



物权体系论

——中国物权法上的物权类型设计

刘保玉 · 著

Structure Design of
Real Right

人民法院出版社



物权体系论

——中国物权法上的物权类型设计

刘保玉 ● 著

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

物权体系论：中国物权法上的物权类型设计/刘保玉著.
—北京：人民法院出版社，2004
ISBN 7-80161-954-4

I. 物… II. 刘… III. 物权法-研究-中国
IV. D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 002703 号

物权体系论——中国物权法上的物权类型设计

刘保玉 著

责任编辑 陈建德
出版发行 人民法院出版社
地 址 北京市东城区东交民巷 27 号 (100745)
电 话 (010)85250566 (责任编辑) 85250516 (出版部)
85250558 85250559 (发行部)
网 址 www.courtpress.com
E-mail courtpress@sohu.com
印 刷 保定市印刷厂
经 销 新华书店

开 本 787×1092 毫米 1/16
字 数 452 千字
印 张 23.5
版 次 2004 年 12 月第 1 版 2004 年 12 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 7-80161-954-4/D·954
定 价 39.00 元

版权所有 侵权必究

(如有缺页、倒装,请与出版社联系调换)

作者简介

刘保玉，男，1963年12月出生，河南省郑州市人。1985年获得山东大学法学学士学位；1988年获得中国政法大学法学硕士学位（民法专业）；2004年获得山东大学法学博士学位。现任山东大学教授、法学院副院长，民商法硕士点负责人；兼任中国法学会民法学研究会常务理事、商法学研究会常务理事，山东省法学会民商法学研究会会长。独著或主编有《中国民法原理与实务》（山东大学出版社1994年出版）、《债权担保制度研究》（中国民主法制出版社2000年出版）、《物权法》（上海人民出版社2003年出版）等著作，另有副主编及参编著作、教材二十余部；在《中国法学》、《法学研究》、《法学评论》、《法学》、《法学论坛》、《民商法论丛》等刊物发表学术论文四十余篇。

本书简介

《中华人民共和国物权法》正在制定之中并拟于明年出台，但我国物权法制定中还存在着诸多争议和值得讨论的问题，而物权的类型体系问题直接影响着物权法的结构设计和制度构建，故物权的体系之研究在物权理论和立法上有着至关重要的地位。本书通过历史考察、横向比较、国情的考量、经济分析与逻辑分析、法律解释、理论和实践相结合等研究方法，从多维角度对物权的类型体系进行了宏观和微观的双层梳理，对某些有争议的权利的性质和其在物权法上的地位作出了界定与阐释，对物权法草案诸稿中的物权类型及相关问题的规定进行了评论并提出了一些立法建议，旨在对中国物权法中应当明确规定的物权种类作出妥善的设计和较充分的论证。

目 录

第一章 绪 论	(1)
第一节 物权法及其历史沿革与现代发展	(1)
一、物权法的概念与特征	(1)
二、物权法的历史沿革	(7)
三、现代物权法的发展趋势及其启示	(17)
第二节 我国民法物权理论的发展与物权法的制定	(23)
一、我国民法物权理论的长期虚无及其在近年的勃兴	(23)
二、我国既有的物权法律制度之缺陷与不足	(25)
三、中国物权法的制定及其意义	(26)
四、我国物权法制定中存在的争议问题	(31)
第三节 物权的体系与物权法的体系的关系	(33)
一、何谓物权的体系	(33)
二、物权的体系与物权法的结构、内容设计的关系	(33)
三、关于本书论题的说明与限定	(34)
第二章 物权的质的规定性及其与其他民事权利的区分	(36)
第一节 物权的概念界定	(36)
一、关于物权定义的诸种学说观点	(36)
二、本书对物权概念的界定和立法建议	(42)
三、物权的特性把握	(45)
第二节 关于物权性质的物权绝对原则	(47)
一、一物一权主义与一物多权和多物一权现象	(48)
二、一物一权主义涵义界定上的分歧	(49)

三、两种意义上的一物一权主义之要旨	(51)
四、一物一权在物权法中的基本原则地位质疑	(53)
五、物权绝对原则的涵义阐释	(54)
第三节 物权与其他民事权利的区分	(57)
一、物权与债权的区别	(58)
二、物权与知识产权的界分	(61)
三、物权与“对物权”、“财产权”的概念差异	(63)
第四节 物权与其他民事权利区分的“模糊区域”	(65)
一、权利的色谱与权利界分的“模糊区域”	(65)
二、权利类型划分中的“模糊区域”存在的原因	(66)
三、以物权和债权区分的相对性为例的说明	(67)
第三章 物权的分类与其类型体系的宏观梳理	(73)
第一节 物权法定原则对物权种类的限定	(73)
一、物权法定原则的概念与内容	(73)
二、违反物权法定原则的后果	(75)
三、物权法定原则的意义	(76)
四、几个争议问题的讨论	(77)
第二节 物权的既有学理分类及其意义	(82)
一、自物权与他物权	(82)
二、完全物权与定限物权	(83)
三、不动产物权、动产物权与权利物权	(83)
四、用益物权与担保物权	(84)
五、独立物权与从属物权	(85)
六、意定物权与法定物权	(86)
七、登记物权与非登记物权	(87)
八、有期物权与无期物权	(87)
九、单一主体物权与共同主体物权	(88)
十、国家的物权、集体的物权、法人的物权和个人的物权	(88)
十一、普通法上的物权与特别法上的物权	(89)
十二、法律物权与事实物权	(90)
十三、本权与占有	(91)
第三节 物权的法定种类划分的基本依据	(91)
一、物权客体的分类与物权类型的划分	(92)

二、权利的内容与构造的不同对物权分类的影响	(97)
三、物权公示在物权界定和类别划分中的意义	(99)
四、权利的效力问题对物权类型体系的影响	(110)
五、物权的主体差异对物权种类划分的影响	(118)
第四节 物权类型体系的宏观梳理	(120)
一、我国物权类型体系设计中的不同主张	(120)
二、范物权、准物权、类物权的三元宏观物权体系	(125)
三、关于物权体系设计的几点说明	(127)
第四章 所有权的类型与其体系设计	(129)
第一节 所有权及其意义	(129)
一、所有权的概念	(129)
二、所有权的法律特征	(132)
三、所有权的意义与社会作用	(134)
第二节 所有权的类型划分及其在立法上的争议	(136)
一、所有权的分类问题概说	(136)
二、物权立法方案中关于所有权分类问题的分歧	(139)
三、“三分法”与“一元论”的理论争议	(141)
第三节 所有权的类型化与平等保护原则的结合	(146)
一、“三分法”与“一元论”并非水火不容	(146)
二、中国国情的考量	(148)
三、所有权编整体设计上的立法技术斟酌	(149)
四、立法上的建议——所有权的类型化与平等保护的结合	(151)
第四节 货币的所有权问题研究	(155)
一、货币的所有权问题——物权法上一个被忽视的领域	(155)
二、货币及其经济功能与法律属性	(156)
三、货币所有权及其特性	(161)
四、货币的流转与其权属变动的规则	(164)
五、简要的结论和尚待进一步研究的几个问题	(169)
第五章 用益物权的类型体系	(171)
第一节 用益物权概说	(171)
一、用益物权的概念与特征	(171)
二、用益物权的沿革与种类	(172)

三、用益物权的社会作用·····	(175)
第二节 我国物权法上用益物权的类型设计·····	(176)
一、学者建议稿中关于用益物权体系构建的几种意见·····	(176)
二、法工委的物权法草案诸稿中关于用益物权类型的规定·····	(179)
三、各稿中的共识与分歧·····	(181)
四、用益物权的类型体系之我见·····	(183)
五、物权法用益物权编的整体结构设计·····	(195)
第三节 海域使用权——物权法中应当规定的一种新型用益物权·····	(196)
一、海域与海域的利用概说·····	(196)
二、各国海域使用制度的比较与分析·····	(202)
三、海域使用权的概念与特征·····	(205)
四、海域使用权的性质界定·····	(209)
五、物权法上对海域使用权予以规定的必要性和可行性·····	(214)
第四节 空间利用权及其在物权法上的规范模式·····	(225)
一、空间权在现代社会生活和法律制度中的重要意义·····	(225)
二、空间权的概念与类别·····	(227)
三、空间利用权的概念与内涵·····	(229)
四、关于空间利用权是否为一种独立物权类型的讨论·····	(230)
五、空间权制度的立法模式·····	(233)
六、我国物权立法上对空间利用权规范方式的不同主张 及笔者的建议·····	(236)
第五节 典权制度的现代价值·····	(239)
一、典权制度概说·····	(239)
二、典权的性质之争与存废之争·····	(244)
三、典权与类似制度的比较·····	(246)
四、典权存在的必要性及立法上的几点思考·····	(255)
第六节 居住权及其意义·····	(259)
一、居住权的概念与特征·····	(259)
二、居住权的地位及其在我国物权法上的设计·····	(259)
三、我国物权法上应当规定居住权的理由·····	(261)
第六章 担保物权的类型体系·····	(263)
第一节 担保物权概说·····	(263)
一、担保物权的概念与法律特征·····	(263)

二、担保物权与用益物权的区别·····	(266)
三、担保物权的种类与分类·····	(267)
四、担保物权的功能与作用·····	(270)
第二节 我国物权法上担保物权的类型设计·····	(271)
一、物权立法中关于担保物权类型的不同主张·····	(271)
二、担保物权类型设计中争论的焦点·····	(272)
三、笔者关于担保物权的类型体系与内容设计的基本观点·····	(273)
第三节 动产抵押权制度的立法完善·····	(274)
一、动产抵押权制度的历史沿革及其利弊分析·····	(274)
二、动产抵押权的制度设计和我国现行法规定的分析与检讨·····	(282)
三、完善我国动产抵押权制度的几点思考与建议·····	(289)
第四节 关于权利质权及相关问题的讨论·····	(292)
一、权利质权的定位及其规范模式·····	(293)
二、权利质权的标的与类型·····	(296)
三、权利质权的设定与效力·····	(303)
四、权利质权中的若干具体问题探讨·····	(317)
第五节 优先权在物权法上的取舍·····	(336)
一、优先权概说·····	(336)
二、优先权的种类·····	(337)
三、优先权的效力·····	(340)
四、关于优先权的特征与性质的讨论·····	(342)
五、我国物权法上是否应当规定优先权·····	(345)
第七章 准物权及其类型与立法規制·····	(347)
第一节 准物权现象及学界的主要观点·····	(347)
一、关于准物权界定问题的几种主要观点与歧义·····	(347)
二、其他一些与准物权问题相关的特殊权利现象·····	(350)
三、分歧与共识的简单归纳·····	(351)
第二节 对准物权几个基本问题的认识·····	(351)
一、准物权的涵义阐释·····	(351)
二、准物权的判断标准·····	(353)
三、准物权的性质及其在权利色谱中的定位·····	(353)
四、准物权存在的客观性和其体系的开放性·····	(354)
五、与准物权相关的诸概念辨析·····	(354)

第三节 准物权的基本类型梳理·····	(356)
一、准所有权·····	(356)
二、准用益物权·····	(357)
三、准担保物权·····	(357)
四、物权取得权·····	(358)
第四节 准物权在物权法上的规范方式·····	(358)
一、准物权问题在物权法上的几种可能规范方法·····	(358)
二、笔者的建议·····	(359)
主要参考书目·····	(361)
后 记·····	(367)

第一章 绪 论

第一节 物权法及其历史沿革与现代发展

一、物权法的概念与特征

(一) 物权法的概念

界定物权法的概念，首先涉及的是物权法的调整对象如何的问题。而关于物权法的调整对象，学界目前主要有两种不同的认识：其一，侧重于对物的静态支配关系的认识。在表述上，又可分为占有关系说、支配关系说、静态财产关系说、财产归属关系说，以及占有、利用、归属关系说等几种不同的概括。从内容上而言，上述几种观点并无质的差别，仅是侧重点或观察的角度有所不同而已。依此认识，物权法被界定为“调整人对物的支配关系的法律规范的总称”。^①其二，侧重于对物的静态支配与动态交易两方面关系的认识，认为物权法除了规范物权种类以及各种物权的内容外，还要规范物权变动所发生的各种问题以及物权变动涉及对第三人的排斥而应该建立的第三人保护制度问题。故此，物权法的基本范畴和所要解决的基本问题可以归纳为“静态秩序，动态安全”八个字。物权法的基本范畴应包括对静态财产关系的调整、对动态经济关系的调整和交易安全保障三个方面。依此认识，物权法被定义为“是关于人对物的支配关系、物权变动以及物权交易安全的法律规范的总和。”^②

^① 参见王利明：《物权法论》，中国政法大学出版社1998年版，第70页以下；李景丽：《物权法新论》，西苑出版社1999年版，第7页以下。

^② 孙宪忠：《中国物权法总论》，法律出版社2003年版，第93页以下。

笔者倾向于后一种认识，但同时认为，物权变动和交易安全之维护可以合并为对物的处分关系，而物的占有关系、归属关系、利用关系等皆可概括为人对物的支配关系。故此，作为民法之重要组成部分的物权法应定义为：是调整人们对物的支配关系和处分关系的法律规范的总称。

物权法所调整的社会关系，可以分为四个方面：

第一，物的占有关系。物的占有关系表现为人对物的实际控制而产生的法律关系。从法学角度来看，占有是一种非常复杂的法律现象。它可能是有基础权利（本权）的占有，也可能是无基础权利的占有，可能表现为有权利的占有（占有权），也可能只是一种控制物的事实状态；占有还存在自主占有与他主占有、直接占有与间接占有、瑕疵占有与无瑕疵占有等多种不同的样态，而不同的占有样态在物权法上产生的效果也有所不同。因此，占有关系是所有权关系及他物权关系所不能涵盖的，它常常表现为一种独立的关系，对占有关系的调整及对占有的保护应成为物权法的重要内容。

第二，物的归属关系。物的归属关系是特定的物质资料归特定民事主体所有的财产关系。基于物的归属关系，物权人得对其物直接支配并享有由此而生的各种利益。物的归属关系既是物的利用关系的目的，又是利用关系发生的前提。自从有了国家和法律，物的归属秩序便成为法律调整的重要对象。调整归属关系的法律规范，构成所有权制度，它是维护和巩固一定社会所有制和基本经济关系的重要制度。应当注意的是，财产的归属秩序涉及的范围很广，物权法上仅以有体之动产与不动产的归属秩序为调整范围，知识产权、债权等权利的归属不属物权法调整的范围。

第三，物的利用关系。物的利用关系是指主体在生产、生活中对物的使用价值与交换价值进行利用而发生的财产关系。物的利用有自主利用与他主利用两种情况：前者即所有权人对自己的所有物所为的各种利用，此种情况已为物的归属关系所包容；后者即所有权人将其所有物交由他人为利用，此为发生他物权关系的基础。因应生产的社会化和高效率的要求，现代物权法已从早期的规范物的归属关系为重心，向规范物的利用关系为重心转化，因此，因物的他主利用而产生的他物权制度为物权法的另一重要内容。应注意的是，他主利用并不限于物权性的利用关系，还包括债权性的利用关系（如出借、出租等），物权法主要规范物权性的他主利用关系。

第四，物的处分关系。物权主体在对物为处分时所发生的物权变动及由此所产生的法律关系，通常被归入动态的财产关系之中。动态的财产关系，不仅由合同法来规范，物权法在其中也发挥着重要的作用。我国以往的民法学著作中，一般认为物权是静态财产权，相应地，物权法也就是规范静态财产关系的

法律。这种理解实际上具有相当的片面性，因为在现实生活中，物权经常处于运动状态之中，某一特定物上物权的发生或设立、物权的转让、物权内容的变化以及物权因某种原因的出现而消灭，都是常见的现象。对此，法律必须加以规制，方能维护物的归属秩序和促进交易的发展。对于物权变动中的问题，债权法中的合同规则并不能全部解决，甚至不能解决其中的主要问题。在因法律行为（如买卖合同等）而发生的物权变动中，合同的订立并不能当然发生物权的变动，物权变动的结果必须依赖于不动产的登记与动产的交付。在因法律行为而发生的物权变动中，都存在着物权变动的原因事实与结果事实这两个不同的法律事实。合同法上的规则所解决的，只是原因事实方面的问题，即交易是否符合当事人的真实意思、合同是否能有效成立等问题，而物权变动的结果事实问题，如物权变动的公示、物权变动的时间与效力的确定等，只能依靠物权法自身特有的规范即物权变动的规则来解决。对于非因法律行为而发生的物权变动，合同法更是无能为力，而是直接由物权法来规范。对物的处分所发生的法律关系，不仅涉及双方当事人的利益，还经常涉及第三人的利益和交易安全的维护问题。^① 因此，物权变动关系，是物权法所调整的社会关系的重要组成部分；物权人对物为处分的规则和第三人利益的保护、交易安全的维护等，也是物权法上的重要而基本的问题。

应当说明的是，我们通常所讲的物权法并不构成独立的法律部门，而只是民法的组成部分。在民法法典化的国家，物权法通常为民法典中的一编。如同民法有形式民法与实质民法、广义民法与狭义民法的范围界定一样，物权法上也有相应的划分。狭义上的物权法或称形式意义上的物权法，一般仅指民法典的物权编，而广义上的物权法或称实质意义上的物权法，则还包括其他法律文件中有关物权问题的规定。我国目前尚无民法典，也无形式意义上的物权法，但民法通则第五章中规定有“财产所有权和与财产所有权有关的财产权”一节，此外，在担保法、土地管理法、城市房地产管理法、农村土地承包法、海域使用管理法、矿产资源法、水法、渔业法、海商法等法律以及行政法规、最高人民法院的司法解释等法律文件中，也有许多关于物权问题的规范，因此，我国目前存在着实质意义上的物权法，而形式意义上的物权法则正在制定之中。

（二）物权法的性质

1. 物权法为私法

自罗马法以来，法学传统上将法律划分为公法与私法两大基本类别。大体

^① 参见孙宪忠：《论物权法》，法律出版社2001年版，第36页以下。

言之，凡规范国家或公共团体为其双方或一方主体者之法律关系，而以权力服从关系为基础者为公法；规范私人间或私团体间之相互关系，而以平等关系为其基础者为私法。^① 民商法为私法，民法典为私法之基本法或普通法，已为共识。物权法既为民法之组成部分，性质上当然应界定为私法。但有两点值得予以说明：其一，物权法规范常涉及社会之公共利益。如果以区分公、私法标准之一的“利益说”来衡量，则物权法实非纯粹的私法。不过，近代以来，公私法之分类往往具有相对的性质，谓某一法典整个为私法而不许有公法之成分，或整个法典为公法而无私法之成分，殆不可能。因而仅可大体上说某一法律为公法或私法，而绝不可将其绝对化，物权法也不例外。就此而论，尽管相对于民法其他部分而言，物权法的公益性较强，但谓其为私法，并无不妥。^② 其二，物权法中含有不少经济行政法律规范。对物的支配与处分关系的调整，不仅要依靠民事法律规范，而且还须借助一些体现国家干预经济原则的强制性法律规范来调整。如不动产的登记、土地和其他自然资源的管理、某些物禁止或限制流转的规定、土地使用权取得的审批以及采矿权、狩猎权、采伐权的行政特许等，都是调整对物的支配和处分关系所必不可少的法律规范。从性质上说，这些规范属于经济行政法的范畴，但从广义物权法的角度来理解，它们也是物权法的渊源。因为这些公法性质的规范与物权法中规定和保护各种物权的私法规范是不可分割地密切联系在一起的，只有将这两类规范结合起来，才能更好地调整物权关系。因此，尽管物权法中包含不少经济行政法律规范，但不能因此而改变物权法整体上属于民法、私法的本质属性。^③

2. 物权法为财产法

自罗马法以来，民法之内容有所谓财产法与身份法的分别。规范经济生活，保护财产秩序的法律，为财产法；规范伦理关系，保障身份秩序的法律，为身份法。^④ 我国民法调整的社会关系分为平等主体之间的财产关系和人身关系两大类，物权法以规范人对物的占有、利用、归属关系为内容，这类关系显然属于财产关系，物权法在性质上也当然属于财产法。

财产法的各部分因目的与作用之不同，再分为财产归属法与财产流转法，物权法主要调整人对物的静态支配关系，其关于物的处分和物权变动的规则也在于解决物权变动之结果所产生的新的支配关系，故物权法整体而言应属财产

① 梁慧星：《民法总论》，法律出版社1996年版，第27页。

② 陈华彬：《物权法原理》，国家行政学院出版社1998年版，第28页。

③ 王利明：《物权法论》，中国政法大学出版社1998年版，第75页。

④ 谢在全：《民法物权论》（上），中国政法大学出版社1999年版，第2页。

归属法范畴，此与债权法因主要调整财产的动态流转关系（侧重于流转过程）而属于财产流转法正相对应。

（三）物权的特征

1. 调整的财产关系之静态与动态结合性

物权法与债权法（尤其是其中的合同法）同属民法中财产法的基本组成部分，二者所调整的财产关系既有联系，也有区别。我国以往的民法理论一般认为，财产关系可分为静态财产关系与动态财产关系，“物权法规定和调整财产关系的静态，合同法规定和调整财产关系的动态。”^①“物权法的重心在保护所有权不受侵犯，旨在维护财产的‘静的安全’；而债法重心乃在于保护和促进财产流转，旨在维护财产的‘动的安全’。”^②物权法主要保护属于支配权的各种物权以及占有物的事实状态，而合同法保护的是在交易过程中形成的属于请求权的各种债权。此两类权利尽管有着密切的联系，但在权利的性质、内容、客体、设立、效力、权利的转让等方面均存在着明显的区别。此种传统认识有其合理与正确的一面，但其在物权法的调整对象的认识上，也存在忽视物权变动的动态财产秩序以及混淆物权变动与债权合同之关系的问题。新近的物权法理论和立法方案则对此一传统观念进行了矫正，认为物权法的调整对象既有静态的物之支配关系，也有动态的物之处分关系，已如前述。

在此应当强调的是，物权法与合同法虽然都调整动态的财产关系，但其所要解决的问题之侧重点是有差异的，不能理解为在动态财产关系的调整上物权法与合同法发生了“重合”。物权法关于所有权转移、他物权的设定等物权变动的规则中所涉及动态的财产关系，侧重于物权变动的要件与结果方面，而合同法上的规定则侧重于合同缔结、履行的过程与当事人自由约定的合同内容之约束力等。另外，物权法中也要规范一些合同关系，如土地使用权出让合同、农村土地承包合同、典权设立合同、抵押合同、质押合同等，这些合同本质上也是反映交易关系的，只是由于其旨在设立、变更、移转物权，且与物权变动的规则紧密联系在一起，故从法技术角度考虑，不宜在合同法中规定，而主要应由物权法调整，但在合同的订立、效力等方面仍要适用合同法的规定。^③

2. 法律规范适用之强行性

从法律的适用程度来看，可以将其分为强行法与任意法，前者不考虑当事人的自由意志而须绝对适用，后者则在适用中得依当事人的意志加以协商变

① 王家福等：《合同法》，中国社会科学出版社1986年版，第12页。

② 王家福主编：《中国民法学·民法债权》，法律出版社1991年版，第3页。

③ 参见王利明：《物权法论》（修订本），中国政法大学出版社2003年版，第62页。

更。由于物权为对世权，具有绝对性与排他性，关乎当事人之外的第三人的利益、社会公共利益以及交易的安全，因此，物权法实行物权法定主义，不允许当事人依其协议而排斥法律的适用。也就是说，物权法的规范多属必须绝对遵从的强制性规范，整体而言，物权法为强行法。此点与贯彻契约自由原则因而整体上属于任意法的合同法显有差异。据此差别，一般而言，在物权法领域，当事人的约定违反法律规定的，应属无效，而在合同法领域，当事人的约定与法律规定不同的，原则上仍为有效；物权法上未置可否的事项，原则上应作禁止或否定之解释，而在合同法上，只要是未明确禁止的事项，均是可由当事人约定且受法律保护的。

当然，谓物权法为强行法，合同法为任意法，也只是从整体而言的。物权法既为民法的组成部分，而私法自治为民法的基本理念，因此在物权法上也有任意性规范和当事人的自由意志表现的空间，如是否为他人设定用益物权、对价如何，为他人设定动产抵押权还是质权，其标的物具体是什么等，均可由当事人自由约定。因此，物权法的强行法性和物权法定原则的采行，并非绝对排斥当事人的意思自治。^①

3. 规范内容之固有成性

物权法调整财产的占有、利用、归属等关系，最直接地确认和体现一定社会的所有制关系，反映和保护着一国的经济制度和经济基础，而由于各国的基本经济制度有着明显的差异，加之一国之物权法还受本国历史、文化、民族传统等方面的影响，因而各国的物权法都具有鲜明的本国或本民族的特色，互有差异，从而形成物权法的固有成性（或称本土性、土著性、民族性）。尤其是关于土地制度的规定，因所有制的差异，各国物权法所确立的制度也迥然有异；即使是所有制性质相同的国家，因历史传统、法律文化及经济生活条件等的不同，其物权制度也各具特色。故此，一国的物权立法一般不能简单地直接移植他国的制度，而应重点依据本国国情。我国建立在公有制基础上的物权法，较之私有制国家的物权法，自然会有更多的特殊性。我国制定物权法时，对同为市场经济国家的立法经验与先进制度，自应学习、借鉴，但对于物权法的固有成性也不得不察。

物权法的固有成性，与债权法或合同法具有普遍、通用的性质也形成了明显的区别。合同法是反映财产流转关系的，而在市场经济条件下，财产流转的规则、交易的习惯具有被所有交易者一体遵循的需求，加之随着国际贸易的发

^① 参见陈华彬：《物权法原理》，国家行政学院出版社1998年版，第35页；王利明：《关于物权法的若干问题》；苏永钦：《社会主义下的私法自治：从什么角度体现中国特色》，载中国民商法律网。