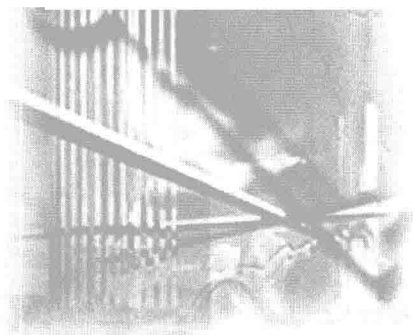


中国物权法理论研究



中国物权法 理论研究

唐烈英 著



四川人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国物权法理论研究/唐烈英著. —成都:
四川人民出版社, 2002.10
ISBN 7-220-06195-D

I. 中... II. 唐... III. 中国—法律—研究
IV. K825.47

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 070950 号

ZHONGGUO WUQUANFA LILUN YANJIU

中国物权法理论研究

唐烈英 著

责任编辑
特约编辑
封面设计
技术设计
责任校对

董孟戎
游仲伦
廖 兰
杨 潮
伍登富

出版发行
网 址

四川人民出版社 (成都盐道街 3 号)

[http: //www. booksss. com](http://www.booksss.com)

E-mail: [scrmcbsf@mail. sc. cninfo. net](mailto:scrmcbsf@mail.sc.cninfo.net)

防盗版举报电话

(028) 86679239

印 刷

成都金龙印务有限责任公司

开 本

730mm × 988mm 1/16

印 张

26

插 页

2

字 数

390 千

版 次

2002 年 12 月第 1 版

印 次

2002 年 12 月第 1 次印刷

书 号

ISBN 7-220-06195-1/D·793

定 价

39.00 元

■ 著作权所有·侵权者必究

本书若出现印装质量问题, 请与印刷厂联系调换

自叙

23年前，我十分荣幸地就读于全国惟一的一所重点政法大学——西南政法学院；今天，在我离开给我命运以转机的母校19年后，又再次地回母校攻读民商法博士学位。

大学本科毕业后，我在民法这个博大精深的园地，耕耘整整18年有余。教学之中，我边教边学，不同学者编写的不同的教科书，对我都有启迪；用不同的教材，教学上因材施教的要求，使我形成众多不同的讲稿。

1986年，我进入武汉大学法学院深造，学完了民商法硕士研究生的课程，其中马俊驹教授主讲的物权课给我留下了难以忘怀的印象。我作的课堂笔记，虽有些凌乱，搬家数次，未曾遗弃，至今犹存。

在我任教的大学，尽管没有将物权法作为一门独立的课程开设，而是以大民法为主设置民法课程；但是，在民法分则内容的教学中，年复一年地对不同层次的学生，都要将物权作为五大民事权利的一种，加以讲授；教学相长，在民法教学中，我对物权法有所认识、体会。

在复习考博的艰难跋涉过程中，我看了许多关于物权法的书，受西南政法大学民商法博导李开国教授、张玉敏教授的影响深刻，对物权法有了较深层次地理解。本书在写作过程中，阅读和参考了大量的我国著名学者的关于物权法的论文和著述，读过各国民法中的物权法或物权编，从起稿至付印，历时4年有余。

由于一国的物权法与一国的所有制有关，与各国债权法富有共

性不同的是，各国物权法的共性不多，尤其是以不动产为主体的用益物权，各国各具特色，参考和借鉴他国的物权法，不能照抄，不能采用拿来主义；由于我国物权法尚未出台，对于本书之观点，只能说力争符合法理，不能说符合法律；由于本人对物权法的研究尚不深入，理论基础不雄厚，近几年，才较多地阅读关于物权法的书，有些是理解了，有些却还没有吃透。学习、学习、再学习，不是一句只对孩子和学生才有用的话；“学然后知不足”，确实是符合实际的真理。时光匆匆，学海无涯，为迎接中华人民共和国第一部物权法的诞生，本人将一些教案、自己的观点、看法加以整理，汇册成书，以求学界同仁斧正。

本书脱稿之际，正值儿子林森年满 18 周岁，成为法律上的完全民事行为能力人。在我的写作和攻考民商法博士的过程中，儿子刻苦努力、孜孜不倦的学习精神，他在几年中独立取得的成绩，都深深地鼓励我、鞭策我；身为人母，我枯燥地写作使他的学生生活更为枯燥；对孩子的法定义务，很多由其父亲、我的朋友甚至学生们代劳了；众人的善解人意、实实在在的支持，是我本书最终得以完成的巨大动力，我诚恳地衷心地感谢他们。成书之际，我给予儿子美好祝福的同时，希望在他的人生途中，与知识的增长同步，能以公平、诚实、信用等上升为法律基本原则的道德律己；公平处世，待人以诚，纳物依法，守财有道，与祖国同富同裕。

在此，我还特别感谢四川人民出版社对出版学术著作的无偿支持；感谢四川人民出版社安庆国副社长、董孟戎编审、杨潮设计师等其他同志，是您们的艰辛劳动和鼎力相助，才使本书得以出版，我再次表示衷心的感谢！

唐烈英

2002. 11 于西南政法大学博士生公寓

目 录

第一编 物权与物权法 (1)

第一章 物 权 (3)

第一节 物权概述 (3)

一、物权的概念 (3)

二、物权的性质 (4)

三、物权的特征 (5)

第二节 物权与财产权 (8)

一、财产权 (8)

二、物权在财产权中的地位 (9)

三、我国物权立法应当采用物权的概念 (10)

第三节 物权的分类 (12)

一、所有权与他物权 (13)

二、动产物权与不动产物权 (15)

三、用益物权与担保物权 (18)

四、占有与本权 (20)

五、普通物权与准物权 (21)

第四节 物权的效力 (21)

一、排他效力 (22)

二、优先效力 (23)

三、追及效力 (26)

四、物上请求权效力 (27)

第五节 物权的变动	(32)
一、物权变动概述	(32)
二、物权变动的法律事实及其生效	(35)
三、物权法律行为	(37)
第六节 物权的民法保护	(49)
一、请求确认物权	(50)
二、请求返还原物	(51)
三、请求排除妨碍	(53)
四、请求恢复原状	(54)
五、请求赔偿损失	(55)
第二章 物权法概述	(58)
第一节 物权法的概念	(58)
第二节 物权法的调整对象	(59)
一、调整财产静态的占有和归属关系	(59)
二、调整财产动态的分配与交换关系	(60)
三、保护第三人的合法利益	(60)
第三节 我国物权法的基本原则	(62)
一、物权法定主义原则	(62)
二、一物一权原则	(65)
三、物权优先效力原则	(67)
四、公示公信原则	(67)
五、物权行为无因性原则	(71)
第四节 物权法的体系	(78)
第二编 所有权论	(87)
第三章 所有权概论	(89)
第一节 所有权概述	(89)
一、所有权的概念	(89)
二、所有权法律关系	(89)
三、所有权的本质与内容	(89)
四、所有权的特征	(90)
五、近代所有权在法律上的变化	(91)
第二节 所有权的内容	(93)

一、所有权的各项权能·····	(93)
二、所有权人的权益·····	(99)
第三节 动产所有权的取得与丧失·····	(102)
一、原始取得·····	(102)
二、继受取得·····	(107)
三、所有权取得的时间·····	(108)
四、所有权的丧失·····	(109)
第四章 所有权的分类·····	(110)
第一节 不动产所有权概述·····	(110)
第二节 土地所有权·····	(112)
第三节 建筑物所有权·····	(114)
一、房屋所有权·····	(114)
二、建筑物区分所有权·····	(115)
第四节 矿产资源所有权·····	(119)
第五节 相邻关系·····	(121)
一、相邻关系的概念·····	(121)
二、相邻关系的特征·····	(122)
三、处理相邻关系的原则·····	(123)
四、我国现行法律规定的相邻关系的种类·····	(125)
第五章 共有·····	(129)
第一节 共有的概念和特征·····	(129)
一、共有的概念·····	(129)
二、共有的特征·····	(130)
三、共有与公有的区别·····	(131)
四、共有的意义及其分类·····	(132)
五、准共有·····	(132)
第二节 按份共有·····	(133)
一、按份共有的概念·····	(133)
二、按份共有关系的产生·····	(133)
三、按份共有的法律特征·····	(134)
四、按份共有人的权利义务·····	(135)
五、按份共有关系的终止·····	(136)
六、按份共有财产的处分原则·····	(137)

第三节 共同共有	(138)
一、共同共有的概念和特征	(138)
二、共同共有关系的发生及其类型	(139)
三、共同共有人对共有财产的权利和义务	(141)
四、共同共有关系的消灭	(141)
五、共同共有财产的处分原则和争议的解决	(141)
六、共同共有与按份共有的区别	(142)
第四节 共有财产的分割	(143)
一、共有财产的分割原则	(144)
二、分割的方法	(145)
三、分割的效力	(146)
第三编 用益物权	(147)
第六章 用益物权概述	(149)
第一节 用益物权的概念和特征	(149)
一、用益物权的概念	(149)
二、用益物权的特征	(150)
第二节 用益物权的产生和发展	(152)
一、用益物权的产生	(152)
二、用益物权在物权法中的地位	(153)
第三节 用益物权的种类	(154)
第七章 地上权	(157)
第一节 地上权概述	(157)
一、地上权的概念	(157)
二、地上权的特征	(158)
三、地上权的内容	(158)
四、土地使用权与地上权的区别	(159)
第二节 国有土地使用权	(160)
一、国有土地使用权的概念	(160)
二、国有土地使用权的特征	(160)
三、国有土地使用权取得方式	(162)
四、国有土地使用权的终止	(167)
第三节 宅基地使用权	(168)

一、宅基地使用权的概念·····	(168)
二、宅基地使用权的特征·····	(169)
三、宅基地使用权的取得与转让·····	(169)
第四节 与房屋所有权有关的土地使用权·····	(170)
第八章 农用地使用权·····	(172)
第一节 现行法律规定的承包经营权·····	(172)
一、承包经营权的概念和特征·····	(172)
二、承包经营权法律关系·····	(173)
三、承包经营权的取得、变更和消灭·····	(177)
第二节 启用“农用地使用权”概念的若干理论问题 ·····	(180)
一、农村承包经营权概念应当改称农用地使用权·····	(180)
二、将农用地使用权明确定性为物权,以改进农村 经营承包中存在的问题·····	(182)
三、农地使用权的分类·····	(187)
第三节 耕地使用权·····	(188)
第四节 林地使用权·····	(188)
第五节 草原使用权·····	(191)
第六节 水面使用权·····	(192)
第七节 “四荒”土地使用权·····	(194)
第九章 矿业权·····	(195)
第一节 探矿权·····	(196)
一、探矿权的主体·····	(196)
二、探矿权的客体·····	(197)
三、探矿权的内容·····	(197)
第二节 采矿权·····	(199)
一、采矿权的取得·····	(199)
二、采矿权的主体·····	(199)
三、采矿权的客体·····	(200)
四、采矿权的内容·····	(200)
五、采矿权人违反法定义务的法律后果·····	(202)
第三节 矿地使用权·····	(203)
一、矿地使用权的概念·····	(203)

二、矿地使用权与地上权、农用土地使用权的关系	(204)
第十章 地役权	(207)
第一节 地役权的概念	(207)
第二节 地役权法律关系	(208)
一、地役权的主体	(208)
二、地役权的客体	(208)
三、地役权的基本内容	(208)
第三节 相邻权与地役权比较	(210)
第十一章 典权	(212)
第一节 典权的概念和特征	(212)
一、典权的概念	(212)
二、典权的特征	(212)
第二节 典权法律关系的内容	(214)
一、典权人的权利、义务	(214)
二、出典人的权利、义务	(215)
第三节 典权的产生、变更与消灭	(216)
一、典权的产生	(216)
二、典权的变更	(216)
三、典权的消灭	(217)
第四节 处理典权纠纷的有关政策	(218)
第四编 担保物权	(221)
第十二章 担保物权概述	(223)
第一节 担保的概述	(223)
一、担保的概念	(223)
二、担保适用的法律表现形式	(224)
三、担保适用的范围	(225)
第二节 法律规定的担保种类	(225)
一、一般担保和特别担保	(226)
二、法定担保与约定担保	(228)
三、债的担保和物的担保	(229)
第三节 实践中存在的担保种类	(230)

一、金钱担保	(230)
二、所有权担保	(231)
三、提存及违约金不属于担保的范围	(233)
第四节 担保物权	(235)
一、物的担保与一般物权的区别	(235)
二、担保物权与债权的区别	(236)
三、担保物权的特征	(236)
第五节 反担保	(238)
一、反担保的概念	(238)
二、反担保的构成要件及适用范围	(238)
三、行使反担保权的条件	(239)
第十三章 抵押权	(240)
第一节 抵押权概述	(240)
一、抵押权的概念	(240)
二、抵押权的性质	(240)
三、抵押权的特征	(243)
第二节 抵押权的设立和公示	(245)
一、设立抵押权的方式	(245)
二、抵押权的公示	(246)
第三节 抵押权法律关系	(248)
一、抵押法律关系的主体	(248)
二、抵押法律关系的客体	(250)
三、抵押法律关系的内容	(255)
第四节 抵押权的效力	(261)
一、抵押权所担保的债权范围	(261)
二、抵押权所担保的物权范围	(262)
第五节 抵押权的实行与消灭	(265)
一、抵押权的实行	(265)
二、抵押权的消灭	(268)
第六节 最高额抵押	(269)
一、最高额抵押的概念	(269)
二、最高额抵押的成立	(269)
三、最高额抵押的特征	(271)

四、最高额抵押转为一般抵押	(274)
五、最高额抵押的实行和消灭	(275)
✓第十四章 质权	(276)
第一节 质押的概述	(276)
一、质押的概念	(276)
二、质押的法律特征	(276)
三、质押的种类	(277)
第二节 动产质押	(278)
一、动产质押的概述	(278)
二、动产质权的设立与公示	(280)
三、动产质权法律关系	(283)
四、动产质权的效力	(290)
五、动产质权的实行与消灭	(293)
第三节 权利质押	(297)
一、权利质押的概述	(297)
二、权利质押的特征	(299)
三、权利质押的种类	(302)
四、转质	(312)
✓第十五章 留置权	(320)
第一节 留置权概述	(320)
一、留置权的概念	(320)
二、留置权的法律特征	(321)
三、留置担保的适用范围	(325)
第二节 留置权的取得	(326)
一、留置权成立的条件	(326)
二、留置权成立的限制	(330)
第三节 留置权的效力	(332)
一、留置权的效力范围	(332)
二、留置权对人的效力	(333)
第四节 留置权的实行	(339)
一、留置权实行的要件	(339)
二、留置权实行的方法	(342)
第五节 留置权的消灭	(343)

一、留置权因物权消灭而消灭	(344)
二、留置权因债权消灭而消灭	(345)
三、留置权消灭的特别原因	(349)

第五编 占有 (355)

第十六章 占有 (357)

第一节 占有概述 (357)

一、占有的概念和特征	(357)
二、占有制度的意义	(361)
三、占有与相关概念的比较	(363)

第二节 占有及其占有权的分类 (368)

一、所有权人占有与非所有权人占有	(369)
二、有权占有与无权占有	(369)
三、善意占有与恶意占有	(370)
四、直接占有与间接占有	(371)
五、自主占有与他主占有	(373)
六、自己占有与辅助占有	(374)
七、有瑕疵占有与无瑕疵占有	(376)
八、单独占有与共同占有	(376)

第三节 占有的取得、变更与消灭 (377)

一、占有的取得	(377)
二、占有的变更	(378)
三、占有的消灭	(382)

第四节 占有的效力 (382)

一、 <u>权利推定效力</u>	(382)
二、 <u>即时取得</u>	(384)
三、对占有物的使用、收益效力	(387)
四、占有人对返还原物请求人的权利义务	(388)
五、占有保护请求权	(390)

第五节 占有的保护 (391)

一、侵害占有的行为	(391)
二、法律保护占有的目的	(393)
三、占有在物权法上的保护	(394)

四、占有在债权法上的保护·····	(395)
附：主要参考文献目录·····	(399)

第一编

物权与物权法

