



ANNOTATIONS ON PROPERTY RIGHT LAW
BY FU DINGSHENG

傅鼎生

讲物权法

傅鼎生——著

上海人民出版社





ANNOTATIONS ON PROPERTY RIGHT LAW
BY FU DINGSHENG

傅鼎生

讲物权法

傅鼎生——著
吴一鸣——整理

上海人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

傅鼎生讲物权法/傅鼎生著;吴一鸣整理. —上海:上海人民出版社, 2017

ISBN 978-7-208-14837-6

I. ①傅… II. ①傅… ②吴… III. ①物权法-研究-中国 IV. ①D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 255789 号

责任编辑 秦 堃

装帧设计 范昊如 李疑飘

傅鼎生讲物权法

傅鼎生 著

吴一鸣 整理

世纪出版集团

上海人民出版社出版

(200001 上海福建中路 193 号 www.ewen.co)

世纪出版集团发行中心发行 常熟市新驿印刷有限公司印刷

开本 720×1000 1/16 印张 20.25 插页 6 字数 282,000

2017 年 11 月第 1 版 2017 年 11 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-208-14837-6/D·3118

定价 78.00 元



傅鼎生教授近影（拍摄于2007年）



傅鼎生教授近影（拍摄于2012年）

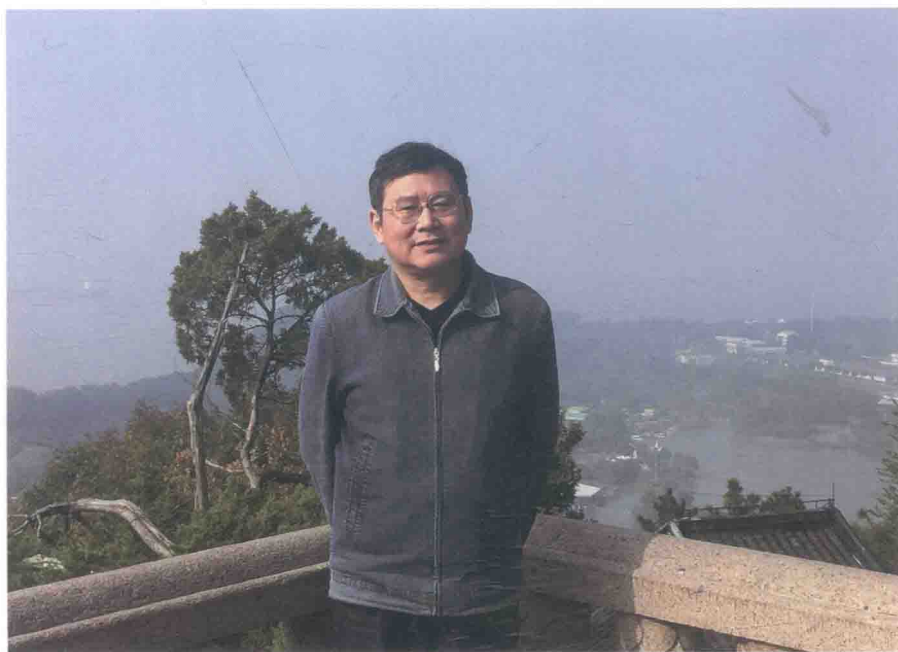


傅鼎生教授近影（拍摄于2013年）



傅鼎生教授近影（拍摄于2015年）

傅鼎生教授近影（拍摄于2016年）





傅鼎生教授近影（拍摄于2013年）

《物权法》颁布一周年学术研讨会会后合影
（拍摄于2008年，前排右二为傅鼎生教授）





傅鼎生教授参加研究生学术活动
(拍摄于2011年,左二为傅鼎生教授)

傅鼎生教授在学术研讨会上发言
(拍摄于2010年)





傅鼎生教授在学术研讨会上发言 (拍摄于 2011 年)



傅鼎生教授在学术研讨会上发言
(拍摄于 2009 年, 左为傅鼎生教授)



吴一鸣副教授参加首届上海高校青年教师教学
竞赛时, 傅鼎生教授担任其指导老师 (拍摄于
2014 年 7 月 12 日, 左为傅鼎生教授)



傅鼎生教授代表华东政法大学领取首届上海高校青年教师教学竞赛优秀组织奖（拍摄于2014年9月10日，前排右二为傅鼎生教授）



傅鼎生教授在首届上海高校青年教师教学竞赛颁奖典礼上的照片（拍摄于2014年9月10日，右一为傅鼎生教授）

序

《傅鼎生讲物权法》经过我校法律学院的吴一鸣副教授、孙维飞副教授等教师和傅鼎生教授生前授课学生们的整理,现已问世了!

傅鼎生教授自1982年7月从西南政法学院法律系本科毕业分配来华东政法学院法律系民法教研室任教以来,一直在教学一线分别为本科生、硕士生、博士生讲授《民法总论》、《物权法》、《票据法》等主干课程。在华政学子的记忆里,他的课堂上不仅座无虚席,连教室过道和走廊里也经常挤满了前来“蹭课”的学生。因其和蔼可亲的长者风范、渊博的学识、生动的授课语言及丰富的教学案例,深受学生爱戴,同行尊敬,他是我校的教学名师,曾连续十三次被评选为“学生心目中的最佳教师”。

本书呈现了傅鼎生教授从2014年到2016年间在校内外主讲《物权法》课程的教学成果,正文共十七讲,全面涉及了物权法总论、用益物权、担保物权、占有制度等物权法的核心制度。此外本书也收录了傅鼎生教授“关于上海市动迁新政”的讲座整理稿,以及其参与司法实务部门有关疑难案件研讨会的书面意见,比较客观、全面、完整地反映了傅鼎生教授对我国物权法理论与司法运用的主要观点和见解,同时也真实再现了傅鼎生教授课堂教学的艺术。

傅鼎生教授曾先后担任法律学院民法教研室主任,法律系副主任(主持工作),民商法专业硕士研究生导师组组长,民商法学科带头人,经济法学院党总支书记、党委书记兼副院长等职务。他是落实立德树人根本任务的实践者,更是敢于担当、无私奉献的新时代的高校优秀党员教师,他

始终保持教书育人的理想信念,淡泊名利,一生以求真务实品格践行知行合一,以无私奉献情怀心系学生成长成才。

作为一个法律人,傅鼎生教授以法治人才培养为一生追求,立足讲台,尊法信法讲法,是法律信仰和法学知识的播撒者,是法治梦想的坚定护航者。他从教三十余载,把教育作为终身为之奋斗和奉献的崇高事业,在平凡的教学岗位上耕耘不辍,做出了不平凡的业绩。他把自己对法律的学习、教学和科研作为毕生追求的价值目标和神圣使命,即使在生命的最后一刻仍然念念不忘;他创造性、前瞻性地将法律解释学运用于民法的教学和研究工作,化民法学理论为德性,成为众多华政学子的法学启蒙者和成长成才的引路人。

傅鼎生教授作为著名民法学专家,先后兼任中国法学期刊研究会副会长、中国民法学研究会常务理事、上海市法学会民法学研究会副会长等学术职务。不仅为华政民法学科建设与发展、为上海乃至中国民法学理论研究与学科建设作出了重要贡献,更是积极投身中国特色社会主义法治实践和法律传播之中,参与推进国家和地方法治建设。

傅鼎生教授因病医治无效,不幸于2017年8月3日逝世。他的离去,是华东政法大学的损失,更是喜爱听他精彩授课的华政学子们和法律人的损失,成了大家心中永远的痛。为了能够让更多人领略傅鼎生教授课堂教学的魅力,真实再现其将法释义学驾轻就熟地运用于课堂授课的风采,学校教务处征得傅鼎生教授家属的同意,提议将其有关物权法的教学录音整理成文字予以出版,惠泽更多的华政人、法律人,我本人感到此项动议甚好。这既是对傅鼎生教授最好的纪念,也是对他学问学识、贡献与智慧,以及教学理念的有力传扬,想必是坚守讲台到最后一刻的傅鼎生教授愿意看到的善举。

身已逝,言犹存。傅鼎生教授永远是华东政法大学师生公认的大先生、好老师!

是为序。

华东政法大学校长 叶青教授

二〇一七年十月于华政园

目 录

序 · 001

第一讲 物权的概念及特征 · 003

一、物权的概念 · 003

二、物权的特征 · 005

第二讲 物权的效力 · 009

一、物权的支配排他效力和优先效力 · 009

二、物权的请求力 · 018

第三讲 物权的分类 · 024

一、物权的立法分类 · 024

(一) 所有权 · 024

(二) 用益物权 · 025

(三) 担保物权 · 031

(四) 准物权 · 035

(五) 其他法律中的物权 · 036

二、物权的学理分类 · 037

第四讲 物权法的基本原则 · 042

一、物权法定原则 · 042

二、一物一权原则 · 045

三、物权公示原则 · 047

四、物权公信原则 · 052

第五讲 物权的变动 · 054

一、物权变动的含义 · 054

二、物权变动模式 · 055

(一) 意思主义 · 055

(二) 形式主义 · 057

(三) 折中主义 · 058

(四) 我国的物权变动模式 · 060

三、不动产物权变动 · 061

(一) 基于法律行为的物权变动 · 061

(二) 基于法律行为以外事由的物权变动 · 064

四、动产物权变动 · 068

(一) 动产物权变动的要件 · 068

(二) 动产交付 · 070

(三) 特殊动产的物权变动 · 076

五、物权的消灭 · 078

(一) 混同 · 079

(二) 抛弃 · 091

(三) 物权消灭的其他原因 · 092

第六讲 物权行为 · 094

一、物权变动模式回顾 · 094

二、物权行为理论 · 098

(一) 物权行为的含义 · 098

(二) 物权行为的本质: 法律行为 · 099

(三) 无因性 · 099

(四) 小结 · 100

三、物权行为理论与中国的立法选择 · 102

(一) 争议的由来 · 102

(二) 争议的内容 · 106

(三) 物权法是否已承认物权行为理论 · 108

(四) 《合同法》第 51 条与《物权法》第 15 条的关系 · 110

(五) 物权变动的行为:几个概念问题 · 112

第七讲 所有权 · 114

一、所有权的概念 · 114

二、所有权的特征 · 115

三、所有权的权能 · 119

四、所有权的限制 · 124

五、所有权的取得 · 129

(一) 原始取得 · 129

(二) 继受取得 · 132

(三) 善意取得 · 133

第八讲 共有 · 136

一、按份共有 · 136

(一) 按份共有的特征 · 136

(二) 按份共有的内部关系 · 138

(三) 按份共有的外部关系 · 143

二、优先购买权 · 144

(一) 优先购买权概述 · 144

(二) 优先购买权的性质 · 145

(三) 优先购买权的内容 · 146

(四) 债权性质的优先购买权和物权性质的优先购买权 · 148

(五) 按份共有中的优先购买权 · 150

三、共同共有 · 155

(一) 共同共有的概念和特征 · 155

(二) 共同共有的内部关系 · 157

(三) 共同共有的消灭 · 158

四、共有物的分割 · 158

第九讲 建筑物区分所有权 · 161

一、制度的由来 · 161

二、概念 · 163

三、特征 · 164

四、专有部分所有权 · 164

(一) 专有部分的范围 · 164

(二) 专有部分所有人的权利义务 · 166

五、共有部分 · 168

六、社员权 · 168

第十讲 相邻关系 · 176

一、概念和特征 · 176

二、相邻关系的原则 · 179

三、相邻关系的类型 · 179

第十一讲 用益物权 · 182

一、概念和特征 · 182

二、土地承包经营权 · 182

三、建设用地使用权 · 184

四、宅基地使用权 · 186

五、关于农村土地的一些问题 · 187

六、地役权 · 190

(一) 地役权的概念 · 190

(二) 地役权的种类 · 191

(三) 地役权的特征 · 192

(四) 地役权的取得 · 192

(五) 地役权的消灭 · 195

第十二讲 担保物权概述 · 196

一、担保物权的概念 · 196

二、担保物权的特征 · 197

三、担保物权的分类 · 199

四、担保物权的保全 · 201

五、担保物权的消灭 · 202

第十三讲 抵押权 · 203

一、抵押权的概念和特征 · 203

二、抵押权的客体 · 204

(一) 一般抵押的客体 · 204

(二) 浮动抵押的客体 · 205

(三) 不得抵押的财产 · 208

三、抵押权的设定和取得 · 208

四、抵押权的效力 · 211

(一) 抵押权担保债权之范围 · 211

(二) 抵押权及于标的物之范围 · 211

(三) 抵押人的权利 · 212

(四) 抵押权人的权利 · 217

(五) 人保与物保 · 218

五、最高额抵押 · 221

六、抵押权的消灭 · 225

七、抵押权的实现 · 227

第十四讲 质押 · 228

一、动产质押 · 228

(一) 概述 · 228

(二) 质押的方式 • 230

(三) 出质人的权利与义务 • 231

(四) 质权人的权利与义务 • 232

(五) 质权的实现 • 234

二、权利质押 • 235

(一) 权利质押的特点与设立 • 235

(二) 权利质押的实现 • 240

第十五讲 留置权 • 242

一、留置权的特征 • 242

二、留置权的成立与消灭 • 245

三、商事留置权 • 246

(一) 商事留置的含义 • 246

(二) 商事留置的特点 • 247

(三) 商事留置的构成要件 • 247

第十六讲 担保制度在《物权法》和《担保法》中的差别 • 254

一、实现担保事由之别 • 254

二、担保物权实现方式之别 • 254

三、物保、人保并存场合的相关规则之别 • 255

四、担保物范围之别 • 256

五、禁止流质规范之别 • 257

六、担保物权的公示与担保合同的效力关系之别 • 257

七、登记效力之别 • 257

八、抵押物处分之别 • 258

九、担保物权顺序之别 • 259

十、抵押权存续时间之别 • 260

第十七讲 占有 • 261

一、占有的含义 • 261