

# 物权法与森林法 知识读本

周训芳 等编著



中国林业出版社

策划、责任编辑：吴金友 李 顺

装帧设计：傅晓斌

ISBN 978-7-5038-4655-7



9 787503 846557 >

定价：26.00 元

# 物权法与森林法知识读本

周训芳 向佐群 罗泽真 编著  
徐丰果 诸 江

中国林业出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

物权法与森林法知识读本/周训芳 等编著. —北京:中国林业出版社, 2007. 9

ISBN 978-7-5038-4655-7

I. 物… II. 周… III. ①物权法—基本知识—中国②森林法—基本知识—中国 IV. D923. 2 D922. 63

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 141796 号

中国林业出版社·环境景观与园林园艺图书出版中心

策划、责任编辑:吴金友 李顺

电话:66176967 66189512

---

出 版 中国林业出版社 (100009 北京西城区德内大街刘海胡同7号)

网 址 [www.cfph.com.cn](http://www.cfph.com.cn)

E-mail [cfphz@public.bta.net.cn](mailto:cfphz@public.bta.net.cn)

发 行 新华书店北京发行所

印 刷 三河市富华印刷包装有限公司

版 次 2007 年 9 月第 1 版

印 次 2007 年 9 月第 1 次

开 本 787mm×960mm 1/16

印 张 13.25

字 数 230 千字

印 数 1~5000 册

定 价 26.00 元

---

# 序

2007年3月16日,《中华人民共和国物权法》(以下简称《物权法》)由第十届全国人大常委会第五次会议表决通过,将于10月1日起施行。《物权法》的颁布实施,对林业行政管理将产生重大影响。《物权法》明确了林业物权的归属和利用,设定了森林、林木、林地、沙地、湿地、野生动植物等林业行政主管部门管理范围内的自然资源之上的国家、集体和公民个人的财产权利范围,同时也意味着规定了林业行政主管部门所享有的公共权力的基本界限。

在《物权法》颁布以前,我国的林业法律法规为保护森林资源、维护生态平衡和改善生态环境作出了不可磨灭的贡献。但是,如何在行使林业公共权力的过程中运用法律手段维护国家、集体和公民个人的合法的财产权利,则是现行林业法律法规较为忽略的。《物权法》颁布以后,如何依法保障和维护林业物权,成为各级政府及其林业行政主管部门必须关注和重视的问题。

《物权法》实施以后,传统的林业行政管理模式将遇到挑战。林业行政主管部门在行使公共权力的过程中,要充分树立起林业物权观念,注重保护国家、集体和公民个人的林地所有权和林地使用权、林地承包经营权、林木所有权、林地地役权、野生动物驯养繁殖权等林业物权,广泛运用林业行政指导、林业行政补偿、林业行政合同等手段来行使林业行政管理权。

目前,全国正在进行集体林权制度改革。集体林权制度改革

既是一个重大的理论问题，也是一个重大的实践问题。林权制度改革的一个重要目标，在于充分保障林区农民的合法财产权利。《物权法》将为集体林权制度改革提供强有力的法律保障。在集体林权制度改革实践中，如何运用《物权法》来灵活应对面临的矛盾与问题，统一规范全国的林权登记工作，切实保障和维护农民的合法土地权益和其他林业物权，显得十分迫切。在林权制度改革实践中，应当运用《物权法》来促进国家的生态建设和社会主义新农村建设工作。各地制定的森林资源流转办法，以及林权的确权登记发证工作，也应当与《物权法》的规定相衔接。

我国实施了一系列国家重点生态工程建设，划定了一批国家重点公益林。如何平衡生态公共利益与农民林业物权，切实保障农民的合法权益，已经成为各级政府和林业部门关注的焦点。政府广泛运用森林生态效益补偿、环境保护社区共管和公众参与等制度方案来解决生态公益与农民土地权益的冲突问题，这些制度方案，还需要依据物权法律制度去加以完善。

林业法律主要包括《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国野生动物保护法》《中华人民共和国防沙治沙法》《中华人民共和国农村土地承包法》和《中华人民共和国种子法》等5部法律，或多或少都涉及到了林业物权问题。其中，《森林法》《农村土地承包法》有关林业物权的条款最多，在林业物权保护中地位也最为重要。此外，在国务院制定的行政法规中，《中华人民共和国森林法实施条例》《中华人民共和国陆生野生动物保护实施条例》《中华人民共和国自然保护区条例》《中华人民共和国退耕还林条例》《中华人民共和国野生植物保护条例》《中华人民共和国植物新品种保护条例》《中华人民共和国濒危野生动植物进出口管理条例》《中华人民共和国风景名胜区条例》等也涉及到林业物权问题。《物权法》

实施以后，从保护林业物权的角度出发，需要对林业法律法规进行修改、补充和完善。

周训芳等同志撰写的《物权法与森林法知识读本》一书，以林业物权为主线，根据《物权法》的规定，主要结合《森林法》《农村土地承包法》的内容，同时兼顾其他的林业法律法规的规定，对物权和林业物权进行了系统的介绍，展示了以物权法为指导的林业物权的全貌。我希望并相信本书的出版，将对全社会养成林业物权保护意识和依法行政起到积极的推动作用。

国家林业局局长

贾治邦

2007年9月

序

# 目 录

## 序

|                 |    |
|-----------------|----|
| 第一章 物权和林权       | 1  |
| 第一节 物           | 2  |
| 一、物的概念          | 2  |
| 二、物的法律特征        | 2  |
| 三、物的分类          | 3  |
| 四、森林法上的森林资源     | 8  |
| 第二节 物权          | 11 |
| 一、物权的概念         | 11 |
| 二、物权的法律特征       | 12 |
| 三、物权与债权的区别      | 13 |
| 四、物权的种类         | 15 |
| 五、物权变动          | 19 |
| 第三节 林权          | 23 |
| 一、林权的概念         | 23 |
| 二、林权的法律特征       | 23 |
| 三、林权的种类         | 24 |
| 第二章 所有权与森林资源所有权 | 31 |
| 第一节 所有权         | 32 |
| 一、所有权的概念        | 32 |
| 二、所有权的法律特征      | 33 |
| 三、所有权的种类        | 34 |
| 四、所有权的内容        | 37 |
| 五、所有权的限制        | 41 |
| 第二节 森林资源所有权     | 43 |
| 一、森林资源所有权概述     | 43 |



|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| 二、森林资源所有权的种类 .....                              | 46        |
| 三、森林资源所有权的限制 .....                              | 49        |
| <b>第三章 用益物权与林地用益物权 .....</b>                    | <b>51</b> |
| 第一节 用益物权 .....                                  | 52        |
| 一、用益物权的概念 .....                                 | 52        |
| 二、用益物权的法律特征 .....                               | 52        |
| 三、用益物权的种类 .....                                 | 53        |
| 第二节 林地使用权与林地承包经营权 .....                         | 53        |
| 一、《民法通则》《森林法》对林地使用权、林地承包经营权<br>和其他林权概念的表述 ..... | 53        |
| 二、林地使用权 .....                                   | 56        |
| 三、林地承包经营权 .....                                 | 60        |
| 第三节 地役权与林地地役权 .....                             | 62        |
| 一、地役权的概念与特征 .....                               | 62        |
| 二、地役权与相邻权的联系与区别 .....                           | 65        |
| 三、地役权人和供役地权利人的权利义务 .....                        | 67        |
| 四、林地地役权 .....                                   | 69        |
| <b>第四章 担保物权与森林资源抵押 .....</b>                    | <b>73</b> |
| 第一节 担保物权 .....                                  | 74        |
| 一、担保物权的概念 .....                                 | 74        |
| 二、担保物权的法律特征 .....                               | 74        |
| 三、担保物权和用益物权的区别 .....                            | 76        |
| 四、担保物权的适用范围 .....                               | 77        |
| 五、担保物权的法定种类与学理分类 .....                          | 77        |
| 第二节 抵押权 .....                                   | 80        |
| 一、抵押权的概念 .....                                  | 80        |
| 二、抵押权的法律特征 .....                                | 80        |
| 三、抵押物 .....                                     | 81        |
| 四、抵押权的效力 .....                                  | 82        |
| 五、抵押权的次序 .....                                  | 85        |
| 六、抵押合同 .....                                    | 85        |
| 第三节 林地使用权和森林资源资产的抵押 .....                       | 87        |

|                                                       |            |
|-------------------------------------------------------|------------|
| 一、关于林地使用权抵押、森林资源资产抵押和林地承包经营权抵押的概念 .....               | 87         |
| 二、《物权法》《担保法》《农村土地承包法》《森林法》等关于林地使用权和林地承包经营权抵押的规定 ..... | 88         |
| 三、林地承包经营权抵押合同 .....                                   | 90         |
| 四、国家林业局规定的办理森林资源资产抵押的有关程序 .....                       | 93         |
| 五、森林资源资产抵押权的实现 .....                                  | 95         |
| <b>第五章 不动产登记与林权登记 .....</b>                           | <b>97</b>  |
| <b>第一节 不动产登记 .....</b>                                | <b>98</b>  |
| 一、不动产登记的概念 .....                                      | 98         |
| 二、不动产登记的种类 .....                                      | 98         |
| 三、不动产登记的范围 .....                                      | 100        |
| 四、不动产登记机关 .....                                       | 101        |
| 五、不动产登记簿 .....                                        | 102        |
| 六、不动产登记程序 .....                                       | 104        |
| 七、不动产登记效力 .....                                       | 106        |
| 八、不动产登记错误的更正与赔偿 .....                                 | 107        |
| <b>第二节 林权登记 .....</b>                                 | <b>110</b> |
| 一、林权登记的概念 .....                                       | 110        |
| 二、林权登记机关及权限 .....                                     | 111        |
| 三、林权登记的范围 .....                                       | 112        |
| 四、林权登记的程序 .....                                       | 114        |
| 五、林权登记档案管理及查询 .....                                   | 117        |
| 六、林权登记与林业产权制度改革 .....                                 | 118        |
| <b>第六章 征收、征用与林地的征用、占用及补偿 .....</b>                    | <b>120</b> |
| <b>第一节 征收、征用及补偿 .....</b>                             | <b>121</b> |
| 一、征收 .....                                            | 121        |
| 二、征用 .....                                            | 123        |
| 三、公共利益 .....                                          | 124        |
| 四、征收、征用补偿制度 .....                                     | 125        |
| <b>第二节 土地征收、征用及补偿制度 .....</b>                         | <b>127</b> |
| 一、土地征收、征用 .....                                       | 127        |

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| 二、土地征收、征用的审批权限与程序·····        | 128        |
| 三、土地补偿·····                   | 129        |
| 第三节  林地占用、征用·····             | 131        |
| 一、占用林地与征用林地的概念·····           | 131        |
| 二、占用、征用林地的权限和审批程序·····        | 132        |
| 三、占用、征用林地的补偿·····             | 136        |
| <b>第七章  物权的保护方式与林权保护·····</b> | <b>140</b> |
| 第一节  物权的保护方式·····             | 141        |
| 一、物权的法律保护·····                | 141        |
| 二、《物权法》对物权的保护  ·····          | 141        |
| 三、行政法与经济法对物权的保护·····          | 149        |
| 四、刑法对物权的保护·····               | 153        |
| 第二节  林权的保护方式·····             | 157        |
| 一、《森林法》的林权保护方式  ·····         | 157        |
| 二、《物权法》的林权保护方式  ·····         | 158        |
| 三、《刑法》对林权的刑罚保护方式  ·····       | 159        |
| <b>附件一  中华人民共和国物权法·····</b>   | <b>164</b> |
| <b>附件二  中华人民共和国森林法·····</b>   | <b>190</b> |
| <b>参考文献·····</b>              | <b>199</b> |
| <b>后记·····</b>                | <b>201</b> |

# 第一章 物权和林权

物权法上的物是指存在于人身之外，能够为人所支配和实际控制，并能满足人的社会需要，具有某种价值的自然存在或人工创造的物质财富。物包括不动产和动产。不动产是指土地以及房屋、林木等土地定着物；动产是指不动产以外的其他物。

物权是和债权相对应的一种民事权利，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、担保物权以及占有。

物权变动是指物权的发生、移转、变更和消灭。物权的变动，体现了人与人之间对于物的支配和归属关系的变化。动产进行物权变动时，要通过交付或者占用的方式实现。不动产发生物权变动时，必须进行登记，否则不能发生法律效力，或者不能对抗第三人。

森林资源主要包括森林、林木和林地。森林包括乔木林和竹林，林木包括树木和竹子，林地包括郁闭度 0.2 以上的乔木林地、竹林地、灌木林地、疏林地、采伐迹地、火烧迹地、未成林造林地、苗圃地以及县级以上人民政府规划的宜林地。林权是指森林、林木、林地等森林资源的所有权和使用权。森林、林木、林地所有权是指所有人在法律允许的范围内对其所有的森林、林地和林木享有的占有、使用、收益和处分的权利。森林、林木、林地的使用权是指使用权人依法对森林、林木、林地享有的占有、使用 and 收益的权利。

## 第一节 物

### 一、物的概念

物权法上的物，是指存在于人身之外，能够为人所支配和实际控制，并能满足人的社会需要的，具有某种价值的自然存在或人工创造的物质财富。

物包括不动产和动产。不动产是指土地以及房屋、林木等土地定着物；动产是指不动产以外的其他物，比如野生动物、树木上摘下的果实等。

### 二、物的法律特征

物权法上的物，与物理学、哲学上的物是有区别的。一般来说，物权法上的物具备以下几个特征：

第一，是存在于人体之外的占有有一定空间的物质。

物权法上的物是物权的客体，而人是物权的主体。因此，作为主体的人不能成为物，物只能存在于人身之外。人体的组成部分，包括与人体不可分离的假肢、假眼等，都不是物。但是，一旦与人体分离，就可以视为物。从人体上分离的物体，如血液、器官等，在某些情形下，例如，用于医疗的输血、器官移植时，可以成为捐献法律关系的客体，也可以成为物权法上的物。

物必须占有一定的空间，包括宏观物质和微观物质。古代民法中，物仅限于所能看到的宏观物质。而在现代民法中，物包括电、热、气等能源物质(微观物质)以及空间等。

第二，能够为人力所实际控制或支配。

物权法上的物是权利义务的客体，因此，它必须能够为人力所能控制和支配。不能为人力所控制和支配的物，既不能为人所利用，也不能用于交易，也就失去了法律上的意义。例如，以阳光为标的而设立买卖合同法律关系，由于阳光是不能被实际控制的，因此，签订买卖合同就没有法律上的意义。

随着生产力的发展，人类支配自然的能力增强，因而物的范围不断扩大。例如，电、光、超声波等自然力，在过去不能为人力所控制或支配，所以不能成为物，而现今能够为人们所控制和支配，则成为了物。

第三，能够满足人们社会生活的需要。

物权法上的物，必须具有一定的使用价值，能够满足人们的社会需要。不具有使用价值的物，不能够成为法律意义上的物。人们设立一定的法律关系，都是为了从中获得一定的利益或者满足一定的社会需要。社会需要包括社会物质生活需要和社会精神生活需要。具有经济价值和用途的物，能够满足人们的物质生活需要，可以成为物权法上的物。同样地，具有精神价值的物，能够满足人们的精神生活需要，也可以成为物权法上的物。

第四，一般情况下，是有体物。

物权法上的物，通常是有体物。所谓有体物，是指具有一定的空间，且具有某种形体，能够为人的感官所感知的物，例如林地、林木等。

有体物或者有形物，是与精神产品相对而言的。作品、商标和专利等是精神产品，是无体物或者无形物。精神产品不是物权法规范的对象，而是由著作权法、商标法等专门的法律来调整。但是，在有些情况下，物权法也涉及这些精神产品。例如，著作权、商标权和专利权等知识产权中的财产权，可以用来作为债权的担保，设立担保物权。

随着科学技术的发展，人们可以在技术上控制动植物基因、无线电频谱资源等无体物，因此，动植物基因、无线电频谱资源等无体物也成为了物权法上的新类型的物。

第五，须有确定的界限或范围。

物权法上的物，必须有确定的界限或范围，物权人可以凭借这一界限或范围排除他人的干涉。

第六，必须独立成为一个整体，能够单独满足人们的某种需要。

### 三、物的分类

依据不同的标准，可以将物进行多种分类。

#### (一) 动产与不动产

物权法上关于动产与不动产的分类，是先决定什么是不动产，然后将不动产之外的物全部归结为动产。在我国，以物的移动是否改变物的性质作为标准，将物分为动产和不动产。

动产是指具有可移动性，即依照一般的方法可以移动，而且移动后不会损害其经济用途和使用价值的物；不动产是指具有不可移动性，即不能依一般的方法移动或者移动后会损害其经济用途和使用价值的物。我国《担保法》第92条规定了动产和不动产的范围：“本法所称不动产是指土地以及房屋、林木等地上定着物。”“本法所称动产是指不动产以外的物。”

根据我国法律的规定，不动产具体包括土地和地上定着物。

土地是最重要的不动产，是指一定范围的地球表面，以及地面上空与地下。这里所讲的地球表面，是指地球表面除海洋之外的陆地，及与陆地相连的为水所覆盖部分的低洼地（如湖泊、河流等）所组成的统一体。对土地的地下部分的利用，应符合法律的规定。我国《宪法》《物权法》和《矿产资源法》明确规定，地下的矿产资源，如煤炭、石油、天然气等为国家所有。对地面上空的利用，我国法律没有做出明确规定，土地权利人应根据禁止权利滥用原则和不得违反社会公共利益原则，在有益的范围内对土地的上空进行利用。

地上定着物是指密切依附于土地，不易移动，按交易习惯不是土地组成部分，而有独立的使用价值的物。最主要的地上定着物，包括房屋及其他建筑物，如高架桥、纪念碑等。但是，依附于土地、在性质上成为土地的组成部分的财产，如水井、下水道等，不是定着物。另外，在现实生活中，一些临时或者非密切依附于土地的建筑，如临时搭建的为建筑所用的工棚，不是定着物。地上定着物除了建筑物以外，还有林木等。在物权法上，一般称之为土地出产物，未与土地分离之前，也属于独立的不动产。例如，在土地上种植树木、小麦、花草等，在与土地分离之前，均属于不动产。

区分动产与不动产的法律意义，主要在于法律对于它们的调整规则不同。

第一，动产与不动产上存在的物权种类不同。例如，土地承包经营权、建设用地使用权、地役权等用益物权，仅存在于不动产之上，尤其是土地之上。而担保物权既可以动产为客体，也可以不动产为客体。留置权只能存在于动产之上。

第二，动产物权与不动产物权的公示方法不同。不动产一般以登记为其公示方式，如果不动产物权进行变动时，若不到有关的不动产登记机构进行登记，则不能发生相应的法律后果，即不能发生物权的变动。而动产一般以占有和交付作为其公示方式，一般动产物权的取得，以实际交付为要件。除法律另有规定或当事人另有约定的以外，依法律行为取得动产物权，自动产交付时生效，一般不需要办理特别登记。

依照《物权法》的规定，我国动产交付包括现实交付和观念交付两类。现实交付，又称直接交付。动产物权变动的一般规则中所讲的交付，是现实交付，即一方将物的直接占有移转给另一方。现实交付，可以是受让人自己提取标的物，也可以是让与人送交标的物。现实交付还有委托交付与拟制交付两种特殊形式，在实践中也具有重要意义。另外，应注意的是，

在附条件买卖或保留所有权买卖中，标的物虽然交付，但其所有权则应待所附条件实现时才发生转移。

所谓观念交付，是指在特殊情况下，法律允许当事人通过特别的约定，不现实交付动产而采用变通的或观念上的方法转移标的物权利的交付方式。观念交付主要包括简易交付、指示交付和占有改定三种形式。简易交付，又称在手交付，是指动产物权设立和转让前，权利人已经依法占有该动产的，物权自法律行为生效时发生效力；指示交付，又称长手交付或返还请求权的让与，是指动产物权设立和转让前，第三人依法占有该动产的，负有交付义务的人可以通过转让请求第三人返还原物的权利代替交付；占有改定，是指动产物权转让时，双方又约定由出让人继续占有该动产的，物权自该约定生效时发生效力。观念交付在现实生活中具有重要的适用价值，但观念交付中的占有改定与指示交付，毕竟未伴随有标的物占有的移转，因此，不具备完整的公示作用，也不具有公信力。为维护交易的安全，法律上通常有必要对其适用及引起物权变动的效力予以适当的限制。

第三，取得时效的期间不同。一般不动产取得时效的时间长，而动产则相反。

第四，在涉外民事法律关系中，因不动产提起的诉讼，一般适用不动产所在地法律。即使在国内民事法律关系中，因不动产提起的诉讼，也要适用不动产所在地的有关法律规定。涉外继承动产，则适用被继承人住所地的法律。

第五，诉讼管辖不同。因不动产提起的诉讼，由不动产所在地法院专属管辖。因动产提起的诉讼，一般是由被告所在地法院管辖，属于地域管辖，而不依动产所在地确定管辖权。

第六，强制执行方法不同。

## （二）流通物、限制流通物和禁止流通物

根据法律是否禁止或限制流通，可以将物分为流通物、限制流通物和禁止流通物。

流通物又称为融通物，是指允许在民事主体之间自由流通的物。限制流通物，是指法律对其流通予以一定的限制，仅可以在特定的主体或者特定范围内流通的物。禁止流通物是指法律禁止其流通的物。限制流通物和禁止流通物是一些特殊的物，法律对其流通进行限制或者禁止，主要是为了维护国家的经济秩序及社会安全。

我国的限制流通物主要包括非国家专属的土地和其他自然资源、金银、历史文物、危险物品。例如，用材林、武器、弹药、爆炸物、麻醉药品等。



我国的禁止流通物主要包括国家专有的自然资源和物资设备。例如，森林资源中的防护林和特种用途林，矿藏、水流、铁路、航空、邮电通讯、国家军工资物资设备，以及濒危野生动植物等。

区分流通物、限制流通物和禁止流通物的法律意义在于，以禁止流通物为交易物，或者在限定范围以外交易限制流通物的，该交易无效。

### （三）特定物与种类物

特定物是指具有单独的特征，不能以其他物代替的物，如某座房屋或当事人选定的某台机器等。种类物是指具有共同特征和经济意义，能够用度量衡加以计量的，并可以用相同的品种、规格、质量互相替代的物。如葡萄、苹果、茶油等。

区分特定物与种类物的法律意义在于：

第一，所有权转移的时间不尽相同。特定物的所有权，有的可以从法律或合同规定的时间起转移，有的则从物的交付时起转移。而种类物的所有权，则一般从物的交付时起转移。也就是说，对特定物的所有权转移的时间，更有约定的必要。

第二，对标的物的返还要求不同。在需要返还标的物的合同中，以特定物为标的的合同，如租赁、借用等，合同终止时应当返还原物。而以种类物为标的的合同，如消费借款合同终止时，只能返还数量、质量相同的种类物，而不能要求返还原物。

第三，标的物灭失后的责任不同。标的物为特定物的债，该物在交付前灭失，可免除债务人交付该物的义务。而标的物为种类物的债，在交付前灭失的，一般不能免除债务人交付同等种类物的义务。

### （四）可分物与不可分物

根据物是否可以分割，物可分为可分物与不可分物。可分物是指分割后并不损害其经济用途和使用价值的物。如粮食、煤炭等。不可分物是指分割后不符合其经济用途或明显降低其使用价值的物。如一头牛、一台机器、一幢房屋等。

区分可分物与不可分物的法律意义在于：

第一，分割共有物的方式不同。分割的共有财产如果是可分物，则可以进行实物分割，各自取回自己的份额，否则只能作价补偿或变价分割。

第二，在多数人之债中，享有债权和承担债务的形式不同。在多数人之债中，标的物如果是可分物，债权可以按份享有，债务可以按份承担。标的物如果是不可分物，在法律和合同没有特别规定时，债权则连带承担。此外，当事人可以依协议或约定一定期限内不得将可分物分割，则其债权