出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

物权法研究/王利明著.

北京:中国人民大学出版社,2002

(中国当代法学家文库·王利明民法研究系列)

ISBN 7-300-04099-3/D·642

I. 物…

II. 王…

III. 物权法-研究-中国

IV. D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 025629 号

中国当代法学家文库

王利明民法研究系列

### 物权法研究

王利明 著

---

出 版:中国人民大学出版社

(北京中关村大街 31 号 邮编 100080)

邮购部:62515351 门市部:62514148

总编室:62511242 出版部:62511239

E-mail:rendafx@public3.bta.net.cn

发 行:新华书店

印 刷:涿州市星河印刷厂

---

开本:787×980 毫米 1/16 印张:42 插页 3

2002 年 5 月第 1 版 2002 年 5 月第 1 次印刷

字数:610 000

---

定价:78.00 元

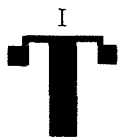
(图书出现印装问题,本社负责调换)



# 序 言

美国著名的经济学家道格拉斯·诺斯与罗伯特·托马斯在《西方世界的兴起》一书中，对公元 900 年到公元 1700 年这 800 年时间里近代西方民族国家兴起的原因进行研究后，得出了一个重要的结论，即经济增长的关键在于制度因素，一个提供适当有效的个人刺激的制度是促使经济增长的决定性因素。而在制度因素之中，财产关系的作用最为突出，无论是封建庄园制度的兴起和衰落，还是近代产业革命的发生，都与私人财产地位的变革有着非常直接的关系。所有权的不确定，私人经营的产业及其收入没有合法保障，或者说，如果没有通过法律制度对个人财产权利加以保障并为个人经营提供刺激，近代工业是不可能发展起来的。

在我国漫长的封建社会中，人民的财产权利很难得到持久有效的制度性保障。秦汉以降，历代中国国家政权，无论在理论上还是实践上，都有着不受法律制度制约而随意剥夺个人财产的绝对权力。黄宗羲先生在《明夷待访录》中就一针见血地指出，帝王“以为天下利害之权皆出于我，我以天下之利尽归于己，以天下之害尽归于人，亦无不可；使天下之人不敢自私，不敢自利，以我之大私有





为天下之大公。始而慚焉，久而安焉，视天下为莫大之产业，传之子孙，享受无穷。”正所谓普天之下，莫非王土；率土之滨，莫非王臣。中国古代社会这种人民财产权利无法获得稳定、持久的法律制度保障的情形，就形成了马克思所说的“权力捉弄财产”，很难刺激市场的发展。历史学家黄仁宇先生曾在其《资本主义与21世纪》一书中，比较东西方市场化过程后认为，中国虽然在一些朝代中出现过繁荣的商业，但因为中国未能形成一套完善的、保障私有财产的法律制度，私有财产始终不为“中国法制所支持”，因此中国未能进入资本主义市场经济。

英国思想家哈林顿曾言，每一个政府的基础或中心就是它的基本法律。基本法所规定的就是一个人可以称为自己的东西是什么，这就是所谓财产。不仅如此，它同时还要规定一个人有什么凭依可以享受自己的财产，这就是所谓保障。没有法律的保障，就没有合法财产。

改革开放以来，党和政府一直强调要严格保护公民、法人等民事主体的财产权利，特别是《中华人民共和国民法通则》的颁布，使公民、法人的财产权利受到了基本民事法律的保护。但问题是，我国许多保护公民、法人财产权利的规定仍停留在党和政府文件等政策层面，现有的一些对财产权利的法律规定也非常抽象，且许多问题都未加规定，尤其是中国经济改革大潮中出现的大量新问题。例如，怎样在农村实行家庭联产承包责任制后，通过确立一项稳定有效的财产权利制度，才能进一步调动广大农民的生产积极性；如何为包袱沉重、步履维艰的国有企业创立一种能够使它们脱离困境的产权制度，如何在国有企业改革中防止国有资产的流失，保障广大人民群众的利益等，这一系列尖锐的问题都需要民事法律尤其是物权法加以解决。可以说，改革开放不断深化，物权立法问题日益突出，时代在呼唤物权法，社会在呼唤物权法，广大民众更在呼唤物权法。

我认为，当前制定中国物权法的必要性主要在于：

第一，通过制定物权法，可以确认和保护多种所有制经济，充分发挥公有制的优越性。在确认和保护多种所有制经济方面，物权法承担着三个重要的任务，其一是确认和保障私人财产权利不受侵犯；其二是理顺国家与国有企业的财产关





系,确认企业作为独立自主、自负盈亏的企业法人所应有的财产权利,从而使企业能够对其资产进行有效的经营管理,实现国有资产的保值和增值,防止国有资产的流失;其三是解决集体所有权的主体、内容及权利的行使问题,并加以合理规范。

第二,制定物权法能够确定交易的基本规则,从而建立公平、公正、效率的社会主义市场经济的法律秩序。清晰的权利界定是市场交易的先决条件,物权法通过确认各类物权,建立一系列直接服务于交易关系的物权法规则制度,如公示公信原则、所有权移转规则、善意取得制度等,从而保证公正有序交易的实现,使市场经济在法制的轨道上健康发展。

第三,通过制定物权法,对各类财产实行平等保护,鼓励为人们努力创造财富,促进社会财富的增加,从而为整个社会财富的增长提供一种适当、稳定而有效的激励机制。物权法对财产的保护主要体现在:一方面,物权法要对社会主义市场经济中的各类财产实行平等保护,不仅强调对公有财产权利的保护,也应当非常重视对私人财产权利的保护;另一方面,通过确认各类物权以及物权法上的各项法律救济制度,可以有效地保护民事主体的财产。例如,农民对土地享有的承包经营权,如果不能使其成为物权,而仅仅是短期的合同债权,就很难使权利人对它形成一个持久的期待与信赖,权利人亦难以抵御来自外界的不正当干涉和侵害。总之,物权法通过确认和保护各类物权,稳定各种财产关系,有助于调动亿万人民创造、积累、爱护财产的积极性,实现整个社会经济的发展。

第四,通过制定物权法,界定权利的归属、权利的内容、行使范围、救济制度,还可以为司法机关解决财产权利纠纷提供完善的裁判规范。

最后,制定物权法是编纂中国民法典、完善社会主义市场经济法律体系的一个非常重要的环节。为了于2010年以前在我国建成一个适应市场经济发展与法治建设的完善的法律体系,我们必须尽快完成民法典的编纂工作,因为民法典的颁行是衡量我国法律体系是否最终建立与完善的一个重要标志。然而,在当今中国的现实之下,工程浩大的民法典制定工作不可能一蹴而就,只能分阶段、按步骤地逐渐完成,制定物权法就是我国民法典编纂中的一个重要步骤。





作为一名民法教师，我一直在关注中国经济改革与社会发展中出现的各种物权法问题。1982年，我在先师佟柔教授的指导下对国家所有权和国有企业财产权问题进行过研究。1984年底留校任教后，因讲授物权法课程，也从未间断对物权法的研究，特别是《中华人民共和国民法通则》颁布前后，我曾重点研究过物权法的基本原则。1988年我在与郭明瑞教授等人合作出版的《民法新论》（下册）中对物权法进行了初步的探讨，对我国物权体系的构建提出了自己的初步看法。就物权法中重大问题的研究工作而言，80年代我主要针对国有企业的财产权以及国家所有权两个问题进行研究，1986年，我与李时荣同志合作，在《中国社会科学》杂志上发表了“全民所有制企业的国家所有权问题探讨”一文，在这篇论文中，我认为，使用权、收益权、处分权与所有权发生分离是商品经济发展的必然要求，而这些权能分别涉及社会再生产中生产、交换、分配和消费的各个独立环节，决定着企业在生产以及再生产活动中能否成为一个具有相对独立法律地位的商品生产者和经营者，如果企业缺乏上述任何一种权能，它都是有缺陷的商品生产者、经营者。所谓国家所有权的适当分离，是指国家所有权的各项权能的适当分离，而不只是部分权能的分离。只有使企业从这种分离中依法享受到国家所有权的各项权能，才能使它成为相对独立的经济实体和具有一定权利和义务的法人。1989年我又以“国家所有权研究”作为博士论文题目，并于1990年初完稿及答辩通过。在这篇论文里，我就企业法人的所有权与国家所有权的关系问题进行了专门的探讨，对国家所有权的概念、所有权和所有制的关系、国家所有权的起源和发展、我国社会主义国家所有权的主体和内在结构、国家所有权和行政权的关系、国有资产转化为债权、国家作为民事主体、全民所有制企业经营权和法人所有权、国家所有权的民法保护等一系列重大问题进行了探讨。我认为，产权制度的改革必须实行国家所有权和国家行政权的适当分离，建立专门代表国家统一行使所有权、管理国有财产的机构，减少各个行政机关对国有企业的干预，应当通过股份制的实行，赋予国有企业以法人所有权，国家应当也只能通过享有和行使股权来实现国家所有权的终极目标。为了促使国有资产的合理流







动，国家应当以民事主体的身份与其他民事主体发生有关国有土地使用权的转让等民事法律关系。对国家所有权不应当采取特殊的保护原则，而应当按照民法的平等原则实行平等保护。我的博士论文后来由中国人民大学出版社予以出版。

1997年，我花费了近半年的时间将自己多年来为中国人民大学法学院民法研究生讲授物权法的讲稿进行了整理修订，增加了一些新的思考成果，于1998年出版了《物权法论》一书。在该书中我对物权法的一些重大理论问题及基本原理进行了探讨。我认为，我国物权法不应当采纳物权行为理论，就基于法律行为的物权变动而言，应当采取合同加交付和登记的模式，物权法应当在区分用益物权和担保物权的基础上构建他物权体系。此外，还应当建立物权请求权和占有之诉制度，以保护物权和占有。尽管改革开放二十多年来，我国社会经济状况发生了深刻的变化，但我始终认为，通过公司的形式改组国有企业在当前中国仍然是一条切实可行的思路。因此，在整理修订《物权法论》一书的书稿时，我将原有涉及国家所有权和企业财产权的部分文章也汇编进来，成为本书内容的一部分。

《中华人民共和国合同法》的颁布无疑为中国物权法的出台提供了良好的契机，立法机关开始加快了物权法立法的步伐。1998年3月，全国人大法制工作委员会成立了民法典起草小组，开始了对物权法起草的研究和讨论工作，该小组委托梁慧星教授和我分别承担物权法草案专家建议稿的撰写工作。经过历时两年半的努力，2001年由我主编的《中国物权法草案建议稿及说明》一书已由中国法制出版社正式出版。撰写该书的主要目的就是为立法机关制定物权法提供参考意见，并进一步推动我国物权法理论研究向深度与广度两方面发展。2000年12月28日至29日，全国人大法制工作委员会组织有关专家在北京召开物权法研讨会，就我负责的中国人民大学民商事法律科学研究中心提出的有关国家所有权和集体所有权制度方面法律规定的专家建议稿进行了广泛的讨论，并对物权法的起草工作提出了大量建议。此后，中国人民大学民商事法律科学研究中心又与德国技术合作公司合作，于2001年9月24日举办了为期两天的“中德物权法草案国际研讨会”，此次会议我们聘请了德国、意大利等国家的物权法专家对我们撰写





的中国物权法草案的英文文本进行了深入、广泛的研讨，德意学者及其他与会的国内专家、学者都对该草案提出了许多宝贵的意见。

可以说，在将近 20 年的时间里，我一直在关注随着中国经济改革与社会发展中不断出现的有关物权法的实践问题和重大疑难的理论问题，特别是近几年来我通过大量的学习研究、参与物权法的各项起草研究工作及各类调研活动，对长久以来一直盘踞在脑海中的一些物权法重大问题渐渐形成了自己的一些看法。通过近两年苦行僧式的研究写作生活，将自己对这些问题的看法及多年来关注中国财产权利制度变迁的心得写成了一些论文，此次将这些论文汇编成集，一来希望能够为我国立法机关的物权法制定工作提供一些参考意见，二来更希望藉此能与广大民法学同仁及从事法律实践的同志共同探讨我国物权法中的问题。我深知，物权法理论博大精深，即便耗尽毕生心血，所得仍不过沧海一粟耳，因此本书错误缺漏之处在所难免，衷心希望广大读者批评指正！



# 目 录

<b>第一章</b>	<b>物权法总论</b> .....	(1)
	第一节 物权的概念和特征 .....	(1)
	第二节 采纳物权概念还是财产权概念 .....	(18)
	第三节 物权的客体 .....	(26)
	第四节 物权的行使 .....	(40)
	第五节 物权法概述 .....	(43)
	第六节 物权法的价值 .....	(58)
	第七节 物权法的基本原则 .....	(73)
	第八节 物权法的内容和体系 .....	(91)
	第九节 确认物权与物权请求权 .....	(101)
<b>第二章</b>	<b>物权变动</b> .....	(137)
	第一节 物权行为理论 .....	(137)
	第二节 无权处分 .....	(159)
	第三节 动产的占有与交付 .....	(183)
	第四节 我国不动产登记制度的完善 .....	(193)





	第五节 建立取得时效制度的必要性探讨·····	(229)
	第六节 添附制度·····	(242)
	第七节 论善意取得·····	(260)
<b>第三章</b>	<b>所有权原理和类型·····</b>	<b>(281)</b>
	第一节 国家所有权及集体所有权立法探讨·····	(281)
	第二节 集体所有权的立法探讨·····	(297)
	第三节 土地使用权与房屋所有权的关系·····	(316)
	第四节 共有中的应有份额·····	(327)
	第五节 共有中的优先购买权·····	(342)
	第六节 相邻权研究·····	(364)
	第七节 建筑物区分所有人的权利·····	(380)
<b>第四章</b>	<b>用益物权·····</b>	<b>(409)</b>
	第一节 用益物权制度概述·····	(409)
	第二节 国有土地使用权若干问题研究·····	(418)
	第三节 农村土地承包经营权·····	(454)
	第四节 宅基地使用权·····	(472)
	第五节 空间利用权·····	(477)
	第六节 地役权与相邻权·····	(493)
	第七节 典权研究·····	(508)
<b>第五章</b>	<b>担保物权·····</b>	<b>(531)</b>
	第一节 抵押权若干问题的探讨·····	(531)
	第二节 动产让与担保若干问题研究·····	(574)
	第三节 所有权保留制度与期待权·····	(602)
<b>第六章</b>	<b>特别法上的物权与占有制度·····</b>	<b>(610)</b>
	第一节 特别法上的物权概述·····	(611)
	第二节 水资源使用权问题研究·····	(613)





第三节 养殖权 .....	(626)
第四节 采矿权 .....	(632)
第五节 占有制度 .....	(635)
参考书目 .....	(654)
后 记 .....	(661)



# 第一章

## 物权法总论

### 第一节 物权的概念和特征

#### 一、物权的概念和性质

物权的概念起源于罗马法。罗马法曾确认了所有权(dominium)、役权(servitutes)、永佃权(emphyteusis)、地上权(superficies)、抵押权(hypotheca)、质权(pignus)等物权形式,并创设了与对人之诉(actio in personam)相对应的对物之诉(actio in rem),以对上述权利进行保护。罗马法学家也曾经使用过对物的权利(iura in re)<sup>①</sup>以及对物之权(jus ad res)<sup>②</sup>。自从一个重要的法律(Lex Poetelia Papiria De Nextis)于公元前326年颁布以后,罗马法逐渐形成了对物诉讼(actio in rem)和对人

---

① 参见[意]彼德罗·彭梵科著,黄风译:《罗马法教科书》,183页,北京,中国政法大学出版社,1992。

② See Vinding Kruse, *The Right of Property*, Oxford p.131.





诉讼 (actio in personam), 如果当事人要求使债务得到履行, 便应使用对人之诉; 如要保护其物权, 便采对物之诉, 通过此种诉讼而使原告享有对物的支配和排斥第三人侵害的权利。不过对物之诉与对人之诉的区分主要是从程式诉讼便利考虑的, 目的并不在于区分物权和债权。<sup>①</sup> 至于物权 (jus in re) 一词甚至他物权 (iura in re aliena), 在罗马法中并未出现, 而是中世纪的注释法学家在解释罗马法时所创造的。<sup>②</sup>

中世纪注释法学家在解释罗马法时, 曾经从对物之诉和对人之诉中, 引申出“物权”和“债权”的概念, 并将物权的两种形式即完全物权 (plena in re potestas) 和他物权 (iura in re aliena) 用一个概括性的概念, 即物权 (iura in re) 概括。物权便是指某人对其物享有的支配权, 此种权利无须义务人实施一定行为便可以实现。这一理论提出以后, 在 17、18 世纪为许多罗马注释法学家不断发展, 并逐渐形成了从物主义的理论。此种理论强调物权是主体对客体 (物)、权利人对物的支配关系。至 19 世纪, 这一理论受到了挑战, 一些学者认为物权并不是人对物的关系, 而是人与人之间的关系, 从而产生了所谓从人主义理论。法国著名的民法学家普兰尼奥尔 (Planiol) 便对此种理论极为推崇。<sup>③</sup> 该理论在 20 世纪初, 为大多数民法学者所接受, 并对物权概念的形成和发展产生了较大影响。值得注意的是, 尽管学者对物权的概念展开过争论, 但各国立法迄今为止除奥地利民法以外<sup>④</sup>, 都没有对物权概念在法律上做出明确规定。在民法理论上, 学者对此历来存在着不同的看法。主要有如下几种观点:

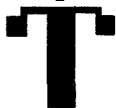
1. 对物关系说。此种观点最早为德国学者 Dernburg 等人所倡导, 他们认为

<sup>①</sup> See Vinding Kruse, *The Right of Property*, Oxford University Press 1953, p.131.

<sup>②</sup> 据学者考证, 物权的概念, 最早系由 11 世纪至 13 世纪的欧洲前期注释法学派代表人物伊勒里乌斯 (Imerius) 约 1055 年至 1130 年和亚佐 (Azo Portius) 约 1150 年至 1230 年等人所提出。参见 Gyorgy Diosdi, *Ownership in Ancient and Preclassical Roman Law*, Akodomiai Kiado. Budapest 1970, p.107.

<sup>③</sup> See Planiol, *Traite elementaire de Droit Civil*. Vol 1, 1896, p.2158.

<sup>④</sup> 参见《奥地利民法》第 307 条规定: “物权是属于个人的财产上的权利, 可以对抗任何人。” 第 308 条规定: “物之物权, 包括占有、所有、担保、地役与继承权利。”





债权是人与人的关系，而物权乃是对物的关系。也有一些人认为物权是人直接对于物享受一定的利益的权利，至于一般人对于物负有不可侵害的义务，是对物的支配权所产生的结果，并不构成物权本身的内容。<sup>①</sup>

2. 对人关系说。此种观点最早为德国学者 Windscheid 等人所创立，他们认为无论是债权关系还是物权关系，事实上都是人与人的关系，但债权和物权的区别表现在：债权作为对人权只能对抗特定的人，而物权作为对世权可以对抗一般人，物权人有权排斥任何人对其权利的侵害。<sup>②</sup>

3. 权利归属说。此种观点为德国学者 Westermann 提出，他认为物权人对客体的直接支配及物权保护性均来源于物权财货归属功能，此种观点已逐渐成为德国通说。我国台湾学者王泽鉴先生认为，物权所具有的直接支配物及排他的保护的绝对性，“此两者系来自物之归属 (zuordnung)，即法律将特定物归属于某权利主体，由其直接支配，享有其利益，并排除他人对此支配领域之侵害或干预，此为物权本质之所在。”<sup>③</sup>

而我国《民法通则》使用了“财产所有权和与财产所有权有关的财产权”的概念。学者一般认为这一概念实际上是指物权。然而，究竟什么是物权，《民法通则》对此未做出规定。要确定物权的概念，首先必须了解物权的性质。

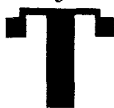
严格地说，财产关系的本质并不完全是人与物的关系，而首先是人与人的关系。马克思在批判蒲鲁东的财产权社会观时曾指出：“实物是为人的存在，是人的实物存在，同时也就是人为他人的定在，是他对他人的人的关系，是人对人的社会关系”<sup>④</sup>。因为经济学所研究的不是物，而是人和人之间的关系，归根到底是阶级和阶级之间的关系。从民法上看，物权关系作为一种法律关系，乃是一种人与人之间的社会关系，并且是以一定的权利义务为内容的社会关系。例如，在所

① 参见杨与龄：《民法物权》，5~7页，台北，五南图书出版公司，1982。

② 参见郑玉波：《民法物权》，11页，台北，三民书局，1982。

③ 王泽鉴：《民法物权·通则·所有权》，31页，台北，自版，1992。

④ 《马克思恩格斯全集》，第2卷，52页，北京，人民出版社，1957。







有权关系中，所有人有权依法对自己的财产占有、使用、收益和处分，所有人以外的任何人（非所有人），有义务不妨碍所有人行使权利。

因此，在给物权下定义时，我们首先必须正确认识物权的本质。任何社会的物权制度，都是人与人之间社会关系的反映，都不过是一定历史时期所有制关系的法律表现。孤立的个人不可能形成对物的权利，只有在一定的社会关系中才有可能形成表现在物之上的、对他人的权利，而物只能在它与一定社会历史阶段的人与人的关系相联系时，才能表现为权利客体。另一方面，我们也应当看到，物权本身是一个法律范畴，由于人和物的关系“总是同物结合着，并且作为物出现”<sup>①</sup>，而法律在反映和表现现存的财产关系的同时，又必须遵循立法自身的规律。也就是说，它只能通过确立主体（权利人）对客体（财产）所享有的权利，来确认和保护主体在财产之上所体现的意志以及实现其利益的法律可能性。例如，我国《民法通则》第71条将所有权的概念规定为：财产所有权是指所有人依法对自己的财产享有占有、使用、收益和处分的权利。在这里，规定的只是主体（所有人）对客体（财产）的权利，这就表明民法本身对财产关系的反映往往要采取确认权利和具体行为规则的方式。当然，我们在解释物权概念时，也要避免将财产关系简单地理解为人对物的权利，但为了准确地解释物权所包含的行为规则内容，为了正确理解物权与债权及其他民事权利的区别，我们也应该从法律规范本身出发，把物权看做是主体直接对财产所享有的支配的权利。

我认为，物权是指公民、法人依法享有的直接支配特定物并对抗第三人的财产权利。这一概念实际上是要突出物权所具有的支配特定物的权利和物权的对世性，具体来说，包括以下内容：

1. 物权本质上是一种支配权，是权利人对物的直接支配。所谓“直接支配”，一方面，是指物权的权利人可以依据自己的意志直接依法占有、使用其物，或采取其他的支配方式，任何人非经权利人的同意，不得侵害或加以干涉；另一方面，是指物权人对物可以以自己的意志独立进行支配，无须得到他人的同意。在

<sup>①</sup> 《马克思恩格斯全集》，第2卷，123页。

