

物权法

主编 王全弟

21世纪实用法学系列教材



民商法系列

总主编 王建东 罗思荣



依据我国物权法的规定,我们可以将物权定义为:物权是指权利人依法对特定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。具体包括以下几层含义:第一,物权为直接支配物的权利。所谓「直接」,是指物权人对物的支配,无需他人意思或行为的介入即可实现;所谓「支配」,指依权利人的意思,对标的物加以管领处分。这一点与债权不同,债权是一种请求权,权利人必须通过义务人为财产上的给付,才能实现其利益。第二,物权为支配特定物的权利。首先,物权是直接支配物的权利,其权利客体即物权的标的物必须为「物」,这里的「物」指的是有体物,包括动产和不动产。其次,物权的标的物必须是特定物,即具体指定之物。若仅以种类和数量约定的物,虽可成为债权的标的物,但不能成为物权的标的物。第三,物权为享受物的利益的权利。物权是权利的一种,而权利由法律上之力与合法利益两个要素构成,因而其权利人当然可以享受标的物的利益。物的利益可分为使用价值与交换价值,其中所有权为对物进行全面支配的权利,权利人可以对物进行占有、使用、收益、处分,对物的使用价值和交换价值加以利用;用益物权则是对物的使用价值进行支配的权利,即对物进行占有、使用、收益;担保物权则以物的交换价值作为支配对象,通过对物的交换价值的控制来确保债权的实现。第四,物权是一种能排除他人干涉的绝对性的权利。物权作为一种物的归属的权利,具有绝对性,对任何人均有其效力。任何人未经允许侵害他人物权,物权人得行使物权请求权或主张追及效力,以使物权回复其应有的圆满状态……



浙江大學出版社
ZHEJIANG UNIVERSITY PRESS

物权法

第四版

王利明 著

中国人民大学出版社



21 世纪实用法学系列教材

物 权 法

主 编 王全弟

副主编 陈永强

撰稿人 (以撰写章节先后为序)

陈永强 陆优优 谭 嵩

车玲玉 张 炜 陈爱碧

陈泽佳

浙江大學出版社

图书在版编目(CIP)数据

物权法/王全弟主编. —杭州:浙江大学出版社,
2007. 10

ISBN 978-7-308-05566-6

I. 物... II. 王... 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 149359 号

物权法

王全弟 主 编

陈永强 副主编

丛书策划 石国华
责任编辑 石国华
封面设计 俞亚彤
出版发行 浙江大学出版社
(杭州天目山路 148 号 邮政编码 310028)
(网址: <http://www.zjupress.com>)

排 版 星云光电图文制作工作室
印 刷 杭州杭新印务有限公司
开 本 787mm × 960mm 1/16
印 张 32.5
字 数 583 千字
版 印 次 2007 年 10 月第 1 版 2007 年 10 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-308-05566-6
定 价 39.00 元

版权所有 翻印必究 印装差错 负责调换

浙江大学出版社发行部邮购电话 (0571)88072522

《21 世纪实用法学系列教材》

主编名单

法理学	王建东	杭州师范大学教授
	陈林林	浙江财经学院副教授、博士后
宪法学	焦宏昌	中国政法大学教授、博士生导师
中国法制史	王 申	华东政法大学教授
民法	罗思荣	杭州师范大学教授
刑法	陆 敏	中国政法大学教授
商法	高晋康	西南财经大学教授、博士生导师
知识产权法	李顺德	中国社会科学院研究员、博士生导师
	余永祥	杭州师范大学副教授
行政法与行政诉讼法	罗文燕	浙江工商大学教授
民事诉讼法	潘剑锋	北京大学教授、博士生导师
刑事诉讼法	张建伟	清华大学教授、博士
经济法	李晓安	首都经贸大学教授、博士
国际公法	王虎华	华东政法学院教授、博士生导师
国际经济法	张丽英	中国政法大学教授
国际私法	金彭年	浙江大学教授
劳动与社会保障法	蒋 月	厦门大学教授、博士生导师
民法总论	罗思荣	杭州师范大学教授
	毛亚敏	浙江省社会科学院研究员
合同法	王建东	杭州师范大学教授
	陈雪琴	浙江大学副教授
物权法	王全弟	复旦大学教授、博士生导师
侵权行为法	张新宝	中国人民大学教授、博士生导师
婚姻家庭法	蒋 月	厦门大学教授、博士生导师
公司法	毛亚敏	浙江省社科院研究员

本书主编简介

王全弟 男,1950年12月生,上海市人。复旦大学法学院教授、博士生导师。1982年7月吉林大学法律系毕业。1993年7月至1994年2月香港大学法律学院进修。2003年7-8月台湾东海大学讲学。曾任复旦大学法律系民法教研室主任、法律系副主任。兼任中国法学会民法学研究会理事、上海市法学会民法学研究会总干事、上海法院审判业务咨询专家、上海市人民检察院特邀研究员、上海市仲裁委员会仲裁员等。主编或参编《民法总论》、《民法案例教程》、《债法概论》、《外国民商法概论》、《民商法词典》等著作10余部,发表论文100余篇。

陈永强 男,1975年6月生,浙江义乌人。杭州师范大学法学院讲师、复旦大学民商法博士生。主要研究领域为比较私法、英美财产法等。主编《复旦大学民商法学评论》第四期,在《比较法研究》、《中国房地产》等刊物上发表论文20余篇。

出版说明

随着市场经济的发展、民主政治的推进、依法治国方略的实施,我国的高等法学教育得到了空前的发展,层次众多、形式多样的高等法学教育呈现出一派繁荣的景象。为了适应不同层次法学教育的需要,我社编辑出版了这套以大学二本学生为主要读者对象的《21 世纪实用法学系列教材》。

一、针对培养应用型法学人才的需要,本系列教材注重理论与实践的联系、原理与应用的结合。强调以丰富多彩的法律实践来说明深奥的理论,以通俗易懂的基本原理来解答实践中的问题。为此,教材不仅重视对法学界研究成果的借鉴和吸收,还特别注重对法律实务部门尤其是司法界研究成果的借鉴和吸收。

二、根据应用型法学人才的就业状况,注重学历教育与国家司法考试的衔接。在满足教育部《全国高等学校法学专业核心课程教学基本要求》的同时,结合国家司法考试的要求,对司法考试要求的知识点进行重点阐述,将理论通说与法律规定以及相关的司法解释紧密地联系起来。

三、为了激发学员的学习兴趣,培养分析问题、解决问题的能力,同时也便于学员课后复习,对教材的体例作了较大的改革。每一章的内容由[导读案例]、[内容讲解]、[复习提要]、[课后练习]四个部分组成,结构完整,逻辑性强。

四、为了充分体现理论性与应用性紧密结合的特色,作者大多为既有丰富教学科研经验,又有较为丰富法律实务经验的学者。本系列教材由杭州师范大学法学院副院长、浙江东辰律师事务所名誉主任、建设工程与房地产法律专家王建东教授任总主编,策划拟定编写方案,其中,民商法系列由王建东和罗思荣(杭州师范大学法学院院长、教授)共同担任总主编,负责相关稿件的审定。由北京大学、清华大学、中国人民大学、中国政法大学、复旦大学、浙江大学、华东政法大学、厦门大学、西南财经政法大学、首都经贸大学、浙江工商大学、杭州师范大学、浙江财经学院、中国社会科学院、浙江省社会科学院等教学科研单位的知名学者分别担任名册主编,负责各册教材的编写。

五、对为本系列教材的编写出版而给予大力支持的各个教学科研单位,对为编写本系列教材付出辛勤劳动的各位作者,本社致以衷心的感谢!

浙江大学出版社

2007 年 9 月

“道”“器”并重 学以致用^①

——《21 世纪实用法学系列教材》序

王建东

步入二十一世纪的中国高等教育,正进行着一场广泛而深入的改革。社会的转型,经济的发展,高等教育规模的扩大,呼唤着中国的高等教育从教育理念、教育目的、培养目标,到教学方法、学科建设、课程设置、教材建设等各个方面进行全方位的改革,而所有这些改革都必须以高等教育的正确定位为前提。目前关于高等教育是通识教育还是职业教育、是精英教育还是大众教育、是重学术理论还是重实际应用等问题的讨论,正是高等教育亟须解决的定位问题。

法学教育作为我国高等教育的重要组成部分,其改革的必要性不仅是基于中国经济社会发展的迫切需求,也是适应世界范围内全球性法学教育改革趋势的要求。法学教育的改革同样需要明确法学教育的定位,处理好通识教育和职业教育的关系。二十世纪五十年代初,我国的高等教育模式受苏联的影响,摒弃欧美大学的综合性模式,转而采用苏联的单科性教育模式,实行“对口教育”、“专才教育”。经过 1952 年的全国院系调整,除了少数几所大学保留了综合性大学的建制外,绝大多数大学成了单科性大学,同时还出现了一大批单科性学院^②,法学教育同样形成了以政法院校为主体的“专才教育”模式。经过“十年文革”,法学教育的命运与整个法制建设的命运一样,几乎被破坏殆尽。中共十一届三中全会后,为了适应现代化建设的需要,高等教育得到了迅速恢复和前所未有的发展,在办学的理念上由本科“专业教育”逐步向本科“通识教育”回归,在

① 《周易·系辞上·传》:“形而上者谓之道,形而下者谓之器。”“道”与“器”的关系,可解读为体与用、本质与现象、精神与物质、理念与工具、理论与应用的关系,本文主要指理论与应用的关系。“学以致用”是孔子的重要教育思想,“诵《诗》三百,授之以政,不达;使于四方,不能专对;虽多,亦奚以为?”(《论语·子路》)。《论语》中的许多论述都体现了孔子将“学以致用”作为学习的根本目的。

② 蔡曙山:《论我国大学文科的发展阶段及办学理念》,载《学术界》2004 年第 1 期。

办学模式上由“单科性教育模式”向“综合性教育”模式发展。法学教育在处理职业教育与通识教育的关系上进行了大量的探索,尤其在通识教育、素质教育方面取得了一些成效。但是,法学职业教育和通识教育的关系并没有从根本上得到解决。

法学既是一门研究法律、法律现象以及规律的科学,又是形成法律职业技能的学问基础,是一门社会性、应用性、实践性很强的学科,因此法学的教育模式“应当是结合式的”,是“通识教育与职业教育两个方面的结合”^①。如果从“结合式”模式来考察我国目前的法学教育,那么无论是通识教育还是职业教育,都有许多亟待改革和完善的地方。我国二十世纪五十年代开始采用的苏联“专业教育”模式,其实并不是我们现在所倡导的职业教育,甚至可以说是两回事。众所周知,我国的法律职业化改革刚刚起步,此前并不存在严格意义上的法律职业,就不可能出现以培养法律职业人为目标的法律职业教育。改革开放之后,我国在逐步完善法律制度的同时,积极推进依法行政和公正司法,实施依法治国战略,建设社会主义法治国家,为法律职业的形成创造了基本条件,而2002年确立的统一司法考试制度,直接为我国法律职业的形成提供了制度保证。但是,总体而言,我国目前的法学教育并没有跟上法律职业化改革的步伐,以适应法律职业教育的需要。与一些法学教育发达的国家和地区相比,我们的法学教育本身不存在一个专门的职业教育环节,没有一个统一的法律职业职前培训组织和制度,而在四年制的本科教育中除了安排一些案例分析、模拟法庭、实习见习外,对与法律职业密切相关的职业伦理、职业技能、法律思维的教育和训练都相当薄弱,理论与实践的脱节还相当严重,与法律职业教育的要求还相距甚远。^②另一方面,从通识教育的角度看,我国的法学教育虽然一直以来比较重视以基本概念、基本知识、基本原理为核心的“三基教育”,也提出了“重基础、宽口径”的要求,但并没有真正确立通识教育的理念,实现通识教育的基本要求。“通识教育以

① 孙笑侠、夏立安:《法理学导论》,高等教育出版社,2004年版,第2-3页。

② 在一些国家和地区,以培养法律职业人为目标的法学教育中,一般都存在专门的法律职业教育环节。在美国,只有其他专业的本科毕业生才有资格就读法学院,其法学教育本身就属于职业教育,在三年的法律教育中广泛推广案例教育法和法律实际课,法学院毕业通过律师考试再有若干年工作经验的律师才有可能成为法官。在法国,通过考试后要经过国家司法学院两年的职业训练,才有可能担任法官、检察官。在日本,法律本科毕业并通过第二次司法考试的人,还必须完成两年司法研修所的实务教育。在我国香港的法学教育模式中,第一阶段为法律学士教育,第二阶段是以专业知识和技能训练为目的的法律深造教育,要从事律师、法官等法律职业的人必须完成第二阶段的教育。

尊重和满足人的本质需要、促进人的长远发展为出发点”^①，显然法学教育的现状与这一理念的要求还有很大的差距。注重“三基教育”也不等于“重基础”，重部门法学轻理论法学的现象在学科建设、师资建设、课程设置等许多方面都有突出的表现。所谓“宽口径”则需要专业以内和专业以外两个方面来拓宽。在法学专业范围之内，我国目前法学本科教育课程主要由公共基础课、专业基础课及其他专业课组成，法学院的师资几乎均出自法学教育背景，法学与其他专业的交叉课程或跨学科课程甚少，专业内的“口径”并不宽泛。^②在法学专业范围之外，由于通选课只是本科生主要课程以外的附加课，并未受到应有的重视。^③而且，以维护社会公平与正义为宗旨的法律职业人需要比一般的专业人才具有更为广博的知识面，除了具有法律专业知识外，还需要具备政治学、经济学、社会学等其他社会科学知识以及人文科学乃至自然科学的相关知识，而我们的法学教育尚无法满足这类教育的需要。因此，有学者一针见血地指出，我国法学教育的弊端在于缺乏实践性和开放性，增强法学教育的实践性和开放性乃是我国法学教育改革的方向^④。换言之，法学教育中的通识教育和职业教育都有待在改革中加以完善。

二

法学教育定位的另一个问题是精英化和大众化问题。根据美国教育家马丁·特罗的高等教育发展阶段理论（适龄青年的入学率在15%以下为精英教育、入学率在15%~50%为大众教育、入学率在50%以上普及教育），精英教育是高等教育的三个发展阶段之一，高等教育大众化后，精英教育作为一种教育模式仍然存在。据此，有学者提出，精英教育质的规定性指向有德行有才干的政治家和学术家；精英教育作为质的动态性解读，现代精英教育是建立在高深学问基础上的一种以心智和人格为核心的高标准教育。随着高等教育的大众化乃至普及化，本科教育的通才教育会越来越明显，而精英性会更加淡化；精英教育作为质

① 蔡达峰：《我们的通识教育：关心人与社会的发展》，载《读书》2006年第四期。

② 美国的法学院通常由不同背景的教授所构成，法学也相应地多元化与多样化，跨学科的课程也越来越多，对社会的影响也越来越大。参见周汉华：《法律教育的双重性与中国法律教育改革》，载《比较法研究》2000年第4期。

③ 甘阳先生据此提出应建立通识教育的“共同核心课程”，参见甘阳：《大学通识教育的两个中心环节》，载《读书》2006年第4期。

④ 周汉华：《法律教育的双重性与中国法律教育改革》，载《比较法研究》2000年第4期。

的层次性解读,精英是多层次性的概念,应有不同层次的教育机构来培养。^① 我们不妨按照这一观点,根据高等教育发展的规模及入学率和高等教育培养人才的质量及层次作为标准,来探讨法学教育的精英化与大众化问题。

改革开放以来,随着市场经济的发展,民主政治的推进,特别是依法治国方略实施,法学教育也在改革和探索中得到了空前的发展和提高,目前我国从事法学高等教育的院系已达 600 多个,在院校建设、专业建设、学科建设、师资建设、教材建设以及教学改革等各个方面都取得了可喜的进步,为中国的民主与法制建设培养了大批各种层次的法律人才,高等法学教育已经进入大众教育的时代。另一方面,如果从法学教育质的规定性来考察,法学教育应该作为精英教育更为妥当。法学在一定意义上是一门治理国家、管理社会、维护正义的学问,这就决定了法学教育的培养目标无论是法官、检察官、律师、法学家等法律职业人,还是政治家、企业家、公务员以及一般的法务工作者,都必须具备良好的道德品行、广泛的知识结构、较好的法学理论素养以及较强的专业技能,他们都应该都是精英型人才。

当然,我们将法学教育从本质上定位为精英教育,强调法学人才应具有较高的综合素质,并不是否定法学教育的层次性,事实上法学教育的层次性和多样性是必不可少的。随着法学教育的日益大众化,专科生、本科生、硕士研究生、博士研究生毕业后所从事的职业也许会与其学历教育不一致,即不同层次的法律人才完全可能从事同样的职业或岗位,但不同学历教育的培养目标是可能不相同的。为了适应培养不同层次法律人才的需要,法律教育机构同样应该有所分工,有学者提出我国的高等教育机构应分为三大类,一类为研究型的综合型的(主要是重点综合性大学),二类为应用型的专业型的(一般的高等学校,特别是地方高等学校),三类为职业型的技能型的。^② 目前第一类大学的法学教育中研究生教育已经成为主体,而其他学校的法学教育层次明显要低得多。而且,在法学本科教育层面也存在一本、二本、三本之分。因此,法学教育的目标应该是根据社会发展的需要培养不同层次的法学精英人才。

三

有关法学教育的定位还有一个问题是注重学术性还是注重应用性。法学在一定意义上既是科学也是技术,是职业教育与通识教育的结合,总体上都要求理

^① 郭石明、盛颂恩、施建青、汤智:《高等教育:量与质的解读》,载《高等工程教育研究》2007 年第 2 期。

^② 潘懋元:《中国高等教育的定位、特色和质量》,载《中国大学教学》2005 年第 12 期。

论必须与实际相联系,理论素养的培育与实践能力的训练相结合。然而,不同层次法学教育在培养目标上的区别,决定了不同层次教育机构在学术性和应用性上的侧重点是不同的。当年蔡元培先生把高等教育分为“大学”和“专门学校”,认为“治学”者为大学,“治术”者为“高等专门学校”,尽管这种分工未必适合于现代的高等教育,但作为一种基本的教育观念仍然适用于当今的高等教育。一般而言,研究型大学的法学教育更多地注重高深的法学理论,职业型院校更注重实务性教育,而介于两者之间的一般高等学校,应特别强调通识教育与专业教育的结合,既要重视理论素质的培养,又要重视实践能力的训练,也就是要着重培养通常所说的应用型 and 复合型的法学人才。

不同层次的教育机构为了达到各自的教育目标,就必须采用相应的教学方法和教学内容,而教材往往是教学方法和教学内容的最基本的载体。自二十世纪八十年代以来,我国的法学教材从法学教育恢复之初的几乎是苏联教材翻版的一些讲义,到司法部组织编写的统编教材、国家教育部组织编写的法学教材,到目前种类繁多的法学教材,我国的法学教材建设取得了重大成绩,推动了法学教学内容的不断丰富、完善和提高。但是,我国现行法学教材同样存在一些问题和不足,如教材使用对象定位不够明确,就法学本科教育而言,研究型、教学研究型和教学型三类大学的法学教育,应该有与之相配套的法学教材,以满足培养不同类型法学人才的需要,但目前主流的法学教材,大多由研究型大学编写出版,适用于培养研究型人才使用。再如重理论轻实务,理论与实践严重脱节,也是现行法学教材的一大不足。理论如何与实践相结合,通过分析实践问题来阐述理论,运用基本理论来解决实际问题,是法学教材应该很好解决的重要问题。

本系列教材的使用对象主要为大学二本学生,适应培养应用型法学人才的需要。为此,本系列法学教材在内容的安排上突出了基础性、针对性和应用性,在法学理论的阐述上突出了通说和通俗性,在教材体例的设置上突出逻辑性和可接受性,力求在理论与实践的结合上有所突破和创新。

以上关于法学教育改革和法学教材建设的粗浅看法可能很不成熟,即使有一些有益的观点也因能力和编写时间的限制,未必能在教材中得到令人满意的体现,恳请法学界同仁和读者批评指正。

是为序。

2008年8月于杭州六养斋

目 录

第一章 物权通论	(1)
第一节 物权概述	(2)
一、物权的概念	(2)
二、物权的内容	(4)
三、物权的特征	(4)
四、物权的效力	(6)
五、物权与债权	(11)
六、物权的意义	(12)
第二节 物权的客体	(16)
一、物权特定原则	(16)
二、物的概念	(17)
三、物的成分	(20)
四、动产与不动产	(20)
五、主物与从物	(21)
六、原物与孳息	(22)
七、特殊物	(22)
第三节 物权的种类	(24)
一、物权法定原则	(24)
二、物权的分类	(25)
第二章 物权变动	(30)
第一节 物权变动概述	(31)
一、物权变动的含义	(31)
二、物权变动的类型	(32)
三、物权变动的基本原则	(36)

第二节 不动产登记	(40)
一、不动产登记概述	(41)
二、不动产登记的类型	(43)
三、登记机关与登记簿	(45)
四、不动产登记的效力	(47)
五、不动产登记的顺位	(50)
六、预告登记	(51)
七、登记错误及救济	(54)
第三节 动产交付	(56)
一、交付的概念	(57)
二、交付的性质	(57)
三、交付的类型	(58)
四、动产善意取得	(59)
五、权利交付	(64)
第四节 物权行为	(65)
一、物权行为的概念	(65)
二、物权行为的原理	(68)
三、物权行为的模式	(75)
四、物权行为的功能	(78)
第三章 物权保护	(85)
第一节 物权保护概述	(85)
一、物权保护的意义	(85)
二、物权保护的原则	(86)
三、自助	(93)
第二节 物权请求权	(96)
一、物权请求权的概念	(96)
二、确认物权请求权	(98)
三、返还请求权	(98)
四、排除妨害、消除危险请求权	(100)
五、恢复原状请求权	(101)

六、损害赔偿请求权	(101)
第四章 所有权通论	(105)
第一节 所有权概述	(106)
一、所有权的概念	(106)
二、所有权的意义	(106)
三、所有权的性质	(108)
四、所有权的权能	(110)
第二节 所有权的历史变迁	(114)
一、所有权的权利来源	(114)
二、古代所有权观念	(116)
三、近代所有权观念	(118)
四、所有权观念的修正	(119)
第三节 取得时效	(122)
一、取得时效概说	(122)
二、取得时效的构成要件	(123)
三、取得时效的适用范围	(125)
四、取得时效的中断和中止	(127)
五、取得时效的效力	(128)
第四节 国家、集体和私人所有权	(128)
一、国家所有权、集体所有权和私人所有权概述	(129)
二、国家所有权	(131)
三、集体所有权	(135)
四、私人所有权	(138)
第五章 动产所有权	(142)
第一节 动产所有权概述	(143)
一、动产所有权的概念和特征	(143)
二、动产所有权的消灭	(144)
第二节 动产所有权的取得	(144)
一、先占	(145)

二、拾得遗失物	(146)
三、发现埋藏物	(149)
四、添附	(150)
第六章 建筑物区分所有权	(159)
第一节 建筑物区分所有权概述	(160)
一、建筑物区分所有权的概念	(160)
二、建筑物区分所有权的特征	(162)
第二节 专有所有权与共有所有权	(163)
一、专有所有权	(163)
二、共有所有权	(166)
第三节 建筑物区分所有人的成员权	(171)
一、建筑物区分所有人的成员权的概念与特征	(171)
二、建筑物区分所有人的成员权的内容	(171)
三、区分所有建筑物的管理	(173)
第七章 相邻关系	(182)
第一节 相邻关系概述	(183)
一、相邻关系的概念	(183)
二、相邻关系的性质	(184)
三、处理相邻关系的一般原则	(185)
第二节 土地相邻关系	(187)
一、邻地相邻关系	(187)
二、用排水相邻关系	(188)
三、管线安设相邻关系	(190)
四、通行相邻关系	(191)
五、越界相邻关系	(192)
第三节 建筑物相邻关系	(194)
一、建筑物相邻关系的概念与类型	(194)
二、区分所有建筑物相邻关系	(195)
三、通风、采光和日照相邻关系	(196)

四、有害物质排放的限制	(196)
第八章 共有	(200)
第一节 共有概述	(201)
一、共有的概念和特征	(201)
二、共有的成立和分类	(203)
第二节 按份共有	(203)
一、按份共有概述	(203)
二、按份共有的内部关系	(205)
三、按份共有的外部关系	(211)
四、共有物的分割	(212)
第三节 共同共有	(215)
一、共同共有概述	(215)
二、共同共有的类型	(217)
三、共同共有的效力	(218)
四、共同共有的消灭	(219)
五、共同共有物的分割	(220)
六、准共有	(220)
第九章 用益物权	(224)
第一节 用益物权概述	(225)
一、用益物权的概念和特征	(225)
二、用益物权与相关权利的关系	(226)
三、用益物权的种类	(229)
第二节 用益物权的历史变迁	(232)
一、罗马法中的用益物权	(232)
二、近代大陆法系各国的用益物权	(233)
三、我国的用益物权制度	(235)
四、用益物权的发展趋势	(235)
第三节 用益物权的功能	(238)
一、促进物的效用	(238)