

物权法原论

李国际 著

三峡大学文丛

 法律出版社
LAW PRESS · CHINA

三峡大学文丛

物权法原论

李国际



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

物权法原论 / 李国际著. —北京:法律出版社, 2007. 10

(三峡大学文丛)

ISBN 978 - 7 - 5036 - 7735 - 9

I. 物… II. 李… III. 物权法—研究—中国 IV. D923. 24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 147762 号

© 法律出版社·中国

物权法原论

李国际 / 著

编辑统筹 大众法律出版分社

策划编辑 赵利铭

责任编辑 贺 兰

装帧设计 乔智炜

出版 法律出版社

开本 A5

总发行 中国法律图书有限公司

印张 10.375

经销 新华书店

字数 270 千

印刷 北京中科印刷有限公司

版本 2007 年 10 月第 1 版

责任印制 陶 松

印次 2007 年 10 月第 1 次印刷

法律出版社(100073 北京市丰台区莲花池西里 7 号)

网址 / www.lawpress.com.cn

销售热线 / 010 - 63939792 / 9779

电子邮件 / info@lawpress.com.cn

咨询电话 / 010 - 63939796

中国法律图书有限公司(100073 北京市丰台区莲花池西里 7 号)

全国各地中法图分、子公司电话:

北京分公司 / 010 - 62534456

西安分公司 / 029 - 85388843

上海公司 / 021 - 62071010 / 1636

苏州公司 / 0512 - 65193110

重庆公司 / 023 - 65382816 / 2908

深圳公司 / 0755 - 83072995

第一法律书店 / 010 - 63939781 / 9782

书号: ISBN 978 - 7 - 5036 - 7735 - 9

定价: 25.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

目 录

第一编 物权法总论

第一章 物权法概论 /3

第一节 物权的概念和特征 /3

一、物权的概念 /3

二、物权的特征 /5

第二节 物权法的概念和特征 /10

一、物权法的概念 /10

二、物权法的特征 /12

第三节 物权法的体系 /14

一、域外物权法体系考察 /14

二、我国的物权法体系 /17

第四节 物权法的基本原则 /20

一、物权法定原则 /20

二、一物一权原则 /23

三、公示、公信原则 /24

第二章 物权的种类、效力和保护 /26

第一节 物权的种类 /26

一、民法上对物权的分类 /26

二、民法学理上对物权的分类 /27

第二节 物权的效力 /31

一、物权的排他效力 /32

二、物权的优先效力 /33

三、物权的追及效力 /36

四、物权的请求权效力 /37

第三节 物权的保护 /39

第三章 物权的变动 /42

第一节 物权变动概述 /42

一、物权变动的概念 /42

二、物权变动的形态 /43

三、物权变动的原因 /45

第二节 物权的变动模式 /48

一、债权意思主义 /48

二、物权形式主义 /50

三、债权形式主义 /51

四、我国民法物权变动模式的立法选择 /53

第三节 物权行为 /55

一、物权行为的概念及其意义 /55

二、物权行为理论的主要内容 /57

三、我国物权变动的立法选择 /59

第四节 不动产登记与动产的交付 /61

一、不动产登记 /61

二、动产的占有与交付 /66

第二编 所有权论

第四章 所有权论概述 /71

第一节 所有权的概念和特征 /71

一、所有权的概念 /71

二、所有权的特征 /72

第二节 所有权的内容 /74

一、所有权的积极权能 /75

二、所有权的消极权能 /76

第三节 所有权的取得、行使与限制 /76

一、所有权的取得 /77

二、所有权的行使 /79

三、所有权的限制 /80

第五章 不动产所有权 /82

第一节 土地所有权 /82

一、土地所有权概述 /82

二、国家土地所有权 /84

三、集体土地所有权 /86

第二节 建筑物区分所有权 /87

一、建筑物区分所有权的概念和特征 /87

二、专有权 /88

三、共有权 /90

第三节 相邻权 /92

一、相邻权的概念与特征 /93

二、相邻权的性质及与地役权的区别 /94

三、相邻关系的种类 /95

四、处理相邻权的原则 /98

第六章 动产所有权 /100

第一节 善意取得 /100

一、善意取得的概念 /100

二、善意取得的要件 /101

三、善意取得的效力 /104

第二节 先占 /105

一、先占的概念、性质及立法例 /105

二、先占的构成要件 /106

三、先占的法律效力 /107

第三节 拾得遗失物 /107

一、拾得遗失物的概念及其立法例 /107

二、拾得遗失物的成立要件 /107

三、拾得遗失物的法律效力 /108

四、拾得漂流物,发现埋藏物或者隐藏物之准用 /109

第四节 添附 /110

一、附合 /110

二、混合 /111

三、加工 /112

第七章 共有 /114

第一节 共有概述 /114

一、共有的概念和特征 /114

二、共有形态 /115

第二节 按份共有 /116

一、按份共有的概念和特征 /116

二、按份共有的内部关系 /117

三、按份共有的外部关系 /119

四、共有物的分割 /120

第三节 共同共有 /121

一、共同共有的概念和特征 /121

二、共同共有的内外部关系 /122

第四节 准共有 /123

第三编 用益物权

第八章 用益物权概述 /127

第一节 用益物权的概念和特征 /127

一、用益物权的概念 /127

二、用益物权的特征 /127

第二节 用益物权的种类 /129

一、用益物权的历史沿革 /129

二、我国物权法确立的用益物权种类 /129

第九章 地上权 /130

第一节 地上权概述 /130

一、地上权的概念和特征 /130

二、我国土地使用权的立法 /132

第二节 地上权的取得与存续期间 /133

一、地上权的取得 /133

二、地上权的存续期间 /135

第三节 地上权的效力与消灭 /136

一、地上权的效力 /136

二、地上权的消灭 /139

第四节 建设用地使用权 /139

一、建设用地使用权的概念和特征 /139

二、建设用地使用权的取得 /141

三、建设用地使用权的效力 /142

四、建设用地使用权的消灭 /143

第五节 宅基地使用权 /145

一、宅基地使用权的概念和特征 /145

二、宅基地使用权的取得 /146

三、宅基地使用权的效力 /146

四、宅基地使用权的消灭 /147

第十章 农地权 /148

第一节 农地权概述 /148

第二节 永佃权 /149

一、永佃权的概念和特征 /149

二、永佃权的取得 /151

三、永佃权的效力 /151

四、永佃权的消灭 /152

第三节 土地承包经营权 /152

一、新中国农村土地制度变迁历程 /152

二、土地承包经营权的性质和特征 /154

三、土地承包经营权的取得 /156

四、土地承包经营权的效力 /157

五、土地承包经营权的消灭 /158

第十一章 地役权 /160

第一节 地役权概述 /160

一、地役权的概念和特征 /160

二、地役权的类型 /163

三、地役权与相邻权的关系 /164

第二节 地役权的取得 /165

一、基于法律行为而取得 /165

二、基于法律行为以外的原因而取得 /166

第三节 地役权的效力 /167

一、地役权人的权利和义务 /167

二、供役地人的权利和义务 /169

第四节 地役权的消灭 /170

一、期限届满 /170

二、标的物灭失 /170

三、约定消灭事由发生 /170

四、土地征收 /170

五、抛弃地役权 /170

六、混同 /170

第十二章 典权 /171

第一节 典权概说 /171

一、典权的概念和特征 /171

二、典权的性质 /172

第二节 典权的取得与期限 /174

一、典权的取得 /174

二、典权的期限 /175

第三节 典权的效力 /176

一、典权人的权利义务 /176

二、出典人的权利义务 /178

第四节 典权的消灭 /179

一、因回赎而消灭 /179

二、因找帖而消灭 /179

三、因期限届满而消灭 /179

四、因留卖、绝卖、别卖而消失 /179

第四编 担保物权

第十三章 担保物权概述 /183

第一节 担保物权的概念、特征和性质 /183

一、担保物权的概念和特征 /183

二、担保物权的性质 /185

第二节 担保物权的种类 /187

一、各国法律中担保物权的种类 /187

二、担保物权的学理分类 /188

三、担保物权的竞合 /189

第十四章 抵押权 /194

第一节 抵押权概说 /194

一、抵押权的概念和特征 /194

二、抵押权的种类 /198

第二节 抵押权的设定 /199

一、抵押合同 /200

二、抵押权的标的 /203

三、抵押登记 /207

第三节 抵押权的效力 /210

一、抵押权所担保的债权的范围 /210

二、抵押权及于标的物的范围 /211

三、抵押人的权利 /214

四、抵押权人的权利 /217

第四节 抵押权的实现与消灭 /219

一、抵押权的实现 /219

二、抵押权的消灭 /222

第五节 特别抵押权 /223

一、最高额抵押权 /224

二、共同抵押权 /227

三、所有人抵押权 /229

四、浮动抵押权 /230

第十五章 质权 /232

第一节 质权概说 /232

一、质权的概念和特征 /232	
二、质权的分类 /233	
第二节 动产质权 /234	
一、动产质权的概念和特征 /234	
二、动产质权的设定 /235	
三、动产质权的效力 /239	
四、动产质权的消灭 /243	
第三节 权利质权 /244	
一、权利质权的概念、特征及标的物 /244	
二、权利质权的设定 /245	
三、权利质权的效力 /246	
 第十六章 留置权 /248	
第一节 留置权概说 /248	
一、留置权的概念和特征 /248	
二、留置权与相关权利的区别 /249	
第二节 留置权的取得 /251	
一、留置权取得的要件 /251	
二、不得行使留置权的情形 /254	
第三节 留置权的效力 /255	
一、留置权的效力范围 /255	
二、留置权人的权利义务 /255	
三、留置物所有人的权利义务 /256	
第四节 留置权的消灭 /257	
一、因物权消灭的共同原因而消灭 /257	
二、因担保物权消灭的共同原因而消灭 /257	
三、留置权消灭的特别原因 /257	
 第十七章 优先权与权利移转型担保 /259	
第一节 优先权 /259	

一、优先权的概念和特征 /259

二、优先权的种类 /260

三、优先权的效力 /261

第二节 让与担保 /262

一、让与担保的概念和特征 /262

二、让与担保的设定 /263

三、让与担保的效力 /264

第三节 所有权保留 /266

一、所有权保留的概念和特征 /266

二、所有权保留的设定 /268

三、所有权保留的效力 /269

第五编 占有

第十八章 占有 /275

第一节 占有概说 /275

一、占有的概念和性质 /275

二、占有的成立要件 /277

三、占有的分类 /278

第二节 占有的取得和消灭 /279

一、占有的取得 /279

二、占有的消灭 /281

第三节 占有的效力 /281

一、占有推定 /281

二、善意取得 /282

三、占有人与返还请求权人的权利义务 /282

主要参考书目 /284

中华人民共和国物权法 /288

第一编

物权法总论

第一章 物权法概论

第一节 物权的概念和特征

一、物权的概念

物权概念,是中世纪注释法学派在注释罗马法时进行理论抽象与创造的结果,并在概括罗马法“对物之诉”的基础上初步确立了物权学说。罗马法已经规定了所有权、役权、永佃权、地上权、质权和抵押权等实质意义上的物权形式,并创设了对人之诉与对物之诉的最基本的诉讼分类。但“物权”一词,在罗马法中并未出现。“物权”这一概念为17世纪的德意志法学家所创制,并为18世纪编纂的《马克西米安—巴伐利亚民法典》和《普鲁士普通邦法》,以及1811年制定的《奥地利普通民法典》所采用。^①1811年制定的《奥地利普通民法典》第307条规定:“属于个人财产之权利,得对抗任何人者,

^① 温世扬、廖焕国:《物权法通论》,人民法院出版社2005年版,第41~42页。

为物之物权。”^①1896年制定的德国《民法典》专设“物权”一编，较系统地规定了各项物权制度，确立了物权法的基本体系，成为现代物权法的模式，因而广泛被大陆法国家所效仿，纷纷建立各自的物权制度。

关于物权的定义，除奥地利民法典外，其余各国民法典或物权法中并未以立法方式明确规定。在学者的著述中，德国、日本、我国大陆和台湾学者对物权的定义表述不尽相同，主要有三种定义方式：

第一，从人与物的关系的角度，将物权定义为对物的支配的权利或对物享有的权利。这种观点被称为“对物关系说”，由近代德国学者登伯格、耶林等人所倡导。

第二，从人与人的关系的角度，将物权定义为对抗一般人之财产权，这种观点被称为“对人关系说”。由德国学者温特夏德、萨维尼等人所倡导。

第三，从折中的角度，将物权定义为对物的支配性和排他性的权利。这种观点被称为“折衷说”^②“综合说”^③“权利归属说”^④，由德国学者Tvestermann所倡导。王利明先生认为：“物权作为一个法律范畴，是指物权人对物享有的直接支配并排他的权利，它是特定社会人与人之间对物的占有关系在法律上的表现。”^⑤

物权定义的确定，有些基本的默示前提条件：

其一，物权为典型的民事权利，是民事权利主体在民事法律关系中享有的物权，物权不是公法上的权力，不表示权力与服从的关系。只有在民事法律关系中，物权才能表现其基本特征，但并不否认公法对物权制度的规定，也不否认公法法人依据公法取得所有权或者处分其物权，如税务机关依据税收取得所有权的行为。

① 梁慧星：《中国民法典草案建议稿附理由·物权编》，法律出版社2004年版，第8页。

② 温世扬、廖焕国：《物权法通论》，人民法院出版社2005年版，第43页。

③ 张义华：《物权法论》，中国政法大学出版社2004年版，第23页。

④ 王利明：《物权法论》，中国政法大学出版社2003年版，第2页。

⑤ 王利明：《物权法论》，中国政法大学出版社1998年版，第6页。