

物权法

PROPERTY LAW

编著 韩 松
赵俊劳
张 翔
郭升选



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

新世纪法学基本课程教材

物权法

Property Law

编著 | 韩 松 赵俊劳
张 翔 郭升选



法律出版社

始于1954年

www.lawpress.com.cn

好书,同好老师和好学生分享

图书在版编目(CIP)数据

物权法/韩松等编著. —北京:法律出版社,2008.2

新世纪法学基本课程教材

ISBN 978 - 7 - 5036 - 8169 - 1

I. 物… II. 韩… III. 物权法—中国—高等学校—教材
IV. D923.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 011006 号

©法律出版社·中国

责任编辑/赵 浩

装帧设计/孙 杨

出版/法律出版社

编辑统筹/法律教育出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/莱芜市圣龙印务有限责任公司

开本/787×960 毫米 1/16

印张/30 字数/575 千

版本/2008 年 2 月第 1 版

印次/2008 年 2 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010 - 63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010 - 63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010 - 63939781/9782 西安分公司/029 - 85388843 重庆公司/023 - 65382816/2908

上海公司/021 - 62071010/1636 北京分公司/010 - 62534456

深圳公司/0755 - 83072995

苏州公司/0512 - 65193110

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 8169 - 1

定价:39.00 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 物权法概述	(3)
第一节 物权的概念、特征和效力	(3)
【评注】 物权的定义	(3)
【探讨】 物权的效力	(10)
第二节 物权的分类和种类	(11)
第三节 物权法的概念、特征及作用	(15)
第四节 物权法的渊源和体系	(22)
第五节 物权法的基本原则	(25)
【探讨】 物权变动公示原则的含义是否包括公示的效果?	(31)
第二章 物权变动	(39)
第一节 物权变动的概念	(39)
第二节 根据法律行为引起的物权变动的立法模式	(43)
【评注】 物权变动模式的范围限定	(43)
【评注】 各国物权变动模式之思考	(47)
第三节 物权变动的要件之一——法律行为	(50)
【评注】 承认法律行为作为物权变动根据的意义	(51)
【评注】 物权行为的概念及其构成	(54)
【评注】 无因性原则的优点	(58)
【探讨】 买卖中是否存在债权行为与物权行为?	(60)
【评注】 物权行为理论与无权处分的效力问题	(62)
【评注】 物权行为无因性与交易安全的保护	(63)
第四节 根据法律行为引起的物权变动要件之二——物权变动的公示	(65)
【探讨】 物权公示的对象	(65)
【评注】 不动产等级制度实行的原因	(67)
第五节 依法律行为引起的不动产物权变动的公示——登记	(68)
【评注】 不动产物权的登记机关	(69)

【评注】 不动产登记实质审查和形式审查的区别	(75)
【评注】 不动产物权的变动模式	(77)
【评注】 不动产权属证书的作用	(80)
【探讨】 对登记错误的判断	(81)
【探讨】 关于登记公信力与不动产善意取得的关系	(85)
【评注】 第三人与无权处分人交易行为的效力	(86)
【探讨】 善意的认定标准	(87)
【探讨】 登记机关赔偿责任的性质	(89)
【评注】 登记机关赔偿责任的归责原则	(89)
第六节 依法律行为引起的动产物权变动的公示——交付	(91)
【评注】 现实交付的不同形式	(93)
【评注】 占有改定与简易交付、指示交付的区别	(94)
【评注】 观念交付	(96)
第七节 非基于法律行为的物权变动	(97)
【评注】 物权变动的公示方式	(98)
【评注】 事实行为的物权效力	(100)
第三章 物权的保护	(101)
第一节 物权保护的概念和特征	(101)
第二节 物权的保护方式和途径	(104)
【辨析】 请求确认物权与物权请求权	(106)
【辨析】 物权请求权与物上请求权	(107)
【评注】 恢复原状请求权的性质	(108)

第二编 所 有 权

第四章 所有权概论	(113)
第一节 所有权的概念、特征及其法律规定	(113)
第二节 所有权的权能	(116)
【探讨】 关于所有权的权能分离问题	(118)
【评注】 处分权能的性质	(124)
第三节 所有权与用益物权和担保物权	(125)
第四节 财产征收和征用	(128)
【辨析】 财产征收和征用	(130)
【评注】 关于公共利益的界定	(131)
【评注】 关于征收、征用程序的完善	(132)

第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权	(136)
第一节 国家所有权	(136)
【探讨】 地方财政收入及投资收益的归属	(140)
【评注】 国家机关财产直接支配权是否是机关法人所有权?	(148)
第二节 集体所有权	(156)
第三节 私人所有权	(172)
第四节 所有权人的出资权	(176)
第五节 法人财产权和社会团体所有权	(178)
【评注】 法人财产权的性质	(178)
第六章 业主的建筑物区分所有权	(182)
第一节 业主的建筑物区分所有权概述	(182)
【探讨】 “业主的建筑物区分所有权”的概念应当如何界定?	(182)
第二节 业主专有权	(186)
【探讨】 专有部分的范围应当如何确定?	(189)
第三节 业主共有权	(190)
【探讨】 业主共有权在性质上属于按份共有,还是共同共有?	(192)
【探讨】 小区车位、车库的归属	(194)
第四节 业主成员权	(196)
【探讨】 业主大会是否具有法人资格?	(199)
第七章 相邻关系	(204)
第一节 相邻关系概述	(204)
第二节 相邻关系的内容	(206)
【探讨】 相邻通风、采光权的侵害,是否应当以相邻一方的过错 为条件?	(208)
【探讨】 相邻方未“违反国家规定”而污染环境,应否承担相邻 责任?	(210)
第八章 共有	(213)
第一节 共有概述	(213)
第二节 按份共有	(215)
【探讨】 按份共有是怎样形成的?	(216)
【探讨】 共有份额的性质如何界定?	(217)
【探讨】 按份共有人的优先购买权发生竞合时,应当如何处理?	(220)
第三节 共同共有	(221)
【探讨】 共同共有性质的界定	(222)
第四节 共有物的支配与管理	(224)
【探讨】 分管协议对共有份额受让人的效力	(228)

第五节 共有物的分割	(233)
【探讨】 共有物分割请求权的性质是什么?	(234)
【探讨】 作价补偿之分割方式的适用	(237)
【探讨】 共有物分割效力的产生时间	(238)
第六节 准共有	(239)
【探讨】 债权之准共有	(240)
第九章 所有权取得的特别规定	(241)
第一节 善意取得	(241)
【探讨】 善意取得的基础是什么?	(242)
【探讨】 盗赃物是否适用善意取得?	(248)
第二节 拾得遗失物	(252)
【探讨】 拾得人返还遗失物,是否有权索要报酬?	(255)
第三节 发现埋藏物	(256)
【探讨】 埋藏物的发现人可否要求获得相应的报酬或者奖励?	(258)
【探讨】 无人认领的埋藏物,应当归属于谁?	(259)
第四节 先占	(260)
第五节 添附	(262)

第三编 用益物权

第十章 用益物权概述	(269)
第一节 用益物权的概念和特征	(269)
【探讨】 不动产权利应否作为用益物权的客体?	(270)
【探讨】 土地之外的其他自然资源是否是用益物权的客体?	(270)
第二节 用益物权的种类与体系	(272)
第三节 用益物权与相关权利的比较	(275)
第四节 特种用益物权	(280)
第十一章 土地承包经营权	(292)
第一节 土地承包经营权概述	(292)
【评注】 土地承包经营权名称之争	(292)
【评注】 土地承包经营权的性质	(295)
【辨析】 土地承包经营权与永佃权	(295)
第二节 土地承包经营权的取得	(296)
【探讨】 承包合同的性质	(297)
【探讨】 土地承包经营权能否基于非法律行为取得	(298)

第三节 土地承包经营权的内容	(302)
【探讨】 土地承包经营权人在承包土地上修建附属设施的条件	(303)
【探讨】 土地承包经营权与土地承包经营权的处分的关系	(304)
【评注】 土地承包经营权能否继承?	(305)
第四节 土地承包经营权的消灭	(307)
【探讨】 发包方收回承包地的几个问题	(308)
第十二章 建设用地使用权	(310)
第一节 建设用地使用权概述	(310)
第二节 建设用地使用权的取得	(314)
【评注】 市、县人民政府土地管理部门作为建设用地使用权的出让 人资格?	(315)
【评注】 建设用地使用权出让的性质	(316)
第三节 建设用地使用权的内容	(319)
【探讨】 建设用地使用权与建筑物所有权应否采一体主义?	(321)
【探讨】 “地随房走”与“房随地走”	(322)
第四节 建设用地使用权的消灭	(322)
【评注】 建设用地使用权被撤销的情况下,抵押权是否归于消灭? ...	(325)
第十三章 宅基地使用权	(327)
第一节 宅基地使用权概述	(327)
【辨析】 宅基地使用权与建设用地使用权	(328)
第二节 宅基地使用权的取得	(328)
【探讨】 宅基地使用权是否有偿取得?	(331)
第三节 宅基地使用权的内容	(331)
【探讨】 关于宅基地使用权的流转(附随流转)权问题	(331)
第四节 宅基地使用权的消灭	(332)
第十四章 地役权	(335)
第一节 地役权概述	(335)
【探讨】 地役权的客体范围	(339)
第二节 地役权的内容	(340)
【探讨】 地役权的合同设定与物权法定主义是否冲突?	(343)
第三节 地役权的取得与消灭	(343)
【探讨】 需役地人及供役地人的范围	(344)
【探讨】 我国是否存在地役权的时效取得制度?	(347)

第四编 担保物权

第十五章 担保物权的基本理论	(353)
第一节 担保物权的概述	(353)
【探讨】 担保物权的性质	(355)
第二节 担保物权的分类	(356)
第三节 担保合同	(359)
第四节 担保物权的效力	(361)
【评注】 留置权与抵押权的竞存	(363)
【探讨】 人的担保与物的担保并存时的责任优先问题	(365)
第五节 担保物权的消灭	(366)
第十六章 抵押权	(368)
第一节 抵押权概述	(368)
第二节 抵押权的设定	(372)
【评注】 抵押登记行为的性质	(376)
第三节 抵押权的效力(一)	(377)
第四节 抵押权的效力(二)	(380)
第五节 抵押权的实现	(386)
第六节 抵押权的消灭	(391)
第七节 特殊抵押权	(394)
第十七章 质权	(411)
第一节 质权概说	(411)
【评注】 质权制度的演进	(411)
第二节 动产质权	(414)
【探讨】 货币能否作为质权标的物?	(415)
【探讨】 动产质权的善意取得	(417)
【评注】 转质	(419)
第三节 权利质权	(422)
【探讨】 载明“不得转让”的票据可否出质	(424)
第四节 特殊的质权	(427)
第十八章 留置权	(430)
第一节 留置权概述	(430)
【探讨】 留置财产是否必须为债务人所有?	(431)
【评注】 留置权与同时履行抗辩权的关系	(433)

第二节 留置权的取得	(434)
第三节 留置权的效力	(438)
第四节 留置权的实现和消灭	(441)

第五编 占 有

第十九章 占有	(447)
第一节 占有概述	(447)
【探讨】 占有是事实,还是权利?	(448)
第二节 占有的分类及其类型的推定	(451)
第三节 占有的取得、变更和消灭	(456)
第四节 占有的效力与保护	(459)
【探讨】 关于善意占有人的用益权	(461)
后 记	(465)

第一编 物权法总论

本编主要阐述物权的概念和特征、物权法的概念和特征等基本知识,同时依据我国《物权法》总则的规定,阐述我国物权法的基本原则,物权的设立、变更、转让和消灭,物权的保护等关于各类物权的共通性问题的法律规定和法学理论。

第一章 物权法概述

本章主要阐述物权和物权法的概念、特征,以明确物权在民事权利体系中的地位和作用,明确物权法在整个民法组成部分中的地位和作用。同时,本章要阐述物权法的基本原则,以理解物权法所蕴涵的基本精神。本章是在民法总论学习的基础上,进入具体民法部门——物权法的入门知识。学生要善于运用已经获得的对民法部门的基本知识和基本原理,来理解民法物权的相关知识。

第一节 物权的概念、特征和效力

► **内容提要** 物权是物权法的最基本的概念。学习物权法首先要了解什么是物权。本节主要讲述物权是权利人依法对特定物享有的直接支配和排他的权利,并以此为据将物权与债权比较揭示物权所具有的特质。物权的效力则是物权的本质属性决定的物权在法律上的作用力。

一、物权的概念

物权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、用益物权和担保物权。

物权概念是对物权这一法律现象的本质属性的揭示和外延范围的明确。物权作为民事权利的一种,在本质上也是主体利益及其法律的保障力,即主体利益的法律保障之力。从我国《物权法》第2条关于物权的定义来看物权是主体对特定物的利益,法律保障其对特定物有直接支配力和排他力。理解物权概念应当依据《物权法》第2条的定义,把握四个要点:一是物权的客体是特定物,是主体对于特定物的利益,即物上利益;二是物权的积极权能或者作用是直接支配权;三是物权的消极的权能或者作用是排他性,即排除他人的不当干涉;四是物权的享有依据法律的规定,即物权的种类和内容是由法律规定的,不是像债权那样可以是依据合同约定享有的。把握了这四点,物权的定义就是:权利人依法对特定物直接支配并排他的权利。在外延范围上包括了所有权、用益物权和担保物权。

【评注】 物权的定义

关于物权的定义学理上主要有以下观点:

(1)强调主体对物的直接支配性的定义。如梅仲协定义的物权为:物权者,直接支配物之权利。〔1〕

(2)强调直接支配与享受物上利益的定义。有学者认为:物权者,直接支配特定物,而享受其利益之权利。〔2〕

(3)强调直接支配与排他性的定义。物权是指权利人可以直接对物进行支配并排除他人干涉的权利,即直接支配客体的绝对权利。物权是民事法律关系主体支配特定物并就物的支配排除他人一切干涉的权利的总称;或者说物权是某个特定的人对某个特定的物的支配权。简而言之,物权就是排他的对物支配权。〔3〕 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的对物的占有关系在法律上的表现。〔4〕 物权是指直接支配特定的物并排斥他人干涉的权利。依照法律的特别规定,权利也可以作为物权的标的。〔5〕 物权,是指权利人直接支配物并排斥他人干涉的权利。除法律、法规另有规定的以外,无体物准用本法关于物权的规定。〔6〕

(4)强调直接支配、享受利益与排他性的定义。物权为权利人直接支配其标的物,并享受其利益的排他性权利。〔7〕 物权是直接支配物并获益的排他的权利(直接的排他的支配权)。〔8〕

这些定义无非是从物上利益、直接支配性、排他性这三个因素的组合上来表述物权的定义的,由于强调的重点不同,因而对物权定义有不同的表述,但谁也不否认物权人在这三个方面都对特定物所具有的权利和利益。例如,强调物权是直接支配物的权利的定义,并不否认权利人对物上利益的享有和对他人的干涉予以排除的权能,只是认为物权为对物直接支配的权利,当然地享受物上利益并排他,认为这两个方面的利益和权能为直接支配权所包含,为求定义的简明性而无须再列明。因此,学者所定义的各种物权定义并无本质之不同。我国《物权法》第2条关于物权的定义,明确了权利人对特定物的直接支配并排他的权利,当然包括了对物上利益的享有,在这里只要指出了物权的对象是特定物,也就明确了物权人的利益是特定物,对特定物的支配本身就是对物的利益的体现,如占有、使用房屋就是对物上利益的享受。同时,排他性是保障直接支配权能实现的,也是物权与债权的主要区别,在物权定义中予以强调是必要的。因此,我国物权法对物权的定义准确揭示了物权的本质所在,是可取的定义。

二、物权的特征

由物权的上述概念可以看出,物权作为民事权利的一种,具有如下特征:

(一)物权是主体对特定物的权利

物权是主体对特定物的权利。这是物权的客体特征,也即权利对象特征。它表

〔1〕 梅仲协:《民法要义》,中国政法大学出版社1998年版,第511页。

〔2〕 姚瑞光:《民法物权论》,第1页。转引自梁慧星、陈华彬编著:《物权法》,法律出版社1997年版,第16页。

〔3〕 孙宪忠:《德国当代物权法》,法律出版社1997年版,第20页。

〔4〕 王利明:《物权法论》,中国政法大学出版社1998年版,第6页。

〔5〕 梁慧星主编:《中国物权法草案建议稿》,社会科学文献出版社2000年版,第5页。

〔6〕 王利明主编:《中国物权法草案建议稿及说明》,中国法制出版社2001年版,第2页。

〔7〕 钱明星:《物权法原理》,北京大学出版社1994年版,第10页。

〔8〕 [日]田山辉明著:《物权法》(增订本),陆庆胜译,法律出版社2001年版,第8页。

明物权属于财产权,而且是以特定物为财产内容的,因而,它区别于以人格和身份为对象的人身权,也区别于非以特定物为内容的财产权。例如,它区别债权的客体,债权是以财产的给付行为为客体的,作为给付对象的财产可以是特定物,也可以是种类物,但更多的是种类物,种类物经给付履行后才成为特定物,还可以是物以外的其他财产利益,如劳务等;物权也与知识产权的对象不同,知识产权的客体是创造性智力成果或者标志;物权的客体也不同于股权,股权的客体是公司的经营管理活动和可分配的财产利益。

物权的客体是特定物,首先表明物权的客体是物。物是物以外,人力所能够支配的,满足人的需要的物质存在,包括有体物和自然力。物在社会生活中由于人们对其概念所指不同有各种形态,如有单一物,也有合成物。单一物就是指一个整体就是一个独立物,如一块土地、一头牛;合成物是由数个构成部分的物合成一个独立物,如房屋就是由砖瓦、木料等物合成的一个独立物。物的概念有时指集合物,即由数个独立物集合的整体,如一个图书馆的全部图书、一个企业的全部财产。物的概念还可以指用某种规格、型号、品质、种类表示的一类物,即种类物。其次,物权的客体是特定物,是指具有特定性的、不可替代的独立物。种类物不可以成立物权,种类物上只可以成立债权。作为债权给付标的的种类物经交付特定后即转化为特定物,此时,其上才可以成立物权。例如,甲从电脑销售公司购买一台联想电脑,当买卖合同订立时所指的一台联想电脑是这一规格、型号电脑中的一台,只有经过甲的挑选,电脑公司将选定的电脑交付给甲后,该被交付的电脑就成为特定物,其上就成立甲的所有权。物权的客体是特定的独立物,单一物或者合成物都是作为一个独立物成立物权的,对同一所有人来讲,对合成物享有一个所有权,在构成合成物的部分物上不得成立物权,只有部分脱离整体成为独立物时才可以成立物权。例如,一辆汽车是作为一个独立物而成立一个所有权的,对于轮胎、车厢、发动机都不成立其各自的所有权,只有当轮胎、车厢、发动机不属于汽车的构成部分而分别作为独立物存在的时候,才可以分别成立所有权。对于不同的所有人来讲,合成物的重要部分不得单独成立物权,在合成物的非重要部分上可以单独成立物权。所谓重要部分指分离就会毁损或者变更合成物性质的部分;非重要部分是指分离并不会造成合成物毁损或性质改变的部分。例如,房屋的柱子、大梁就是构成房屋的重要部分,而门窗则是非重要部分。因此,如果甲的木料因附合构成乙的房屋之柱梁的只能由乙享有所有权。而构成门窗的则可以分离,由甲取得所有权,甲可以请求返还。对于区分建筑物作为一个整体的共有部分成立一个共有权,由全体业主享有;而对于可区分的独立空间的专有部分则成立各个业主的独立所有权;业主的建筑物区分所有权就是由业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分的所有权和对专有部分以外的共有部分的共有权和管理权构成。对于集合物的整体一般也不成立物权,物权只对集合的各个独立物上成立。例如,一个图书馆的每一本书都有一个所有权,而不是所有的书籍成立一个所有权,但也有例外。例如,《物权法》第180条第2款规定,

抵押人可以将前款所列财产一并抵押。据此规定,企业就可以将其动产、不动产及某些权利作为一个整体提供担保,如企业可以将建筑物和其他土地附着物,建设用地使用权,生产设备、原材料、半成品、产品,交通工具,工业产权等财产作为一个集合总资产提供抵押向银行贷款。此时的物就是一个集合物,而且不一定是特定物。



重点提示

物权的客体是特定物,表明物权的客体是独立物、特定物,区别于物的部分、区别于集合物、区别于种类物。

物权的客体为特定物,包括两大类,即不动产和动产。这是依据物的位置能否移动以及移动位置是否损害物的原有经济价值为标准对物作的分类。不动产是指不能移动位置或移动位置就损害或者改变原有经济价值或用途的物,主要指土地、房屋、林木等土地定着物。动产是指能够移动位置和移动位置不损害或者改变原有经济价值和用途的物。例如,汽车、电脑、生活日用品等,凡不动产以外的物都是动产。

物权的客体是特定物是就一般情况而言的,但也有例外情况。《物权法》第2条规定,法律规定权利作为物权客体的,依照其规定。例如,《物权法》第180条规定的建设用地使用权的抵押,《物权法》第17章第2节关于权利质权的规定。

(二) 物权是权利人直接支配特定物的权利

物权是主体直接支配特定物的权利,是就物权的积极权能或者作用显示物权是直接支配权。所谓直接支配权,是指权利人以其自己的意志作用于物,实现物上利益享受,而无须他人行为介入。例如,房屋所有人居住自己的房屋,无须他人的同意,仅凭自己的意思即可实现。又如,房屋所有人将自己的房屋抵押给银行,直接以自己的意思作出决定,无须征得他人的同意。银行对抵押人抵押的房屋享有抵押权,当债务人届期不归还贷款的,银行作为抵押权人则对抵押物直接变价处分,优先受偿其债权,无须征得抵押人和其他任何人的同意。

所有人对自己所有的物享有所有权,有权直接支配自己的物,占有、使用、收益和处分都体现了所有人对自己物的全面支配,不仅包括使用价值的支配,也包括价值的支配。这属于物的归属支配,法律将特定的物归属于特定主体所有,所有人对所有物可以自己意志为全面的支配。所以,将所有权称为完全物权。他物权人对他人所有的物的利用也是直接支配的权利。在他物权设定后,他物权人在他物权目的范围内对物为一面之支配。他物权人直接支配物,无须所有权人和其他任何人的行为的介入。用益物权是对物的使用价值的直接支配,担保物权是对物的价值的直接支配。例如,国有建设用地的使用权人依法对国家所有的建设用土地在利用土地建造建筑物、构筑物及其附属设施的目的范围内有占有、使用和收益的权利,就是

对土地的使用价值直接支配的权利。国有土地使用权人为了从银行贷款将建设用地使用权抵押给银行,银行对该建设用地享有抵押权,其虽然不占有该土地,但有权在债务人届期不归还贷款时,直接变价处分该土地使用权优先受偿,这是对抵押土地使用权的价值的直接支配权。

物权是权利人对特定物的直接支配权,使得物权与债权的内容不同。债权为债权人对债务人的给付之请求和受领权,它须借助于债务人的积极协助才能实现。例如,甲借给乙5万元,即甲对乙有请求其归还5万元的请求权或者对乙归还5万元的受领权。只有乙归还这5万元时,甲的债权才能实现。



重点提示

直接支配,就是指权利人直接以自己的意思作用于物实现利益,而无须他人意思的介入。

(三) 物权是权利人能够直接排除他人干涉的权利

物权是权利人对特定物依法享有的直接支配特定物和排他的权利,这里的排他就是排除他人的干涉,这是物权的消极权能。物权既然是对特定物的直接支配权,就必然是具有排他性的。只有排除他人干涉,主体才能以自己的意思直接支配。否则,直接支配在客观上不可能。排他性体现在多个方面,首先是一个物上只能存在一个相同支配内容的物权,即特定物上存在的物权排除再成立同一支配内容的物权。例如,甲对某特定的房屋享有所有权,必然排除他人再行成立所有权,否则,如果一个特定物上既有甲的所有权,又成立了乙的所有权,甲要直接以自己的意志支配,乙也要以自己的意志直接支配,结果是谁也不能支配。因此,直接支配性客观上就要求排他性。直接支配和排他是物权权能内容的积极和消极的两个方面。其次,物权的排他性体现在物权人对任何他人妨害或者可能妨害其物权支配的圆满状态的时候,有权请求排除或者防止,以恢复其圆满支配状态或消除妨害可能。他物权人对他人物的直接支配,在他物权存续期间,有权对包括所有人在内的任何人的干涉予以排除。物权人对除自己以外的任何人的干涉有权排除,包括国家机关的非法干涉,物权人也有权排除。例如,私人的房屋所有权受法律的保护,所有权人有权排除任何人的非法入侵,即使警察没有合法手续,也不得进入。最后,物权的排他性决定了物权可以成为侵权行为法的适用对象,对侵害物权的侵权行为可以适用侵权行为法追究其侵权责任,物权人对任何人的侵权行为都可以直接追究。

物权是权利人直接排除他人干涉的权利,这也是物权与债权的区别之一。债权具有平等并存的性质,在同一个给付标的物上数个债权可以并存,居平等地位。债权人只能向特定的债务人主张权利,不能向债务人以外的其他任何人主张权利;侵害债权,一般只能追究其债不履行的民事责任,而不直接追究侵权民事责任,侵害债权一般不是侵权法的适用对象。