

中国民商法专题研究丛书

梁慧星 主编

德国当代 物权法

孙宪忠 著

法律出版社

梁慧星主编

中国民商法专题研究丛书

德国当代物权法

孙宪忠 著

法律出版社

图书在版编目(CIP)数据

德国当代物权法/梁慧星主编;孙宪忠著. —北京:法律出版社,1997.7

(中国民商法专题研究丛书)

ISBN 7-5036-2136-2

I. 德… I. ①梁… ②孙… III. 物权法-研究-德国
IV. D951.63

中国版本图书馆 CIP 数据核字(97)第 06684 号

出版·发行/法律出版社

经销/新华书店

印刷/外文印刷厂

排版/泰能照排中心

开本/850×1168 毫米 1/32 印张/12 字数/3.7 千

版本/1997 年 7 月第 1 版 1997 年 7 月第 1 次印刷

印数/0,001—4,000

社址/北京市广外六里桥北里甲 1 号八一厂干休所(100073)

电话/63266796 63266781

出版声明/版权所有,侵权必究。

书号:ISBN 7-5036-2136-2/D·1767

定价:18.80 元

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

序

王家福*

物权是指公民、法人不同程度地直接控制、利用、支配特定物的排他性财产权利的总称。财产所有权、用益物权、担保物权均属于物权。物权于其他财产权利本质之不同,就在于它无求他人协助而完全可以通过权利人对特定物之直接控制、利用、支配实现其目的。物权是市场经济运作之基础,是社会生产得以进行的前提,也是人的生存与发展、过着有尊严的、体面的生活的必要条件。它解决的不仅仅是财产的归属的问题,而且要解决财产最大限度地、最有效地尽其所用的问题。在人类聚居的地球村里,无论国家、集体、个人不能须臾离开物权。物权不但对民法的其他财产权利有决定作用,而且也对社会其他权利有着极为重要的意义。马克思主义认为,经济关系是一切社会关系的基础,人与人之间的一切关系,都直接或者间接地反映着他们对社会财富的控制、利用、支配的经济基础。正是由于物权表现为对一个个具体化的社会财富的控制权、利用权、支配权,故物权不同程度地体现了一个社会的私有制,因此地就必然成为各国法律关注的重点。作为调整控制、利用、支配特定物所产生的社会关系的法律,物权法不但成为各国民法的

* 中国社会科学院法学研究所研究员,全国人民代表大会法律委员会委员,中国法学会副会长,中国法学会民法学经济法学研究会会长。

重点篇章,而且也往往是各国宪法规制之重点内容。

我国是一个发展中的社会主义大国。经过艰苦卓绝的努力,我国已经初步建立起自己的社会主义的物权制度。这是改革开放的产物,是社会主义市场经济规律、社会主义初级阶段基本经济性质的客观反映,具有极其重要的意义。因为,我国过去在相当长的时间里否认物权,以为有了公有制,社会生产力就会自然而然地发展起来;搞一大二公,经济就会一阵风般地兴盛起来。其结果恰好与我们的美好愿望相反。没有物权制度的完善,公有制固有的拉大生产者与生产资料的距离、削弱人们创造财富的内在动因、虚化所有者、无人负责的缺点更加突出,以致社会主义的优越性无法充分发挥出来,生产力受到严重束缚。目前我国建立的以公有制为主、多种经济成分共同发展的所有制结构如果不用社会主义物权法律制度加以维护、巩固,则一大二公的浪潮必然会再度高涨,公有制会被打得落花流水,人们创造财富之心荡然无存,国家的经济必然会陷入衰败之中。实践经验证明,我们国家只有健全物权法律制度,维护和巩固以公有制为主、多种经济成分共同发展的私有制结构,才能稳定财产关系,才能调动亿万人民创造、积累、爱护财富的积极性,才能促进经济腾飞和社会生产力的巨大发展。我国改革开放近二十年的经济之所以蒸蒸日上,生产力之所以高速增长,不可忽视的一个重要原因就在于逐步清理了左的思潮的影响,建立起了自己的物权法律制度。我国现行的物权法律制度虽然具有旺盛的生命力,但是也有过分原则、不具体、缺乏操作性、很不完备的缺陷,故不能完全适应社会主义市场经济的发展和改革开放新形势的需要。时代和人民呼唤着一部社会主义的、现代化的、中国气派的物权法的制定。进一步探讨物权法理论与实践问题的热潮正在我国展开。正值此时,孙宪忠同志的《德国当代物权法》问世,给我们的物权法研究提供了宝贵的新鲜材料。

由于社会制度不同,经济发展水平各异,历史传统相去甚远,

各国物权法都深深地打上了自己民族的烙印。但是各国的物权法都是人类文明的成果,是社会进步、经济发展共同规律的反映,所以各国的物权法又是彼此相通的,其立法经验是可以互相借鉴的。物权法反映社会发展共同规律的某些具体制度,资本主义可以用,社会主义也可以用。德国物权法是发达资本主义国家中最为完备的物权法,素来以其逻辑缜密、法理严谨、体系完善著称于世。现代意义上的物权法肇始于德国,目前德国物权法的研究与实践居世界前列,这一切都对德国后来居上,成为经济强国发挥了重要作用。孙宪忠同志的《德国当代物权法》一书,用第一手的资料,生动地阐述了德国物权法的历史沿革,揭示了其发展变化的深层缘由。第二次世界大战以后,德国民法创造了“所有权的社会主义义务原则”,要求私有所有权的享有和行使必须服从公共利益,并通过这一原则的规定和适用于司法,使得物权法律制度得到根本的更新。作者所指出的,德国一直把不动产物权制度作为其物权法的当然重点,因为德国人非常清楚地看到土地以及其他不动产对国家、社会以及个人的政治、经济意义都远远大于动产;以及德国不动产法物权法领域中的完善的地上权以及住宅所有权制度等,都很有参考意义。作者所论述的德国担保物权领域里的最新发展,如土地债务不动产担保制度的兴盛、“所有权担保”制度的建立等,很有借鉴的价值。总之,《德国当代物权法》一书系统而深刻地研究了德国的物权法,是现代物权法的一部力作。

本书作者是我的第一位博士研究生,新中国最早获得民法学博士学位的青年学者,也是我的好同事。他1990年获得博士学位后,1993年获得只为取得博士学位后的青年学者进行科学研究而设立的德国洪堡基金,赴德国学习研究物权法,1995年回国,仍然在中国社会科学院法学研究所专门进行物权法的研究工作。《德国当代物权法》一书,可以说是他多年努力的成果,有较高的学术价值。本书的出版,说明我国的青年学者在物权法领域里的研究达到

了同世界上一流的物权法学家对话的水平。这是令我这个老法学工作者格外高兴的事情。当然,德国物权法与世界上其他国家的物权法一样不能简单地照搬来我国,中国必须创造合乎市场经济规律而又符合国情的社会主义的物权法。但是它山之石,可以攻玉。故该书的出版,不论是对促进我国的物权法理论研究,还是对加速我国的物权立法都很有意义。因此,作为作者博士研究生时代的导师,我诚恳地把这本书推荐给大家。

王家福(签字)

1997年2月

序

海因·克茨^①

中华人民共和国正在进行使其法制现代化的巨大变革。法学的比较对此可以发挥积极而重要的作用。在本国法律的进步过程中,经常细心研究并明智地评价其他国家解决类似法律问题的做法,虽然不一定是非做不可的工作,但肯定极为有益。这一点是举世公认的道理。正因为此,我对我的同事孙宪忠博士先生撰写当代德国物权一书深感高兴。中国当前为改革其物权法而设想的各种观点,定能从本书中获得很有意义的启示。当然,中国的政治、经济和社会的现实与德国不同,因此德国物权法的许多规则肯定不适合于中国。但是我们也应看到问题的另一个方面:虽然德国物权法已经生效近 100 周年,但为满足发达的市场经济的需要,它曾经作出许多精心的法律设计,故目前正在改革其法制的许多东欧国家对该法也非常重视。事实上,自《德国民法典》1900 年生效以来其物权法只是两次被制定法修改,而且这两次修改走的是同一条道路:在他人的土地上设定一项新物权。其中之一是“地上权”(1919 年生效的法律),即在他人土地上拥有建筑物的权利;另一种是“住宅所有权”(1951 年生效的法律),即对一幢大楼内的一个单一住

^① Hein Kötz, 联邦德国马克斯普郎克外国和国际私法研究所所长,汉堡大学教授。著作有:《比较法总论》;《德国民商法》(英文);《欧洲合同法》等多种。《比较法总论》一书为公认的法学名著,已被翻译为多种文字,中文译本在 1992 年出版。

宅或者单一空间拥有类似所有权的权利。这两种权利都可以自主转让、设置负担和继承。也许正是这两种权利对中国关于法制改革的讨论有特别意义,因为这两种权利承认,一方面可以保留国家对土地的所有权,同时又可以将使用土地的权利作为由私人掌握的法律交易的客体。

因此我衷心祝愿孙宪忠博士先生的这本书能够为中国的法学家们广泛接受,并且希望它能进一步促进和加强人们对德国法律的兴趣。

海因·克茨 教授、博士(签字)

汉堡,1997年2月

(附:德文原文)

附

Vorwort

Die Volksrepublik China steht mitten in einem gewaltigen Prozeß der Veränderung und Modernisierung ihrer Rechtsordnung. Dabei kann die Rechtsvergleichung eine wichtige Rolle spielen. Überall auf der Welt hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, daß es nützlich, ja vielleicht sogar unerläßlich ist, bei der Fortbildung des eigenen Rechts stets auch die Wege mit Sorgfalt zu studieren und mit Klugheit auszuwerten, die man in anderen Rechtsordnungen bei der Lösung ähnlicher rechtlicher Probleme beschritten hat. Ich freue mich deshalb sehr, daß Herr Kollege Dr. Xian Zhong Sun ein Buch über das moderne deutsche Sachenrecht geschrieben hat. Die Überlegungen, die man zur Zeit in der Volksrepublik China über die Reform des Sachenrechts anstellt, werden sicherlich aus diesem Buch wichtige Anregungen empfangen können. Natürlich sind die politischen, wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse in der Volksrepublik China andere als in Deutschland, und daraus folgt, daß viele Regeln des deutschen Sachenrechts für die Volksrepublik China nicht geeignet sind. Aber auf der anderen Seite muß man beachten, daß das deutsche Sachenrecht, obwohl schon fast 100 Jahre

in Kraft, sich bewährt hat, den Anforderungen einer entwickelten Marktwirtschaft Rechnung trägt und heute auch in vielen Ländern Osteuropas bei der Rechtsreform stark beachtet wird. In der Tat ist das Sachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs seit seinem Inkrafttreten im Jahre 1900 nur zweimal durch Gesetze geändert worden, und zwar in beiden Fällen in der Weise, daß ein neues dingliches Recht an einem fremden Grundstück geschaffen wurde: das ist zum einen (seit 1919) das "Erbbaurecht", also das Recht, auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk zu haben, ferner (seit 1951) das "Wohnungseigentum", also ein eigentumsähnliches Recht an einer einzelnen Wohnung oder einzelnen Räumen eines Gebäudes. Beide Rechte können frei veräußert, belastet und vererbt werden. Vielleicht sind gerade diese beiden Rechte für die Reformdiskussion in der Volksrepublik China von besonderer Bedeutung, weil sie es gestatten würden, das staatliche Eigentum an einem Grundstück aufrechtzuerhalten und dennoch die Rechte zur Nutzung dieses Grundstücks zum Gegenstand des Rechtsverkehrs unter Privatpersonen zu machen.

Ich wünsche dem Buch von Herrn Dr. Xian Zhong Sun eine gute Aufnahme unter den chinesischen Rechtswissenschaftlern und hoffe sehr, daß es das Interesse am deutschen Recht weiter fördern und verstärken wird.

Hamburg, im Februar 1997

Hein Kötz

目 录

序.....	王家福 (1)
序 (附德文原文)	海因·克茨 (1)
第一章 物与物权	(1)
第一节 物权法上的物	(1)
一、物的意义	(1)
二、物的范围限定	(3)
三、物的分类, 动产和不动产	(7)
四、物的整体与组成部分	(16)
第二节 物权的概念和性质	(19)
一、物权的概念	(19)
二、物权的性质	(20)
三、物权和主观权利	(25)
第三节 物权的类别	(29)
一、完全物权即所有权	(29)
二、限制物权	(30)
三、期待权	(34)
四、租赁权的物权化问题	(35)
五、附属物权	(35)
六、占有	(37)
第四节 物权的起源及其国际影响	(38)
一、物权的起源	(38)
二、德国民法物权体系在世界上的影响	(40)

第二章 物权法体系、原理、原则及保护	(43)
第一节 德国民法物权法体系	(43)
一、物权法体系的构成	(43)
二、物权实体法	(44)
三、物权程序法	(54)
四、《德国基本法》中的物权规范	(55)
第二节 物权制度的理论基础——物权行为理论	(56)
一、物权行为理论的意义	(56)
二、物权行为理论对德国民法典的影响	(64)
三、对物权行为理论的评价	(69)
第三节 物权法的基本原则	(78)
一、概述	(78)
二、物权法定原则	(79)
三、物权绝对原则	(80)
四、物权公示原则	(82)
五、物权特定原则	(86)
六、物权抽象原则	(87)
第四节 物权保护	(87)
一、概述	(87)
二、返还请求权	(89)
三、排除请求权和不作为请求权	(93)
四、物权的其他法律保护形式	(98)
第三章 占有	(100)
第一节 占有的意义	(100)
一、占有的概念	(100)
二、法律为占有设定的功能	(107)
第二节 占有的种类、取得及丧失	(111)
一、概述	(111)

二、直接占有和间接占有	(113)
三、占有人与占有服务人	(118)
四、单独占有与共同占有、部分占有	(119)
五、自主占有与他主占有	(121)
第三节 占有的保护	(123)
一、概述	(123)
二、占有人的自助	(124)
三、占有保护请求权	(126)
第四章 不动产法通则	(130)
第一节 不动产登记概述	(130)
一、概念及其作用	(130)
二、国家对不动产登记的责任及其立法	(132)
三、登记意思表示和登记权利	(133)
四、登记能力	(136)
五、不必登记的情形	(139)
六、登记的缺陷及其救济	(141)
第二节 登记机关、原则、程序及登记簿	(141)
一、登记机关	(141)
二、登记原则	(143)
三、登记簿	(145)
四、登记的基本程序	(147)
第三节 登记顺位、预登记和异议抗辩	(149)
一、登记顺位	(149)
二、预登记	(153)
三、异议抗辩（附：不正确登记及其纠正）	(158)
第四节 不动产物权变动中的合意与登记	(159)
一、概述	(159)
二、不动产物权的设立与移转	(161)

三、不动产物权的内容变更	(164)
四、不动产物权的废止	(165)
第五节 不动产买卖合同与物权先买权	(166)
一、概述	(166)
二、不动产买卖合同	(167)
三、物权先买权	(169)
第五章 所有权、不动产所有权	(173)
第一节 所有权的一般规定	(173)
一、所有权的意义	(173)
二、共有	(183)
三、宪法对所有权的保障和制约作用	(185)
第二节 不动产所有权、相邻权	(189)
一、不动产所有权的内容及其限制	(189)
二、相邻权	(195)
第三节 不动产所有权的取得和丧失	(198)
一、概述	(198)
二、不动产所有权出让	(199)
三、时效取得	(201)
四、添附取得	(203)
五、不动产所有权的抛弃与先占	(205)
六、公法对私有不动产所有权的限制和剥夺	(206)
第四节 住宅所有权	(209)
一、概念以及意义	(209)
二、住宅所有权立法的主要内容	(211)
三、基本法律关系	(212)
四、住宅所有权人团体	(215)
第五节 不动产所有权的特别形式	(216)
一、农地所有权	(216)

二、企业所有权	(220)
三、矿场所有权	(221)
四、船舶所有权	(223)
第六章 不动产用益物权	(226)
第一节 地上权	(226)
一、概念及其意义	(226)
二、地上权的设立	(232)
三、地上权的内容	(234)
四、地上权的终止	(236)
第二节 役权	(239)
一、概述	(239)
二、地役权	(240)
三、用益权	(244)
四、限制的人役权	(250)
五、居住权	(252)
第三节 实物负担	(254)
一、概念及其意义	(254)
二、设立、内容及其消灭	(255)
第七章 抵押权、土地债务和定期金土地债务	(257)
第一节 德国民法中的担保物权	(257)
一、概念、意义及其特征	(257)
二、担保物权的原则	(262)
三、不动产担保物权	(264)
第二节 抵押权	(270)
一、概述	(270)
二、抵押权的设立	(275)
三、抵押权的移转	(278)
四、抵押权的实现	(283)

五、抵押权的消灭	(290)
六、特种抵押	(292)
第三节 土地债务	(294)
一、概述	(294)
二、土地债务的设立、移转和消灭	(298)
三、土地的责任范围和所有权人的抗辩权	(300)
四、特种土地债务	(301)
五、定期金债务	(303)
第八章 动产物权和权利物权	(305)
第一节 动产物权的一般规则	(305)
一、动产的概念及其特征	(305)
二、动产物权体系	(307)
三、动产物权的公示——交付	(309)
第二节 动产所有权	(312)
一、动产所有权内容及其限制	(312)
二、动产所有权的转让	(313)
三、时效取得	(318)
四、添附、混合、加工	(320)
五、物的产物及其他组成部分的取得	(324)
六、先占	(326)
七、拾得	(327)
第三节 动产质押权	(329)
一、概述	(329)
二、约定质押权	(333)
三、法定质押权	(337)
第四节 担保让与、所有权保留和期待权	(339)
一、担保让与	(339)
二、所有权保留和期待权	(344)