

General Regulations of Iura in Rem in China

《中国物权法总论》

孙宪忠◎著



法律出版社
LAW PRESS CHINA



《中国物权法总论》

General Regulations of Iura in Rem in Chir

孙宪忠◎著

 法律出版社
LAW PRESS CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中国物权法总论/孙宪忠著. - 北京:法律出版社,2003.4

ISBN 7-5036-4231-9

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

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 022507 号

法律出版社·中国

责任编辑/张琳

装帧设计/孙杨

出版/法律出版社

编辑/法学学术出版中心

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/陶松

开本/A5

印张/11.375 字数/290千

版本/2003年6月第1版

印次/2004年1月第2次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

电话/010-63939796

网址/www.lawpress.com.cn

传真/010-63939622

法学学术出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/xueshu@lawpress.com.cn

读者热线/010-63939685 63939689 传真/010-63939701

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

传真/010-63939777

中法图第一法律书店/010-63939781/9782

客服热线/010-63939792

中法图北京分公司/010-62534456

网址/www.chinalawbook.com

中法图上海公司/021-62071010/1636

电子邮件/service@chinalawbook.com

中法图苏州公司/0512-65193110

书号:ISBN 7-5036-4231-9/D·3949 定价:20.00元



前 言

我国开始物权法以及整个民法典的制定工作以来,我基本上参加了该项工程的全部过程,以及国内历次为制定物权法而举办的学术研讨会。我自己也曾经为此组织过多次国际国内研讨会。正是对这一过程的经历,我非常清楚地认识到写一本真正探讨我国自己的物权法原理的书是多么有意义。毋庸讳言的是,目前我国法学界对于物权法的研究实际上还是落后的,其中的原因我以为有三点:第一,物权立法是为市场经济立法,但是我国包括物权法在内的整个民法典立法至今不能脱离前苏联传来理论的影响,而前苏联的民法理论尤其是物权法理论建立在高度计划经济体制之上。比如我国常用的所有权等物权法中的一系列重要概念,至今在教科书以及法律解释中的含义还是前苏联的定义。第二,物权法是实践性、本土性非常强烈的法律,但是我国法学界现行多种学说,并没有实践调查的根据。法学界充满了立法人民化、平易化、简单化的呼声,但是我国市场经济发展迅速,现实交易状况十分复杂,简单化的法律无法适应已经高度发展的市场经济的要求。第三,物权法作为科学,是潘德克顿法学发展的产物,是大陆法系民法学发展到高度的知识凝结,但是一些关于物权法的看法,甚至一些成套的理论,却基本上不知潘德克顿法学,反而不断使用潘德克顿法学之前的旧论来否定这一理论。不夸张地说,现在许多物权法研究的成果,既充满着前苏联旧意识形态的影响,也充满了法学上的旧论旧说。数年来,我一直想结合我国的

市场经济体制建设、思考物权的法理,重新建立起科学的物权法知识系统。以本人的能力,这种努力显得妄自大胆和不揣绵薄。但是考虑到我国物权法必须制定在科学的基础之上,而且又厕身于这一领域的民法学家之列久已,因此只能本人值得冒昧上阵,把自己的心得贡献出来。

呈现在读者面前的,就是我多年以来思考的结果。本书从我国制定物权的实践出发,侧重于物权的学理探讨,提出关于物权的系统性看法,希望它既能够作为立法的参考,也能够适用于研究和教学。本书的写作,虽然以硕士研究生以上的读者为主要的对象,但是具有一般法律知识、尤其是具有相当实践经验者也不应该感到困难。

本书写作时还有一个目的,就是以物权的裁判规则体系作为探讨的重点。所谓裁判规范,即法院裁判案件时掌握并加以运用的规则体系。由于多年来物权法教学和研究过分强调物权的政治性内容,因此物权的现有知识缺少裁判规则,较多政治说教的内容。其实,作为民法最重要的组成部分之一,物权法的基本规则就是裁判规则,当代物权法更是根据发达市场经济的要求建立起了发达的裁判规则制度。本书对此颇费笔墨,相信读者能够从中看出作者的用心。

本书的写作其实从1999年就开始了,目前完成的还只是该书的总论部分。写作进展确实比较缓慢。其中的原因,当然主要是本人人才疏学浅,另外,多年的求学,也使得本人知道谨慎的重要。因此所说所引从不敢妄言,更不敢不懂装懂,以己之昏昏,岂可使人昭昭?此外,本人使用的资料基本上为外文原文,尤其是德文法学的新作,不敢乱引他人的二三手资料,因此也费去不少时日。另外,考虑到物权法立法以及理论的本土性和实践性,因此本人近年来访问遍及南北西东各地法院等实践部门,实践调查花费不少时间。从本书在一些关键问题所引用的案例中,读者可以看到这些实践调查的结果。本人不希望自己的成果被归于纯粹书斋中的产品。

本书杀青之前,分论部分撰写也已经进行许多。考虑到实践的

需要,现将总论部分先发表出来,以求教于各位贤达。

对于本书的完成,除应该对中国社会科学院法学所尤其是民法研究室全体同仁表示衷心感谢之外,我还想特别感谢德国洪堡基金会(Alexander-von-Humboldt-Stiftung)、阿登纳基金会(Konrad-Adenauer-Stiftung)以及汉堡大学戴特雷夫·约斯特(Detlev Joost)教授、玛利安·帕施克(Marian Paschke)教授等朋友,由于他们提供的大量德国法资料,本人的研究才有了确凿的根据。另外,我的博士研究生常鹏翱、赵冀韬、王茵、金可可等为此书的撰写完成了一些资料准备和校对任务。法律出版社蒋浩先生、张琳女士为此书的出版付出了相当的劳动。本书撰写中提供帮助的朋友实在很多,在此恕不能一一列举其尊名。

作 者

2002 年底于北京天宁寺

作者简介

基本情况:孙宪忠,男,1957年生,陕西省长安县(今西安市长安区)人。中国社会科学院法学研究所研究员,法学教授,法学博士,博士生导师,华中科技大学法学院兼职教授;澳门大学法学院兼职教授。

主要学习与工作经历:

1976—1980年,人民解放军空军部队服役。

1980—1984年,西北政法学院法律系法学本科,法学学士。

1984—1987年,中国社会科学院研究生院法学系,法学硕士。

1987—1990年,中国社会科学院研究生院法学系,法学博士学位。

1992年晋升中国社会科学院法学研究所副研究员,中国社会科学院研究生院副教授。

1993年获联邦德国亚历山大·冯·洪堡基金会(Alexander von Humboldt-Stiftung)研究奖学金,赴德国汉堡马克斯-普朗克外国和国际私法研究所留学,主攻物权法、不动产法。1995年回国。

1997至今,中国社会科学院法学研究所研究员,中国社会科学院研究生院教授。

1998年晋升为博士生导师。

1999年被中国法学会命名“中国杰出中青年法学家”。

1999年任中国社会科学院法学研究所民法研究室主任,欧洲联

盟法研究中心主任。

主要兼职：中国法学会民法学经济法学研究会常务理事兼秘书长、国家建设部法律顾问、澳门大学法学院教授、西安交通大学兼职教授、西北政法学院兼职教授、大连海事大学法学院兼职教授、湖南大学法学院兼职教授。

担任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、北京仲裁委员会仲裁员。

主要工作外语：德语、英语。

发表独立专著 3 部（《国有土地使用权财产法论》，中国社会科学出版社 1993 年版；《德国当代物权法》，法律出版社 1997 年版；《论物权法》，法律出版社 2000 年版）。另有合作著作 10 余部，在《法学研究》、《中国法学》、《中国社会科学》等杂志发表论文 80 余篇，译文 10 余篇。

目 录

前言	1
绪论:有恒产者有恒心	1
一、物权法与民间财产关系	1
二、物权法与市场经济建设	7
三、制定财产法还是物权法	12
四、制定现代化的物权法	17
第一章 物权概述	23
第一节 物权的概念	23
一、定义	23
(一)定义	23
(二)物权概念形成的基础——支配权与请求权的区分	24
(三)物权概念科学性的前提条件	27
二、含义	29
三、概念的起源及其发展	34
四、物权与债权之间的模糊状态、物权概念的有限性	37
(一)物权与债权之间的模糊状态	37
(二)物权概念的有限性	38
第二节 物权的内容、特征及效力	39

一、物权的内容	39
二、物权特征	40
(一)物权的客体只能是特定物	40
(二)物权为支配权	41
(三)物权为绝对权	42
(四)物权具有排他性	42
三、物权的效力	43
(一)物权效力的含义	43
(二)物权对物权的效力	45
(三)物权对债权的效力	48
(四)物权对占有的效力	51
第三节 物权的种类	52
一、依据物权的法律根据对物权种类的划分	52
(一)公法中的物权与私法中的物权	52
(二)普通法中的物权与特别法中的物权	53
(三)制定法中的物权与习惯法中的物权	54
(四)国际法中的物权与国内法中的物权	54
二、按物权的主体对物权种类的划分	55
(一)单一主体物权与共同主体物权	55
(二)国家的物权、集体的物权、法人的物权和个人物权	58
三、依据物权的客体对物权种类的划分	60
(一)可分物物权和不可分物的物权	60
(二)不动产物权与动产物权	61
(三)准不动产物权	62
四、依据物权的内容对物权种类的划分	62
(一)学术界一般的分类方法	62
(二)法定物权和意定物权	63
(三)独立物权与附属物权	64
(四)法律上的物权和事实上的物权	65

五、典型物权与准物权·····	68
第四节 物权体系·····	70
一、确定我国物权体系的争议·····	70
二、中国物权体系的应然结构·····	72
(一)所有权系统·····	72
(二)使用权或者用益物权系统·····	73
(三)担保物权系统·····	79
(四)准物权系统·····	82
(五)占有·····	83
三、一些特殊的物权问题·····	83
(一)优先权(优先购买权与优先受偿权)问题·····	83
(二)公房租赁权以及相关住房改革产生的房屋权利 问题·····	86
(三)期待权问题·····	90
 第二章 物权法的基本范畴及规范体系·····	92
第一节 物权法所要解决的主要问题·····	92
一、物权法的定义·····	92
二、物权法基本范畴分析与结论·····	93
(一)分析·····	93
(二)结论:确定物权法基本范畴的“八字秘诀”·····	97
三、第三人保护理论专论·····	101
第二节 物权法体系·····	106
一、广义物权法体系·····	107
(一)《宪法》中的物权法规范·····	107
(二)行政法中的物权法规范·····	107
(三)民商法中的物权法规范·····	109
(四)地方性法规中的物权法规范·····	109
(五)国际法中的物权法规范·····	109

二、狭义物权法体系	110
(一)物权法实体法规范	110
(二)物权程序性规范	111
(三)物权特别法	111
第三节 中国物权法的发展	112
一、现代物权制度进入中国	112
二、中华民国时代物权法的发展	113
三、苏联民法中的物权法	115
四、市场经济体制建设中物权法的发展	119
(一)《宪法》修正案中涉及的物权法规范	119
(二)民法中的物权法规范	120
(三)行政法规中的物权法	122
第三章 物权法上的物	124
第一节 基本意义及其范围限制	124
一、物的基本意义	124
二、物的内容范围限制	126
(一)民法上的物和公法上的物	126
(二)无体物的形态	126
(三)物的被控制性	127
(四)人体	127
(五)动物	128
(六)物的流通能力	129
三、物和财产的区分	130
第二节 不动产与动产	130
一、不动产与动产的区分	130
(一)不动产的概念及其范围	130
(二)动产	135
(三)动产与不动产相区别的法律意义	136

二、土地与建筑物之间的关系	137
(一)一般模式	137
(二)土地与建筑物在我国物权法中的应然结构	139
第三节 物的整体与其组成部分	140
一、必要组成部分	140
二、临时性组成部分	141
第四节 主物与从物、原物与孳息	142
一、主物与从物	142
(一)概念以及意义	142
(二)处理原则	142
二、原物与孳息	144
(一)概念以及意义	144
(二)孳息的归属	145
第四章 物权法的基本原则	147
第一节 概述	147
一、基本原则的一般意义	147
二、物权法基本原则的确定	148
三、物权法不采纳“一物一物权”作为其基本原则的理由	148
第二节 物权法定原则	150
一、物权法定原则的含义	150
二、物权法定原则的立法原因	151
三、物权法定原则的基本要求	152
(一)物权种类强制原则	152
(二)内容强制原则	153
四、违背物权法定原则的后果	153
(一)不认可为物权的原则	154
(二)无物权效力的原则	154
(三)无效物权行为转换为其他有效法律行为	155

第三节 物权绝对原则	156
一、基本意义及其根据	156
二、物权绝对原则基本要求	157
(一)物权意思的对世性	157
(二)一物一物权	158
(三)物权请求权、物上代位权	159
三、物权排他性的限制	160
(一)限制的意义	160
(二)限制的方式	161
(三)限制不是“相对化”	163
第四节 区分原则	163
一、区分原则的含义	163
(一)负担行为与处分行为	163
(二)国际立法例的比较	167
二、区分原则的基本要求	172
(一)原因行为遵守债权法律行为的生效条件	173
(二)物权变动遵守处分行为的生效条件	173
(三)合同生效、物权未变动时的责任	174
三、区分原则的实践价值	175
(一)保护非违约当事人的请求权	176
(二)确定物权变动的的时间界限、保护第三人的正当利益	177
第五节 物权公示原则	178
一、含义及基本要求	178
(一)含义	178
(二)国际立法例的简单比较	180
二、公示原则的基本方式与要求	183
(一)不动产登记	183
(二)准不动产登记(汽车、船舶和飞行器的登记)	183

(三)动产的交付与占有	184
三、公示的基本效力	184
(一)决定物权变动能够生效的作用	185
(二)权利正确性推定的作用	187
(三)善意保护的作用	190
第六节 物权特定原则	191
一、基本含义	191
二、基本要求	192
第五章 物权变动	194
第一节 含义以及基本规则	194
一、物权变动的基本意义	194
二、制度意义	195
(一)物权享有以及行使的基准	195
(二)风险负担的确定基准	196
三、物权变动的基本类型与基本原则	196
第二节 非依法律行为发生的物权变动	197
一、具体类型	197
(一)依据“公共权力”发生的物权变动(法定物权变动)	197
(二)因继承发生的物权变动	200
(三)因事实行为发生的物权变动	200
(四)因自然事件发生的物权变动	202
(五)时效取得	202
(六)国家取得物权的特殊方式	204
二、非依法律行为发生的物权变动与物权公示原则	205
(一)问题之所在	205
(二)问题的解决	206
第三节 不动产物权登记	207
一、概念及意义	207

(一)概念	208
(二)意义	209
二、当代世界主要登记制度	210
(一)实质主义登记与形式主义登记	210
(二)托伦斯登记制和契据登记制	213
(三)我国的做法	214
三、登记基本内容以及登记种类	215
(一)登记内容	215
(二)登记的基本种类	217
四、登记机关、登记簿、基本登记原则	220
(一)不动产登记机关	220
(二)不动产登记簿	222
(三)基本登记原则	225
五、顺位制度	226
(一)概念及特征	226
(二)作为“程序性权利”的顺位权	228
(三)顺位制度的原则	229
(四)顺位保留	229
(五)顺位变更	230
六、预告登记制度	231
(一)概念及其意义	231
(二)预告登记所保全的请求权	233
(三)预告登记的效力	234
(四)预告登记中义务人的抗辩权	235
(五)预告登记的生效与解除	236
七、变更登记损害第三人利益的情形	237
(一)发生的原因	237
(二)第三人的同意权	238
八、异议抗辩登记和更正登记	239