

法学系列教材

总主编◎翁文旋

WUQUANFA

物权法

翁文旋 主编



知识产
全国百佳图书出版单位



人... 文... 物... 权... 法... 的... 研... 究... 是... 法... 学... 研... 究... 的... 重... 要... 内... 容... 之... 一... 本... 书... 系... 法... 学... 系... 列... 教... 材... 之... 一... 其... 目... 的... 在... 于... 帮... 助... 学... 生... 理... 解... 物... 权... 法... 的... 基... 本... 理... 论... 和... 实... 践... 应... 用... 本... 书... 采... 用... 了... 理... 论... 与... 实... 践... 相... 结... 合... 的... 写... 作... 方... 式... 既... 讲... 究... 法... 学... 理... 论... 的... 深... 度... 又... 注... 重... 对... 法... 律... 实... 践... 中... 出... 现... 的... 问... 题... 进... 行... 分... 析... 和... 解... 答... 本... 书... 的... 内... 容... 包... 括... 物... 权... 法... 的... 概... 念... 和... 基... 本... 原... 则... 物... 权... 的... 种类... 和... 特征... 物... 权... 的... 取得... 和... 消灭... 物... 权... 的... 变动... 和... 公示... 物... 权... 的... 保护... 等等... 本... 书... 在... 编写... 过... 程... 中... 参... 考... 了... 国... 内... 外... 各... 界... 的... 研... 究... 成... 果... 力... 求... 体... 现... 出... 最... 新... 的... 研... 究... 成... 果... 和... 实... 践... 经... 验... 本... 书... 可... 作... 为... 法... 学... 系... 列... 教... 材... 之... 一... 也... 可... 供... 法... 学... 研... 究... 者... 参... 考... 和... 借... 鉴... 本... 书... 在... 编... 写... 过... 程... 中... 承... 蒙... 各... 界... 同... 仁... 的... 大... 力... 支... 持... 和... 帮... 助... 特... 此... 表... 示... 衷... 心... 的... 感... 谢... 本... 书... 在... 编... 写... 过... 程... 中... 承... 蒙... 各... 界... 同... 仁... 的... 大... 力... 支... 持... 和... 帮... 助... 特... 此... 表... 示... 衷... 心... 的... 感... 谢... 本... 书... 在... 编... 写... 过... 程... 中... 承... 蒙... 各... 界... 同... 仁... 的... 大... 力... 支... 持... 和... 帮... 助... 特... 此... 表... 示... 衷... 心... 的... 感... 谢...



澳门高等教育
法学系列教材

总主编◎翁文旋

本系列教材受福建省高等学校特色专业法学国际化人才培养项目资助

物权法

WUQUANFA

翁文旋

主编



全国百佳图书出版单位
知识产权出版社



内容提要

本书依据《中华人民共和国物权法》和《澳门民法典》，对我国内地物权法的基本原理、具体的物权类型制度作了系统阐述，对内地相关法律与澳门地区法律予以比较，力求既突出重点，又具有理论深度。

责任编辑：龚 卫

责任校对：韩秀天

装帧设计：张 冀

责任出版：卢运霞

图书在版编目 (CIP) 数据

物权法 / 翁文旋主编. —北京：知识产权出版社，
2012. 3

ISBN 978-7-5130-0943-0

I. ①物… II. ①翁… III. ①物权法-中国 IV.
①D923. 2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 016904 号

澳门高等教育法学系列教材

物权法

WUQUANFA

翁文旋 主编

出版发行：知识产权出版社

社 址：北京市海淀区马甸南村 1 号

邮 编：100088

网 址：<http://www.ipph.cn>

邮 箱：bjb@cnipr.com

发行电话：010-82000860 转 8101/8102

传 真：010-82005070/82000893

责编电话：010-82000860 转 8120

责编邮箱：gongwei@cnipr.com

印 刷：北京雁林吉兆印刷有限公司

经 销：新华书店及相关销售网点

开 本：720mm×960mm 1/16

印 张：15.75

版 次：2012 年 3 月第 1 版

印 次：2012 年 3 月第 1 次印刷

字 数：279 千字

定 价：42.00 元

ISBN 978-7-5130-0943-0/D·1405 (3965)

出版权专有 侵权必究

如有印装质量问题，本社负责调换。

《澳门高等教育法学系列教材》

编 委 会

主 任：庄善裕

副主任：刘月莲

总主编：翁文旋

编 委：（按姓氏笔画为序）

兰仁迅 白晓东 许少波

张国安 张德瑞 钟付和

钟伟丽 翁文旋 梁 伟

靳学仁 戴仲川

《物 权 法》

主 编：翁文旋

编写人员：李秀英 翁文旋

张剑芸 兰仁迅

总 序

法治是人类当代文明社会的基本生活规则。20世纪80年代以来，中国致力于全面建设社会主义法治国家和法治社会。法律和法学教育是达成法治文明和法治社会的基本途径之一。

澳门是中国不可分离的一部分，1999年12月20日回归祖国怀抱，从此进入一国两制、澳人治澳的新的历史发展时期。法治应当成为澳人治澳、高度自治、实行社会管理和治理的普遍基础。因此，回归之后，实施以《澳门基本法》为基础和框架的法律、法学教育，对于一直适用葡国法律、法治传统、法律文化的澳门社会来说，具有重大的政治意义和现实意义。

“面向海外，面向港澳台”是国立华侨大学的办学方针。早在澳门回归祖国成立特别行政区之前，秉承“为侨服务”“汇通中外，并育德才”的办学理念和宗旨，1997年华侨大学法学院（时名法律系）就开拓了在澳门的教学和办学工作。历经14年的积累和努力，华侨大学法学院为澳门特别行政区培养了7届法律专科、5届法律本科和1届法律硕士专门人才，为澳门特别行政区警务、法务和政务等部门的人力配备，提供了有力的支持，得到了澳门特别行政区政府和社会各界的充分肯定和广泛赞誉。

2007年开始，华侨大学法学院迎来了历史性的发展机遇，华侨大学和中国社会科学院法学研究所进行战略合作，共建华侨大学法学院。先后于2007年和2010年，由中国社会科学院法学研究所选派知名学者、著名法学专家担任华侨大学法学院院长，充分发挥法学所综合实力雄厚、位居法学研究核心和前沿等综合优势，校、所合作共赢，进一步增强华侨大学法学院的办学水平和科研实力。经过3年多的努力，双方共建法学院的战略合作已取得显著成效。本套教材的组织编写和出版，也是校、所合作，共建法学院的重要工作和成果之一。

根据澳门教学不断发展的实际情况，为满足广大学员日益增强的，在掌握内地法律知识的同时，也能够了解澳门相关法律知识的需求，由澳门镜海学园提供专项经费资助，从2009年起法学院

成立专门机构，组织编写这套澳门高等教育法学系列教材，规划出版计 20 余种。由我国著名侨务活动家、著名法学家、前任华侨大学校长、华侨大学首届法律系主任庄善裕教授亲任编委会主任。庄善裕先生不仅是法学院的创始人，也是华侨大学境外法学教学、澳门办学的创始人和奠基者，对澳门的法学教学和本套教材的编写出版，都倾注了大量心血。经过广大教师和多方人士共同努力，特别是知识产权出版社编辑团队的精心工作，今天，这套系列教材得以面世。

在境外开展法律教育并组织编写专门的系列教材，这在中国法学教育史上，还是前无古人的“创举”。这套教材的出版，也是我们鼓足勇气，并竭尽全力进行的一种尝试，力图探索我国进行境外法律、法学教育与交流的途径和方式。但澳门学员本身的情况和需求，决定了实施教学和组织教材编写的难度。这套教材不仅要求提供内地法律的基本知识和基本原理，还需要结合澳门地区的文化观念、法律知识甚至语言习惯，并结合两地的司法实例进行阐述、讲解。特别是澳门特别行政区实行的具体部门法律，多数由葡国文本翻译编撰而来，同时杂糅了其他国家和地区的立法成果，文本的翻译、理解和资料搜集都面临难以想象的困难。这些困难也阻碍了人们对澳门法律制度的研究和对澳门法律制度的准确把握。可资借鉴的成果和资料都相当有限。加之，我们本身的水平不高，因此，这套教材的编写，从组织到内容和形式，都难免存在这样那样的问题和不足，诚望广大读者和专家、学者及有关人士，不吝指正，以便为共同促进我国海外、境外法学教育、交流事业，不断提高发展水平，作出更大贡献。

是为序。

澳门高等教育法学系列教材

编委会

2011年6月

编写说明

物权法是规范财产关系的民事基本法律，是实行市场经济体制的基础条件，制定物权法是改革开放和实行社会主义市场经济体制的必然要求，对于巩固改革开放成果、发展社会主义市场经济和完善保护私有财产法律制度具有重大意义。

本书以我国《物权法》为依据，一方面，结合民事审判实践，阐述物权的基本理论和原理，加深学生对教材的理解和把握，使学生能在较短的时间内掌握教材中的基本内容，为引导学生进一步深入思考和理论研究提供一个平台，使学生的学习有拓展和深化的空间。另一方面，本书为华侨大学法学院澳门境外办学的教材，为让澳门学生对内地与澳门物权法知识体系均有较详细的了解，在本书的编撰过程中，对澳门民法典中有关物权的相关规定以及对澳门物权法与内地物权法进行了相关的比较。

本书在体例上分为内容导读和正文两部分。“导读”部分主要是结合教材对相关章节的基本概念、基本知识、基本内容等作了必要的总结和概括，“正文”部分则将上述问题进行详细的介绍，同时在每一章后面列出思考题，有助于学生的进一步学习。

本书由翁文旋任主编，参加本书编著的作者为（以撰写章次为序）：

李秀英：第一章、第二章。

翁文旋：第三章。

张剑芸：第四章。

兰仁迅：第五章、第六章。

对本书的编写，尽管我们付出努力，但由于能力和受澳门物权法资料所限，书中错误恐难避免，恳请批评指正。

编著者

2011年10月9日

目 录

第一章	绪论	1
	第一节 物权法概述	2
	第二节 物权法的基本原则	5
	第三节 物权的保护	11
	思考题	17
第二章	物权通论	19
	第一节 物权概述	20
	第二节 物权的客体	22
	第三节 物权的种类	29
	第四节 物权的效力	31
	第五节 物权的变动	37
	第六节 物权行为理论问题	49
	思考题	54
第三章	所有权	55
	第一节 所有权概述	56
	第二节 不动产所有权	68
	第三节 动产所有权	86
	第四节 善意取得	88
	第五节 遗失物之拾得	95
	第六节 埋藏物之发现	97
	第七节 共有	99
	思考题	107
第四章	用益物权	109
	第一节 用益物权概述	110
	第二节 用益权、使用权及居住权	115
	第三节 地上权	122
	第四节 地役权	129
	第五节 其他用益物权	137
	思考题	146

第五章	担保物权	147
	第一节 担保物权概述	148
	第二节 抵押权	157
	第三节 质权	186
	第四节 留置权	208
	思考题	219
第六章	占有	221
	第一节 占有概述	222
	第二节 占有的效力和保护	227
	第三节 占有的取得、变更和消灭	232
	第四节 准占有	235
	第五节 《澳门民法典》有关占有的规定	236
	思考题	239
	参考书目	240

第一章 绪论

导读

物权法是规范财产关系的民事基本法律。《中华人民共和国物权法》已由中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过，自2007年10月1日起施行。它的制定与颁行是坚持社会主义基本经济制度的需要，是规范社会主义市场经济秩序的需要，是维护自然人、法人和其他组织权益的需要，其在我国法治进程中具有里程碑式的意义。本章的重点是：物权法的概念和特征、物权法的基本原则、物权保护等。本章的难点是：物权法的基本原则、物权的保护方法等。

第一节 物权法概述

一、物权法的概念和特征

作为大陆法系特有的概念，物权法律制度是罗马人的发明，罗马法曾存在“对物法”（*iura in rem*）和“对人法”（*iura in personam*），这两个概念是现代物权法与债权法分立的起源。^①但是，罗马法并未使用物权法的概念，直至1896年，《德国民法典》将物权作为权利客体移到总则部分，并将物权独立成编加以规定。^②自此，物权法真正形成具有自身独立体系的、内容完整的法律，并成为民法中一项重要的制度。物权法有广义和狭义之分，凡是以调整人对物的支配关系为内容的法律规范，都属广义物权法的范畴，又称实质意义上的物权法。广义的物权法在我国包括《宪法》中有关所有制、土地及其他自然资源权属的规定等内容，《民法通则》中关于“所有权及与所有权相关的财产权”的规定，《土地管理法》《城市房地产管理法》《担保法》《土地承包法》《矿产资源法》《水资源保护法》《草原法》《森林法》《渔业法》《物业管理条例》等法律法规中有关物权的规定。狭义的物权法则专门指集中调整物权关系的法典，包括以物权法命名的法典，如《中华人民共和国物权法》（以下简称《物权法》）亦包括民法典中的物权编。

物权法具有如下法律特征：

第一，物权法是财产归属法。我国《物权法》第2条第1款规定：“因物的归属和利用而产生的民事法律关系，适用本法。”据此，物权法的概念当包括如下几层含义：首先，物权法调整平等主体之间的民事法律关系。非平等主体之间的财产关系不属于物权法律关系的范畴，不受物权法的调整，如土地的征收和征用；其次，物权法调整平等主体之间的财产关系。民法调整的平等主体之间的法律关系，包括人身关系和财产关系，物权法则属于民法所调整的财产关系的范畴。最后，物权法主要调整财产关系中物的归属和利用关系，民法所调整的财产关系包括财产归属关系和财产流转关系，前者属于静态的财产关系，后者属于动态的财产关系，财产流转关系主要由债法调整，而静态的财产关系则由物权法调整。

① K. 茨威格特，等．比较法总论 [M]．贵阳：贵州人民出版社，1992：269．

② 王利明，尹飞，程啸．中国物权法 [M]．北京：人民法院出版社，2007：25．

第二，物权法是固有法。固有法是指保留了较多国家、地区、民族和历史的传统的法律。物权法具有根植于本国、本地区、本民族的特征，主要是确认和巩固特定社会的所有制关系。这从适用于我国内地的《物权法》和适用于澳门地区的《澳门民法典》物权卷可窥见一斑。《物权法》和《澳门民法典》都将物权法分为两大部分即本权和占有制度。本权制度又可分为所有权和他物权，只是在具体的他物权类型和编排体例方面略有不同。《物权法》第一编为总则部分，第二编为所有权，第三编和第四编分别介绍用益物权和担保物权，第五编则是占有制度。而《澳门民法典》物权卷则同样包括五部分，但内容却与《物权法》有所不同，该卷第一编为占有，第二编为所有权，第三编、第四编、第五编则分别介绍了用益权、使用权、居住权、地上权、地役权等用益物权，至于担保物权，则作为债的特别担保方式规定在债法卷中。就具体的内容而言，内地和澳门地区物权法差别最大的部分在于用益物权，我国《物权法》中规定的用益物权的种类包括土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权，以及海域使用权、探矿权、取水权和使用水域、滩涂从事养殖、捕捞的权利等特许物权。而在《澳门民法典》中则规定了用益权、使用权及居住权，还有地上权、地役权等。由种类名称上就可看出两地物权法的差异，更遑论具体制度上的差别。这种差别很大程度上就是由物权法的固有法性质所决定的。

第三，物权法兼具任意法和强行法属性。民法是私法，充分尊重当事人的自由意志，意思自治的原则贯穿全部民法的始终，具有任意性，物权法自然也不例外，如物权的取得方法、保护方法、变动方法等事项，都可以由当事人协商而定，只是物权法常涉及国家、社会和第三人利益，因此，物权法中有不少强制性的规定，不允许当事人排除适用，如物权种类和内容法定，物权的公示公信原则等。

第四，物权法是私法。公私法的分立可以追溯罗马法。罗马法学家乌尔比安是公法和私法分立观念的创始者，他以法律维护的利益为标准，将法律加以划分：涉及个人福利的法为私法，有关国家稳定的法为公法。今天，一般认为如果在某项需要法律调整的法律关系中，至少有一方当事人正是以公权主体的性质参加这项法律关系，那么这项法律关系就属于公法范围，不符合这一条件的所有法律关系都属于私法范围。根据此标准，民法被认为是典型的私法。而物权法作为民法的一个重要组成部分，调整的是平等主体之间的财产归属关系，虽然物权法中大量规范具有强行性，但在一定程度上仍体现私法自治原则，物权在受到侵害时亦坚持平等保护的原则，因此其本质上仍然属于私法范畴。

二、物权法的沿革以及我国物权立法问题

我国物权立法进程可以分为两大部分，以2002年为分水岭，2002年以前，物权法作为民法的有机组成部分参与民法典的起草，2002年以后物权法开始进行单独起草。

我国民法典的编纂可以追溯到1910年的《大清民律草案》。1900年八国联军侵华，朝野上下达成共识：“国家之富强，非全恃坚甲利兵，法制变革势在必行”，于是开始进行清末变法修律，《大清民律草案》就是清末变法的一大成果。然而随着清政府的灭亡，这部法律始终没有颁行。第二次民法典的编纂是由北洋军阀政府主持的，1925年北洋军阀政府在对《大清民律草案》进行增删的基础上完成《民法修正案》，该修正案同样没有施行。所以，我国第一部正式颁行的民法典是1930年国民政府制定的《中华民国民法》，这部法律在1949年被中央人民政府明令废除，但是现在在我国台湾地区依然有效，所谓的中国台湾地区“民法”即指它，这部法典里即包括物权法编，这也是我国历史上第一次颁行的物权法。

4 中华人民共和国成立以后，包括物权法在内的民法典由于其涉及的面最广，与广大人民群众的关系最为密切，一直以来都受到立法机关的高度重视，1954~1956年、1962~1964年、1979~1982年，曾进行三次民法典的编纂，但是由于我国在改革开放之前实行高度集中的计划经济体制，民法典缺乏制定的社会条件和经济基础，最终未能成功。1998年开始，民法典的起草工作再次被提上议事日程，全国人大法工委成立民法典起草小组，委托中国社科院法学所梁慧星教授和中国人民大学王利明教授分别完成物权法建议稿的起草工作并提交全国人大法工委，在两建议稿的基础上全国人大法工委形成了《中国物权法（征集意见稿）》并于2002年1月公布。2002年12月23日，物权法作为民法典的一编提交全国人大常委会第三十一次会议首次审议，但这次审议未能通过。自此以后，随着民法典开启分阶段分步骤的立法进程，物权法受到高度重视，被排在民法典制定过程的最优先地位，进入独立起草的过程。在对民法典草案物权编进行修缮的基础上，并经全国人大常委会第三次审议以后，2005年7月10日，根据全国人大常委会委员长的决议，全国人大常委会办公厅公布《物权法草案》，向全社会广泛征集意见，这一开门立法的壮举开辟我国立法史上的先河，是我国民主立法的一个里程碑。草案充分采纳各方观点，历经全国人大常委会七次审议，不断进行修改，日臻完善，2007年3月16日，第十届全国人民代表大会第五次会议第八次

审议并高票通过《物权法》，该法已经于2007年10月1日实施。

虽然在很长的时间里，我国并不存在狭义的物权法，但是广义的物权法却早已存在，1986年《民法通则》设专节规定“财产所有权和与财产所有权有关的财产权”，虽然其没有使用物权的字眼，但其本质上就是物权。1995年，《担保法》颁行，较为全面地规定抵押、质押和留置等典型的债权担保方式，有效地解决了现实生活中急需解决的担保问题。此外，《土地管理法》《城市房地产管理法》《草原法》《森林法》等规定土地的所有权和使用权；《矿产资源法》《渔业法》《海域使用管理法》规定了探矿权、采矿权，渔业生产者的合法权益，海域所有权和使用权等问题；《海商法》和《民用航空法》等法律，规定了船舶所有权和抵押权，民用航空器的所有权和地役权等问题；《水土保持法》《城市规划法》《建筑法》《文物保护法》等法律，从行政管理的角度对物权的取得和行使作出了许多规定。

澳门物权法是以《澳门民法典》物权卷为基本法律渊源和制度基础，以澳门本地区立法机关的民事立法为补充法律渊源，包括其他起实际作用的所有物权法律规范的总和，如《物业登记法典》《分层楼宇法典》《土地法》《经济房屋条例》等。在澳门回归以前，在澳门地区适用的是1966年的《葡萄牙民法典》，这部法典于1967年8月1日正式在澳门生效。在澳门回归前夕，法律本土化的过程中，根据《澳门基本法》的规定，澳门特别行政区立法机关按照立法程序对1966年的《葡萄牙民法典》进行修订，于1999年8月3日颁布了《澳门民法典》，这部法典中的物权法卷成为澳门现行物权法律制度的主要渊源。

第二节 物权法的基本原则

物权法的基本原则是指贯穿于物权法始终，反映物权法本质、特征的根本规则，是物权立法、物权司法与物权活动的基本准则。由于各国的社会制度、法律传统、法律观念、立法技术等不同，在物权法基本原则的规定上也会有所不同。一物一权原则、物权法定原则、公示公信原则，这三个原则在大陆法系中被称为物权法的基本原则，构成物权法的基本原理，物权法的具体制度和理论架构均在这三个基本原则之下展开。我国也规定了一物一权原则、物权法定原则及公示公信原则。此外，鉴于我国的特殊国情，《物权法》还规定了物权平等保护原则。

一、物权平等保护原则

物权法是民法的重要组成部分，作为民法基本原则之一的平等原则，也必然会在物权法中得到体现，这就是物权平等保护原则，也就是说物权平等保护原则是民法平等原则在物权法中的具体化。我国《物权法》第3条第3款规定：“国家实行社会主义市场经济，保障一切市场主体的平等法律地位和发展权利”。第4条规定：“国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。”这就在法律上确立了物权平等保护原则。

所谓物权平等保护原则，是指物权人在物权法中享有平等的法律地位；同一种物权的权利人享有相同的权利，承担相同的义务和责任；当物权受到侵害时，能得到平等的保护。物权平等保护原则可以从以下几个方面来理解：（1）物权主体的法律地位平等。物权主体是一种民事主体，根据民事主体平等原则，物权主体之间自然也是平等的。（2）适用规则的平等，即相同的物权都适用相同的规则。（3）物权保护的平等。在物权受到侵害时，不论是国家、集体的物权还是私人的物权，也不论是富人的物权还是穷人的物权，都可以向国家机关请求救济，都能获得平等保护，包括平等的保护范围、保护力度。此外，对物权类型也不加以区别对待，对所有权和他物权都给予同等的保护。

6 物权平等保护原则是我国《物权法》的首要原则和指导思想。我国是一个私有财产观念相对较弱的国家，在过去的计划经济体制下，法律对国有财产进行特殊保护，对私有财产的保护力度却很小。如今，我国实行的经济体制已由计划经济转变为市场经济。在公平竞争、平等交易、优胜劣汰的市场经济体制下，市场交易主体处于平等的法律地位，法律不应再对国有财产与私有财产区别对待。为了与市场经济的要求相适应，《物权法》第4条规定：“国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。”可见，国家、集体、私人以及其他权利人的物权是并列受保护的，《物权法》对国有财产和私有财产一视同仁，不再区别对待。只要是合法财产就予以承认，对其平等保护。

物权平等保护原则的确立是社会主义市场经济的必然要求，具有如下意义：一是有利于促进多种所有制经济共同发展。我国实行的是公有制为主体、多种所有制经济共同发展的经济制度，物权平等保护原则要求对不同的所有制经济一视同仁，保障它们的平等法律地位和发展权利，以促进多种所有制经济的共同发展。二是有利于促进社会财富的增加。如果不对财产进行平等保护，必然损害人们创造财富的积极性，严重阻碍生产力的发展。相反，平等保护原则将私人财产

和国有财产置于同等的地位予以保护，激发了人们创造、积累财富的热情，必将推动我国经济的进一步发展。三是有助于推动社会主义法治文明的建设。法律面前人人平等是法治的基本精神，物权法对私有财产的平等保护意味着我国的法治又向前迈了一步。

二、一物一权原则

一物一权是指一个物之上只能存在一个所有权，不能同时存在两个或者两个以上互相排斥的定限物权，而且一个物权的客体，一般只能以一物为限。但一物一权并不排除一物之上存在两个以上可以相容的物权或权利主体人数为二人以上的情况。一物一权原则包括如下两个方面的内容：（1）多物不能一权。一般而言，一个物权的客体为并且仅为一个物，物的组成部分或者若干个物的集合不能成为一个物权的客体，除非法律有特别规定；（2）一物不能多权。在这里，一物不能多权是指一个物之上不能同时存在两个或者两个以上互相排斥的物权，包括不能同时存在两个所有权，即俗话说“一物不容二主”，也不能同时存在互相矛盾的若干个他物权。但物权的排他效力并不排斥一个物之上所有权与其他物权同时并存，也不否认在一个物之上并存数个可以相容的定限物权。如甲将其物

7

质押给乙，则在该物之上既有甲的所有权，又有乙的质押权；或一个物之上同时存在若干个互相不排斥的他物权，如甲将价值 20 万元的车抵押给乙担保 10 万元的债权，后又抵押给丙担保 10 万元的债权。

物权是具有排他性的支配权，其最主要的功能在于，定分止争，促进物尽其用，如果允许一个物之上存在两个或者两个以上相互排斥的物权，则会出现不可调和的矛盾。一物一权原则作为物权法的基本原则，从根本上说，是出于产权界定、定分止争的需要。

三、物权法定原则

关于物权的创设有两种立法例：一是放任主义，即物权的创设依当事人的意思，法律不加以限制；二是法定主义，即物权的创设由法律加以规定，当事人不得自由创设。现如今，放任主义已遭到排斥，绝大多数国家的物权法都采用法定主义。一般认为物权法定原则在罗马法时期就已存在，大陆法系国家对此一脉相承，不少国家和地区民法典中有对该原则的直接表述，如《日本民法典》第 175 条：“物权，除本法及其他法律所定者外，不得创设。”我国《物权法》第 5 条亦规定了该原则：“物权的种类和内容，由法律规定。”《澳门民法典》第 1230 条：

“除法律规定之情况外，不容许对所有权设定物权性质之限制或其他具有所有权部分内容之权利，凡透过法律行为而产生之不符合上述要求之限制，均属债权性质。”虽然并非所有大陆法系国家的立法中都可以看到对物权法定的清晰阐释，譬如《德国民法典》就无此表述，但是其法律条文所表达的思想却贯彻了该原则。

根据我国《物权法》的规定，所谓物权法定指的是物权的种类及各物权的内容应由法律明确规定，不能由法律之外的其他规范性文件确定，或由当事人通过合同任意设定。

物权法定主义包括两方面的内容：首先，物权的种类法定。物权种类形式上就表现为物权的名称，创设一个物权的种类就是创设一个新的物权名称，比如，我国法律目前没有规定居住权，而当事人通过约定设立居住权，并赋予其物权的效力，这就是创设物权，而根据物权法定原则，哪些权利属于物权，哪些权利不是物权，要由物权法和其他法律规定，因此当事人之间的这种约定违反了物权法定原则。除了不允许当事人通过约定创设新物权外，法律以外的规范性文件，如行政法规、地方性法规等也不得创设物权。其次，物权的内容法定。所谓物权的内容，即物权的权能，包括占有权能、使用权能、收益权能和处分权能。每一项物权包含哪些权能是由法律直接规定的，当事人不得创设或者改变，如抵押合同当事人约定抵押权人享有抵押物的占有权和收益权，而依法律的规定抵押权人并不享有这些权利，则当事人之间的约定为创设物权的内容。

物权法定的原则是由物权的本质和特征所决定的。首先，物权的绝对性、支配性和排他性等特征决定了物权必须法定。物权的上述特征决定了物权具有极强的效力，如果允许以契约或习惯创设，则会损害到他人和社会公共利益，如甲将其自行车卖给乙，两人约定，乙虽拥有该车的所有权，但其所有权中不包含处分的权能，乙随后将车转让给丙，倘若甲乙之间关于乙对该自行车享有的所有权内容的限制能发生物权效力，则乙的处分属无权处分，这样势必损害到丙的利益。其次，物权法定是保护交易安全和实现交易便捷的需要。由于物权的存在对第三人权益的影响非常大，因此物权的得丧变更等变动事项以及物权的具体内容必须公示，让第三人知悉，以保护交易的安全。如果允许自由创设物权，则物权的种类和内容将繁杂各异，法律不可能给这些名称各不相同，内容千差万别的物权提供公示方法，或者至少会增加公示的难度和成本。一旦公示无法进行，则交易安全必无从谈起。最后，物权法定有利于减轻物上负担，促进物尽其用。假设甲将房屋转让给乙的同时约定，乙不得将房子转让，不得在其上设定抵押等不一而