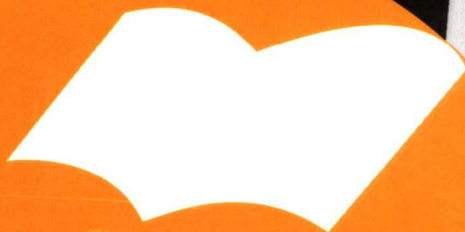


物权法教程

江平◆主编



高等政法院校规划教材

司法部法学教材编辑部编审



中国政法大学出版社

D923. 2/36

2007

高等政法院校规划教材

物权法教程

司法部法学教材编辑部编审

主 编 江 平

副主编 鄢一美

撰稿人 (按撰写章节先后为序)

鄢一美 靳文静 尹志强

李永军 来小鹏



中国政法大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

物权法教程 / 江平主编. —北京: 中国政法大学出版社, 2007.8

ISBN 978-7-5620-3073-7

I. 物... II. 江... 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(2007)第124914号

出版发行 中国政法大学出版社

经 销 全国各地新华书店

承 印 固安华明印刷厂

787×960 16开本 21印张 380千字

2007年8月第1版 2007年8月第1次印刷

ISBN 978-7-5620-3073-7/D·3033

◆ 定 价: 24.00元

社 址 北京市海淀区西土城路25号

电 话 (010)58908325 (发行部) 58908285 (总编室) 58908334 (邮购部)

通信地址 北京100088信箱8034分箱 邮政编码 100088

电子信箱 zf5620@263.net

网 址 <http://www.cuplpress.com> (网络实名: 中国政法大学出版社)

声 明 1. 版权所有, 侵权必究。

2. 如有缺页、倒装问题, 由本社发行科负责退换。

本社法律顾问 北京地平线律师事务所

敬 启

尊敬的各位老师：

感谢您多年来对中国政法大学出版社的支持与厚爱，我们将定期举办答谢教师回馈活动，详情见我社网址：[www. cuplpress. com](http://www.cuplpress.com) 中的教师专区或拨打咨询热线：
010 - 58908302

我们期待各位老师与我们联系

作者简介

(按撰写章节为序)

江 平 中国政法大学终身教授,博士生导师。《中华人民共和国物权法》起草小组负责人。代表作品有:《中国大百科全书法学卷》(编委、民法学科主编)、《罗马法教程》(合著)、《西方国家民商法概要》(独著)、《公司法教程》(《新编公司法教程》)(主编、合著)、《法人制度研究》(主编、合著)等。

鄢一美 法学博士,中国政法大学民商经济法学院教授。代表作品有:《俄罗斯当代民法研究》、《所有权本质论》、《所有制概念考源》等。

靳文静 法学博士,中国政法大学民商经济法学院副教授,硕士生导师。代表作品有:《交通事故损害赔偿》、《公共服务损害赔偿》(合著)、《完善我国私权救济制度的思考》等。

尹志强 法学博士,中国政法大学民商经济法学院副教授,硕士生导师。代表作品有:《侵权行为概念分析》、《我国民法中是否应导入惩罚性赔偿?》、《诉讼时效的适用范围》等。

李永军 法学博士,中国政法大学民商经济法学院教授,民法研究所所长,博士生导师。代表作品有:《合同法》、《民法总论》、《海域使用权研究》、《破产法律制度》、《破产重整制度研究》、《合同法原理》、《票据理论与实务》等。

来小鹏 法学博士,中国政法大学民商经济法学院教授,知识产权法研究所所长,硕士生导师,中国版权协会理事。代表作品有:《著作权法理论研究》、《民法学》(主编)、《论房地产抵押合同》、《著作权转让比较研究》等。

新版说明

长期以来,在司法部的领导下,法学教材编辑部认真履行作为法学教育服务的职能,为满足我国不同层次法学教育发展的需要,在全国高等院校和科研院所的大力支持下,动员了包括中国社会科学院法学研究所、北京大学、清华大学、中国人民大学、浙江大学、厦门大学、中山大学、南京大学、武汉大学、吉林大学、山东大学、四川大学、苏州大学、烟台大学、上海大学、中国政法大学、西南政法大学、中南财经政法大学、华东政法大学、西北政法大学、国家行政学院、国家法官学院、中国人民公安大学、中央司法警官学院、广东商学院、山东政法管理干部学院、河南政法管理干部学院等单位的教学、科研骨干力量,组织编写了《高等政法院校法学主干课程教材》、《高等政法院校法学规划教材》等多层次、多品种的法学教材。

这些教材的出版均经过了严格的策划、研讨、甄选、撰稿、统稿、修订等程序,由一流的教授、专家、学术带头人担纲,严把质量关,由教学科研骨干合力共著,每一本教材都系统准确地阐述了本学科的基本原理和基本理论,做到了知识性、科学性、系统性的统一,可谓“集大家之智慧,成经典之通说”。这些教材的出版对中国法学教育的发展,起了非常重要的推动作用,受到广大读者的欢迎和法学界、法律界的高度评价。

教材是一定时期学术发展和教学、科研成果的系统反映,所以,随着科研的不断进步,教学实践的不断发展,必然导致教科书的不断修订。国际上许多经典的教科书,都是隔几年修订一次,一版、五版、

二十版,使其与时俱进,不断成熟,日臻完善,成为经典,广为流传,这已成为教科书编写的一种规律。

《高等政法院校规划教材》出版至今已有十余年的时间,本套系列教材已修订多次,其中不少种教材多次荣获国家教育部、国家司法部等有关部门的各类优秀教材奖。由于其历史长久,积淀雄厚,已经形成自己独具特色的科学、系统、稳定的教材体系,在法学教育中,既保持了学术发展的连续性、传承性,又及时吸纳新的科研成果,推动了学科的发展与普及。它已成为国内目前最有影响力的一套法学本科教材。

进入21世纪,依法治国,建设社会主义法治国家是我国的基本方略。为了更好地适应新世纪法学教育的发展,为了迎接新时代的挑战,尤其是我国加入WTO带来的各种新的法律问题,我们结合近年来法制建设的新发展,吸收国内外法学研究和法学教育的新成果、新经验,对这套教材再次进行了全面修订。我们相信重修之规划教材定能对广大师生提供更有效的帮助。

司法部法学教材编辑部

编写说明

如果把民法的体系比作树形结构,民法绪论与民法本论则是树根与树干,而物权、债权、知识产权、继承权、亲属权等制度则为树枝,它们共同构成枝叶繁茂的民法内容体系。

物权作为民法体系的一个分支,在民法权利体系中举足轻重。物权明确,债权交易自然有序;物的所属关系确定,个人财产、夫妻财产、家庭财产的约定与法定、财产的继承才得以成立;物权明确,在物权基础上建立的其他权利才会清晰,民法调整财产的功能才能得以体现。

由于各种复杂的原因,我国的物权立法落后于合同法、继承法等民事单行法。与民法中的其他制度不同,物权法是最能体现本国特点的制度。各国立法都是根据本国的国情和本民族的特点,从本国的政治、经济发展的状况出发,确定财产的所属和利用关系。

尽管我国已经颁布了《物权法》,但我们在对物权法、物权理论的研究中,不能局限于对规范的解释。法律现象是一个复杂的现象,立法者制定法律时,使用与一定的概念相对应的词汇做出某些技术性的规定,是和法条背后国家的政治、经济、社会制度等多方面的因素联系在一起的。因此我们的学习任务,并不是记忆今天有效的条文,也不是单纯解释法律规范,而是要研究隐藏在条文后面的重要因素。正是因为有这些要素的存在,我们才把物权法作为一门法律科学来研究。因此,学习物权法,不仅要了解物权是什么,还要知道为什么物权是这样的,以及物权是怎样成为这样的,从多角度、多方位观察

物权的本质。基于此目的,本教材不是单纯地对物权法规范进行解释,而是根据《物权法》的精神,较为系统地阐述了物权法的基本理论、基本制度和相关问题的主要学术观点。

本书写作由中国政法大学民商经济法学院几位主讲物权法的教师担任。各部分分工为(按撰写章节先后为序):

鄢一美 第一编《物权通论》

靳文静 第二编《所有权》

尹志强 第三编《用益物权》

李永军 第四编《担保物权》

来小鹏 第五编《占有》。

由于编写时间有限,不足之处在所难免,请读者批评指正。

司法部法学教材编辑部

2007年7月

目 录

第一编 物权总论

■第一章	物权概述	/ 1
第一节	物权的意义	/ 1
第二节	物权法律关系	/ 14
第三节	物权类型体系	/ 18
■第二章	物权的效力	/ 21
第一节	物权效力概说	/ 21
第二节	物权的效力	/ 23
■第三章	物权变动	/ 34
第一节	物权变动概述	/ 34
第二节	物权变动的原因	/ 36
第三节	物权行为理论	/ 44
第四节	物权变动要件	/ 52
■第四章	物权的保护	/ 58
第一节	物权保护概述	/ 58
第二节	民法物权保护的方式	/ 62
第三节	物权保护时的请求权竞合	/ 73
■第五章	物权法的基本原则	/ 77
第一节	物权法基本原则概述	/ 77
第二节	物权绝对原则	/ 79
第三节	物权客体特定原则	/ 83
第四节	物权法定原则	/ 85
第五节	公示与公信原则	/ 89

第二编 完全物权——所有权

■第一章 所有权基本原理	/ 103
第一节 概述	/ 103
第二节 所有权的权能	/ 109
第三节 我国所有权的体系	/ 113
第四节 所有权的限制	/ 116
第五节 取得时效	/ 118
■第二章 不动产所有权	/ 124
第一节 土地所有权	/ 124
第二节 建筑物区分所有权	/ 126
第三节 相邻权	/ 133
第四节 学理上和习惯法中存在的其他不动产所有权	/ 137
■第三章 动产所有权	/ 142
第一节 善意取得	/ 142
第二节 先占	/ 147
第三节 拾得遗失物	/ 150
第四节 发现埋藏物	/ 153
第五节 添附	/ 155
■第四章 共有权	/ 158
第一节 概述	/ 158
第二节 按份共有	/ 159
第三节 共同共有	/ 165
第四节 共有的特殊类型	/ 168

第三编 限制物权——用益物权

■第一章	用益物权概述	/ 172
第一节	用益物权的含义	/ 172
第二节	用益物权的类型	/ 174
第三节	用益物权的功能	/ 176
第四节	用益物权与其他权利之比较	/ 177
第五节	用益物权的发展	/ 181
■第二章	传统民法中的用益物权	/ 182
第一节	地上权	/ 182
第二节	永佃权	/ 186
第三节	役权	/ 188
第四节	典权	/ 190
■第三章	我国物权法中的用益物权	/ 196
第一节	建设用地使用权	/ 196
第二节	土地承包经营权	/ 199
第三节	宅基地使用权	/ 206
第四节	地役权	/ 209

第四编 限制物权——担保物权

■第一章	担保物权的一般概述	/ 214
第一节	担保物权的概念	/ 214
第二节	担保物权的分类	/ 217
第三节	担保物权的其他一般性问题	/ 219
■第二章	抵押权	/ 223
第一节	抵押权概述	/ 223
第二节	抵押权的发生	/ 224
第三节	抵押权的法律效力	/ 229

第四节	抵押权的实现及消灭	/ 236
第五节	特殊抵押权	/ 242
■第三章	质权	/ 253
第一节	质权的一般概述	/ 253
第二节	动产质权	/ 255
第三节	权利质权	/ 265
■第四章	留置权	/ 271
第一节	留置权概述	/ 271
第二节	留置权的发生	/ 274
第三节	留置权的效力	/ 277
第四节	留置权的实行	/ 278
第五节	留置权消灭的原因	/ 281

第五编 占 有

■第一章	占有概述	/ 282
第一节	占有的意义	/ 282
第二节	占有的历史渊源	/ 292
第三节	占有的分类	/ 299
■第二章	占有的取得与消灭	/ 307
第一节	占有的取得	/ 307
第二节	占有的消灭	/ 310
■第三章	占有的效力与保护	/ 312
第一节	占有的效力	/ 312
第二节	占有的保护	/ 317

第一编 物权总论 ▶▶▶▶

第一章 物权概述

第一节 物权的意义

一、物权的概念

何谓物权？各类物权法专著和教科书对物权概念的表述略有不同，但纵览对物权的各种定义，并无本质区别，基本可归纳为：物权为直接支配标的物并享受其利益的排他性财产权。

除少数立法例外，多数国家的立法均未明确规定物权的定义。我国物权法第一次以法律规范的形式确立了物权的定义，《物权法》第2条第3款规定，“本法所称物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。”该条既规定了物权的概念，也列举了物权的类型。

立法对物权的确定，表达了物权作为法律上的概念，具有如下制度信息：

1. 物权为财产性质的权利。权利人权利作用的标的为物质性要素，而非人格性要素。

2. 物权为支配性财产权。物权与债权是财产权的基本分类，两者都是以财产为内容的权利，但物权与债权在对财产的作用上特性不同。物权是权利主体对物的直接支配权，即在法定范围内物权人完全可基于自己的意思而不必借助于任何他人的意思或行为对物直接行使权利。而债权人获得财产须通过相对人的意思并借助于相对人的行为间接实现，故债权是请求权。

3. 物权为排他性财产权。物权作为民事权利之一，如同其他民事权利一样，是法律为了满足人的某种利益需要而赋予他的一种“意思之力”或“法律之力”，权利人凭借国家强制力的保障具有实现某种利益的可能性。法律不仅赋予物权人直接支配物的权利效力，也赋予物权人可以对抗除他以外的一切第三人的权利效力。换言之，与物权人“可以做什么”相对应的是一切他人“不能做什么”，即任何他人对该物不得享有以同一占有为内容的支配权，除物权人以外的其他一切人都有义务尊重并且不干涉物权

人正当行使支配权。

物权的支配性与排他性,从“积极”和“消极”作用的两方面说明了物权是人与人之间对物的法律关系。

物权法规定物可为权利人支配,目的在于使其享受物的利益。物的利益可分为使用价值和交换价值。物的所有人可以自己直接支配物,实现物的使用价值和交换价值;也可以将自己的物交由他人占有、使用、收益和处分,使他人享有该物的使用和交换利益,因此,物权各种类型——所有权、用益物权、担保物权不仅满足了权利人的各种利益需要,也反映了物权的“所有”与“利用”之间的关系。

那么,法律意义上的物权观念和制度是如何产生和形成的呢?

二、物权的理念

物权是所有权与用益物权和担保物权的总括概念。所有权,也称自物权,是物的所有人对自己物的支配权。用益物权与担保物权,统称他物权,是物的非所有人对所有人(他人)之物享有的权利。自物权是他物权的基础,先有所有权(自物权),其后在所有人权利的基础上才会派生他物权,最后抽象出所有权与他物权的上位概念——物权。因此,研究物权的观念,应从所有权开始。

(一) 罗马法中的所有权观念

大陆法源于罗马法,因此须先从罗马法中寻找所有权的本源。然而,“在罗马法的文献中没有所有权的定义。”^{〔1〕}确切地说,在《民法大全》中没有一章专门论述“所有权”,也没有关于所有权的定义。^{〔2〕}那么,是不是罗马法中根本没有所有权的观念,罗马人完全不知何为财产所有呢?

不是,罗马法学家彼德罗·彭梵得在其所著的《罗马法教科书》中谈到,罗马人用“这个东西是属于我的”或“这个东西是我的”,并加上一句“根据罗马人的法”表示真正的市民法所有权。^{〔3〕}所有权的概念基本上是由“此物是我的”所确认,即由某物属于某人并由此人“直接”行使对该物的那种归属权所确认。所有权结果被表述为,“可以合法的使用、获取孳息、拥有和占有”,但这组权利不能被认为是一个定义。^{〔4〕}因为所有的权利是不可能以列举的方式加以确定的,换句话说,人们不可能在

〔1〕 周相:《罗马法原论》(上),商务印书馆1996年版,第299页。

〔2〕 [意]桑德罗·斯奇巴尼选编:《物与物权》,范怀俊译,中国政法大学出版社1993年版,第3页。

〔3〕 [意]彼德罗·彭梵得:《罗马法教科书》,黄风译,中国政法大学出版社1992年版,第196页。

〔4〕 [意]桑德罗·斯奇巴尼选编:《物与物权》,范怀俊译,中国政法大学出版社1993年版,第3页。

定义中列举所有主有权做什么,实际上所有主可以对物行使一切可能行使的权利;物的潜在用途是不确定的,而且在经济——社会运动中是变化无穷的,在某一特定时刻也是无法想象的。法只以否定的方式界定所有权内涵,确定对物主宰权的一般约束,即规定法律限度。^{〔1〕}看来,现代立法将所有权定义为是所有人对物的占有、使用、收益和处分权是落后于罗马法的,所有权不能通过列举权能来说明。

按照罗马人对所有权的表述,可知,尽管罗马法没有所有权的定义,但“此物是我的”可视为对所有权的解释。但是人们可能会提出疑问,如果某人事实上占有一个物,然后说,“此物是我的”,能否就说,此物归其所有呢?比如,小偷盗窃了某物,然后说,这个物是我的,是不是此物就归盗窃者所有了呢?

显然不是,如果是这样的话,占有物的事实状态与所有权就是一回事了。在罗马法的语言中,“‘拥有某一件物品’与‘有权拥有某一件物品’有着明显的区别。窃贼没有权利拥有他所窃取的物品,但尽管如此,他仍然拥有它。反过来讲,把自己的物质押给当铺的人仍然对该物品享有权利,而该物品的实际拥有者却是当铺的老板。有权拥有某物与实际拥有某物之间的区别致使罗马法对所有权和占有权加以区别。”^{〔2〕}

事实状态的占有不同于法律状态下的有权占有,某人实际占有物,但未必是物的所有人,而没有实际控制物的人,却可能是物的所有人。罗马法不认为占有是一种权利,而把它作为一种事实。占有是对物的实际控制。通常占有人就是所有人,当然也可能不是所有人。罗马法根据实际情况,对占有的事实或是肯定,或是否定,以此来达到维持一定的社会经济关系的目的。^{〔3〕}

因此,当罗马人说“根据罗马人的法,这个物是我的”时,有其特定含义,表明这是所有主对物的占有,这是一种更高层次的占有,是一种自由的、完全的、有正当原因的占有,是一种真正受诉权保护并不受任何第三人侵犯的占有,是具备了真正法律保障的占有。

那么,为什么当罗马人说“依照法律,此物是我的”时,就可以认定他对此物有所有权呢?

(二) 占有——物权的基础

我们知道,人类要在自然界中生存,如果不考虑土地和其他自然资源

〔1〕〔意〕彼德罗·彭梵得:《罗马法教科书》,黄风译,中国政法大学出版社1992年版,第194页。

〔2〕〔英〕巴里·尼古拉斯:《罗马法概论》,黄风译,法律出版社2000年版,第110页。

〔3〕周相:《罗马法原论》(上),商务印书馆1996年版,第299页。

这些自然界本身提供给人类的物质财富的话,人类获取为生活必需的物质资料的惟一方法就是劳动生产。劳动生产的前提是要有劳动条件,即首先要占有自然界的物质资料,包括占有劳动工具等生产资料。有了这些前提条件,才有生产的可能,而在人类对自然界的万物还未出现占有的事实时,这些物为无主物,为全人类共同享有。

当人为了生存的需要,对自然界原本不属于任何人的无主物产生了第一个占有事实时,占有关系开始。比如,在我国很多少数民族地区的习惯法中,就以打标为记对财产进行占有,例如,对于砍伐的树木,捕获的猎物,只要在这些东西上放一个用茅草打的结,就表示这些东西有了主人,他人不会占有。在荒地的四周打上几个活结标记,就表明这块荒地已经有了主人,他人不会再在此开荒种地,这种习惯是在人类社会早期人们在长期的互动中自发地形成的默契,是一个普通的自然现象,是大家公认的事实,并非法律规定。

在这种源于生存本能的自然法则中,我们看到这样一个现象:当某人把原来不属于任何人的无主物通过某种方式看作是自己的物时,就体现了人对该物有控制和据为己有的意思,这就意味着物开始由无人支配的状态变为由“某人”或者“某些人”支配的状态了,无主物变成有主物,这个现象称为对无主物的占有。可以看出,不存在什么原来就属于我的外在物。一个最初的和原始的获得,是指这种获得不是取得别人已占为己有的东西。^[1]

占有的第一个事实出现时,也表明人与人之间对物的占有关系开始。当某人能够占有该物,称该物为“自己的”而原始地获得该物时,说明其他人对该物没有争议,即该人不是在取得别人已占为己有的东西。如果是别人的物,占有人则不可能宣布这是我的。所以,占有同时也意味着他人对该物的让渡,所谓让渡,即他人与该物关系的分离,他人不再占有该物,不妨碍、不干涉、容忍该人的占有,自觉地离开该物。可见,让渡体现的是他人的不作为,在他人对该物让渡的情况下,物的占有人好像有了“真实”的权利。因此,占有与让渡是相对的概念,没有他人的让渡,占有的事实不可能存在。

罗马法要求占有须包含两个要件:①对物的控制;②将物据为己有的意图。前者为占有的物质要件,罗马人将其表述为“占有体素”;后者为占有的精神要件,罗马人将其表述为“占有心素”。^[2]英国学者梅因指

[1] [德]康德:《法的形而上学原理》,沈叔平译,商务印书馆2001年版,第71页。

[2] [意]彼德罗·彭梵得:《罗马法教科书》,黄风译,中国政法大学出版社1992年版,第271~272页。