

法学专业必修课、选修课系列教材

物权法讲义

Real Rights Law

李国强 著

高等教育出版社

法学专业必修课、选修课系列教材

物权法讲义

Real Rights Law

李国强 著



高等教育出版社·北京

图书在版编目(C I P)数据

物权法讲义 / 李国强著. -- 北京 : 高等教育出版社, 2016.10
ISBN 978-7-04-046374-3

I. ①物… II. ①李… III. ①物权法 - 中国 - 高等学校 - 教材 IV. ①D923.2

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第198504号

策划编辑 姜 洁 责任编辑 姜 洁 特约编辑 王 鹏 封面设计 杨立新
版式设计 范晓红 责任校对 陈旭颖 责任印制 耿 轩

出版发行 高等教育出版社
社 址 北京市西城区德外大街4号
邮政编码 100120
印 刷 大厂益利印刷有限公司
开 本 787 mm × 1092 mm 1/16
印 张 12.25
字 数 240千字
购书热线 010-58581118
咨询电话 400-810-0598

网 址 <http://www.hep.edu.cn>
<http://www.hep.com.cn>
网上订购 <http://www.hepmall.com.cn>
<http://www.hepmall.com>
<http://www.hepmall.cn>
版 次 2016年10月第1版
印 次 2016年10月第1次印刷
定 价 29.00元

本书如有缺页、倒页、脱页等质量问题,请到所购图书销售部门联系调换
版权所有 侵权必究
物 料 号 46374-00

作者简介

李国强,吉林大学法学院教授。1978年2月生,辽宁省大连市人。2001年7月毕业于吉林大学法学院法学专业,获法学学士学位,2004年7月毕业于吉林大学法学院民商法学专业,获法学硕士学位,2007年12月毕业于吉林大学法学院民商法学专业,获法学博士学位。2004年7月开始在吉林大学法学院任教,2006年9月聘任讲师,2010年9月聘任副教授,2015年9月聘任教授。主持国家社会科学基金项目2项,教育部人文社科项目1项;在社会科学文献出版社出版专著《相对所有权的私法逻辑》,在《法商研究》《法律科学》《现代法学》《法制与社会发展》《当代法学》《法学论坛》等期刊发表论文20余篇。

前 言

本书是吉林大学“十二五”规划教材。

民法(包括物权法)的学习分为入门式学习和研究式学习,本书试图做到的就是让读者入门,尽量做到简单易读,同时也不放弃全面和深入。对于物权法略窥门径已经是非常困难的事情,因为物权法所规范的领域距离多数普通人尤其是在校法学专业学生的生活较远,而不像合同法所涉及的很多交易类型就存在于普通人的生活之中。另外,整个民法的学习都要求从普通人思维转变为法律人思维,这种转变有时犹如浴火重生,尤其对初学者而言,困难更大。

这种困难感其实只是入门者心中的一种迷雾。物权法的学习又是非常容易的,只要用心体会生活,就会发现所谓的法律思维只是对日常生活的理性总结而已。在学习物权法的过程中,即使我们面对的是没有经历过的生活场景,随着对生活体验的逐渐深入和阅读量的不断增加,就会发现物权法所涉及的复杂问题其实都是生活规律的简单总结。进入物权法的大门,只要经过简单的三步即可完成:第一,要有发现生活的眼睛。努力熟悉我们的生活是一件说易行难的事情。我们每天都在生活,却不一定知道生活的内容是什么,所谓发现生活的眼睛,就是把形而下的内容上升为形而上的抽象,用心去了解生活、体味生活。物权法的学习最终要能够解决现实生活中的问题,而且该解决方案还应具有相当的抽象意义。第二,要把知识“学杂”。法律人应该做到努力上知天文地理,下知鸡毛蒜皮,三教九流无所不通,诸子百家无所不晓。这个要求当然有夸大的成分,但应当是法律人努力的方向,尤其是对于民法的学习和掌握。民法所要规范的社会生活,既包括普通人日常的柴米油盐,也涉及跨国公司的远期交易,因此,无论对房地产交易中的经济知识还是租房、借钱甚至买菜的生活常理等都应当有所了解,如果没有充足的社会生活知识储备,毋庸说用物权法解决问题就是了解物权法的基本规范也会时有障碍。第三,要熟读法条。中国的物权法深受大陆法系传统影响,偏好对成文法的研

究和解释适用,而且法条又是最精炼的法律语言。因此,熟读《中华人民共和国物权法》^①等相关法律法规,能够更好地明晰物权法体系,理解物权法规范。

有了以上的初步体认,对于物权法的学习其实就是对生活交易场景的娓娓道来。

李国强

2016年4月

^① 为行文简洁,本书在涉及有关法律法规时,一般使用简称,如《中华人民共和国物权法》简称为《物权法》。特殊注明的除外。

目 录

绪论	1
一、初步认知物权法	1
二、物权法的意义	5
第一章 物权总论	9
第一节 物权的概念	9
一、物权的定义	9
二、物权的性质	11
三、物权与债权的区分	15
第二节 物权的客体	18
一、物权客体特定主义	18
二、物权客体的条件	19
三、物权客体的分类	21
第三节 物权的种类	24
一、物权法定主义	24
二、物权的分类	27
第四节 物权变动的公示	29
一、物权变动的概念	29
二、物权公示原则	33
三、不动产物权的公示方法	36
四、动产物权的公示方法	40
五、物权公信原则	43
第五节 物权变动的模式	46
一、物权变动模式的理论前提	46
二、物权行为理论对物权变动模式区分的影响	49
三、物权变动模式的类型	52
第六节 物权的效力和保护	53

一、物权效力的概念	53
二、物权的排他效力	53
三、物权的优先效力	54
四、物权的追及效力	56
五、物权请求权效力	56
六、物权的保护	58
第二章 所有权	59
第一节 所有权总论	59
一、所有权的概念	59
二、所有权的权能	63
三、所有权的限制	65
第二节 所有权的种类	68
一、国家所有权	68
二、集体所有权	70
三、私人所有权	71
四、土地所有权	72
第三节 业主的建筑物区分所有权	75
一、业主的建筑物区分所有权概述	75
二、专有权	76
三、共有权	78
四、共同管理权与区分所有建筑物的管理	80
第四节 相邻关系	82
一、相邻关系的概念	82
二、处理相邻关系的原则	84
三、相邻关系的种类	84
第五节 共有	86
一、共有的概念	86
二、按份共有	87
三、共同共有	91
四、准共有	93
第六节 所有权取得的特别规定	94
一、善意取得	94
二、遗失物的拾得	99
三、埋藏物的发现	100

四、先占	101
五、添附	102
第三章 用益物权	106
第一节 用益物权总论	106
一、用益物权的概念	106
二、我国用益物权体系	108
第二节 土地承包经营权	109
一、土地承包经营权的概念	109
二、土地承包经营权的取得	111
三、土地承包经营权的效力	114
四、土地承包经营权的消灭	118
第三节 建设用地使用权	119
一、建设用地使用权的概念	119
二、建设用地使用权的取得	121
三、建设用地使用权的效力	123
四、建设用地使用权的消灭	125
第四节 宅基地使用权	126
一、宅基地使用权的概念	126
二、宅基地使用权的取得	127
三、宅基地使用权的效力	128
四、宅基地使用权的消灭	129
第五节 地役权	130
一、地役权的概念	130
二、地役权的取得	132
三、地役权的效力	133
四、地役权的消灭	135
第四章 担保物权	137
第一节 担保物权总论	137
一、担保物权的概念	137
二、担保物权的社会功能	139
三、担保物权的特别规定	139
第二节 抵押权	142
一、抵押权的概念	142
二、抵押权的取得	143

三、抵押权的效力	144
四、抵押权的实现	151
五、特殊抵押权	153
第三节 质权	157
一、质权的概念	157
二、动产质权	158
三、权利质权	162
第四节 留置权	168
一、留置权的概念	168
二、留置权的取得	169
三、留置权的效力	170
四、留置权的实现	171
第五章 占有	173
第一节 占有的概念	173
一、占有的定义	173
二、占有的特征	174
三、占有的功能	174
第二节 占有的分类	176
一、有权占有和无权占有	176
二、善意占有和恶意占有	176
三、自主占有和他主占有	177
四、直接占有和间接占有	177
五、自己占有和辅助占有	177
六、单独占有和共同占有	178
第三节 占有的效力	178
一、权利推定	179
二、动产即时取得	180
三、占有回复关系	180
四、占有保护请求权	181

绪 论

一、初步认知物权法

(一) 物权法的定义

定义物权法对入门者来说是非常必要的,但实际上定义没有想象的那么重要。如果没有全面了解某一概念的具体内容,任何简单的定义都显得太单薄。在没有学习到具体的物权规则时,初学者是不能真正地理解物权法是什么的,但是就像初次见面的两个人,虽不能深入了解,还是有必要做一下初步的简单介绍。简单定义物权法可以表述为:物权法是指规范人对物的支配关系的法律规范。或者也可以定义为,物权法是调整因物的归属和利用而产生的民事法律关系的法律规范。《物权法》第1条即明确规定:“为了维护国家基本经济制度,维护社会主义市场经济秩序,明确物的归属,发挥物的效用,保护权利人的物权,根据宪法,制定本法。”这里就把物权法的立法目的限定在“明确物的归属,发挥物的效用”上,也明确了物权法在调整范围上表现为归属和利用两个方面。

这种法条式的抽象定义很难让初学者迅速地理解和把握。在认知物权法概念时,应该从两方面把握:一是人与物之间的关系,二是物的归属和利用的关系。

第一,把握人对物的支配关系。在民法总则的学习中了解到所有的法律关系都是人与人之间的关系。但在物权法规范和理论表达中,却常常使用人与物之间的关系。虽然严谨地说,物权关系在本质上仍然是一种人与人之间的关系,但是物权关系的独特之处在于权利人是特定的,义务人是不特定的,而权利和义务共同指向的客体又是特定的“物”。所以在定义物权法时,简单直观的表达往往就是人与物的关系,即权利人对于物产生的一种支配关系,从而掩盖了物权关系中权利人与不特定义务人之间的关系才是真正的法律关系。

第二,把握物权法从物的归属为中心到物的利用为中心的制度发展趋势。以日常生活语境中最为熟知的所有权为起点,人都有日常用品归属于自己所有并且可为自己支配的观念。这种观念是一种基于人的本能的观念,在动物界,这种本能更为典型和强

烈,例如护食。这种归属观念在人类社会中也发挥着举足轻重的作用。如果无法确定一个物的归属,那么该物造成他人损害时就难以得知由谁来承担后果。同时这种归属观念也在通过一种社会共识性的规则来约束任何不特定的人,以防止其侵害真正权利人对物的权利。确定归属之后才能有秩序地加以利用,某种意义上,确定物的归属是对于物的利用的前提。1804年《法国民法典》刚颁布的时代,人对于归属和利用的内容很难真正地区分,归属和利用是同一回事。及至今日,人类对物的利用逐步走向利益区分、多层次化。例如,随着社会的发展,人类社会对于土地的利用就表现出立体化特征,即使一个人对土地没有所有权,但仅凭享有对土地所有权人的债权作依据,也可行使对该物的使用的权利,而在建设用地和农村承包经营用地的场合,利用土地的权利已经被单独作为物权来保护。由此可以发现,现代市场交易中,一个物之上可能存在两个以上的权利,如所有权和其他利用物的物权。这种利用关系在经济交往中往往比所有权关系更为重要,也因此成为物权法规范的真正重心。近代民法典的代表《法国民法典》和《德国民法典》都是以物的归属为中心来设置规范的,而我国在制定《物权法》时,则是以物的利用为设置规范的中心。

仅就立法规范来说,物权法还可以分为形式意义上的物权法和实质意义上的物权法。形式意义上的物权法,专指物权法典或民法典物权编而言,前者如《物权法》,后者如《德国民法典》的物权编。实质意义上的物权法,则泛指以物权为规范对象的一切法律规范。除包括形式意义上的物权法外,还包括民事一般法、特别法中的物权规范,甚至行政法规、部门规章、司法解释中有关物权的法律规范,可以说包括各个位阶法律规范中的有关物权的法律规范。具体而言,包括:《民法通则》《合同法》等民事法律中的物权规范;《土地管理法》《房地产管理法》《农村土地承包法》《海域使用管理法》《矿产资源法》《水法》《海商法》《民用航空法》等行政管理法律中的物权规范;《不动产登记暂行条例》《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《农村土地承包经营权流转管理办法》等行政法规、部门规章中有关物权的规范;《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国物权法〉若干问题的解释(一)》(以下简称《物权法解释(一)》)等司法解释中有关物权的规范。本书所涉及的物权规范,主要是《物权法》的247个条文,当然在具体制度的场合也会涉及其他各个位阶法律中的物权法规范。

(二) 物权法的特征

简单抽象地概括物权法的特征,并不利于初学者理解物权法这一概念,因为初学者并没有对物权法的具体印象,但了解物权法的特征却有利于在后面详述物权法具体规则时,为初学者确定一个初步的线索,以更好地把握物权制度。当然物权法的特征可以从不同的角度概括出很多方面,这里重点强调两个方面。

其一,物权法是具有强行性的私法。

物权具有排除权利人之外的不特定人干涉的对世性,而且经常涉及社会公共利益,比如国家所有权、集体所有权就经常性地和公共利益相关。所以,物权法规范中有相当多的强行性规定,不允许当事人通过合意任意改变和排除,一般情况下必须绝对适用。这在《物权法》第五章的规定中表现得比较明显,国家所有权行使的规范都是强行性规定。与此相对,合同法规范中有很多是任意性规定,当事人可以通过约定设定当事人之间的权利义务,即使法律有所规定也可以通过约定排除适用。

虽然物权法相对于合同法表现出一定的强行性,但是仍然是私法。因为物权法关系仍然属于民法关系,调整的是民事主体之间的法律关系,即使是国家作为主体参与到物权关系中也是作为私权主体而不是公权力主体。所以,物权法也须贯彻私法自治的精神,从所有权的自由处分到其他物权可以自由约定的内容,都体现了私法自治的基本原则。

其二,物权法是具有本土性的财产法。

物权法往往受到国家、民族、生活传统等的差异而表现不同。^①从物权的类型看,不同的国家对权利的需求是不同的,即使在当今世界各国经济交往日益频繁的全球化背景下,由于各种民族、生活传统等差异仍然存在,所以物权法规范的本土性也仍然表现明显。比如《物权法》规定的用益物权类型就包括土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权等,除地役权是德国、日本、韩国等国都有的以外,其他类型都具有明显的本土色彩。当然,其他国家的有些用益物权类型也很有本土的特点,如日本的永小作权、韩国的传贯权等。

物权法规范还深受一国基本经济制度的影响,社会主义的生产关系和资本主义的生产关系在物权法规范中也有明显不同的表现。《物权法》第3条规定:“国家在社会主义初级阶段,坚持公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度。国家巩固和发展公有制经济,鼓励、支持和引导非公有制经济的发展。国家实行社会主义市场经济,保障一切市场主体的平等法律地位和发展权利。”这里面公有制是基本经济制度,反映在物权制度上就是国家所有权和集体所有权与各种用益物权制度的关系,国家所有权和集体所有权是公有制经济的实现形式,因其和公权力的紧密联系,其私权功能更多移转到用益物权制度中,表现为土地承包经营权和建设用地使用权具有一定的归属功能。

同时,物权法规范的是有关财产的社会关系。财产法和人身法的区分是近代民法的基本分类,其目的在于将对经济生活秩序和伦理生活秩序的规范予以区分。所谓财产的内容实际上就主要反映为物的归属和利用以及权利变动的内容。物权法既从静态上去调整物权关系,明确物的归属和利用关系,又从动态上去明确物权在不同主体之间

^① 崔建远:《物权法》(第三版),中国人民大学出版社2014年版,第2页。

的变动规则,实际上是关于物的交易规则的一部分。

(三) 物权法的体系

设例 1:

甲公司向国家申请一块土地 A,建筑房屋 B。因为资金紧张,甲向乙银行借款 1 000 万元,而以土地 A 和房屋 B 担保此项债务。到期还债后,甲因为资金更加紧张而将房屋 B 转让给丙公司,同时甲还将丁公司委托其保管的一幅画 C 也一起卖给了丙。

问题:该设例涉及哪些法律关系?其特点是什么?

该设例涉及诸多法律关系,其中属于物权法规范的法律关系有:其一,国家对土地 A 的所有权关系;其二,甲对土地 A 的建设用地使用权关系;其三,甲对房屋 B 的所有权关系;其四,乙银行对于 A、B 两物的抵押权关系;其五,丙对于其从甲处取得的房屋 B 的所有权关系;其六,丙基于善意取得这种取得所有权的特别规则而取得 C 画的所有权关系。这些关系都属于物权关系,但是如何让这些看起来没有规律的法律关系确立规则适用的逻辑,需要明确物权法的体系。

《物权法》在立法上明确了物权法的体系,共分为五个部分。

第一部分是物权的总则。包括物权法的基本原则、物权变动规则、物权的保护。这部分看起来最重要的是物权法的基本原则,但原则何其抽象且在规则上都有具体体现,并没有一般人想象得那么重要,实际上这部分最重要的核心内容是物权变动规则。整部《物权法》也都是围绕物权变动这个话题展开,因为物权法规范要处理的纠纷都发生在交易领域。物权变动指的是在物的交易过程中所发生的一系列动态的法律关系的变动。当然,其前提和结果指向的还是静态的归属关系,在没有发生交易的情况下,物权法规范的作用往往仅彰显物的权利人,其一般表现主要指的是不动产登记和动产占有。

第二部分是所有权制度。所有权规则是其他物权规则的前提和基础,所有权支配的是物的全面整体的价值。按客体的不同可以分为不动产所有权和动产所有权。《物权法》主要按主体区分所有权,除包括国家所有权、集体所有权、私人所有权的一般规则外,还包括业主的建筑物区分所有权、相邻关系、共有、所有权取得的特别规定等,其中除所有权取得的特别规定外,都指向不动产物权。这也是物权法潜在的一条线索,即区分动产和不动产来安排制度。在大陆法系传统立法中,无论是《法国民法典》还是《德国民法典》都是以区分动产和不动产(土地)来构建制度的,这也潜在地表明,在物权法中不动产物权具有更加重要的地位,不动产物权的规则也构成物权法规则的主体。

第三部分是用益物权制度。用益物权按照立法目的仅支配物的使用价值。主要包括土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权。当然具体的用益物权

类型不限于此,虽没有具体规定,《物权法》也列举了海域使用权等由特别法规定的用益物权。在《物权法》具体规定的用益物权类型中,土地承包经营权和宅基地使用权仅发生在农村的交易场合中,从而反映我国现阶段还是一个城乡分制的二元社会结构体。在城市,建筑物区分所有权是建立在建设用地使用权的基础之上,与宅基地使用权相比,二者虽在功能上类似,但农村的宅基地使用权因为是无偿的等原因而基本无法交易。土地承包经营权是指农户在集体的或者国家授权集体使用的土地上为农业生产经营活动的权利。地役权指相邻不动产权利人之间通过合同的方式扩张到他人不动产上享有更多的利益的权利。另外需要注意的是,现行法律中规定的用益物权类型所包含的内容全部是跟不动产相关的。

第四部分是担保物权制度。担保物权按照立法目的仅支配物的交换价值。担保物权包括抵押权、质权、留置权。其中抵押权因为实践中应用较多也被俗称为“担保之王”,在具体规定中有不动产抵押和动产抵押,二者权利设定和转让中的条件是不同的,另外还有特别规定的浮动抵押和最高额抵押等形式。质权包括动产质权和权利质权,权利质权设定于权利之上成为特别规定。留置权则是作为法定担保物权而存在一些特别的交易场合。

第五部分是占有制度。包括占有的种类、效力等。占有是一个事实,但基于这种事实会发生物权法上的效力。如甲的A物被乙私自拿走占有,丙又偷偷从乙处拿走该A物,则乙可基于其对该物占有这个事实请求丙返还A物,而无论其当初占有合法与否,此即《物权法》第245条规定的占有保护请求权。占有的事实因为涉及社会秩序的和平而被法律特别赋予强大的效力,占有应该成为物权法上重要且值得关注的内容。

《物权法》明确规定了物权法体系,有利于解决规则适用问题。若把设例1中的问题放到物权法体系中,根据其在物权法体系中的位置,就不难找到解决纠纷的答案。例如设例1中甲出卖丁委托保管的C画,因为涉及的是所有权变动的问题,快速找到《物权法》“所有权”一篇,再具体找到第九章“所有权取得的特别规定”,根据第106条的规定,确定丙取得C画的所有权而丁的所有权消灭,至于丁向甲请求何种权利,并不在物权的直接考虑范围之内,而是属于侵权责任法、合同法调整的内容。从这个问题的简单处理也可以看出,整个民法在适用过程中,不断贯彻一种体系化思维,当遇到一个纠纷时,要在大脑中对其有一个宏观的认识,能够把遇到的问题还原到法律体系中的具体的法律关系中加以解决。

二、物权法的意义

(一) 物权法保护财富的社会意义

财产是每天挂在嘴边的词汇,诸如“这是我的财产”“那是国家财产”等等。但是究

竟从法律上说什么是财产,恐怕并不是立即可以说清楚的。从人类社会的发展来看,财产是一个重要的关键词。我们从设例2来看一下财产关系的形成。

设例2:

鲁滨逊因船舶失事而漂流到加勒比海的一个荒岛上,并且独自一个人生活下来。后来鲁滨逊在与土著人的战斗中救下了土著人星期五,星期五成了他的奴隶。再后来又有几个西班牙人到了这个荒岛,在鲁滨逊的统治下生活。

问题:在不同的阶段是否存在财产关系?

该设例取材于英国作家笛福的小说——《鲁滨逊漂流记》。该设例中的三个阶段,分别与人类社会中的财产观念的发展历程暗合。

第一个阶段,当荒岛上只有鲁滨逊一个人的时候,是不存在所谓财产关系的。因为没有这个必要,岛上的所有东西既可以说是鲁滨逊的,也可以说不是鲁滨逊的。这好比是在动物的世界,无所谓权利,只有活着的现实,而没有人为了的抽象。当只有一个生物意义上的人时,人和动物没有区别,多个主体是人类社会构成的必要条件,而没有多个主体的时候,无所谓物归谁所有,人对物的利用是没有社会意义的。

第二个阶段,当鲁滨逊救下了星期五以后,岛上有了两个生物意义上的人,但是法律意义上的人仍然只有一个。星期五对于鲁滨逊来说是作为客体存在的,星期五不是主体,或者说鲁滨逊和星期五不是平等的。作为权利主体存在的只有一个——鲁滨逊。鲁滨逊可以对星期五说:“你是我的。”但这个说法亦如某些男女恋人之间说的“你是我的”的一样,也不具有民法上的意义。因为鲁滨逊的这种拥有是通过武力和智力实现的,仅需要公权力来维持,不需要以规定私权为主体的民法制度来维护,也不需要向第三人来公示。就公权力的观念来说,鲁滨逊在政治上剥夺了星期五的基本人权,把他看成了一个物。而就民法的观念来说,当星期五从生物意义上的人变成了牛、马、羊一样的物的时候,他根本没有与鲁滨逊进行平等交易的主体资格,因此仍然不存在岛上的物在鲁滨逊和星期五之间归谁所有的问题。这时只有政治上的暴力和强权,没有私法上的温情脉脉的交易。

第三个阶段,当西班牙人登上荒岛以后,由于鲁滨逊在政治上赋予他们公民的地位,所以每个人都分得了土地进行生产,虽然在政治上鲁滨逊是总督或者国王,但是在经济交往中他们是平等的私权主体。通过作为政治权威的鲁滨逊的分配,西班牙人等获得了土地,其产出物因为各自的对生产的安排和需要的不同,而不可避免地发生了交换。起初这种交换是临时的,其后就变成有目的的,可能有的人就会选择性地生产蔬菜或者粮食。这种关系的发生需要法律的调整,以维护其秩序,在这种制度需求中,有两点非常必要,一个是确定土地分配和产出物的归属,另一个是交换物的磋商规则。财产权利的时代终于来临了。通过确定人与人之间的关系来确定交易规则。

人们之间互相对对方的物品有需求,就会发生交易,从而就需要在交易之前确定物的归属,也就形成了一个财产归属概念。这个财产的概念是很抽象的,在经济观念中还赋予了它满足需求的使用价值和能够交易的交换价值。通过交易的过程凝聚了一系列的财产规则。第一个是定纷止争,解决他们之间可能发生的纠纷。如在交换过程中一方不履行应如何处置?毁坏了他人的物品应如何解决?由两人共同完成的一个物品归谁所有?共有应该按照什么份额享有权利?所有的这些规则都基于定纷止争发生,其根源在于人对物的需求,从近代以来法律发展来看,法律要在人与人之间明确人的需求范围和取得的正当的手段,这就指向财产关系。当有了两个以上主体的时候,基于人对物的这样一种天然的需求,就会形成一种财产关系的观念。从人类社会产生至今,每个人都想占有更多的物质财富,所以这种确定财产关系的规则就变得非常重要。

如果法律对这种发展自己、改善自己物质生活条件的欲望进行正确的引导,就会把每个人追求财富、爱惜财富、保护财富的自觉性,改变为社会发展的源源不断的动力。英国的威廉·布莱克斯通(William Blackstone)说:“没有任何东西像财产所有权那样如此普遍地焕发起人类的想象力,并煽动起人类的激情……”。^①每个人都想更多地取得财富,社会又存在更多的需求,所以如果不确定这样的规则,就没有办法更好地赋予社会的发展来满足人们的需求。2007年中国颁布了《物权法》,人与人之间在物的归属方面的观念也会随法律适用而发生变化。人们有了按照规则去追求财富的最大化的法律途径。立法使一个个具体的物权规则渗入到人们的生活当中,但要真正解决财产关系的纠纷,仍然需要法律人来论证其解决纠纷的逻辑,因为普通人只能按照规则简单机械地适用,而法律人才能更好地解释和适用法律,去处理发生的特别的纠纷。例如,《物权法》没有规定网络虚拟财产权利的内容,若遇到此类纠纷就需要法律人运用所学知识以及法律思维来解决。所以,学习物权法,并不是单纯地学习我国颁布的《物权法》这部法律,更重要的是学习物权法的一种思维,进而解决现实社会中的物权纠纷。

(二) 物权法对市场经济制度建设的意义

由于市场经济就其本质而言是一种交换经济,而交换的本质其实不是物,而是设定于物上的权利。所以,在制定交换的规则之前,应该首先将交换对象即各种物权的含义以及法律性质加以明确。中国是从计划经济转型为市场经济的,虽然今日已经可以说中国的经济体制属于社会主义市场经济,但是计划经济的影响依然存在。我们可以从中国转型时期特有的问题看一下物权法对于市场经济的意义。

^① [德]罗伯特·霍恩、海因·科茨、汉斯·G. 莱塞:《德国国民商法导论》,楚建译,中国大百科全书出版社1996年版,第199页。