

中国民商法理解适用
与案例评析丛书 D 卷

● 编委会主任:马 原 江 平

● 主编:高 言 钟佩娟

物权法理解适用

与案例评析

人民法院出版社

中国民商法理解适用
与案例评析丛书 D 卷

物权法

理解适用与案例评析

编委会主任：马 原 江 平
主 编：高 言 钟佩娟
副 主 编：张占良 赵晓明
赵抚宇 叶金强

人民 法 院 出 版 社

责任编辑 辛 言 金 凤 高晓林
姚力平 曹 欣 余立文
王凤林 王华平 刘希文
技术编辑 辛 叶 文 浩
封面设计 秋 夫 余 韵

中国民商法理解适用与案例评析丛书

编委会主任/马 原 江 平

物权法理解适用与案例评析

主编/高 言 钟佩娟

出版发行/最高人民法院出版社

社址/北京市东交民巷 27 号 (最高人民法院机关大院)

邮编/100745 电话/65136849 65299981 65134290

开户银行/中国工商银行北京王府井分理处

开户名称/人民法院出版社 帐号/046061—68

(通过本社邮购另加 15% 邮费)

经销/各地新华书店和其他书店 印刷/保定市大丰彩印厂

开本/850×1168 毫米 大 32 印张/14 字数/351 千

版本/1996 年 9 月第 1 版 印次/1997 年 5 月第 2 次

印数/7001—13000 定价/21.00 元

书号/ISBN7—80056—469—X/D·541

版权所有 侵权必究

中国民商法理解适用与案例评析丛书 编辑委员会

主 任

- 马 原 中华人民共和国最高人民法院原副院长、中国法官协会副会长、法学教授
- 江 平 七届全国人大常委会法律委员会副主任，中国政法大学教授、民商法学博士生导师

委 员 (以姓氏笔划为序)

- 丁巧仁 江苏省高级人民法院副院长
- 于世平 天津市高级人民法院副院长
- 于建伟 北京市朝阳区人民法院副院长
- 于新年 最高人民法院民庭出版副编审
- 孔祥俊 国家工商行政管理局公平交易司、民商法学博士后
- 方 向 中华全国律协副秘书长、《中国律师》总编辑
- 文海兴 中国人民银行条法司、民商法学博士
- 王惠安 广东省高级人民法院民事审判庭、民商法学博士
- 王继安 河北省高级人民法院民事审判庭庭长
- 王柏山 吉林省四平市铁西区人民法院院长
- 王 军 山东省高密市人民法院院长
- 毛端稚 最高人民法院经济审判庭副庭级审判员
- 孙小虹 云南省昆明市中级人民法院院长
- 田景春 吉林省高级人民法院副院长
- 刘兰芳 北京市海淀区人民法院副院长
- 刘志新 最高人民法院经济审判庭副庭长

- 刘俊海 中国社会科学院法学研究所、民商法学博士
刘克希 江苏省人大常委会法规室主任
回沪明 最高人民法院人民法院出版社社长兼总编辑、编审
孙 权 吉林省白山市副市长
吕玉兰 辽宁省高级人民法院法律业大分校副校长
纪 敏 最高人民法院告诉申诉审判庭副庭长
李 凡 最高人民法院民事审判庭副庭长
李国荣 国荣律师事务所主任、中国政法大学客座研究员
闵治奎 最高人民法院人民法院出版社副社长、副编审
陈锡可 广东省湛江市中级人民法院副院长
邹川宁 山东省青岛市中级人民法院副院长
何 山 全国人大常委会法工委副局级巡视员
何 昕 北京市高级人民法院告诉申诉审判庭庭长
吴邦海 海南省海口市中级人民法院院长
沈庆中 江西省高级人民法院研究室副主任
张 勇 深圳市中级人民法院审判员、法学博士
张兰珍 中华全国律协常务理事、德州大公律师事务所律师
杨亚平 最高人民法院人民法院出版社副社长
杨振山 中国政法大学教授、民商法学博士生导师
施 文 海南省海口海事法院院长
柯昌信 湖北省武汉市中级人民法院副院长
奚晓明 最高人民法院经济审判庭副庭长
高圣平 中国煤炭工业进出口总公司法律事务部
郭星亚 深圳市星辰律师事务所主任、一级律师
曹守晔 最高人民法院研究室民经处处长
宿 迟 北京市第一中级人民法院副院长
曾嘉源 四川省高级人民法院办公室主任
傅长禄 上海市第一中级人民法院副院长
童兆洪 浙江省高级人民法院副院长
蒋志培 最高人民法院知识产权办公室副主任

序

社会主义市场经济是以先进技术武装起来的社会化、集约化、国际化、大生产的现代化市场经济，是以公有制成份为主，多种经济成份并存，倡效率、竞争，崇公正、共同富裕的社会主义性质的市场经济，具有中国特色。市场经济的运作离不开法律的规制，而民商法作为“将经济关系直接翻译为法律原则”、“以法律形式表现了社会生活条件的准则”的法律，是市场经济的主要法律体现和基本法律形态。市场经济法律的基本要素和框架已为民商法中的“主体法、权利法、行为法、责任法”所勾勒。

著名英国法律史学家亨利·梅因在其经典名著《古代法》中说：“一个国家文化的高低，看它的民法和刑法的比例就能知道。大凡半开化的国家，民法少而刑法多，进化的国家，民法多而刑法少。”这句名言虽非绝对真理，但却道出民商法以其独有的精神反映着社会进步和开化程度，民商法是否发达是整个社会文明程度高低表征的一个重要方面。因为，民商法促进市场的健全，民商法的发达有利于克服封建思想和小农意识，树立起适应现代社会的价值观念、效益观念、时间观念、信息观念；有利于社会主义民主政治建设；民商法的发达可以大力促进科学技术的发展，清除社会愚昧落后。

我国目前虽无民商法典，但民商法典的基本构架已基本为我国现行民商法律所充实。民法通则、经济合同法、技术合同法、涉外经济合同法、著作权法、专利法、商标法、反不正当竞争法、企

业法(含工业企业法、三资企业法等)、公司法、票据法、担保法、海商法、保险法、破产法、房地产法、继承法、婚姻法等民商事法律的公布施行,使其对社会经济生活的调整日益周延,使我国社会主义市场经济民商法律体系渐趋完备。

最高人民法院和有关理论界、实务界的专家、学者携手合作共同编撰的这套《中国民商法理解适用与案例评析丛书》,以现行有效的法律规范为基础,以问题解答与案例解析相结合的独特体例,对我国民商法的主要涵面作了较为全面的介绍和较为深入的分析,对民商事纠纷中的主要问题作了较为透彻的阐释。该套丛书有民商法总则、公司法、企业法、物权法、债权法、合同法、担保法、银行法、票据法、海商法、保险法、证券法、破产法、期货交易法、房地产法、著作权法、专利法、商标法、反不正当竞争法、继承法、劳动法、消费者权益保护法、人身权法、婚姻家庭法、民事诉讼法、仲裁法等二十六卷组成,是我国关于民商法理论与实务研究中第一套比较全面、系统和权威的书籍。我相信此套丛书的出版,对于促进各级人民法院依法审理民商事纠纷案件,提高司法、行政执法工作者和律师的民商法理论素养与实务水平,增强公民、法人等市场主体维护自身合法权益的自觉性,都会有所裨益。



一九九六年八月

前 言

物权法是民商法的重要组成部分，是调整人对物的支配关系的法律规范的总和。正如物权中的所有权是民商法的核心和基础一样，物权是全部民商事法律关系的核心和基础，无之便不可能出现民商事法律关系。因此，可以说，物权法是民商法的核心和基础。没有物权法对各种人对物的支配关系的规定，债权、继承权等便无所依托，不能产生。

物权法调整的是人对物的支配关系，而人对物的支配关系集中反映了人们对财富的向往和追求。然而，财物的有限性（稀缺性）决定了人们不可能完全按自己的意愿占有财物。因此，调整人们之间对财富占有和支配的利益冲突，是物权法的根本意义之所在。然而，历史阶段、社会制度的不同，决定了各国物权法的不同，包括内容上的不同和形式上的不同。但是，从现代各国民商法的物权法形态特征来看，都主要继承了罗马法的物权观念，同时又受到了日耳曼物权法的一定影响，同时又在其所依存的社会关系的基础上形成了自己的特点。对现代各国产生巨大影响的1804年的《法国民法典》（即《拿破仑法典》）、1900年的《德国民法典》，都系统地规定了物权法的有关内容。而普通法国家（英美法系国家）则没有与大陆法系国家一样的民法典，但它们通过财产法确认了对于物的权利。

物权法与债法一起构成了财产法（借用英美法系的概念）的主要部分。它们都以平等主体间的财产关系为其调整对象，贯彻

着平等、自愿、诚实信用等原则。但是物权法所调整的是因直接占有、使用、收益、处分财产而发生的财产支配关系，而债法则主要调整财产流转关系。但这两类财产关系又存在着紧密的联系，财产支配关系往往是财产流转关系的前提，而财产流转关系又通常是财产支配关系的实现方法。这决定了物权法与债法又以不同的法律手段调整各自的财产关系，从而形成了各自独特的内容，它们对于一定社会的财产关系的调整都是不可或缺的。

在内容上，物权法主要是确认和规范各种物权的产生、变更和消灭。其中，所有权是对物的全面支配，用益物权是对物的使用价值的支配，担保物权则是对物的交换价值的支配。由物权法调整人们对物支配的根本利益冲突，所以，它采取物权法定主义、公示及公信原则、一物一权主义等特有原则，以利于对现实财产关系进行准确、有效的调整。

由于种种原因，我国有关物权的立法和理论研究都尚处于初创阶段，完善、系统的物权法律制度还没有建立。现行有关物权的立法主要散见于《民法通则》、《海商法》、《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《担保法》、《森林法》、《草原法》、《渔业法》、《矿产资源法》、《文物保护法》、《金银管理条例》等法律、法规之中。各种规定不系统、不统一，不协调及冲突之处时常可见。因此，建立和完善我国的物权法是立法及理论研究的当务之急。

本书在写作过程中，参考了大量物权法方面的书籍和文章，因体例的关系，不一一注明，谨向各位作者致以诚挚的感谢。另外，由于作者水平有限，书中不当之处在所难免，诚望各位读者不吝指正。

编著者

一九九六年八月

目 录

第一部分 物权法理解适用

一、物权法概述.....	(1)
〔问 01〕：什么是物权法？	(1)
〔问 02〕：中华人民共和国关于物权法的立法概况是怎样的？	(1)
〔问 03〕：我国物权法的渊源有哪些？	(2)
〔问 04〕：什么是物权法的基本原则？	(3)
〔问 05〕：物权法的基本原则有哪些？	(3)
二、物与物权.....	(4)
〔问 06〕：什么是物？	(4)
〔问 07〕：民法上的物有哪些特征？	(4)
〔问 08〕：物在民法上居于什么重要地位？	(5)
〔问 09〕：什么是生产资料 and 消费资料？	(5)
〔问 10〕：什么是流通物，限制流通物 and 禁止流通物？	(6)
〔问 11〕：什么是种类物 and 特定物？	(6)
〔问 12〕：什么是可分物 and 不可分物？	(7)
〔问 13〕：什么是主物 and 从物？	(7)
〔问 14〕：什么是动产 and 不动产？	(8)

〔问 15〕：什么是原物和孳息物？	(8)
〔问 16〕：什么是货币？	(9)
〔问 17〕：货币在民事法律关系中具有什么作用？	(9)
〔问 18〕：什么是有价证券？	(9)
〔问 19〕：什么是物权？	(10)
〔问 20〕：物权具有哪些特征？	(10)
〔问 21〕：什么是物权的效力？	(11)
〔问 22〕：在民法上物权的效力表现在哪几方面？	(11)
〔问 23〕：从我国目前立法来看，物权可分为哪几类？	(13)
〔问 24〕：在学理上，物权可分为哪几类？	(14)
〔问 25〕：我国现行民法中规定的他物权包括哪些？	(15)
〔问 26〕：什么是物权的变动？	(15)
〔问 27〕：物权变动的原则是什么？	(16)
〔问 28〕：动产和不动产的物权变动各是怎样的？	(17)
〔问 29〕：能够引起物权取得的法律事实有哪些？	(18)
〔问 30〕：物权消灭的原因主要有哪些？	(18)
三、所有权	(19)
〔问 31〕：什么是所有权？	(19)
〔问 32〕：所有权具有哪些特征？	(19)
〔问 33〕：我国所有权制度的作用是什么？	(20)
〔问 34〕：所有权的主要内容有哪些？	(21)
〔问 35〕：什么是占有？	(22)
〔问 36〕：什么是使用？	(23)
〔问 37〕：什么是收益？	(24)

〔问 38〕：什么是处分？	(25)
〔问 39〕：所有人行使所有权要受哪些方面的限制？ ...	(25)
〔问 40〕：所有权可分为哪几种类型？	(26)
〔问 41〕：什么是所有权的取得？	(28)
〔问 42〕：所有权的原始取得方式有哪些？	(28)
〔问 43〕：所有权的继受取得方式有哪些？	(30)
〔问 44〕：所有权消灭的情形有哪些？	(31)
〔问 45〕：什么是财产所有权的移转？	(32)
〔问 46〕：确定财产所有权的移转有什么重要意义？ ...	(33)
〔问 47〕：动产所有权的移转是怎样的？	(33)
〔问 48〕：不动产所有权的移转是怎样的？	(34)
〔问 49〕：什么是动产的善意取得制度？	(35)
〔问 50〕：动产善意取得的要件有哪些？	(37)
〔问 51〕：国家所有权的产生主要有哪几种方式？	(40)
〔问 52〕：集体组织所有权具有哪些法律特征？	(41)
〔问 53〕：民法对所有权的保护方法有哪些？	(42)
四、用益物权	(44)
〔问 54〕：用益物权的主要内容是什么？	(44)
〔问 55〕：我国有关法律法规对经营权是怎样规定的？	(45)
〔问 56〕：经营权具有哪些特征？	(45)
〔问 57〕：我国为什么实行所有权与经营权相分离的企业制度？	(48)
〔问 58〕：经营权的主要权能有哪些？	(49)
〔问 59〕：企业经营权与国家所有权有什么关系？	(51)
〔问 60〕：根据我国有关法律法规的规定，企业经营权	

- 的具体内容有哪些? (51)
- 〔问 61〕: 什么是承包经营权? (53)
- 〔问 62〕: 承包经营权具有哪些特征? (53)
- 〔问 63〕: 在承包经营法律关系中, 承包经营人的主要
权利有哪些? (54)
- 〔问 64〕: 承包经营人的主要义务有哪些? (55)
- 〔问 65〕: 承包经营权可分为哪些种类? (56)
- 〔问 66〕: 土地承包经营权终止的原因有哪些? (56)
- 〔问 67〕: 什么是地役权, 地役权有什么特征? (57)
- 〔问 68〕: 地役权有什么作用? (58)
- 〔问 69〕: 地役权人的权利有哪些? (59)
- 〔问 70〕: 地役权人的义务有哪些? (59)
- 〔问 71〕: 供役地人的权利和义务主要有哪些? (60)
- 〔问 72〕: 引起地役权消灭的原因有哪些? (60)
- 〔问 73〕: 耕地使用人的义务有哪些? (61)
- 〔问 74〕: 国有林地使用权人负有哪些义务? (62)
- 〔问 75〕: 草原使用权人依法负有哪些义务? (63)
- 〔问 76〕: 宅基地使用权有何特征? (64)
- 〔问 77〕: 农村居民取得宅基地使用权应具备哪些条件?
..... (64)
- 〔问 78〕: 城镇非农业户口居民宅基地使用权的取得条
件是什么? (65)
- 〔问 79〕: 宅基地使用权人的权利有哪些? (66)
- 〔问 80〕: 宅基地使用权人的主要义务有哪些? (67)
- 〔问 81〕: 非法占用土地建造住宅应负怎样的法律责任?
..... (67)
- 〔问 82〕: 水资源使用权主要具有哪些法律特征? (68)

〔问 83〕：水资源使用权的取得方式有哪些？	(69)
〔问 84〕：水资源使用权的主体，客体，内容各是什么？	(71)
〔问 85〕：水资源使用权有哪些分类？	(72)
〔问 86〕：国有土地，自然资源使用权争议应如何去解 决？	(72)
〔问 87〕：什么是典权？	(73)
〔问 88〕：典权具有哪些特征？	(74)
〔问 89〕：典权与抵押权有什么区别？	(74)
〔问 90〕：典权与附买回条款的买卖合同有什么区别？	(75)
〔问 91〕：典权的取得原因有哪些？	(75)
〔问 92〕：典权的期限应怎样确定？	(76)
〔问 93〕：典权的效力体现在哪些方面？	(76)
〔问 94〕：典权标的物的范围是怎样的？	(77)
〔问 95〕：在典权法律关系中，典权人的主要权利有哪 些？	(77)
〔问 96〕：在典权法律关系中，典权人的主要义务有哪 些？	(78)
〔问 97〕：在典权法律关系中，出典人的主要权利有哪 些？	(79)
〔问 98〕：在典权法律关系中，出典人的主要义务有哪 些？	(80)
〔问 99〕：在典权法律关系中，典权物的风险负担是怎 样的？	(80)
〔问 100〕：典权的消灭原因主要有哪些？	(80)
〔问 101〕：什么是采矿权？	(81)

〔问 102〕: 采矿权具有哪些特征?	(81)
〔问 103〕: 采矿权的取得方式是什么?	(82)
〔问 104〕: 采矿权人的主要权利有哪些?	(82)
〔问 105〕: 采矿权人的主要义务有哪些?	(83)
五、担保物权	(84)
〔问 106〕: 什么是担保物权?	(84)
〔问 107〕: 担保物权与用益物权有何区别?	(84)
〔问 108〕: 担保物权与债权有何异同?	(86)
〔问 109〕: 我国现行法律中, 主要有哪些法律对担保 物权作出了规定?	(87)
〔问 110〕: 我国《担保法》和《民法通则》有关担保 物权的规定主要有什么不同?	(88)
〔问 111〕: 担保物权有什么功能?	(90)
〔问 112〕: 设立和行使担保物权应当遵循哪些原则?	(94)
〔问 113〕: 设定担保物权的合同无效的原因有哪些?	(95)
〔问 114〕: 什么是抵押权?	(97)
〔问 115〕: 抵押权的主要特征是什么?	(99)
〔问 116〕: 抵押权的性质是什么?	(99)
〔问 117〕: 抵押行为具有哪些特征?	(100)
〔问 118〕: 抵押权人的主要权利和义务有哪些?	(101)
〔问 119〕: 抵押人的主要权利与义务有哪些?	(101)
〔问 120〕: 根据我国《担保法》的规定, 哪些财产可 以抵押?	(102)
〔问 121〕: 根据我国《担保法》的规定, 哪些财产不	

得作为抵押财产?	(104)
〔问 122〕: 为什么《担保法》规定抵押人所担保的债权不能超出其抵押物的价值?	(106)
〔问 123〕: 财产抵押后, 如果该财产的价值大于所担保债权, 其余额部分是否可以再设抵押?	(107)
〔问 124〕: 如何订立抵押合同?	(107)
〔问 125〕: 根据我国《担保法》的规定, 当事人如何办理抵押登记?	(110)
〔问 126〕: 企业动产抵押物的登记机关是哪些部门?	(111)
〔问 127〕: 以企业的哪些动产设定抵押时, 应向工商管理机关申请办理抵押物登记?	(111)
〔问 128〕: 办理动产抵押登记, 应提交哪些文件? ...	(112)
〔问 129〕: 《企业动产抵押物登记申请书》应当载明哪些内容?	(112)
〔问 130〕: 企业动产抵押物的登记事项有哪些?	(113)
〔问 131〕: 企业动产抵押物的登记程序如何?	(114)
〔问 132〕: 何时变更动产抵押物登记?	(114)
〔问 133〕: 怎么办理动产抵押物的续期登记?	(115)
〔问 134〕: 何时办理动产抵押物注销登记?	(115)
〔问 135〕: 国有企业办理抵押贷款时应注意什么问题?	(115)
〔问 136〕: 抵押人将已出租的财产抵押时, 对原租赁合同有何影响?	(117)
〔问 137〕: 抵押人转让已办理登记的抵押物时, 应当如何保护抵押权人的利益?	(118)

- 〔问 138〕：抵押权如何实现？ (119)
- 〔问 139〕：同一财产上数个抵押权并存时应如何处理？
..... (121)
- 〔问 140〕：在抵押权人实现抵押权后，提供抵押担保
的第三人是否有权向债务人追偿？ (122)
- 〔问 141〕：抵押物灭失后，因之由抵押人得到的赔偿
金应否作为抵押财产？ (123)
- 〔问 142〕：什么是最高额抵押？ (124)
- 〔问 143〕：哪些合同可以附有最高额抵押合同？ (125)
- 〔问 144〕：最高额抵押的主合同债权能否转让？ (125)
- 〔问 145〕：抵押权消灭的原因有哪些？ (126)
- 〔问 146〕：什么是质权？ (126)
- 〔问 147〕：动产质权有什么法律特征？ (127)
- 〔问 148〕：取得动产质权的法律原因有哪些？ (128)
- 〔问 149〕：质押担保的范围包括哪些？ (129)
- 〔问 150〕：什么是权利质权？ (130)
- 〔问 151〕：根据我国《担保法》的规定，哪些权利上
可以设定质权？ (130)
- 〔问 152〕：如何订立股份、股票质押合同？ (133)
- 〔问 153〕：质权人是否有义务妥善保管质物？ (134)
- 〔问 154〕：当质物有损坏或者价值明显减少的危险时，
质权人应如何保护自己的债权？ (135)
- 〔问 155〕：什么是留置权？ (136)
- 〔问 156〕：留置权具有哪些特征？ (136)
- 〔问 157〕：留置权与抵销权的主要区别是什么？ (137)
- 〔问 158〕：留置权与双务合同中的同时履行抗辩权有
什么区别？ (137)