

中國物權法與台灣經驗

尹章華◎編著

張元宥律師◎審閱

第三代(中國)民法典之 法理分析(附草案)

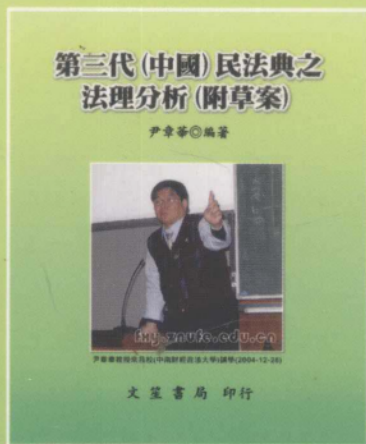
尹章華◎編著



尹章華教授來我校(中南財經政法大學)講學(2004-12-28)

文 笙 書 局 印 行

文 笙 書 局 印 行



中國物權法與台灣經驗

ISBN 978-986-7227-86-7



9 789867 227867

00300



中國物權法與台灣經驗

尹章華 編著

張元宵律師 審閱

文笙書局印行

2007 年 5 月出版

國家圖書館出版品預行編目資料

中國物權法與台灣經驗 / 尹章華編著,-- 初版 --
---臺北市：文笙， 2007[民 96]

面： 公分

ISBN 978-986-7227-86-7 (平裝)

1. 中國 2. 物權法 3. 兩岸 4. 台灣經驗

584.2

96007992

中國物權法與台灣經驗

版權所有 翻印必究

編著者：尹章華律師

審閱者：張元宵律師

發行人：陳昇一

出版社：文笙書局股份有限公司

地址：台北市忠孝西路一段二三三號

電話：02-23814280（代表號）

傳真：02-23146035

網址：<http://www.winsoon.com.tw>

E-mail：winsoon@winsoon.com.tw

登記證：行政院新聞局版台業字第 1263 號

定價：新台幣 300 元

2007 年 05 月初版

中國物權法與台灣經驗

〈 序 〉

中國物權法與英美物權法之差異

一、前言：

二零零二年十一月，中共第十六次全國代表大會提出「完善保護私人財產的法律制度」；二零零四年三月，中國十屆全國人大二次會議通過憲法修正案，首次將「公民的合法的私有財產不受侵犯」「國家依照法律規定保護公民的私有財產權和繼承權」規定寫入憲法，私有財產權上升為憲法權利¹。中國制定物權法，歷經十三年的醞釀和廣泛討論，創造中國立法史上單部法律草案審議次數最多的紀錄。其中規定：「國家、集體、私人的物權和其他權利人的物權受法律保護，任何單位和個人不得侵犯。」是在改革開放的基礎上，繼續發展市場化經濟，有標誌性意義的。物權法分為總則、所有權、用益物權、擔保物權、佔有等五編，共兩百四十七條，2007年10月1日開始施行。²中共憲法規定：『國家實行社會

¹第十三條公民的合法的私有財產不受侵犯。國家依照法律規定保護公民的私有財產和繼承權。國家為了公共利益的需要，可以依照法律規定對公民的私有財產實行徵收或者徵用並給予補償。

² 物權法草案的主要內容。(一)關於堅持社會主義基本經濟制度。中國特色社會主義物權制度是由社會主義基本經濟制度決定的，與資本主義物權制度有本質區別。制定中國特色社會主義物權法，必須全面準確地體現社會主義基本經濟制度，體現黨的十六大提出的兩個「毫不動搖」的精神。第一，物權法草案把堅持國家基本經濟制度作為物權法的基本原則，明確規定：「國家在社會主義初級階段，堅持公有制為主體、多種所有制經濟共同發展的基本經濟制度。」「國家鞏固和發展公有制經濟，鼓勵、支援和引導非公有制經濟的發展。」這一基本原則作為物權法的核心，貫穿並體現在整部物權法的始終。第二，所有權是所有制在法律上的表現，是物權制度的基礎。草案對國家所有權和集體所有權、私人所有權作了明確規定，其中有較多條款對國家所有權作了規定，有利於堅持和完善社會主義基本經濟制度，有利於各種所有制經濟充分發揮各自優勢，相互促進，共同發展。第三，發展社會主義市場經濟是堅持和完善社會主義基本經濟制度的必然要求。草案在明確規定「用益物權人、擔保物權人行使權利，不得損害所有權人的權益」的前提下，對用益物權和擔保物權作了規定，有利於充分發揮物的效用，有利於維護市場交易秩序，促進經濟發展。(二)關於平等保護國家、集體和私人的物權。物權法屬於民法，民法的一項重要原則是對權利人的權利實行平等保護。物權法草案規定：「國家、集體、私人的物權和其他權利人的物權受法律保護，任何單位和個人不得侵犯。」憲法規定：「國家實行社會主義市場經濟。」公平競爭、平等保護、優勝劣汰是市場經濟的基本法則。在社會主義市場經濟條件下，各種所有制經濟形成的市場主體都在統一的市場上運作併發生相互關係，各種市場主體都處於平等地位，享有相同權利，遵守相同規則，承擔相同責任。如果對各種市場主體不給予平等保護，解決糾紛的辦法、承擔的法律責任不一樣，就不可能發展社會主義市場經濟，也不可能堅持和完善社會主義基本經濟制度。為了適應社會主義市場經濟發展的要求，黨的十六屆三中全會進一步明確要「保障所有市場主體的平等法律地位和發展權利。」即使不進入市場交易的財產，憲法也明確規定：「公民的合法的私有財產不受侵犯。」「國家依照法律規定保護公民的私有財產權和繼承權。」在財產歸屬依法確定的前提下，作為物權主體，不論是國家、集體，還是私人，對他們的物權也都應當給予平等保護。平等保護不是說不同所有制經濟在國民經濟中的地位和作用是相同的。依據憲法規定，公有制經濟是主體，國有經濟是主導力量，非公有制經濟是社會主義市場經濟的重要組成部分，他們在國民經濟中的地位和作用是不同的。這主要體現在國家宏觀調控、公共資源配置、市場準入等方面，在關係國家安全和國民經濟命脈的重要行業和關鍵領域，必須確保國有經濟的控制力，而這些是由經濟

法、行政法予以規定的。(三)關於國有財產。物權法草案對國有財產的範圍、國家所有權的行使和加強對國有財產的保護等作了明確規定。關於國有財產的範圍。物權法草案依據憲法和有關法律，明確規定國有財產包括：屬於國家所有的自然資源，屬於國家所有的基礎設施，國家機關和國家舉辦的事業單位的財產，等等；並規定，國家出資的企業，由國務院、地方人民政府依照法律、行政法規規定分別代表國家履行出資人職責，享有出資人權益。從法律上進一步明確屬於國家所有的資源性、經營性財產的範圍，對於發展壯大有經濟，增強國家的經濟實力，發揮社會主義制度的優越性，具有關鍵性作用。關於國家所有權的行使問題。依據憲法規定，全國人民代表大會是最高國家權力機關，國務院是最高國家權力機關的執行機關。全國人民代表大會代表全國人民行使國家權力，體現在依法就關係國家全局的重大問題作出決定，而具體執行機關是國務院。因此，具體行使國家所有權的是政府，而不是人大。土地管理法、礦產資源法、草原法、海域使用管理法等法律已經明確規定由國務院代表國家行使所有權，這也是現行的管理體制。物權法草案規定：“國有財產由國務院代表國家行使所有權；法律另有規定的，依照規定。”這既符合人民代表大會制度的特點，也體現了黨的十六大關於國家要制定法律法規，建立中央政府和地方政府分別代表國家履行出資人職責，享有所有者權益的國有資產管理體制的要求。全國人民代表大會通過立法授權國務院代表國家行使國家所有權，體現了全國人民代表大會的性質及其行使職權的特點。政府行使國家所有權，應當依法對人大負責，受人大監督。關於對國有財產的保護問題。針對當前國有財產流失的實際情況，物權法草案在堅持平等保護原則的基礎上，從五個方面強化了對國有財產的保護。一是規定：“法律規定屬於國家所有的財產，屬於國家所有即全民所有。”並規定了哪些財產屬於國有財產，防止因歸屬不明確而造成國有財產流失。二是規定：“法律規定專屬於國家所有的不動產和動產，任何單位和個人不能取得所有權。”三是規定：“國家所有的財產受法律保護，禁止任何單位和個人侵佔、哄搶、私分、截留、破壞。”四是針對國有企業財產流失的問題，規定：“違反國有財產管理規定，在企業改制、合併分立、關聯交易等過程中，低價轉讓、合謀私分、擅自擔保或者以其他方式造成國有財產損失的，應當依法承擔法律責任。”五是針對國有財產監管中存在的問題，規定：履行國有財產管理監督職責的機構及其工作人員，“濫用職權，玩忽職守，造成國有財產損失的，應當依法承擔法律責任。”這些規定體現了憲法關於加強對社會主義公共財產保護的精神，具有重要的現實意義。(四)關於集體財產。物權法草案依據憲法和現階段黨在農村的基本政策，明確規定：“農村集體經濟組織實行家庭承包經營為基礎、統分結合的雙層經營體制。”並以專章分別規定了“土地承包經營權”和“宅基地使用權”。為了賦予農民長期而有保障的土地使用權，物權法草案規定：耕地、草地、林地的承包期屆滿，由土地承包經營權人按照國家有關規定繼續承包。關於土地承包經營權、宅基地使用權的轉讓和抵押能否放開的問題。考慮到目前我國農村社會保障體系尚未全面建立，土地承包經營權和宅基地使用權是農民安身立命之本，從全國範圍看，現在放開土地承包經營權、宅基地使用權的轉讓和抵押的條件尚不成熟。為了維護現行法律和現階段國家有關農村土地政策，併為今後修改有關法律或者調整有關政策留有餘地，物權法草案規定：“土地承包經營權人依照農村土地承包法的規定有權將土地承包經營權採取轉包、互換、轉讓等方式流轉。”“宅基地使用權的取得、行使和轉讓，適用土地管理法等法律和國家有關規定。”關於城鎮集體財產。我國的城鎮集體企業從上世紀 50 年代以來逐步形成的。在幾十年的進程中，幾經發展變化，有些集體企業是由國有企業為安排職工子女就業、知識青年回城設立，有些是國有企業在改制中為分離輔業、安置富餘人員設立的。近些年來，城鎮集體企業通過改制又發生了很大變化。按照黨的十六大以來的精神，目前城鎮集體企業改革還在繼續深化。草案對城鎮集體財產從物權的角度作了原則規定：“城鎮集體所有的不動產和動產，依照法律、行政法規的規定由本集體享有佔有、使用、收益和處分的權利。”並規定：“集體所有的財產受法律保護，禁止任何單位和個人侵佔、哄搶、私分、破壞。”這符合當前實際情況，也為今後深化改革留下空間。(五)關於私有財產。改革開放以來，經濟快速發展，人民生活不斷提高，私有財產日益增加。切實保護公民的私有財產，既是憲法的規定和黨的主張，也是人民群眾的普遍願望和迫切要求。物權法草案規定：“私人對其合法的收入、房屋、生活用品、生產工具、原材料等不動產和動產享有所有權。”“私人合法的儲蓄、投資及其收益受法律保護。”“國家依照法律規定保護私人的繼承權及其他合法權益。”“私人的合法財產受法律保護，禁止任何單位和個人侵佔、哄搶、破壞。”這些規定，進一步完善了保護私有財產的法律制度，有利於激發人民群眾創造、積累財富的積極性，促進社會和諧。隨著住房制度改革，越來越多的城鎮居民擁有自己的房屋，而且大量集中在住宅小區內，業主的建築物區分所有權已經成為私人不動產物權中的重要權利。物權法草案從維護業主的合

主義市場經濟』。³在社會主義市場經濟條件下，國有企業在法律規定的範圍內有權自主經營。各種所有制經濟形成的市場主體都在統一的市場上運作並發生相互關係，各種市場主體都處於平等地位，享有相同權利，遵守相同規則，承擔相同責任。公平競爭、平等保護、優勝劣汰是市場經濟的基本法則。如對各種市場主體不給予平等保護，解決糾紛的辦法、承擔的法律責任不一樣，就不可能發展社會主義市場經濟，也不可能堅持和完善社會主義基本經濟制度。透過物權法的制定，明確國有財產和集體財產的範圍、國家所有權和集體所有權的行使、加強對國有財產和集體財產的保護，有利於鞏固和發展公有制經濟；也明確私有財產的範圍、依法對私有財產給予保護，有利於鼓勵、支持和引導非公有制經濟的發展。

二、大陸法系財產法和英美法系財產法的區別：

古代社會生產力落後，大陸法系財富的形式只物權債權兩種。物權為對物質世界中可以感知利用和控制的東西的所有權，如日常生活中的物品和物件：牛

法權益出發，明確規定業主對建築物內的住宅、經營性用房等專有部分享有所有權，對專有部分以外的共有部分如電梯等公用設施和綠地等公用場所享有共有和共同管理的權利。草案還對小區內的車庫、車位的歸屬，業主委員會的職能，業主和物業服務機構的關係等，作了規定。(六)關於徵收補償。徵收集體所有的土地和城鄉居民的房屋，關係廣大人民群眾的切身利益，社會普遍關注。我國的國情是人口多、耕地少，現在全國耕地保有量只有 18.3 億畝，人均耕地只有 1.4 畝，是世界平均水準的三分之一。十屆全國人大四次會議批准的“十一·五”規劃綱要確定，到 2010 年耕地保有量必須保持 18 億畝，這是一項約束性指標，是不可逾越的底線。實行最嚴格的土地管理制度，特別是切實保護基本農田，是我國面臨的一項十分緊迫而又艱巨的任務。物權法草案明確規定：“國家對耕地實行特殊保護，嚴格限制農用地轉為建設用地，控制建設用地總量。不得違反法律規定的許可權和程式徵收集體所有的土地。” 依據憲法，物權法草案規定，為了公共利益的需要，依照法律規定的許可權和程式可以徵收集體所有的土地和單位、個人的房屋及其他不動產。同時，草案對徵收補償的原則和內容作了規定。關於徵收集體所有的土地問題，物權法草案規定：“徵收集體所有的土地，應當支付土地補償費、安置補助費、地上附著物和青苗的補償費等費用，並足額安排被徵地農民的生活保障費用，保障被徵地農民的生活，維護被徵地農民的合法權益。” 這一規定體現了黨和國家關於徵地補償安置必須確保被徵地農民原有生活水準不降低、長遠生計有保障的原則。關於徵收單位、個人的房屋及其他不動產的問題，草案規定：“徵收單位、個人的房屋及其他不動產，應當給予拆遷補償，維護被徵收人的合法權益；徵收個人住宅的，還應當保障被徵收人的居住條件。” 考慮到各地的發展很不平衡，具體的補償標準和補償辦法，由土地管理法等有關法律依照物權法草案規定得補償原則和補償內容，根據不同情況作出規定。針對現實生活中徵收補償不到位和侵佔補償費用的行為，物權法草案明確規定：“任何單位和個人不得貪汙、挪用、私分、截留、拖欠徵收補償費等費用。” 違反規定的，要依法承擔法律責任。此外，物權法草案還有幾項內容：一是關於正確處理相鄰關係問題，草案對用水、排水、通行、通風、採光等產生的相鄰關係作了規定，以利於發展生產、方便生活，維護相鄰權利人的權益，促進鄰裏關係和諧。二是關於擔保物權問題，草案在擔保法的基礎上，增加了可以用作擔保的財產的規定，進一步完善擔保制度，以促進融資，發展經濟。三是關於對物權的保護問題，草案對物權的保護途徑、保護方法作了全面規定，並規定侵害物權的，除承擔民事責任外，還應當依法承擔行政責任、刑事責任，健全了物權保護制度。四是關於佔有問題，草案主要規定了對佔有的保護和無權佔有人的侵權責任，以維護社會秩序和權利人的合法權益。

³第十五條 國家實行社會主義市場經濟。國家加強經濟立法，完善宏觀調控。國家依法禁止任何組織或者個人擾亂社會經濟秩序。第十六條 國有企業在法律規定的範圍內有權自主經營。

國有企業依照法律規定，通過職工代表大會和其他形式，實行民主管理。

財產流失。二是規定：“法律規定專屬於國家所有的不動產和動產，任何單位和個人不能取得所有權。”三是規定：“國家所有的財產受法律保護，禁止任何單位和個人侵佔、哄搶、私分、截留、破壞。”四是針對國有企業財產流失的問題，規定：“違反國有財產管理規定，在企業改制、合並分立、關聯交易等過程中，低價轉讓、合謀私分、擅自擔保或者以其他方式造成國有財產損失的，應當依法承擔法律責任。”五是針對國有財產監管中存在的問題，規定：“履行國有財產管理監督職責的機構及其工作人員，‘濫用職權，玩忽職守，造成國有財產損失的，應當依法承擔法律責任。’”這些規定體現了憲法關於加強對社會主義公共財產保護的精神，具有重要的現實意義。（四）關於集體財產。物權法草案依據憲法和現階段黨在農村的基本政策，明確規定：“農村集體經濟組織實行家庭承包經營為基礎、統分結合的雙層經營體制。”並以專章分別規定了“土地承包經營權”和“宅基地使用權”。為了賦予農民長期而有保障的土地使用權，物權法草案規定：耕地、草地、林地的承包期屆滿，由土地承包經營權人按照國家有關規定繼續承包。關於土地承包經營權、宅基地使用權的轉讓和抵押能否放開的問題。考慮到目前我國農村社會保障體系尚未全面建立，土地承包經營權和宅基地使用權是農民安身立命之本，從全國範圍看，現在放開土地承包經營權、宅基地使用權的轉讓和抵押的條件尚不成熟。為了維護現行法律和現階段國家有關農村土地政策，並為今後修改有關法律或者調整有關政策留有余地，物權法草案規定：“土地承包經營權人依照農村土地承包法的規定有權將土地承包經營權採取轉包、互換、轉讓等方式流轉。”“宅基地使用權的取得、行使和轉讓，適用土地管理法等法律和國家有關規定。”關於城鎮集體財產。我國的城鎮集體企業從上世紀50年代以來逐步形成。在幾十年的進程中，幾經發展變化，有些集體企業是由國有企業為安排職工子女就業、知識青年回城設立的，有些是國有企業在改制中為分離輔業、安置富余人員設立的。近些年來，城鎮集體企業通過改制又發生了很大變化。按照黨的十六大以來的精神，目前城鎮集體企業改革還在繼續深化。草案對城鎮集體財產從物權的角度作了原則規定：“城鎮集體所有的不動產和動產，依照法律、行政法規的規定由本集體享有佔有、使用、收益和處分的權利。”並規定：“集體所有的財產受法律保護，禁止任何單位和個人侵佔、哄搶、私分、破壞。”這符合當前實際情況，也為今後深化改革留下空間。

（五）關於私有財產。改革開放以來，經濟快速發展，人民生活不斷提高，私有財產日益增加。切實保護公民的私有財產，既是憲法的規定和黨的主張，也是人民群眾的普遍願望和迫切要求。物權法草案規定：“私人對其合法的收入、房屋、生活用品、生產工具、原材料等不動產和動產享有所有權。”“私人合法的儲蓄、投資及其收益受法律保護。”“國家依照法律規定保護私人的繼承權及其他合法權益。”“私人的合法財產受法律保護，禁止任何單位和個人侵佔、哄搶、破壞。”這些規定，進一步完善了保護私有財產的法律制度，有利於激發人民群眾創造、積累財富的積極性，促進社會和諧。

隨著住房制度改革，越來越多的城鎮居民擁有自己的房屋，而且大量集中在住宅小區內，業主的建築物區分所有權已經成為私人不動產物權中的重要權利。物權法草案從維護業主的合法權益出發，明確規定業主對建築物內的住宅、經營性用房等專有部分享有所有權，對專有部分以外的共有部分如電梯等公用設施和綠地等公用場所享有共有和共同管理的權利。草案還對小區內的車庫、車位的歸屬，業主委員會的職能，業主和物業服務機構的關係等，作了規定。

（六）關於征收補償。征收集體所有的土地和城鄉居民的房屋，關係廣大人民群眾的切身利益，社會普遍關注。

我國的國情是人口多、耕地少，現在全國耕地保有量隻有18.3億畝，人均耕地隻有1.4畝，是世界平均水平的三分之一。十屆全國人大四次會議批准的“十一五”規劃綱要確定，到2010年耕地保有量必須保持18億畝，這是一項約束性指標，是不可逾越的底線。實行最嚴格的土地管理制度，特別是切實保護基本農田，是我國面臨的一項十分緊迫而又艱巨的任務。物權法草案明確規定：“國家對耕地實行特殊保護，嚴格限制農用地轉為建設用地，控制建設用地總量。不得違反法律規定的權限和程序征收集體所有的土地。”依據憲法，物權法草案規定，為了公共利益的需要，依照法律規定的權限和程序可以征收集體所有的土地和單位、個人的房屋及其他不動產。同時，草案對征收補償的原則和內容作了規定。關於征收集體所有的土地問題，物權法草案規定：“征收集體所有的土地，應當支付土地補償費、安置補助費、地上附著物和青苗的補償費等費用，並足額安排被征地農民的社會保障費用，保障被征地農民的生活，維護被征地農民的合法權益。”這一規定體現了黨和國家關於征地補償安置必須確保被征地農民原有生活水平不降低、長遠生計有保障的原則。關於征收單位、個人的房屋及其他不動產的問題，草案規定：“征收單位、個人的房屋及其他不動產，應當給予拆遷補償，維護被征收人的合法

英文稱是"property"(在法律文獻中大多翻譯為財產權),而不是"title".英美法系不存在所有權(Ownership)這個概念。⁶二戰之後,英美法隨著美國和英國在世界地位成為歐洲大陸各國法律的一個來源。人權(福利、受教育權等)的出現和實現,都存在於公權力與私人之間的良性互動,公權力的運作需要稅費來維持,任何私有財產都建立在政府與私人之間合理的稅費徵收與開支管理上。私有財產的確立、私有權利的行使、保護沒有公權力就沒有私有財產,沒有私有財產,公權力也無法生存和運作。缺乏公權力的保障,股票、資本金、有限責任公司、專利權、知識產權等私有財產就喪失了立足的基礎。在這個歷史性的轉變中,如過分強調私人權利,就會回到奴隸制度中。如過分強調公權力對私人的保護,政府既可以適當地運用手中的權利保護私人,也可以利用手中的權利侵犯私人。

從世界經濟的發展來看,單純的物的權利無法完成這個轉變的社會中,物和物權只在現代佔據很小一部分的比例。公司權利、工商業權利、就業權利、福利權利、股權、專利權、特許權、知識產權、公民權、人權等都不比物權輕忽,都在我們的日常生活中有著非常重要的作用。我們可以沒有房子、土地,但是我們必須有受教育的權利,有就業的權利,有失業受到政府救濟的權利,有居住的權利。單純的物權早就過時,不能與時俱進的適應的發展進步的需要,引導經濟的發展和世界文明的進步,讓權利有了更寬闊深奧的容量。

三、中共物權法的特色與社會主義市場經濟：

物權法體現一個國家的經濟制度、歷史傳統和人民的生活習慣。兩大法系的大陸法物權制度是在德法本國舊有的物權習慣和借鑒羅馬法的基礎上形成的。英美法則是在其封建土地制度上形成的物權制度。英美法的“財產”、“財產法”等概念,和大陸法系物權法上的概念相差甚遠(英美法甚至沒有完全物權的概念)。中國是沿用傳統大陸法系物權法的規定⁷,在物權法中規定國家所有權和集體所有權並不意味著要對這些財產給予特殊保護,只是因為國家財產和集體財產客觀存在,需要通過物權法予以確認和保護。尤其中共是公有制占主導的多

權如永佃權,原是為維護封建剝削制度的,中華人民共和國建立後未予承認,經過土地改革,更已不復存在。有的國家的民法,把知識產權以及在知識產權上設定的某些權利稱為準物權,那是指它具有物權的某些法律特徵,其實並非物權。還有的把某些准用民法上物權規定的其他財產權(如礦業權、漁業權)稱為準物權,民法上的物權稱為本物權或普通物權。

⁶大陸法系的法律以所有權(Ownership)為基礎來分析財產和財產權,宣稱“一物一權”,美國財產法不像大陸法系那樣強調財產的所有權,它重視的是財產權中各種不同的利益和所有權的分割情況(Attributes of Ownership)財產的所有權是一束權利(a bundle of rights)。一束權利(a bundle of rights)的權源是國家主權。法令上應明訂權利所有者之權限,才能減少紛爭。大陸法系的法律以所有權(Ownership)為基礎來分析財產和財產權,宣稱“一物一權”,美國財產法不像大陸法系那樣強調財產的所有權,它重視的是財產權中各種不同的利益和所有權的分割情況(Attributes of Ownership)。

⁷第二條 因物的歸屬和利用而產生的民事關係,適用本法。本法所稱物,包括不動產和動產。法律規定權利作為物權客體的,依照其規定。本法所稱物權,是指權利人依法對特定的物享有直接支配和排他的權利,包括所有權、用益物權和擔保物權。

羊、衣服、珠寶等，還有土地和房屋，因此稱之為物權。在社會經濟運動過程中，物品和土地的買賣、使用、繼承、佔有、轉讓等都會形成債權。在所有權所指對象中，包括人和人身，奴隸和兒女都作為所有權的一個內容。因此，物權之下包含了人權。人和人身同樣是債權的一個種類。買賣兒女、奴隸是很常見的事情。如果因為物的流轉和消耗形成對別人的債務，無法償還，債務人順理成章的是用兒女和奴隸來償還債務，如果還不能償還，只有拿自己的人身自由來償還。古代雅典，沒有錢財償還債務的情況下，只能用自身和兒女來支付。當債務人無法清償債務的時候，私人可以用手銬和腳鐐強制羈押他，甚至可以出賣、處死。在奴隸制度中，奴隸是奴隸主的財產，是會說話的財產。奴隸如果不堪奴隸主的折磨而逃亡，一般規定任何人碰到之後，都有義務將奴隸遣返原主。導致奴隸制度廢除的是英美法的資本主義制度。物權債權成為有限權利，不再是能夠將人權淪為實現物權債權的一個支付手段，在無法償債的時候，其命運是破產，而不是為了維繫權利人的利益，把債務人淪為奴隸，或者被庇護人。從人類文明的進程來看，人權至上的今天，只要是個人，天生就有作為人尊嚴的體面的生活的權利，國家和社會必須提供這樣的條件來滿足人權的需要。因此，人一出生，就不可能是物權債權之下的奴隸，國家必須負責這個人的生存發展，直到他死亡。某種意義上來說，人權就意味著人一出生就享有對國家要求支付的財產權利，就是近代的國家福利：國家對公民從嬰兒照管到死，保護他們生存的環境，在不同的時期教育他們，為他們提供就業、培訓、住房、醫療機構、養老金，提供衣食住行。

相對於大陸法系財產法以所有權(Ownership) 所有權彈性理論⁴為起點展開的邏輯演繹⁵，英美財產法中存在著一個特有的核心概念—產權(title)。財產，

⁴尹章華,199507,"所有權彈性理論之質疑與辨正",司法週刊,732期,所有權彈性理論。某種意義上，就是所有權具有彈性力，所有權的某些權能，在一些條件下能夠與所有權相分離，形成他物權，他物權只在一定時間內和某些方面對所有權有限制，他物權終止時，其限制作用即行消失，分離出去的權利自動回復於所有權，所有權即刻回復其全面支配力。這便是所有權的權能可以與所有權分離，並能回復於所有權的所有權彈性理論觀念。

⁵物權 right in rem 對物的直接管領和支配，並排除他人干涉的民事權利。屬於財產權，其基本法律特徵是：物權的標的是物，不是行為，也不是精神財富。物權的權利主體是特定的人，義務主體則是不特定的，包括除權利主體以外的一切人。債權的權利主體和義務主體都是特定的人。物權也被稱為對世權；債權則被稱為對人權或相對權。在歷史上，隨著私有財產的發生，才有財產所有權；又隨著財產關係的發展，才從財產所有權派生出種種他物權。在羅馬法中，已有各種物權，包括所有權和各種他物權。1804年《法國民法典》第2編規定了所有權、用益權、使用權、居住權、役權等。第3編規定了質押權、優先權和抵押權等，並已有物權這一概念，但是還沒有形成物權編。物權編最早出現於1896年《德國民法典》。瑞士、日本等國的民法典也相繼設物權編。1922年《俄羅斯聯邦民法典》也有物權編。物權一般包括所有權、地上權、地役權、抵押權、質權、留置權、典權、永佃權等。物權按其不同特點區分：自物權和他物權。自物權是權利主體對自己的所有物享有的物權，即所有權。他物權是在他人所有物上設定的物權，包括所有權以外的其他物權。完全物權和限定物權。在物權中，只有所有權具有完全的物權權利內容，是完全的物權。各種他物權都是不完全的或有限的，稱限定物權。用益物權和擔保物權。用益物權是以使用、收益為內容的物權，如地上權、典權。擔保物權是為了擔保債權的履行而設定的物權，如抵押權、留置權。主物權和從物權。凡是能單獨成立的物權叫做主物權，如所有權、地上權；不能單獨成立，從屬於其他權利的物權叫做從物權，如抵押權、留置權。在不同社會裡，物權制度保護和鞏固不同的經濟基礎，為不同的階級利益服務。在中國，財產所有權和其他物權，是建立在社會主義公有制基礎上的，貫串社會主義原則；有些物

草案，作好審議準備。根據有些代表在討論中提出的意見，對草案又作了一些修改，形成了提請大會審議的物權法草案。草案共 5 編、19 章、247 條。

物權法草案的主要內容

(一)關於堅持社會主義基本經濟制度。中國特色社會主義物權制度是由社會主義基本經濟制度決定的，與資本主義物權制度有本質區別。制定中國特色社會主義物權法，必須全面準確地體現社會主義基本經濟制度，體現黨的十六大提出的兩個“毫不動搖”的精神。

第一，物權法草案把堅持國家基本經濟制度作為物權法的基本原則，明確規定：“國家在社會主義初級階段，堅持公有制為主體、多種所有制經濟共同發展的基本經濟制度。”“國家鞏固和發展公有制經濟，鼓勵、支持和引導非公有制經濟的發展。”這一基本原則作為物權法的核心，貫穿並體現在全部物權法的始終。

第二，所有權是所有制在法律上的表現，是物權制度的基礎。草案對國家所有權和集體所有權、私人所有權作了明確規定，其中有較多條款對國家所有權作了規定，有利於堅持和完善社會主義基本經濟制度，有利於各種所有制經濟充分發揮各自優勢，相互促進，共同發展。

第三，發展社會主義市場經濟是堅持和完善社會主義基本經濟制度的必然要求。草案在明確規定“用益物權人、擔保物權人行使權利，不得損害所有權人的權益”的前提下，對用益物權和擔保物權作了規定，有利於充分發揮物的效用，有利於維護市場交易秩序，促進經濟發展。

(二)關於平等保護國家、集體和私人的物權。物權法屬於民法，民法的一項重要原則是對權利人的權利實行平等保護。物權法草案規定：“國家、集體、私人的物權和其他權利人的物權受法律保護，任何單位和個人不得侵犯。”

憲法規定：“國家實行社會主義市場經濟。”公平競爭、平等保護、優勝劣汰是市場經濟的基本法則。在社會主義市場經濟條件下，各種所有制經濟形成的市場主體都在統一的市場上運作並發生相互關係，各種市場主體都處於平等地位，享有相同權利，遵守相同規則，承擔相同責任。如果對各種市場主體不給予平等保護，解決糾紛的辦法、承擔的法律責任不一樣，就不可能發展社會主義市場經濟，也不可能堅持和完善社會主義基本經濟制度。為了適應社會主義市場經濟發展的要求，黨的十六屆三中全會進一步明確要“保障所有市場主體的平等法律地位和發展權利。”即使不進入市場交易的財產，憲法也明確規定：“公民的合法的私有財產不受侵犯。”“國家依照法律規定保護公民的私有財產權和繼承權。”在財產歸屬依法確定的前提下，作為物權主體，不論是國家、集體，還是私人，對他們的物權也都應當給予平等保護。平等保護不是說不同所有制經濟在國民經濟中的地位和作用是相同的。依據憲法規定，公有制經濟是主體，國有經濟是主導力量，非公有制經濟是社會主義市場經濟的重要組成部分，他們在國民經濟中的地位和作用是不同的。這主要體現在國家宏觀調控、公共資源配置、市場准入等方面，在關係國家安全和國民經濟命脈的重要行業和關鍵領域，必須確保國有經濟的控制力，而這些是由經濟法、行政法予以規定的。

(三)關於國有財產。物權法草案對國有財產的範圍、國家所有權的行使和加強對國有財產的保護等作了明確規定。關於國有財產的範圍。物權法草案依據憲法和有關法律，明確規定國有財產包括：屬於國家所有的自然資源，屬於國家所有的基礎設施，國家機關和國家舉辦的事業單位的財產，等等；並規定，國家出資的企業，由國務院、地方人民政府依照法律、行政法規規定分別代表國家履行出資人職責，享有出資人權益。從法律上進一步明確屬於國家所有的資源性、經營性財產的範圍，對於發展壯大國有經濟，增強國家的經濟實力，發揮社會主義制度的優越性，具有關鍵性作用。關於國家所有權的行使問題。依據憲法規定，全國人民代表大會是最高國家權力機關，國務院是最高國家權力機關的執行機關。全國人民代表大會代表全國人民行使國家權力，體現在依法就關係國家全局的重大問題作出決定，而具體執行機關是國務院。因此，具體行使國家所有權的是政府，而不是人大。土地管理法、礦產資源法、草原法、海域使用管理法等法律已經明確規定由國務院代表國家行使所有權，這也是現行的管理體制。物權法草案規定：“國有財產由國務院代表國家行使所有權；法律另有規定的，依照規定。”這既符合人民代表大會制度的特點，也體現了黨的十六大關於國家要制定法律法規，建立中央政府和地方政府分別代表國家履行出資人職責，享有所有者權益的國有資產管理體制的要求。全國人民代表大會通過立法授權國務院代表國家行使國家所有權，體現了全國人民代表大會的性質及其行使職權的特點。政府行使國家所有權，應當依法對人大負責，受人大監督。關於對國有財產的保護問題。針對當前國有財產流失的實際情況，物權法草案在堅持平等保護原則的基礎上，從五個方面強化了對國有財產的保護。一是規定：“法律規定屬於國家所有的財產，屬於國家所有即全民所有。”並規定了哪些財產屬於國有財產，防止因歸屬不明確而造成國有

種經濟形式並存的實行社會主義市場經濟的國家，中共物權法中必須對各種不同的所有制類型作出確認。⁸雖然應當借鑒國際立法的經驗，但也應當保持我有法

⁸王兆國關於《物權法（草案）》的說明報告全文 // 2007 年 03 月 08 日 10:03// 2007 年 3 月 8 日 9 時，十屆全國人大五次會議第二次全體會議聽取關於物權法草案、企業所得稅法草案的說明，聽取關於十一屆全國人大代表名額和選舉問題的決定草案的說明，聽取香港特別行政區、澳門特別行政區選舉第十一屆人大代表的辦法草案的說明。本文為王兆國在十屆全國人大五次會議第二次全體會議上作的《中華人民共和國物權法（草案）》說明報告。各位代表：我受全國人大常委會委托，現對《中華人民共和國物權法（草案）》作說明。

制定物權法的必要性

物權法是規範財產關係的民事基本法律，調整因物的歸屬和利用而產生的民事關係，包括明確國家、集體、私人和其他權利人的物權以及對物權的保護。我國的民法通則、土地管理法、城市房地產管理法、農村土地承包法、擔保法等法律對物權作了不少規定，這些規定對經濟社會發展發揮了重要作用。隨著改革的深化、開放的擴大和社會主義經濟、政治、文化、社會建設的發展，為了適應全面貫徹落實科學發展觀、構建社會主義和諧社會的要求，有必要依據憲法，在總結實踐經驗的基礎上制定物權法，對物權制度的共性问题 and 現實生活中迫切需要規範的問題作出規定，進一步明確物的歸屬，定分止爭，發揮物的效用，保護權利人的物權，完善中國特色社會主義物權制度。制定物權法是堅持社會主義基本經濟制度的需要。堅持公有制為主體、多種所有制經濟共同發展是國家在社會主義初級階段的基本經濟制度。通過制定物權法，明確國有財產和集體財產的範圍、國家所有權和集體所有權的行使、加強對國有財產和集體財產的保護，有利於鞏固和發展公有制經濟；明確私有財產的範圍、依法對私有財產給予保護，有利於鼓勵、支持和引導非公有制經濟的發展。制定物權法是規範社會主義市場經濟秩序的需要。產權明晰、公平競爭是發展社會主義市場經濟的基本要求。通過制定物權法，確認物的歸屬，明確所有權和用益物權、擔保物權的內容，保障各種市場主體的平等法律地位和發展權利，依法保護權利人的物權，對於發展社會主義市場經濟具有重要作用。制定物權法是維護廣大人民群眾切身利益的需要。隨著改革開放、經濟發展，人民群眾生活普遍改善，迫切要求切實保護他們通過辛勤勞動積累的合法財產、保護依法享有的土地承包經營權等合法權益。通過制定物權法，明確並保護私人所有權、業主的建築物區分所有權、土地承包經營權、宅基地使用權，以維護人民群眾的切身利益，激發人們創造財富的活力，促進社會和諧。制定物權法是實現 2010 年形成中國特色社會主義法律體系目標的需要。物權法是民法的重要組成部分，是在中國特色社會主義法律體系中起支架作用、不可或缺的重要法律。制定物權法是在本屆全國人大任期內基本形成中國特色社會主義法律體系的重要步驟。

制定物權法總的原則和物權法草案的形成

物權法的起草工作始於 1993 年。全國人大常委會對制定物權法高度重視。2002 年 12 月，九屆全國人大常委會對民法草案的物權法編進行了初次審議。本屆全國人大常委會把制定物權法列入重要議程，在過去工作基礎上，花了很大精力，做了大量工作。為了把這部法律制定好，全國人大常委會堅持民主立法、科學立法。2005 年 7 月將物權法草案向社會全文公布，共收到人民群眾提出的意見 1 萬多件；並先後召開 100 多次座談會和幾次論證會，選到一些地方進行專題調研，充分聽取部分全國人大代表、基層群眾、專家學者、中央有關部門等各方面的意見。在征求意見過程中，各方面提出了許多意見和建議。全國人大常委會高度重視各方面的意見，對草案進行了六次審議，審議次數之多在我國立法史上是空前的。制定物權法總的原則是：以鄧小平理論和“三個代表”重要思想為指導，全面貫徹落實科學發展觀，堅持正確的政治方向，從我國的國情和實際出發，全面準確地體現和堅持社會主義基本經濟制度；依據憲法和法律規定，對國家、集體和私人的物權實行平等保護的原則，同時針對國有財產流失的情況，加強對國有財產的保護；全面準確地體現現階段黨在農村的基本政策，維護廣大農民群眾的利益；針對現實生活中迫切需要規範的問題，統籌協調各種利益關係，促進社會和諧。總之，制定物權法必須始終堅持正確的政治方向，堅持物權法的中國特色，堅持一切從實際出發。遵循以上原則，吸收各方面的合理意見和建議，經對草案反復研究修改，修改後的草案比最初的草案有了較大改動。本屆全國人大常委會第二十五次會議審議時，常委會組成人員對草案給予高度評價、充分肯定，認為草案體現了黨的主張和人民意志的統一，凝聚了集體的智慧，已趨成熟。會議高票通過了將草案提請十屆全國人大五次會議審議的決定。會後，全國人大常委會辦公廳按照法定程序，於今年 1 月 12 日將物權法草案發送全國人大代表，並有計劃地組織代表研讀、討論

中的物權類型，並從中國的現實經驗和經濟現實出發來構建用益物權的體系。因為中共實行土地公有制度，土地所有權不能在現行法中成為市場機制裏流轉的對象，在這一背景下強化用益物權的功能，尤其具有現實的意義。如中共沒有地上權制度，但律確認建設用地使用權，是國有土地所有權和使用權分離的產物。不存在永佃權，法律規定土地承包經營權。是農村土地公有的前提下，通過承包經營而產生的土地利用形式，有助於保持制度的穩定性和連續性，穩定農村的承包關係。另一方面，突出了土地承包經營權制度的特點。在中國土地公有制的條件下，獨具特色的用益物權制度，是否在實踐中作出貢獻，尚需要作進一步的調查和論證。中國的城鄉二元結構就是中共在制訂物權法時必須考慮的中國現實。就宅基地使用權的轉讓言，在中國現有的條件下，完全允許宅基地自由轉讓的條件並不成熟，主要是因為在目前社會保障制度尚未健全的條件下，宅基地具有福利的性質，對於保障農民最基本的生活條件是必要的。即使農民沒有了承包土地，但擁有宅基地，仍然保有生活的場所，如果農民失去了宅基地，將不具備基本的生活條件，一旦喪失其他生活來源，又沒有宅基地，就會帶來嚴重的社會問題。尤其要考慮到，在中共須堅持保護耕地的政策，宅基地使用上的政策過寬，就會導致耕地轉化為宅基地，並加人流通，造成耕地的流失。⁹

權益；征收個人住宅的，還應當保障被征收人的居住條件。”考慮到各地的發展很不平衡，具體的補償標準和補償辦法，由土地管理法等有關法律依照物權法草案規定得補償原則和補償內容，根據不同情況作出規定。針對現實生活中征收補償不到位和侵佔補償費用的行為，物權法草案明確規定：“任何單位和個人不得貪污、挪用、私分、截留、拖欠征收補償費等費用。”違反規定的，要依法承擔法律責任。此外，物權法草案還有幾項內容：一是關於正確處理相鄰關係問題，草案對用水、排水、通行、通風、採光等產生的相鄰關係作了規定，以利於發展生產、方便生活，維護相鄰權利人的權益，促進鄰裡關係和諧。二是關於擔保物權問題，草案在擔保法的基礎上，增加了可以用作擔保的財產的規定，進一步完善擔保制度，以促進融資，發展經濟。三是關於對物權的保護問題，草案對物權的保護途徑、保護方法作了全面規定，並規定侵害物權的，除承擔民事責任外，還應當依法承擔行政責任、刑事責任，健全了物權保護制度。四是關於佔有問題，草案主要規定了對佔有的保護和無權佔有人的侵權責任，以維護社會秩序和權利人的合法權益。

⁹王利明解讀《物權法（草案）》中國網 | 時間：2007-03-08 | 文章來源：中國網

人大代表、物權法草案起草小組組長王利明，近日接受了中國網記者的專訪，就《物權法（草案）》起草的過程，以及《草案》起草過程中引起社會廣泛關注的熱點問題做出解答。

《物權法（草案）》符合中國憲法的規定

王利明說，目前的《物權法（草案）》符合中國憲法的規定，全面體現了中國社會主義基本經濟制度，突出了對國有財產的保護，確立了對國家、集體和私人的物權平等保護原則，反映了中國基本經濟制度和市場經濟規律的客觀要求。它的出臺將有利於維護我國的基本經濟制度和人民的切身利益。他本人希望這部法律能在本次大會上順利通過，相信這也是法律界乃至整個社會的意願。王利明之所以能夠十分肯定地得出上面的結論，一個重要原因是，《物權法（草案）》在起草過程中廣泛徵求了各方意見，並吸收了其中的合理建議，對《草案》進行了修改。

王利明介紹說，據人大常委會公佈的資料，徵求意見過程中，共收到一萬多條意見，這在以往立法過程中是很少見的，因此也樹立了我國民主立法的典範。更為重要的是，對於民眾普遍反映的問題，如城市居住區內的車庫、車位、住宅用地使用期限、不動產登記、農村土地抵押擔保等問題，立法者都給予了充分考慮，並在草案修改中吸收了很多民眾提出的意見。他印象最深的就是大家對房屋土地使用權的意見。他說，最初的物權法草案對於房屋土地使用權沒有區分住宅和非住宅用地，而我們的住宅用地期限為70年，許多民眾擔心，如果住宅用地使用期限到限他們的房屋怎麼辦？因此提出，國家對住宅用地和非住宅用地應當區別對待。立法者認為這個建議很有道理，於是就吸收了這個建議，在隨後修改的草案中對住宅用地和非住宅用地作出了

關於實現憲法“社會主義的公共財產神聖不可侵犯”的規定，是民法、經濟法、行政法和刑法的共同任務。物權法草案從民法的角度，針對現實生活中國有財產受到嚴重侵害的突出問題，從五個方面強化了對國有財產的保護，一是規定：“法律規定屬於國家所有的財產，屬於國家所有，即全民所有。”並在草案中規定了哪些財產屬於國有財產，防止因歸屬不明確而造成國有財產流失。二是規定：依法專屬於國家所有的不動產和動產，任何單位和個人不能取得所有權。三是規定：“國家所有的財產受法律保護，禁止任何單位和個人侵佔、哄搶、私分、截留、破壞。”四是規定：在企業改制、合並分立、關聯交易等過程中，低價轉讓、合謀私分、擅自擔保或者以其他方式造成國有資產損失的，應當依法承擔法律責任。五是規定：履行國有資產監督管理職責的機構及其工作人員，“濫用職權，玩忽職守，造成國有資產損失的，應當依法承擔法律責任。”充分體現了憲法關於加強對社會主義公共財產保護的精神，具有重要的現實意義。¹⁰

不同規定，規定對住宅用地到期後自動延長，不需要申請。也就是說老百姓的房屋所有權沒有期限，住宅用地也可以長期使用下去，這無疑給大家吃了一顆定心丸。針對國有資產流失問題作出規定王利明說，針對國有資產流失問題，《物權法（草案）》也作了較切合實際的規定：在所有權上，規定依照法律規定專屬於國家所有的不動產和動產，任何單位和個人不能取得所有權；在法律責任上，規定造成國有資產損失的，應當依法承擔法律責任。

關於車庫、車位歸誰所有的問題現在許多老百姓都買了房，比較關心車庫、車位歸誰所有的問題。關於車庫、車位的歸屬問題，經過反復研究和聽取民眾意見，立法者認為車庫、車位不像電梯、樓梯那樣可以共有公用，它一般都是由業主專有和專用的，而且在買房過程中，通常都是和開發商約定，這些約定可能是出售、出租或者附贈。因此，目前草案對車庫問題的規定是由當事人約定；對於佔用公用道路和其他場地的車位，草案則規定為共有。

農民最關心的土地承包經營權問題

土地承包經營權是農民非常關心的問題，在徵求意見的過程中也收到很多建議。王利明說，以前的草案賦予了農民土地承包經營權，第七次審議的草案又作出一個重大修改，規定土地承包期限屆滿以後，由土地承包經營權人按照國家規定繼續承包。

兩個令人感到頭痛的問題

作為《物權法（草案）》的起草者之一，王利明承認，在起草過程中，至今仍有兩個問題讓他感到頭痛：一是社區的煤氣管道、自來水管道歸屬問題；二是業主委員會能不能成為訴訟主體問題。許多人提出建議，說應當將社區的煤氣管道、自來水管道歸業主所有。王利明認為，將二者歸屬業主有利有弊。有利的是業主的財產增加了，不利的是業主的維修義務和費用增加了。而且一旦它們出現了問題，特別是安全問題誰來管，誰來承擔責任，畢竟這些都是專業性很強的東西。因此，要不要將煤氣管道和自來水管道歸業主所有，還有待認真思考。另外，對於業主委員會能否成為訴訟主體的問題，王利明說，他本人贊成業主委員會代表業主訴訟，但如果業主委員會成了被告，問題就複雜了。一旦業主委員會輸了官司，許多業主不認賬，法院判了卻不能執行，這個問題怎麼解決？他說，要解決這個問題，還有待以後的司法解釋對此作出明確規定。王利明最後表示，相比前六審，第七審《物權法（草案）》已經有了很大變化，進一步強化了對我國基本經濟制度的維護，強調了對國有、集體和公民個人合法財產的保護。另外，《物權法（草案）》寫法和表述上也更加完善和嚴肅。（胡永平）

¹⁰姜恩柱：物權法草案不符合憲法規定的看法不全面 //2007年03月04日//人民網北京//前方報道組報道：今天上午11時，十屆全國人大五次會議首場新聞發布會在人民大會堂一樓新聞發布廳舉行。新聞發言人姜恩柱回答記者的提問。新華社記者提問：網絡上有評論認為，憲法關於“社會主義的公共財產神聖不可侵犯”的規定與關於“公民的合法的私有財產不受侵犯”的規定不一樣，前者有“神聖”，後者沒有。他們據此認為，物權法草案對國家、集體和私人的物權給予平等保護，是不符合憲法規定的。你怎麼看待這些不同意見？姜恩柱回答說，涉及到各種利益關係的法律草案，在徵求意見過程中有這樣那樣的意見是正常。但你提到的有人認為物權法草案不符合憲法規定的意見，我認為這種看法是不全面的。姜恩柱指出，實現憲法關於“社

當今世界上的法律制度分爲英美法系和大陸法系兩大體系，兩者各自有著悠久歷史，難分軒輊。中國屬於大陸法系的國家，英美則是典型的英美法系的國家。中國是沿用傳統大陸法系物權法的規定，在物權法中規定國家所有權和集體所有權，公有制占主導的多種經濟形式並存的實行社會主義市場經濟的國家，需要通過物權法予以確認和保護。晚近，於第二次世界大戰後原屬大陸法系諸國，多有改採英美法系之傾向，以英國、美國爲首的英美法系國家所發展出來的資本主義市場經濟與中國所聲稱的「社會主義市場經濟」不可能相容，被認爲是一種處於漸進轉軌制度下，在一部分領域實行開放競爭資本主義市場經濟和另一部分領域實行壟斷限入的社會主義市場經濟體制。在中國「社會主義市場經濟」的條件下，獨具特色的物權法制度，是否在實踐中作出貢獻，尚需要作進一步的調查和論證。鑒於中國物權法與台灣經驗實務論述，尚屬箋少。謹以「野人獻曝」之忱，參考有限資料，略抒淺見。期盼本書能有更豐富內容與新知，成爲您認識中國物權法與台灣經驗法律實務的「敲門磚」；並祈學者先進不吝斧正。

尹章華 謹識

2007 年 5 月

會主義的公共財產神聖不可侵犯”的規定，是民法、經濟法、行政法和刑法的共同任務。物權法草案從民法的角度，針對現實生活中國有財產受到嚴重侵害的突出問題，從五個方面強化了對國有財產的保護，一是規定：“法律規定屬於國家所有的財產，屬於國家所有，即全民所有。”並在草案中規定了哪些財產屬於國有財產，防止因歸屬不明確而造成國有財產流失。二是規定：依法專屬於國家所有的不動產和動產，任何單位和個人不能取得所有權。三是規定：“國家所有的財產受法律保護，禁止任何單位和個人侵佔、哄搶、私分、截留、破壞。”四是規定：在企業改制、合並分立、關聯交易等過程中，低價轉讓、合謀私分、擅自擔保或者以其他方式造成國有資產損失的，應當依法承擔法律責任。五是規定：履行國有資產監督管理職責的機構及其工作人員，“濫用職權，玩忽職守，造成國有資產損失的，應當依法承擔法律責任。”草案的這些規定，充分體現了憲法關於加強對社會主義公共財產保護的精神，具有重要的現實意義。第二，憲法規定：“國家實行社會主義市場經濟。”在市場經濟條件下，各種市場主體都處於平等地位，享有相同權利。即使不進入市場交易領域的財產，作爲物權主體，無論國家、集體，還是私人，對他們的物權也都應當給予平等保護。否則，勢必損害人民群眾依法創造、積累財富的積極性，不利於民富國強、社會和諧。至於非法的財產，當然不受法律保護，這是不言而喻的。第三，民法上講平等保護，當然不是說不同所有制經濟在國民經濟中的地位和作用是相同的。公有制經濟和非公有制經濟在國民經濟中的地位和作用是不同的，這主要體現在國家宏觀調控、公共資源配置、市場准入等方面。在安全和國民經濟命脈的重要行業和關鍵領域，必須確保國有經濟的控制力。而這些主要是由經濟法、行政法規定的。

中國物權法與台灣經驗

《目 錄》

第一講	物權法的基本體系分析	1-1
第二講	物權法的定位分析	2-1
第三講	中國物權法與台灣經驗	3-1
第四講	中國物權法條文釋義第一編總則	4-1
第五講	中國物權法條文釋義第二編所有權	5-1
第六講	中國物權法條文釋義第三編用益物權	6-1
第七講	中國物權法條文釋義第四編擔保物權	7-1
第八講	中國物權法條文釋義第五編占有	8-1
第九講	中國物權法條文釋義附則	9-1
第十講	中國物權法中的憲法問題	10-1
附錄		text-1

第一講 物權法的基本體系分析

一、第一代民法典的爭議與演變

二、第二代民法典的爭議與演變

三、第三代民法典的爭議與演變

一、 第一代民法典的爭議與演變

18 世紀資本主義在法國部分地區已相當發達，出現許多資本主義性質的手工廠，個別企業雇傭數千名工人。資產階級已成為經濟上最富有的階級，但在政治上仍處於無權地位。農村絕大部分地區保留著封建土地所有制，並實行嚴格的封建等級制度。由天主教教士組成的第一等級和貴族組成的第二等級，居於統治地位的特權階級。資產階級、農民和城市平民組成第三等級，處於被統治地位。特權階級的最高代表是國王路易十六。1789 年 5 月國王被迫召集三級會議，繼而改為國民議會和制憲議會。7 月 14 日巴黎人民起義，攻佔巴士底獄，革命爆發。8 月 26 日制憲會議通過《人權與公民權宣言》，確立人權、法制、公民自由和私有財產權等資本主義的基本原則。議會還頒佈法令廢除貴族制度，取消行會制度，沒收並拍賣教會財產。革命初期，代表大資產階級和自由派貴族利益的君主立憲派取得政權。1791 年 6 月 20 日路易十六喬裝出逃，企圖勾結外國力量撲滅革命，中途被識破押回巴黎。廣大群眾要求廢除王政，實行共和，但君主立憲派則主張維持現狀，保留王政。君主立憲派制定《一七九一年憲法》，召開立法會議，維護君主立憲政體，反對革命繼續發展。1792 年 8 月 10 日，巴黎人民再次起義，推翻君主立憲派統治，逮捕路易十六國王。9 月 21 日召開國民公會，次日宣佈成立法蘭西共和國。強迫貴族退還非法佔有的公有土地，將沒收的教會土地分小塊出租或出售給農民，嚴厲打擊拒絕對憲法宣誓的教士和逃亡貴族。1793 年 1 月 21 日，國民公會經過審判以叛國罪處死路易十六。1793 年 2~3 月，以英國為首的歐洲各國組成反法聯盟，加強武裝干涉；國內也發生大規模王黨叛亂。4 月，前線的主要指揮、吉倫特派將領 C.F.迪穆裏埃叛變投敵。巴黎人民於 5 月 31 日~6 月 2 日發動第三次起義。1794 年 7 月 27 日“熱月”政變，拿破倫執政，摧毀法國封建專制制度，促進法國資本主義的發展；也震撼了歐洲封建體系，推動歐洲各國革命。

法國民法典是 1789 年法國大革命的產物，於 1804 年公布施行。是資產階級國家最早的一部民法典，經過多次修訂。最初定名為《法國民法典》，1807 年改稱為《拿破侖法典》，1816 年又改稱為《民法典》，1852 年再度改稱為《拿破侖法典》，但從 1870 年以後，在習慣上一直沿用《民法典》的名稱。¹法國民法

¹ 隨著 100 多年來法國政治、經濟、社會情況的變化，該法典也經過 100 多次修改，以不斷適應