

不动产财产权 自由与限制研究

金俭 著



中国法学院校学术大系
LIBRARY OF CHINA'S LAW SCHOOL

南京大学法学文丛

法律出版社
LAW PRESS · CHINA

D923.24/28

2007

不动产财产权 自由与限制研究

金俭 著



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

不动产财产权自由与限制研究 / 金俭著. —北京: 法律出版社, 2007. 8

ISBN 978 - 7 - 5036 - 7569 - 0

I. 不… II. 金… III. 不动产—所有权—研究—中国 IV. D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 114690 号

© 法律出版社·中国

中国法学学术大系·
南京大学法學文丛

不动产财产权自由与限制研究

金 俭 著

丛书策划 茅院生
责任编辑 刘彦洋
林 喆
装帧设计 乔智炜

开本/ 787×960 毫米 1/16

版本/ 2007 年 6 月第 1 版

出版/ 法律出版社

总发行/ 中国法律图书有限公司

印刷/ 北京中科印刷有限公司

印张/ 18.25 字数/ 276 千

印次/ 2007 年 6 月第 1 次印刷

编辑统筹/ 法学学术出版分社

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)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

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、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

苏州公司/0512-65193110

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

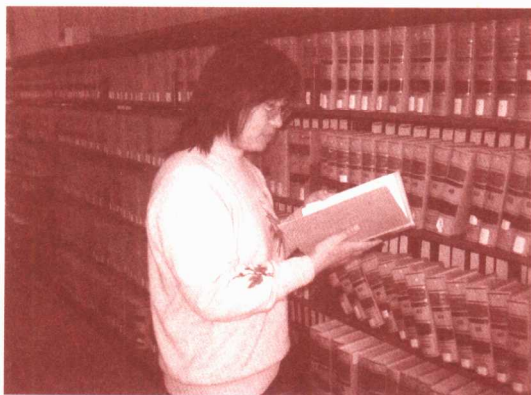
深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 7569 - 0

定价:36.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

作者简介



金俭，1963年生，江苏太仓人。现为南京大学法学院教授、博士研究生导师。南京大学住宅政策与不动产法研究中心主任。1985年于南京大学法律系毕业留校任教至今。先后于南京大学获法学学士学位、法学硕士学位、法学博士学位。2001年9月至2002年12月赴美国加州大学柏克利法学院作访问学者，主攻美国财产法。曾先后应邀出访过美国、澳大利亚、英国、日本等国开展学术交流。主持国家社会科学基金《中国住宅法研究》项目，主持与参与江苏省及外省横向课题多项。兼任《法制与社会》杂志特约编辑。

主要研究领域：房地产法、土地法、不动产物权法、中外法制比较研究。在法律出版社、科学出版社、南京大学出版社出版专著：《中国住宅法研究》、《房地产法研究》、《房地产法的理论与实务》等多部著作。在全国核心刊物及其它刊物发表专业论文五十多篇。2005年、2006年分别获江苏省哲学社会科学优秀成果奖、江苏省人文社会科学优秀学术成果奖。2006年被评为江苏省青蓝工程中青年学术带头人。

内容提要

本书运用综合系统整合法、哲学思辨法、比较研究法、经济分析方法、案例实证法,以自由与限制这一矛盾对立统一体为切入点,对不动产财产权的自由与限制从理论、历史、现实到制度展开全方位的讨论与研究。对不动产财产权自由与限制在公私法上的讨论,紧紧围绕着一个统一的核心目标——和谐,即不动产财产权的稳定与发展、自由与秩序、效益与公平之间的一种和谐状态。社会和谐与不动产财产权利益平衡思想是本书的两个重要支撑点。

全文包括绪论及六章内容。第一章通过对不动产财产权自由与限制相关概念辨析,突出本书研究的意义;第二章通过对不动产财产权自由与限制历史演变的梳理,揭示不动产财产权行使自由与限制在各历史阶段的表现特征、现状与将来发展趋势;第三章通过对不动产财产权自由与限制的法理基础分析,揭示不动产财产权自由是财产权的基本原则,对不动产财产权限制的目的在于弥补不动产财产权自由的不完善之处以及维护社会公正;第四章和第五章通过对不动产财产权在公法与私法上自由与限制的类型化分析,突出对不动产财产权的限制是为了更好地实现不动产财产权的制度价值;第六章通过对我国不动产财产权自由与限制的法律检讨,提出本书的核心观点即建立不动产财产权有限自由与适度限制的不动产财产权行使观,完善我国不动产财产权自由与限制的模式。

本书为建立与完善我国不动产财产权法律制度具有一定的理论与实践意义。

序

在构建中国法律科学理论的大厦中,财产权问题一直是法学界关注与着力研究的主题,视角各异,文章连篇。然而,本书则另辟蹊径,以自由与限制这一反映权利行使基本形态的对立统一体为切入点,系统研究不动产财产权自由与限制的矛盾与社会形态以及演化的基本规律,这是一种新的视角与新的探索。

当今中国,公民不动产财产已成为公民私有财产中最为重要、最具保值价值的组成部分,而随着我国城市化进程的加速推进,公民不动产财产权正遭遇前所未有的被侵害的危险。近年来的实践表明,公民的不动产财产领域已经变成国家利益与公民利益、社会利益与个人利益、公权与私权等冲突最为激烈的领域。这种冲突上升到理论层面便是公民不动产财产权的自由与限制之间的矛盾,也就是公民不动产财产权行使的自由空间与范围,如何“有度”,政府对公民不动产财产权的干预如何“适度”以及怎样“合度”的问题。一方面,公民的私有不动产财产权必须得到保护,政府不能随心所欲;另一方面,公民的私有不动产财产权也不能因此而无所限制,使得政府一事无成,或使公共利益与他人利益受损。鱼与熊掌不可兼得,但又必须兼得!如何在法学理论

与法制实践层面上处理好这个矛盾,协调好国家、政府、社会和个人之间的关系,这已不单是一个涉及财产权的法律问题,而是一个关系到治国安邦的重大社会问题;对此问题的研究也不仅仅只具有抽象的法理价值,更因为涉及千家万户的切身利益而具有直接影响我们社会秩序的和谐与稳定的重大社会价值,这也正是本书的意义之所在。

本书作者从理论与制度、历史与现实等多元的视角对不动产财产权的自由与限制展开讨论。围绕“不动产财产”这一客体,紧扣“自由与限制”的基本矛盾范畴,对相关论题进行了系统、深入、细致的分析。不动产财产权的有限自由与适度限制是作者在潜心研究不动产财产权自由与限制后提出的一个重要理论观点。作者认为:公民不动产财产权的自由是一个基本原则,但这种自由也不是无限制的自由,在公共利益面前将受到一定的限制。不动产财产权限制的目的在于弥补不动产财产权自由的不足与不完美以及维护基本的社会公正。社会和谐与不动产财产利益平衡思想是本书的两个重要的支撑点。不动产财产的稳定与发展、自由与秩序、效益与公平的和谐一致是本书作者所要追求的目标。

本书的主要创新之处有以下几个方面:

第一,本书选题新颖、前卫,具有较高的理论价值。自由与限制是法学理论关注的永恒主题,也是法律制度的核心内容。尽管法理学界对此进行了诸多的研究,但从某一特定具体权利领域如不动产财产权领域深入解剖进而总结出有关自由与限制之间之法理与规律,目前在我国学术界尚是空白。本书的研究必将对我国不动产财产权理论的发展产生积极的影响。

第二,研究视角独特。对于公民不动产财产权,以往学者大多从宪法学、行政法学、物权法学的视角加以探讨,相对来说角度较为单一。而本书将“自由与限制”这一对矛盾应用于本书的研究,以“自由与限制”的对立统一为视角,将不动产财产的私的关系与公的关系作为两条主线索,并且将不动产财产权自由与限制置于公益与私益、公权与私权界限划分的理论高度上来认识与分析,给人以耳目一新的感觉。此外,本书以经济法的社会利益本位说为基本的出发点,克服了从单一部门法角度观察问题的局限性,也使得经济法的本质与本书的研究视角之间达到了统一。

第三,在实体内容方面,提出了不少具有新意的观点。例如,作者强调,在公权与私权的关系中应当强调不动产财产权的自由与保护,

而在私权与私权的关系上则应更多主张权利的限制;不动产财产权限制的最终目的是为了保护与扩大有序的、和谐的自由以及社会整体的自由;应当以有限自由与适度限制观作为指导我国相关立法和司法的原则。另外,作者对本论题相关内容研究的系统性也是值得称道的。

第四,在研究方法方面,本书的多学科综合研究的方法颇具新意,即综合采用哲学、政治学、经济学、历史学以及建筑和规划学等方面的知识,从各自学科的角度来探析事物的原理。由于灵活运用了哲学思辨法、比较研究法、经济分析法、案例实证法等多种分析方法,使得本书具有比较扎实的理论基础与实践意义。

应当说,本书是一本具有相当理论价值,不乏新思维、新创见的作品。虽然,其中有些观点和提出的理论还有待于深入研究与探讨,但仍是当前一本难得的佳作。

邵建东

2006年12月30日

目 录

序 001

绪 论 001

- 一、研究意义与相关研究背景 001
- 二、国内外学术研究现状 009
- 三、研究的指导思想与实现目标 014
- 四、研究方法与技术路径 015

第一章 不动产财产权自由与限制相关概念辨析 018

第一节 不动产财产权 018

- 一、不动产 018
- 二、财产、财产权与财产所有权 019
- 三、宪法上的财产权与民法上的财产权 022
- 四、不动产财产权 024

第二节 不动产财产权自由与限制的含义 025

- 一、自由与限制的含义 025
- 二、不动产财产权自由的含义 030
- 三、不动产财产权限制的含义 031

第三节 不动产财产权在公私法上的定位 与调整 033

- 一、公法与私法的划分与不动产财产权的定位 034
- 二、公法与私法的融合与不动产财产权的定位 036
- 三、我国不动产财产权在公私法上的定位 038
- 四、不动产财产权的公私法调整 041
- 本章小结 045

第二章 不动产财产权自由与限制的历史演变 046

第一节 古代希腊罗马不动产财产权的自由与限制 046

- 一、不动产与财产所有权观念及私有制的形成 047
- 二、罗马不动产财产所有权的自由——罗马所有权的绝对性 050
- 三、古希腊罗马对不动产财产权的限制及原因分析 054

第二节 中世纪西欧不动产财产权的自由与限制 062

- 一、日耳曼法对西欧中世纪封建法的影响 062
- 二、中世纪西欧封建土地所有权的特征 064
- 三、中世纪不动产财产所有权的限制及原因分析 066

第三节 近代绝对所有权原则的确立与不动产财产权的限制 071

- 一、私有财产神圣不可侵犯原则的确立 072
- 二、不动产财产权自由对近代资本主义经济发展的作用 079
- 三、近代民法对不动产财产权限制的规定 081

第四节 现代西方不动产财产权社会化的发展趋势与规律 082

- 一、现代时期财产所有权观念的改变及原因 083
- 二、不动产财产所有权社会化立法 085
- 三、现代时期不动产财产所有权价值目标与功能的转变 086
- 四、不动产财产所有权的限制及发展趋势 088

第五节 中国不动产财产权自由与限制的历史 091

- 一、中国古代土地私有制的产生与确立 092
- 二、历代对土地私有制进行的“限田”与“田制” 094
- 三、新中国成立后不动产财产公有化过程 99
- 四、十一届三中全会后私有不动产财产保护受到重视 101
- 本章小结 103

第三章 不动产财产权自由与限制的基础 106

第一节 不动产财产所有权自由的法理依据 107

- 一、不动产财产权自由的法哲学依据 107
- 二、不动产财产权自由的经济学依据 110

第二节 不动产财产权限制的法理依据 112

- 一、不动产财产权限制的经济学分析 112

二、不动产财产权限制的法哲学基础 114

三、不动产财产权限制的法理分析 118

四、不动产财产权限制的宪法基础 120

第三节 不动产财产所有权自由与限制的平衡 122

一、不动产财产权自由与限制的代价与成本 123

二、不动产财产权自由是原则而限制是例外 124

三、不动产财产权限制应遵循的原则 125

本章小结 133

第四章 不动产财产权的公法限制 134

第一节 公法对不动产财产权限制的范围 134

一、不动产财产权取得的限制 134

二、不动产财产使用的限制 136

第二节 公法对不动产财产权限制的措施 151

一、不动产财产国有化或公有化 152

二、不动产财产的没收 154

三、不动产财产征收与征用 156

四、准征收 158

五、不动产课税 159

第三节 公益征收 161

一、公共利益(公益) 161

二、公益征收概念的历史演变 162

三、美德公益征收理论及演变 164

四、公益征收标准的界定 172

五、公益征收的立法模式与程序之选择 176

六、公益征收之补偿 181

第四节 不动产准征收 185

一、不动产准征收的定义 186

二、不动产准征收的种类 188

三、征收权与警察权界分之争 191

四、不动产准征收之法律救济理论 197

本章小结 199

第五章 不动产财产权私法上的自由与限制 200

第一节 不动产财产权私法上的自由 201

一、物权法上不动产所有权的自由 201

二、不动产契约自由与不动产权公示 205

三、不动产财产权之法律救济 207

第二节 不动产财产权限制的私法原则与理论 210

一、禁止权利滥用原则 210

二、公序良俗与诚实信用原则 219

三、情势限制理论 221

四、容忍义务理论 223

五、不动产妨害行为理论 231

第三节 相邻关系对不动产财产权的限制 234

一、相邻关系、相邻权与地役权 234

二、不动产所有权能的限制和延伸 236

三、具体相邻权对不动产所有权的限制 237

第四节 建筑物区分所有权对不动产所有权行使的限制 243

一、建筑物区分所有权概念 244

二、建筑物专有权的限制 244

三、建筑物共有权的限制 247

本章小结 251

第六章 我国不动产财产权自由与限制的法律检讨与建议 253

一、有限自由与适度限制观 253

二、我国不动产财产权限制模式的选择 256

三、不动产财产权自由与限制的公法检讨与建议 259

四、不动产财产权自由与限制的私法检讨与建议 265

结语 270

参考文献 272

致谢 280

绪 论

一、研究意义与相关研究背景

(一)研究意义

随着我国城市土地使用制度与住房制度的改革、农村土地承包制的实行以及房地产商品化的发展,住房私有化程度大幅提高,城市住房私有化程度已高达 60% 以上,农村住房绝大多数都属于农民私人所有。公民私有不动产财产正悄然快速地在集聚与扩大。“住宅的私有化被视为共和国所有改革开放成果中结出的最诱人的成果。”^①公民不动产财产已成为公民私有财产中最为重要与最具保值价值的财产。与此相应,公民对私有不动产财产权自由的法律保护意识与关注也与不动产财产的增值一样与日俱增。随着中国城市化进程的加速,人们在改善了生活居住条件的同时,也对城市的美化、环境的改善、公共设施水平以及便利的服务设施等需求提出了更高的要求。然而新城建设、旧城改造、消除城市危房、改善城市交通、改善城市环境、增加绿化与社会福利设施、增建商业网点等所有城市建设活动几乎无一不与公民不动产财产权的变更有关。城市房屋拆迁、农村土地征收已经成为当今社会经济生活

① 金俭:《中国住宅法研究》,法律出版社 2004 年版,第 1 页。

中最常见的现象,也成为一切城市建设与房地产开发的前奏。不可避免的事实是,政府在推动各项重大建设的过程中或多或少地存在对私人不动产财产权的限制甚至剥夺。为了城市的发展、经济的腾飞、城市的美化,许多公民被迫以牺牲他们个人私有不动产财产权为代价。

然而,随着公民维权法律意识的提高,政府正在面临来自公民越来越多的维权挑战,即便是政府为公共设施用地之取得,也时常遭到公民的抵制与抗拒。政府、建设者与公民不动产财产权人之间的矛盾与冲突越来越频繁,程度越来越严重。这种冲突与抵制,不仅延缓了公共设施的建设速度,而且无形中催化了政府与老百姓之间对立的程度,也严重影响了政府的形象与威信,造成社会的不和谐。与此同时,随着不动产财产的私有化,不动产财产相邻人之间的纠纷与矛盾也与日俱增,纠纷的起因多种多样,五花八门。所有这一切,实质上都是围绕着不动产财产权的自由与限制而展开的。

对公民不动产财产权自由的保护是不言而喻的,但世界上从来没有不受限制的财产所有权,合理的限制又是必须的。不动产财产权自由与限制的界限就成为政府公权与公民私权之间争执的焦点,也成为公民不动产财产私人间的界限。在城市建设过程中,如何兼顾保护公民私有不动产财产以及协调好国家、社会公共利益与公民不动产财产权自由之间的关系,如何确保公民个人在不动产财产领域的自由空间,如何限制政府对私权利的过度干预,确保城市建设的顺利进行,这已不仅仅是一个涉及公法与私法的问题,或者说是宪法与物权法的问题,更是一个关系到千家万户切身利益的重大社会问题。

自由与限制是法学研究的永恒主题,不动产财产权自由与限制的研究更是如此。在我国,政府公权与公民私权冲突最突出、表现最为激烈的,主要集中在不动产财产领域。这不仅与长期以来对私有不动产财产漠视有关,也与不动产财产的特性有关。不动产不同于动产等财产,具有不可复制与替代性。当政府征收公民私有财产时,如属动产财产,则可有其他同种类财产替代,因此并不影响公共事业或公共利益之进行。但不动产财产则不同,政府如不能获得欲征收的不动产财产,则难以其他相似的不动产加以代替。因此,国家需要土地时,为避免价购时不动产所有权人拒绝出售或拉抬价格之缺点,则需借征收加以取得,以推动公共事业和公共利益的发展。此过程最可能发生公民不动产财产所有权保护与国家公权冲突的问题。不动产财产权的自由与限制这一问题至今一直困扰着理论界,困扰着政府与立法部

门,甚至影响着政府政策的制定与立法的进展,也影响着不动产财产权人对不动产财产的信心。如不能在理论上正确地认识这一问题,在实践中不能妥善地处理好这一矛盾,最终将影响到我国不动产财产制度与法律体系的建立与完善以及社会的和谐发展。因此,对不动产财产权自由与限制的研究也就具有了特别重要的意义。

(二)研究背景

对不动产财产权自由与限制的争论自私有制形成至今数千年来,从没有停止过。哈佛大学教授斯拉特尔(Richard Schlatter)在《私有财产》一书中的一段话耐人寻味:“历史的长河中有多少探讨财产的理论,便有多少与之相应的财产权制度,我们总是从这一经验认识的立场出发开始去追寻财产权成长的历程。结果是,我们放弃了对财产真正理论的寻求和对过去岁月中成长起来的古老的理论的研究,似乎只有这样我们才能去构建一个适于我们自己时代状况的理论来。于是,每个时代都必须去确立一套适于自己需要的恰当的理论。”^①事实正是如此,历史上各时期思想家们对财产权争论形成了各个时期不同的脉络与特征。

1. 财产的共产主义与财产私有。古希腊思想家们开启了人类对财产权及制度的思考历程。^②古希腊思想家们一直在思考人类的自然本质与财产分配之间的关系。柏拉图和亚里士多德在人类历史上第一次对财产权理论作出尝试性的探讨,形成了二元对立的观点。柏拉图认为公有制是财产的最佳方式。在其《共和国》和《法律篇》中,柏拉图认为贫困和财富是人堕落的两大原因,乃罪恶的发源地。在理想国中,共产主义是处理人与物之间最好的安排。公民每个人平均拥有土地,那些土地由私有的奴隶耕种。与柏拉图观点不同的是,亚里士多德主张财产私有制,在其《政治学》中讨论了私人所有权和公有的利弊,他主张财产作为一项普遍的规则应私有,但在一定情况下可以公用,私有财产具有定分止争的作用。

2. 财产的恶与财产的善之争。中世纪关于财产的善恶之争主要以奥古斯丁与托马斯·阿奎那之争为代表。奥古斯丁认为私有财产制度是人类堕落的结果和标志,尘世财产的私人占有既满足又遏制人内在的

① Richard Schlatter, *Private Property—The History of an Idea*, New York, Russell, 1951, p. 10.

② 肖厚国:《所有权的兴起与衰落》,山东人民出版社 2003 年版,第 33 页。

强烈欲望。由于它将其他人排除在同一财产的占有之外,所以私有制消除了无限获取财富的外在条件和可能。因而私有财产成了对罪恶的一种惩罚。^① 奥古斯丁将财产视为人的罪性的结果,它是上帝巧妙地利用人的邪恶以实现和维持社会中有限程度的正义之必要手段。为了遏制人类强烈的自然贪欲,就必须在尘世财产的占有之间定出分际,以消除无尽的自然欲望对财富的无限占有的可能性。因此,尘世财产的私人占有成了控制人的罪恶倾向的必要手段。故而,私有财产是必要的恶,是人对上帝背叛的命运。私有财产在本质上成了惩罚性和补救性的。^② 托马斯·阿奎那则追随亚里士多德的思想,不同意奥古斯丁关于财产是恶的观点。他认为私有财产是自然的,它是高度发展的、最完美的所有权形式,是人类自被逐出伊甸园后努力改变自己命运的结果。在自然法下,一切事物属于共同占有且具有普遍自由。私有财产是自然和善的。^③

3. 自由主义与财产权。自由主义理论一直占据近现代西方社会,并一直在探索一种完善的政治经济制度、寻求国家权力和以财产权为核心的个人自由之间的平衡,以便既能使国家保留最低限度的政治体制,又能最大限度地保护公民的财产和自由。古典自由主义的先驱霍布斯认为,财产权是一种自然权利,经济自由和财产权是人民的一项基本权利。通过社会契约建立国家的一个主要目的是保护财产权。如果国家侵犯了人们的这一权利,个人就有拒绝服从主权者命令的自由。洛克深受霍布斯的影响,其最早论证了私有财产合法的思想,他的财产学说成为自由主义理论的重要组成部分。而洛克以来的自由主义传统也一直认为:私人财产权是社会经济发展的效率保证,它使人们能最自由、最有效地利用资源,并自由地处置自己的财产。卢梭可能是在这一时期明确主张国家对财产权进行干预的一个例外。卢梭认为,社会国家应该发挥经济职能,反对财产的不平等。在卢梭那里,国家观念具有一种经济意义:国家有权在地租、工业利润方面进行干预,以便把财富扩展到社会的所有公民。

对国家干预职能的认同和支持发生根本性变化的是在 19 世纪后半叶的事。财产权自由交易的市场制度在实践中带来了一系列的问

① 列奥·斯特劳斯、约瑟夫·克罗波西主编:《政治哲学史》(上册),李天然译,河北人民出版社 1998 年版,第 196 页。

② 肖厚国:《所有权的兴起与衰落》,山东人民出版社 2003 年版,第 81 页。

③ 肖厚国:《所有权的兴起与衰落》,山东人民出版社 2003 年版,第 50 页。

题,在客观上为政府干预市场、进入社会经济领域提供了条件。凯恩斯主义经济学率先为政府干预寻找经济学上的根据,主张国家应该对财产权进行适当的限制,以克服市场交易过程中的负外部性。新自由主义者霍布豪斯是19世纪主张将“社会福利”、“公民投票权”等所有民主要求纳入自由主义思想中的代表人物。他把个人在国家中享受自由的程度归结于个人财产权,非常坦率地承认财产权是自由的重要基础,一个人拥有多少私有财产便享有多大程度的自由。^①但是,他也认为:经济个人主义是把物质的巨大发展建立在损害群众利益的基础上的,现在必须根据与现代需要相符的条件使所有权的观念重新得到正确的位置,应该把经济上的公正作为国家的指南。“积极国家”对社会经济生活的干预是国家责任中的应有之事。他强调社会利益、社会团结,个人权利不能同公共利益冲突,任何权利脱离了公共利益就无法存在。然而作为自由主义者,他提倡国家全面干预社会生活的同时,又担心国家的干预如果不予以一定程度的制约,会危及个人自由。为此,他提出要对国家干预的范围和程度进行限制。

4. 财产的社会化与社会责任。19世纪末20世纪初,财产自由主义经受了社会连带主义、历史法学和法律实证主义的猛烈抨击。历史法学代表人物耶林在他的《作为达成目的之手段的法律》一书中阐述道:“没有什么绝对财产,不存在可以不考虑公共利益的私的所有权。”耶林认为:“不断的生活条件的变化使对共同体利益的定义以及准确界定个人权利的范围成为不可能之事,故而财产是相对的。”^②社会连带法学代表人物狄骥谴责法国民法典和其他个人主义法典,认为它们错误地采纳罗马法的财产观念,并且不无遗憾地指出,在罗马法的观念下,所有人可以依己意使用和处分财产,有不使用和任意处分的自由。他可以让土地荒芜不耕、房屋闲置不用,甚至任其破败下去。可是,在现代法律内,财产所有权已不复为持有财富者对于财富享有不可触摸而绝对的权利了。所有权不是一种权利,而是一种社会职务。倘若他完成了这个职务,社会将给予其保护。倘若他不完成这个职务或者完成得不好,则社会将强迫他完成他作为所有人的社会职责。^③在

① 霍布豪斯:《自由主义》,朱曾汶译,牛津大学出版社1981年版。转引自徐大同主编:《20世纪西方政治思潮》,天津人民出版社1991年版,第33页。

② Gottfried Dietze: *In Defense of Property*, The Johns Hopkins Press, 1971, p. 101.

③ 莱昂·狄骥:《拿破仑法典》以来私法的普遍变迁,徐砥平译,中国政法大学出版社2003年版,第21页。