

物权法论

(修订二版)

王利明/著

中国政法大学出版社

D913.01/50

2008

王利明/著

(修订二版)

物权法论



中国政法大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

物权法论(修订二版)/王利明著. —北京:中国政法大学出版社, 1998. 4

ISBN 978-7-5620-1595-6

I. 物... II. 王... III. 物权法 - 理论 - 中国 IV. D923.24

中国版本图书馆CIP数据核字(98)第22937号

书 名	物权法论(修订二版)
出 版 人	李传敢
出版发行	中国政法大学出版社(北京市海淀区西土城路25号) 北京100088 信箱8034分箱 邮政编码100088 zf5620@263.net http://www.cuplpress.com (网络实名:中国政法大学出版社) (010)58908325(发行部) 58908285(总编室) 58908334(邮购部)
承 印	固安华明印刷厂
规 格	787×1092 16开本 31.25印张 785千字
版 本	2008年6月修订2版 2008年6月第1次印刷
书 号	ISBN 978-7-5620-1595-6/D·1560
定 价	56.00元

- 声 明
1. 版权所有, 侵权必究。
 2. 如有缺页、倒装问题, 由本社发行部负责退换。

本社法律顾问 北京地平线律师事务所

修订二版序言

《中华人民共和国物权法》(以下简称《物权法》)的制定工作自1993年启动,历经立法机关八次审议,于2007年3月16日由第十届全国人民代表大会第五次会议高票通过。《物权法》的制定与颁行在我国法治进程中具有里程碑的意义,必将对我国经济、社会的发展和社会主义和谐社会的构建产生深远影响。《物权法》奠定了依法治国、保护人权的基础。它的颁行完善了社会主义市场经济体制的基本法律规则,确立了基本的财产规则和财产法律秩序,对鼓励人民创造财富、促进市场经济的发展具有重要影响。《物权法》也为构建社会主义和谐社会提供了必需的法律保障。

《物权法》的颁行,凝聚了数代法律人的心血与贡献,反映了广大人民群众的心声和意愿。我本人作为一名法律工作者,有幸躬逢其盛,亲身参与和见证这一伟大的立法进程,这也是我人生中的一段十分宝贵的经历。我一直以为,能为这一伟大进程贡献我个人的绵薄之力,既是我责无旁贷之义务,也是我作为法律人共同体之一员的莫大荣幸。在参与物权法立法的进程中,我也形成了一些个人的感受、心得和思考,在这里我十分乐意把它们呈现给大家,与大家分享和讨论。

本书第一版于1997年面世。此后,根据我参与《物权法》制定过程中的一些体会,2003年我对该书进行了出版后的第一次修订。接着,《物权法》的制定进入了最后的攻坚阶段,正是在这一时期中,学界就《物权法》中最为基本的问题和方面,逐步形成了一些基本的共识,物权法理论也得到了进一步的发展。2007年3月,《物权法》终于顺利出台。由此,《物权法》的解释工作也提上了议事日程。我本人也在宣传、讲解《物权法》的过程中,对《物权法》理论又有了新的认识。我深刻地体认到,《物权法》是一部博大精深的教科书,需要我们长时间地认真学习和深入研究。根据我个人参与《物权法》的制定及学习《物权法》的体会,我对本书进行了再次修订。本书的许多看法,属于我个人的观点和意见,其中的部分观点难免有欠成熟,欢迎读者不吝指正,以共同推动物权法理论研究的繁荣。

王利明

2007年12月15日

于明德法学楼

修订版序言

自《物权法论》于1997年出版以来,物权立法和理论都有较大的发展,随着《物权法》的制定纳入到立法机关的立法议程,有关物权立法中的重大疑难问题研究得以深入展开,这些都极大地推动了我国物权法理论的发展。2000年9月29日最高人民法院颁布了《关于〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》,有关担保物权的理论研究取得了丰硕的成果。正是基于上述原因,我认为有必要对《物权法论》进行全面修订,尤其考虑到该书当时主要是根据我在讲课中的讲稿整理而成,没有完全考虑到物权法体系的系统性,因此有必要作全面的修订。此次修订参考了我国正在制定中的《物权法》的内容、体系及其理论成果,对原有的内容作出了重大修改。由于物权法理论博大精深,我在该领域中所获得的点滴成果对物权法理论研究而言,也仍然是沧海一粟。特别是因为时间仓促,许多问题的研究尚未充分展开,书中缺点和错误在所难免,我殷切地希望广大读者对此不吝指正。

王利明

2003年1月25日

序 言

物权法作为调整主体对客体的财产支配关系的法律,是人们从事社会经济活动,取得或让与财产及对财产进行占有、使用、收益和处分的最基本的法律规则。作为与债和合同法、侵权行为法等相对应的法律制度,物权法成为我国民法的重要组成部分。

在市场经济社会,物权法通过规范财产的占有和支配关系,为市场的形成和发展奠定了必要的前提和基础。所谓市场,乃是无数交易的总和,而交易的产生,必须以财产所有权的界定为前提;交易的结果,也就是所有权的转手。高斯根据帕累托定律证明“资产的权利界定是市场交易的前提条件”这一所谓的“高斯定律”,实际上正是从经济学角度阐述了法律上的所有权制度的功能。物权法对所有权及他物权的设定、取得及保护等方面的规定,为交易的正常进行确立了最基本的行为规则。只有完善物权法律制度,才能促进市场经济正常而有序地发展。有人认为,交易的规则就是合同法的规则,交易有序化,关键是要完善合同法律制度。这一看法有一定的道理,但并不全面。事实上,民法上的各项制度都是调整交易关系的,尤其是物权制度,与交易关系更难以分开。物权法确认和保护所有权和他物权的一系列规则,如物权法定、一物一权、物权变动的公示原则、善意取得、交付移转所有权等,不仅在于保护物权,而且在于维护交易的安全。尤其是财产权利归属的确定,对于促进财产及所有权权能的移转,使主体更有效地利用各种资源,具有决定性的意义。可以说,只有物权法与债和合同法及其他法律的相互配合,才能形成对交易关系的周密调整。仅仅只有合同法而缺少物权法,交易法律规则是极不完备的。在欠缺物权法的情况下,合同法亦很难发挥出其在调整交易关系中的应有作用。正是基于这一原理,我认为在制定统一合同法的同时,应当加快制定物权法的步伐,使我国民法的重要内容尽快得到完善。

完善物权法的另一重要意义在于通过确认和保护合法的财产,鼓励、刺激人们努力创造财富,从而使社会财富得到迅速增长。我国自经济体制改革以来,在所有制改革方面的一个重大成果,就是摒弃了“一大二公”的“左”的指导思想,打破了单一的公有制经济一统天下的传统格局,初步形成了在公有制占主导地位的条件下多种所有制形式并存和共同发展的结构。这就需要我国物权法律制度及时反映所有制改革的成果,从法律上确认各类主体对其财产所依法享有的占有、使用、收益和处分的权利,保障主体依自身的利益和意志行使所有权,转让其所有权的部分或全部权能,从而进一步促进多种所有制结构的发展和新旧体制的转轨。当前,物权制度在促进市场经济的发展和社会

财富的增长方面尚需解决如下问题:

第一,物权法的重要任务之一,是要理顺国家与企业的财产关系,确认企业作为市场主体所应有的财产权利,以及对企业资产进行有效的经营管理,保障企业拥有的国有资产的保值和增值,防止国有财产的流失。

第二,物权法的重心应放在不动产制度的完善上。就社会财富的价值而言,很难说不动产一定比动产重要;但就法律规则来说,不动产制度相对于动产规则,则毫无疑问要复杂得多。尤其是我国自20世纪80年代中期以来逐步开展对房地产制度的改革,推行了土地有偿使用和房屋商品化,房地产市场得到逐步建立和发展,然而有关土地使用权的出让、转让、抵押、租赁以及房屋所有权的移转、取得,大厦公寓内住户的区分所有,土地使用权和房屋所有权的相互关系等规则,都有待进一步完善。不动产登记制度也应当统一。这就需要物权法将不动产制度作为其重要内容加以规定。

第三,物权法应当解决劳动群众集体组织的所有权的主体、内容及权利的行使问题,对其加以合理规范。目前,集体企业产权归属不清的现象是一个值得注意的问题。某些城镇集体企业或者最初是由合伙人出资形成的,企业盈利后强制偿还了本金,使这些企业已不再是合伙人所有的企业;或者最初由政府 and 国营企业兴办,通过借贷经营方式,依靠免税及税前还贷等优惠条件,积累财产而最终形成集体企业。由于公司制度不健全,因此这些集体企业在所有权归属上很不明确。还有一些集体企业是个人投资入股兴建的,名为集体实为个人;或者企业找不到最终的投资人。由于产权的最终归属不清,并因此引发企业内部对管理者的权力制衡机制不健全(缺乏最终所有者的制衡),在很多企业中,集体所有已蜕变为个人的事实上的“所有”。长此以往,这些企业很难有长期积累和发展的后劲。这种产权模糊现象也必然会成为阻碍我国集体经济发展的一大障碍,物权法对此问题不能回避。

第四,物权法也应当将对个人财产所有权的保护置于相当重要的位置。对个人财产的保障力度,直接关系到民营经济的发展程度,而整个中国经济的发展和繁荣,最终是离不开民营经济的增长的。

第五,物权法应当加强对用益物权的规定。鉴于我国担保法已对几类基本的担保物权作出了规定,所以,在他物权制度方面,物权法应当将重点放在对用益物权的规定上。例如,对国有自然资源使用经营权、承包经营权、采矿权、宅基地使用权、空间利用权等权利的内容及行使等作出规定,从而维护他物权人的利益,促使权利人有效利用社会资源,充分发挥财产的利用效益。

在一个健全的法律制度中,合法的财产权利将使权利人对其财产利益产生合理的期待。如果缺乏完备的物权法,不能形成一整套对财产予以确认和保护完整规则,那么财产权利的实现和利益的享有都将是不确定的,也就不会形成合理的利益期待,也很难使人们产生投资的信心、置产的愿望和创业的动力。这样,人们创造财富的动力就不会得到充分的释放,社会财富当然也就难以增长。因此我认为,完善物权法与财产的创

造息息相关,法律本身虽不能直接创造财产,但是可以通过确认和保护财产来鼓励财富的创造。法律的这一功能,主要就是通过物权法来发挥作用的。

多年来,经济学家一直抱怨我国现有的经济体制中存在产权界定不清或所谓“产权模糊”现象。这一现象的产生有其复杂原因,除了体制上的原因外,很大程度上乃是因物权制度不完善而造成的。迄今为止,我国现行立法中尚不承认“物权”的法律概念,一些必要的物权形式也没有得到法律的确认,尤其是缺乏在发生产权纠纷情况下的确认产权、解决纠纷等方面的规则。著名法学家王家福教授曾尖锐地指出:“我国现行的物权法律制度虽然具有旺盛的生命力,但是也有过分原则、不具体,缺乏操作性,很不完备的缺陷,故不能完全适应社会主义市场经济的发展和改革开放新形势的需要。时代和人民呼唤着一部社会主义的、现代的、中国气派的物权法的制定。”^{〔1〕}完善物权法是改革开放和发展社会主义市场经济的迫切需要。

马克思曾经在《剩余价值学说史》中引证孟德斯鸠的“法律的精神就是所有权”的名言,并给予了高度评价。确切地说,物权,包括所有权不仅仅是民法学中的核心问题,而且是整个法学所要研究的重要问题。在当前经济体制改革中,结合我国立法和司法、经济实践来探讨物权制度的完善,乃是法学工作者义不容辞的责任。

1982年至1984年,我曾在佟柔教授指导下研究国家所有权和国有企业财产权问题。1984年底留校任教后,因讲授物权法课程,也从未间断对物权法的研究。1980年代中期,我曾发表了一些论文,提出通过股份制改造国有企业,使企业享有法人所有权;国家通过对股权的享有和行使,从而使国家所有权得到实现。1989年,我以“国家所有权研究”作为博士论文题目,于1990年初完稿并通过答辩。在这本书里,就企业法人的所有权与国家所有权的关系问题作了专门探讨。尽管10多年来我国社会经济状况发生了很大变化,但我认为,通过公司的形式改组全民所有制企业仍然是一条切实可行的思路。因此,此次在整理书稿时,我将原有的涉及国家所有权和企业财产权的部分文章也汇编进来,成为本书内容的一部分。由于本书旨在集中我多年来在物权法研究领域的点滴想法,并没有完全考虑物权法的严谨的体系问题,不少想法也是很不成熟的,因此,本书中出现缺点和错误在所难免。我殷切地希望广大读者给予批评指正。

王利明

1997年8月10日

于人大林园

〔1〕 参见王家福教授为孙宪忠著作《德国当代物权法》所写的序言。

目 录

修订二版序言	(I)
修订版序言	(II)
序 言	(III)

第一编 物权法总论

第一章 物权概述	(1)
第一节 物权的概念和特征	(1)
第二节 物权的效力	(6)
第三节 物权的分类	(9)
第四节 物权的客体	(11)
第五节 物权的取得和行使	(18)
第二章 物权法概述	(21)
第一节 物权法的概念和调整对象	(21)
第二节 物权法的性质	(25)
第三节 物权法的适用	(27)
第四节 物权法的功能	(29)
第三章 物权法的基本原则	(33)
第一节 平等保护原则	(33)
第二节 物权法定原则	(35)
第三节 公示公信原则	(39)
第四节 物权的保护	(43)

第二编 物权的变动

第四章 物权变动一般原理	(57)
第一节 物权变动的含义	(57)

2 目 录

第二节 基于法律行为的物权变动	(59)
第三节 非基于法律行为的物权变动	(64)
第五章 不动产登记	(70)
第一节 不动产登记的概念和特征	(70)
第二节 登记的效力	(74)
第三节 登记机构	(78)
第四节 登记机构的审查义务	(81)
第五节 登记的查询	(83)
第六节 更正登记和异议登记	(85)
第七节 预告登记	(89)
第八节 登记机构的责任	(94)
第六章 动产交付	(98)
第一节 关于财产交付的概念和效力问题	(98)
第二节 有关交付的特殊规则	(100)
第三节 船舶、航空器和机动车等物权的变动	(104)

第三编 所有权

第七章 所有权的一般原理	(106)
第一节 所有权的概念	(106)
第二节 所有权权能的分离	(108)
第三节 所有权的取得	(109)
第四节 所有权的限制	(124)
第八章 国家、集体和私人所有权	(132)
第一节 国家所有权	(132)
第二节 集体所有权	(144)
第三节 私人所有权	(151)
第四节 社会团体所有权	(155)
第九章 业主的建筑物区分所有权	(158)
第一节 建筑物区分所有权的概念和特征	(158)
第二节 专有权	(160)
第三节 共有权	(164)
第四节 共有部分的范围	(168)

第五节 管理权	(176)
第十章 相邻关系	(185)
第一节 相邻关系的概念和性质	(185)
第二节 相邻关系的种类	(188)
第三节 处理相邻关系的原则	(193)
第十一章 共有	(196)
第一节 共有的概念及其形态	(196)
第二节 按份共有	(198)
第三节 共同共有	(204)
第四节 因共有财产而产生的共同债务	(205)
第五节 准共有	(206)
第六节 共有财产的分割	(208)

第四编 用益物权

第十二章 用益物权概述	(214)
第一节 用益物权的概念和特征	(214)
第二节 用益物权和相关权利的区别	(218)
第三节 用益物权的内容	(221)
第四节 用益物权的当代发展	(223)
第十三章 土地承包经营权	(225)
第一节 土地承包经营权的概念和特征	(225)
第二节 土地承包经营权的设定	(228)
第三节 土地承包经营权的内容	(232)
第四节 土地承包经营权的流转	(235)
第五节 土地承包经营权的消灭	(240)
第十四章 建设用地使用权	(243)
第一节 建设用地使用权的概念和特征	(243)
第二节 建设用地使用权与相关权利的区别	(245)
第三节 建设用地使用权的设立	(246)
第四节 建设用地使用权的出让	(248)
第五节 建设用地使用权的划拨	(252)
第六节 建设用地使用权的内容	(254)

第七节 建设用地使用权与空间权	(257)
第八节 建设用地使用权的流转	(260)
第九节 交易中的房地一并处分规则	(266)
第十节 地上房屋所有权归属的推定规则	(268)
第十一节 住宅建设用地使用权的自动续期规则	(269)
第十二节 建设用地使用权的消灭	(271)
第十五章 宅基地使用权	(275)
第一节 宅基地使用权的概念和特征	(275)
第二节 宅基地使用权与其他相关物权	(277)
第三节 宅基地使用权的取得	(279)
第四节 宅基地使用权的内容	(281)
第五节 宅基地使用权的消灭	(283)
第十六章 地役权	(285)
第一节 地役权的概念和特征	(285)
第二节 地役权制度在当代的发展	(287)
第三节 地役权与相关权利的比较	(289)
第四节 地役权的设立	(293)
第五节 地役权的内容	(295)
第六节 地役权的从属性和不可分性	(299)
第七节 地役权与其他用益物权的竞合	(303)
第八节 地役权的消灭	(304)
第十七章 准用益物权	(306)
第一节 准用益物权概述	(306)
第二节 各类准用益物权	(310)

第五编 担保物权

第十八章 担保物权的一般原理	(320)
第一节 担保物权的概念和特征	(320)
第二节 当代担保物权制度的发展	(326)
第三节 物的担保和人的担保	(331)
第四节 担保物权的产生	(334)
第五节 担保物权的效力范围	(336)

第六节 主合同和担保合同的关系	(339)
第七节 担保物权的物上代位	(341)
第八节 反担保	(343)
第九节 担保物权的消灭	(344)
第十九章 抵押权	(347)
第一节 抵押权的概念和特征	(347)
第二节 抵押权的设定	(349)
第三节 抵押财产	(353)
第四节 抵押登记的分类和效力	(362)
第五节 流押契约的禁止	(364)
第六节 抵押权的顺位	(366)
第七节 对抵押物转让的限制	(369)
第八节 抵押权的效力	(371)
第九节 共同抵押	(375)
第十节 抵押权的实现	(376)
第十一节 动产浮动抵押	(381)
第十二节 最高额抵押	(385)
第二十章 质 权	(392)
第一节 质权的概念和特征	(392)
第二节 动产质押的概念和特征	(394)
第三节 动产质押的设定	(397)
第四节 动产质押的效力	(400)
第五节 转质权	(407)
第六节 权利质押概述	(410)
第七节 有价证券的质押	(413)
第八节 基金份额和股权的质押	(417)
第九节 知识产权的质押	(419)
第十节 应收账款的质押	(420)
第十一节 质权的实现	(425)
第二十一章 留置权	(428)
第一节 留置权的概念和特征	(428)
第二节 留置权与相关概念的区别	(431)
第三节 留置权的成立条件	(434)

第四节	留置权担保的债权范围	(440)
第五节	留置权关系中当事人的权利义务	(442)
第六节	商事留置权	(445)
第七节	留置权的实现和消灭	(446)
第八节	留置权与其他担保物权的竞存	(450)

第六编 占 有

第二十二章	占 有	(453)
第一节	占有的概念和构成要件	(453)
第二节	占有与相关概念的比较	(457)
第三节	占有制度的功能	(460)
第四节	占有的分类	(462)
第五节	占有的效力	(468)
第六节	占有保护请求权	(472)
参考书目		(478)

第一编 物权法总论

第一章 物权概述

第一节 物权的概念和特征

物权法(英文为 the Law of Real Rights, 德文为 Sachenrecht, 法文为 droits reels)是大陆法系国家民法典的重要组成部分,通常是在民法典物权篇加以规定的。英美法系虽然没有物权法,但是具有和大陆法系物权法相类似的财产法。物权法是未来我国民法典的重要一编,也是我国社会主义法律体系的重要组成部分。《中华人民共和国物权法》(以下简称《物权法》)的起草、制定工作自 1993 年启动,历经 10 多年,最高立法机关先后进行了八次审议,并于 2007 年 3 月 16 日由第十届全国人民代表大会第五次会议审议通过。《物权法》的制定与颁行在我国法治进程中具有里程碑式的意义,必将对我国经济、社会的发展和社会主义和谐社会的构建产生深远影响。

一、物权的概念

物权一词最早起源于罗马法。罗马法曾确认了所有权(*dominium*)、役权(*servitutes*)、永佃权(*emphyteusis*)、地上权(*superficies*)、抵押权(*hypotheca*)、质权(*pignus*)等物权形式,并创设了与对人之诉(*actio in personam*)相对应的对物之诉(*actio in rem*),以对上述权利进行保护。罗马法学家也曾经使用过对物的权利(*iura in re*)^[1]以及对物之权(*jus ad res*)^[2]但物权(*jus in re*)与他物权(*iura in re aliena*)等概念在罗马法中并未出现。^[3]

罗马法中对物之诉与对人之诉的区分主要是从程式诉讼的便利考虑的,目的并不在于区分物权和债权。^[4]中世纪注释法学家在解释罗马法时,曾经从对物之诉和对人之诉中,引申出“物权”和“债权”的概念,并将物权的两种形式即完全物权(*plena in re potestas*)和他物权(*iura in re aliena*)用一个概括性的概念即物权(*iura in re*)来概括。

我国《物权法》在立法上明确规定了物权的概念,这本身也是我国民事立法的一大创新。《物权法》第 2 条第 3 款明确规定:“本法所称物权,是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利。”这就在法律上明确了物权的概念,不仅对界定物权的内容和效力、区别物权和债权

[1] [意]彼德罗·彭梵得:《罗马法教科书》,黄风译,中国政法大学出版社 1992 年版,第 183 页。

[2] Vinding Knse, *The Right of Property*, Oxford University Press 1953, p. 131.

[3] Gyorgy Diosdi, *Ownership in Ancient and Preclassical Roman Law*, Akademiai Kiado, Budapest, 1970, p. 107.

[4] Vinding Knse, *The Right of Property*, Oxford University Press 1953, p. 131.

具有重要意义,而且对宣传普及物权的观念也十分重要。根据这一定义,物权的特征在于:

(一)物权的主体是特定的权利人

“权利人”概念的特点在于:①具有高度的概括性,可以将各种民事主体纳入其中。权利人包括了各类物权的主体,如国家所有权人、集体所有权人、私人所有权人等。在具体的物权法律关系中,权利人都是指特定的权利人,如所有权人、宅基地使用权人、土地承包权人、建设用地使用权人、担保物权人、抵押权人、留置权人等,这就表明通过“权利人”的概念就可以统一概括各种类型的物权主体。在具体物权形态中,需要结合具体的物权形态和规定内容确定具体的物权主体。②在《物权法》中,权利人包括了自然人和法人,但又不限于这两类主体,因为作为国家所有权主体的国家是不能归属于法人概念范畴的,另外一些集体经济组织,如村民小组也无法以法人的概念加以概括,但采用了权利人的概念就可以将各类民事主体概括进来。在《物权法》中,还有一些组织如业主会议等,既不是自然人也不是法人,但仍然可以享有一些实体权利,也可以作为权利人存在。随着社会经济的发展,也可能会出现一些新的物权人,即使无法被归入自然人或法人的范畴,也可以以权利人来概括。③采取“权利人”的表述,也符合我国公有制为主体多种所有制并存的经济形态。在西方国家,由于其物权法主要是以私有财产为核心来构建物权法的体系,不存在国家所有权与集体所有权主体的界定问题,因而通过自然人、法人的概念基本可以概括物权主体,可以通过适用民法总则关于民事主体的规定解决物权主体的问题。而我国的所有权形态既包括国家所有权、集体所有权,也包括私人所有权,因此单纯依靠民法总则关于民事主体的规定不足以确定各类所有权及他物权的主体。

(二)物权的客体主要是特定的物

物权的客体主要是指特定物,包括以下两个方面:①物权的客体必须是特定物。所谓特定物,就是指具有单独的特征、不能以其他物代替的物,如某辆汽车、某栋房屋。除了法律有特别规定之外,集合物不能作为物权的客体。企业的整体财产之所以可以成为集合物,是因为一个企业的财产在观念上是与其他企业的财产相区别的。例如,《物权法》规定浮动担保,实际上就是以整个企业的集合财产作为担保物权的客体。②物权的客体主要是动产和不动产,《物权法》第2条第2款规定:“本法所称物,包括动产和不动产。”动产和不动产都是有体物,因此,从这个意义上说,物权的客体主要是有体物。有体物主要是指具有一定的物质形体,能够为人们所感觉到的物;而无体物主要是指权利。物权的客体仅限于有体物,尤其是就所有权而言,其客体原则上应限于有体物。《物权法》第2条的规定,基本上概括了物权的客体特征。一方面,由于物权是一种支配权,应当具有特定的支配对象,而只有有体物才能够满足这个要求,如果以无体财产作为物权的客体,就难以界定物权的内涵及其效力范围。例如,如果以所有权作为所有权的客体,将会出现所有权之上的所有权,甚至会出现债权的所有权、继承权的所有权。如此,则所有权的概念本身将陷于自相矛盾与模糊不清的状态。另一方面,它确定了物权的特征,物权是以有体物为客体的,因而物权就是有体财产权。这也使得物权与知识产权、债权、人身权等权利得以区分。还要看到,《物权法》围绕动产和不动产的归属、移转而展开,这就明确了《物权法》调整对象的范围,有关无体财产就应当由其他法律来调整,而不属于《物权法》的范畴。

当然,根据《物权法》第2条的规定,物权的客体主要是有体物,法律规定权利作为物权客体的,依照其规定。这就是说,在法律有特别规定的情况下,无体财产也可以作为物权的客体。例如,《物权法》第十七章第二节规定了权利质权,其客体是股权、债权等权利。至于《物权法》第122、123条规定的海域使用权、探矿权、采矿权、取水权、养殖权、捕捞权,这些权利的客体是否为

无形财产,在学理上也仍然存在争论,但显然它们不限于有体物。再如,《物权法》还允许建设用地使用权作为抵押权、地役权的客体。在物权法上,以权利作为客体,必须要以法律作出特别规定为前提。应当看到,物的概念确实是一个不断发展的概念,从罗马法时代直至近代,物权的客体主要是有体物。随着市场经济的发展,不仅有体物,而且许多权利也开始进入交易领域,从而成为支配的对象。因此,物权的客体也会不断发展。

(三) 物权本质上是一种支配权,是权利人对物的直接支配

所谓“直接支配”,一方面,从客观上看,支配是指权利人对物的控制状态,某人意识到某物的存在,但没有对该物进行实际的管领,并不构成支配。从客观上讲,权利人应当对物存在实际的管领和控制,表现为自己或者他人按照权利人的意思对物进行占有、使用、收益、处分,能够将自己的意识体现在对物的控制和权利的行使方面。^[1] 另一方面,从主观上看,是指物权人对物可以以自己的意志独立进行支配,无须得到他人的同意。在无须他人的意思和行为介入的情况下,物权人就能够依据自己的意志依法直接占有、使用其物或采取其他的支配方式。例如,房屋所有人有权占有、使用其房屋,并有权将房屋出售;建设用地使用权人有权依法使用土地或转让其建设用地使用权。所有人和使用权人在依法行使其权利时,一般不需要取得义务人的同意,也不需要义务人的辅助,就可以实现其权利。任何人非经权利人的同意,不得侵害或加以干涉。物权的义务主体的义务是不作为,只要不妨碍权利人行使权利就是履行了义务。

物权中的支配主要是对特定的动产和不动产的使用价值的支配,也包括对物的交换价值的支配。^[2] 例如,维护用益物权人对土地和房产的支配,也就保护了用益物权人对不动产的使用价值的支配;保护担保物权人对实物的支配,实际上也就保护了对交换价值的支配。当然,物权人对物的支配范围不仅受物本身的性质和效用等的限制,而且要受到物权本身的内容的限制。^[3]

物权人直接支配一定的标的物,必然享有一定的利益。物权所体现的利益一般可分为三种:①所有权人所享有的利益,包括物的最终归属及占有、使用、收益和处分物的利益。可见,所有人所享有的是物的全部的利益。②用益物权人所享有的利益是物的使用价值,如土地使用人基于其对土地的使用权而使用土地从而可获取一定的收益。随着社会经济的发展,物权法正从以抽象所有为中心向具体利用发展,物权的利用权能更为突出,因而获取物的使用价值对物权人更为重要。③担保物权人所享有的利益是依法获取物的交换价值,即债务人届期不清偿时,债权人可以依法变卖担保物,就其价金满足债权受偿的需要。在市场经济条件下,由于信用制度的发达,获取物的交换价值利益也日益重要。

物权的支配性决定了物权所具有的优先性、追及性等特点。物权人对物享有的支配权直接决定了物权的各项效力,物权的优先性等效力均来自于法律将某物归属于某人支配,从而使其对物的利益享有独占的支配和排他的权利。

(四) 物权是排他的权利

物权的排他性具有多种含义,主要就是指物权具有对世效力。这就是说,任何人都负有不得侵害物权的义务。物权的效力可以对抗权利人之外的一切不特定的人。任何人都负有不得妨碍

[1] 孙宪忠:《中国物权法总论》,法律出版社2003年版,第41页。

[2] 尹田:《物权法理论评析与思考》,中国人民大学出版社2004年版,第27页。

[3] 温世扬、寥焕国:《物权法通论》,人民法院出版社2005年版,第43~44页。