

中 · 华 · 社 · 科 · 基 · 金 · 项 · 目

物

中国物权法研究^上

梁 慧 星 / 主 编

权

法 律 出 版 社

中 · 华 · 社 · 科 · 基 · 金 · 项 · 目

物

中国物权法研究_下

梁 慧 星 / 主 编

权

法 律 出 版 社

中 华 社 科 基 金 项 目



责任编辑 / 孙志萍 安建苇

封面设计 / 聂靖和

ISBN 7-5036-2401-9



9 787503 624018 >

ISBN7-5036-2401-9/D · 2019 定价：58.00元

中 ■ 华 ■ 社 ■ 科 ■ 基 ■ 金 ■ 项 ■ 目

中国 物权法 研究

梁 慧 星 / 主 编

上

法 律 出 版 社

中 ■ 华 ■ 社 ■ 科 ■ 基 ■ 金 ■ 项 ■ 目

中国 物权法 研究

梁 慧 星 / 主 编

下

法 律 出 版 社

图书在版编目(CIP)数据

中国物权法研究/梁慧星主编. —北京:法律出版社,1998
(当代法学文库)
ISBN 7-5036-2401-9

I. 中… II. 梁… III. 物权法-研究-中国
IV. D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(98)第 06725 号

出版·发行/法律出版社

经销/新华书店

印刷/北京朝阳北苑印刷厂

开本/850×1168 毫米 1/32 印张/36.625 字数/816 千

版本/1998 年 6 月第 1 版 2001 年 2 月第 3 次印刷

社址/北京市西三环北路甲 105 号科原大厦 A 座 4 层(100037)

电话/88414899 88414900(发行部) 88414121(总编室)

出版声明/版权所有,侵权必究。

书号:ISBN 7-5036-2401-9/D·2019

定价:58.00 元

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

本书作者

梁慧星 中国社会科学院法学研究所研究员、民法研究室主任，撰写第一、二、十七章，并负责全书统稿。

侯利宏 中国社会科学院法学研究所研究人员、民法硕士，撰写第三、四、五章。

陈华彬 中国社会科学院法学研究所副研究员、法学博士，撰写第六、七、八、九、十、十一、十二章。

陈 甦 中国社会科学院法学研究所副研究员、商法经济法研究室副主任，撰写第十三、十四、十五、十六章。

邹海林 中国社会科学院法学研究所副研究员、民法研究室副主任，撰写第十八、十九、二十、二十一、二十二章。

张广兴 中国社会科学院法学研究所副编审、《法学研究》编辑部主任、副主编，撰写第二十三章。

15/15/08

序 言

中国民法现代化的进程，实际上始于八十年代中民法通则的颁布。进入九十年代，国家确定以社会主义市场经济体制为改革的目标模式后，民法现代化的进程加快了。为了实现交易规则的统一和现代化，立法机关从1994年开始起草统一合同法。同时，物权法的制定也被列入了立法规划。为了对应“三角债”和拖欠贷款的严重社会问题，又很快制定了担保法。但物权法的起草工作并未立即着手。与统一合同法的起草相比，物权法的制定有更大的难度。首先是物权法的制定涉及现行经济体制和现行经济政策的变更，例如，如何对待农村家庭联产承包责任制。其次，是物权法理论研究不足。这涉及民法立法与民法理论研究的关系。民法立法要求民法理论研究先行，要求民法理论研究为之提供法理基础和立法建议。如所周知，我国改革开放从搞活流通开始，当时之急务是制定市场交易的法律规则，因此债法方面的立法首先受到重视，与之相应，民法学界也将理论研究的主要精力集中于债法和合同法，相比较而言，物权法的研究，无论投入的精力或者取得的研究成果均显著不足。为了尽快改变这种状况，中国社会科学院法学研究所开始将物权法理论研究作为民法理论研究的重点，成立了中国物权法研究课题组，申请了一个中华社科基金项目。课题组总的指导思想是，从中国改革开放和发展社会主义

市场经济的实际出发，总结整理现行立法、法规和规章，参考民法发达国家的立法经验和判例学说，参考我国民国时期的立法经验和我国台湾地区的立法经验，把握当代物权法发展趋势，为中国物权法的制定提供法理基础和立法建议。本书是其最终成果。在项目完成之前，曾以课题组名义提出两个立法建议，其一是《制定中国物权法的基本思路》，发表在法学研究1995年第3期；其二是通过农地使用关系的物权化，《深化农村经济体制改革》，发表在中国社会科学院要报1997年增刊第3期。按照计划，本项目应在1996年完成，经批准延长一年，1997年11月始告完成。课题组成员虽本于科学求真并对国家民族负责之精神始终谨慎从事，但受专业基础、外文能力及资料等诸多限制，其中难免有观点错误、持论不当、立法建议和对策偏颇，恳请学界前辈、同仁、立法机关和实务界专家及读者诸君赐正！本书出版，适逢中国物权法起草工作开始。谨述其旨，聊充序言。

梁慧星

一九九八年三月二十四日

主 编 梁慧星

撰 稿 梁慧星 侯利宏 陈华彬

陈 甦 邹海林 张广兴

目 录

第一章 绪论	(1)
第一节 物权法的意义.....	(1)
第二节 物权法的发展趋势.....	(4)
第三节 中国物权法的制定.....	(7)
第二章 物权的意义	(17)
第一节 物权的意义	(17)
第二节 物权的特性	(22)
第三节 物权与债权	(24)
第三章 物权的客体	(31)
第一节 一物一权主义	(31)
第二节 物的成分	(40)
第三节 动产和不动产	(41)
第四节 主物和从物	(53)
第五节 原物和孳息	(58)
第六节 特殊的物	(61)
第四章 物权的种类	(65)
第一节 物权法定主义	(65)
第二节 物权的分类	(70)

第五章 物权的效力和物上请求权	(76)
第一节 物权的效力	(76)
第二节 物上请求权概述	(82)
第三节 物上请求权的性质	(95)
第四节 基于所有权的物上请求权	(106)
第五节 基于他物权的物上请求权	(121)
第六节 占有保护请求权	(125)
第七节 请求权的竞合	(133)
第六章 物权的变动	(136)
第一节 概说	(136)
第二节 物权行为	(139)
第三节 物权变动	(175)
第四节 物权变动的公示与公信原则	(193)
第五节 物权消灭的原因	(221)
第七章 所有权通说	(224)
第一节 所有权的概念与社会作用	(224)
第二节 所有权的变迁与演进史考察	(237)
第三节 所有权的权能	(258)
第四节 所有权的限制	(265)
第五节 所有权的物权请求权	(271)
第六节 取得时效制度	(281)
第八章 土地所有权	(306)
第一节 概述	(306)
第二节 土地所有权的基础理论	(309)
第三节 土地的单独所有形态与共同所有形态	

.....	(321)
第四节 我国的土地所有权制度.....	(325)
第五节 从土地法到空间法——空间权法理 的产生与发展.....	(340)
第六节 不动产所有权诸利益关系的调整.....	(361)
第九章 建筑物区分所有权	(368)
第一节 建筑物区分所有权的萌芽、形成与 发展.....	(368)
第二节 建筑物区分所有权的基础理论.....	(375)
第三节 专有所有权与共有所有权.....	(388)
第四节 建筑物区分所有权人的成员权.....	(396)
第五节 关于建立我国建筑物区分所有权制 度的问题.....	(415)
第十章 不动产相邻关系	(422)
第一节 不动产相邻关系的基础理论.....	(422)
第二节 土地相邻关系.....	(437)
第三节 建筑物相邻关系.....	(449)
第十一章 动产所有权	(471)
第一节 概述.....	(471)
第二节 善意取得.....	(473)
第三节 遗失物之拾得.....	(516)
第四节 埋藏物之发现.....	(522)
第五节 先占.....	(527)
第六节 添附.....	(532)
第七节 货币所有权.....	(545)

第十二章 共有	(549)
第一节 概述.....	(549)
第二节 共同共有.....	(553)
第三节 按份共有.....	(562)
第四节 准共有.....	(578)
第十三章 用益物权通论	(581)
第一节 用益物权概说.....	(581)
第二节 我国用益物权制度的沿革.....	(594)
第三节 建立适应我国社会主义市场经济体制的用益物权制度.....	(606)
第四节 我国物权法应当构建的用益物权体系.....	(619)
第十四章 基地使用权	(636)
第一节 基地使用权概说.....	(636)
第二节 基地使用权的效力.....	(654)
第三节 基地使用权的设立.....	(666)
第四节 基地使用权的变更.....	(678)
第五节 基地使用权的消灭.....	(685)
第十五章 农地使用权	(701)
第一节 农地使用权概说.....	(701)
第二节 农地使用权的效力.....	(721)
第三节 农地使用权的设立、变更与消灭.....	(729)
第十六章 邻地利用权	(752)
第一节 邻地利用权概说.....	(752)
第二节 邻地利用权的效力.....	(770)

第三节	邻地利用权的设立与消灭·····	(774)
第十七章	典权 ·····	(782)
第一节	概述·····	(782)
第二节	典权的取得·····	(790)
第三节	典权的期限·····	(791)
第四节	典权的效力·····	(792)
第五节	典权的消灭·····	(797)
第十八章	担保物权通说 ·····	(801)
第一节	担保物权概说·····	(801)
第二节	担保物权的分类·····	(806)
第十九章	抵押权 ·····	(811)
第一节	抵押权概说·····	(811)
第二节	抵押权的设定·····	(820)
第三节	抵押权的效力·····	(836)
第四节	抵押权的实行·····	(870)
第五节	抵押权的消灭·····	(879)
第六节	权利抵押权·····	(882)
第七节	动产抵押权·····	(888)
第八节	财团抵押权·····	(898)
第九节	最高额抵押权·····	(912)
第十节	所有人抵押权·····	(923)
第二十章	质权 ·····	(935)
第一节	质权概说·····	(935)
第二节	质权的设定·····	(943)
第三节	质权的效力·····	(954)

第四节	动产质权的实行·····	(967)
第五节	权利质权·····	(973)
第六节	最高额质权·····	(991)
第七节	质权的消灭·····	(997)
第二十一章	留置权 ·····	(1002)
第一节	留置权概说 ·····	(1002)
第二节	留置权的发生 ·····	(1011)
第三节	留置权的效力 ·····	(1029)
第四节	留置权的实行 ·····	(1040)
第五节	留置权的消灭 ·····	(1053)
第二十二章	非典型担保 ·····	(1059)
第一节	让与担保 ·····	(1059)
第二节	所有权保留 ·····	(1073)
第二十三章	占有 ·····	(1086)
第一节	概说 ·····	(1086)
第二节	占有的成立 ·····	(1098)
第三节	占有的分类 ·····	(1103)
第四节	占有的取得和变更 ·····	(1114)
第五节	占有的效力 ·····	(1126)
第六节	占有的保护 ·····	(1132)
第七节	占有的消灭 ·····	(1144)
第八节	准占有 ·····	(1145)
主要参考书目	·····	(1149)

第一章 绪 论

第一节 物权法的意义

一、财产归属关系与物权法

民法分为财产法与身份法。规范经济生活，以保护财产秩序的法律，为财产法。规范伦理关系，以保证身份秩序的法律，为身份法。物权法以规范人对物的支配关系为内容，性质上属于财产法。

规范财产关系的财产法，可分为两大类：

第一大类是财产归属法，以保护财产之归属秩序为目的。所谓财产之归属秩序，指各个财产均归属于特定的权利主体，权利主体对该归属之财产，得直接支配，并享受该财产所生利益，在其支配范围内，不仅有排除他人支配的作用，且他人对此种归属负有绝对不干涉之不作为义务。商品之所有，即为此种财产归属秩序之典型。

第二大类是财产流转法，以保护财产流转秩序为目的，使归属于一定权利主体之财产，得经由权利主体的自由意思完成其流