

财产权利与容忍义务

不动产相邻关系规则分析

Property Rights and the Duty of Tolerance
On the Rule of Legal Neighborhood of Real Estate

韩光明 著

本书的出版得到高校基本科研业务费
中山大学青年教师培育项目的资助

财产权利与容忍义务：不动产 相邻关系规则分析

知识产权出版社

内容提要

不动产相邻关系是一种以特定法律技术规范财产权利的法律规则。它对于调和不动产权利人之间的利益冲突,稳定不动财产秩序,促进不动产的充分利用具有重要作用。本书从法律规则的视角对相邻关系进行初步分析,通过法律规则、法律关系和权利义务之间的联系分析,将相邻关系作为一项具体的法律规则进行研究,并就整个司法规则体系中,找到相邻关系规则的体系位阶和规则特性。内容主要包括相邻关系的理论与理论基础、相邻关系规则的历史变迁、相邻关系的规则属性、相邻关系规则的结构,以及我国相邻关系规则的立法分析五个部分的研究与探讨。这一具体的分析和研究,对关于不动产相邻关系的法律研究是一次很有学术价值的补充与丰富。

责任编辑:毛淑娟

图书在版编目(CIP)数据

财产权利与容忍义务:不动产相邻关系规则分析/

韩光明著. —北京:知识产权出版社, 2010. 9

ISBN 978-7-5130-0113-7

I. ①财… II. ①韩… III. ①不动产—法律—研究—中国 IV. ①D923. 24

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 146956 号

财产权利与容忍义务:不动产相邻关系规则分析

CAICHAN QUANLI YU RONGREN YIWU: BUDONGCHANXIANGLINGGUANXI GUIZE FENXI

韩光明 著

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

网 址: <http://www.ipph.cn>

发行电话: 010-82000860 转 8101/8102

责编电话: 010-82000860 转 8339

印 刷: 知识产权出版社电子印制中心

开 本: 880mm×1230mm 1/32

版 次: 2010 年 9 月第 1 版

字 数: 232 千字

邮 编: 100088

邮 箱: bjb@cnipr.com

传 真: 010-82005070/82000893

责编邮箱: maosj_0504@yahoo.com.cn

经 销: 新华书店及相关销售网点

印 张: 9.25

印 次: 2010 年 9 月第 1 次印刷

定 价: 28.00 元

ISBN 978-7-5130-0113-7/D · 1050(3057)

出版权专有 侵权必究

如有印装质量问题,本社负责调换。

献给我的家人：先父、母亲、妻子和姐姐们；
献给卑微而宁静的生活。

序

如果说所有社会关系的总和塑造了人，人因其必然处在所有社会关系中而被赋予一种人格，那么，在所有这些社会关系中，人与人相处的关系是一种最基本的关系，而相邻关系则是因土地毗连发生的一种特殊的、最古老恒久、最深入普遍、最影响深刻的相处关系。所以，相邻关系如何规制、状况如何，其实最能体现一个社会的文化与文明、理性与智慧。但是，对于这样一种我们举步触及、放眼皆是的社会关系类型，法学界的研究很有限，系统、全面、深入的研究更是屈指可数。就我可能不全面的了解而言，读者面前这本著作，应该是法学界至今不多的有关相邻法律关系的专门研究，其在相邻关系的价值指向、理论阐释、制度构造、方法论证和资料运用构造等方面，都可以说是较为集中、充分和深入，应该能够填补一些这方面的空缺。

相邻关系涉及很多层次的问题，但我认为其中有思想有意义的是它所涉及的价值与观念问题，其实也是作者着力予以阐释论说的核心问题，即权利与义务的对立统一、权利与义务的相辅相成，权利与义务的相对存在。一个完整的人格不仅仅是由权利构成，相反，还有权利的对立面——义务，正是人格权利和人格义务这两个对立面，构成了人格整体。所以，一味强调人格权利但却忽略人格义务，这是对人格的片面理解和误解。在中国，改革开放以来给人们带来的最大最深刻的冲击恐怕是价值观念的变化，当我们打破旧的价值观念，尝试建立新的价值观念的过程中，不可避免地会发生一些思想的偏差。其中，从社会本位的过

度强调义务转向个人本位的过度强调权利，是这个过程中的一个突出问题。它导致许多人忽略了，人是处在各种社会关系中的，每个个人都集中体现为社会关系的总和；同样，个体利益存在于社会总体利益之中，每个人的个体利益都来自于社会总体利益，都是社会总体利益的一个组成部分。因此，追求个体的个别利益实现，不能以影响其他个体的个别利益实现为代价。也就是说，所有个体的权利实现都是有前提的，即不能妨害或影响其他个体权利和整体社会利益的实现。具体说，债权和物权，后者中特别是所有权的实现，都不是绝对的。于是，便引出了此处作者的论题及其相关讨论。作者所说的容忍，本质上既是对权利的肯定，也是对权利的限制。当无时不在特定关系中的每个人都要实现其权利，但利益指向又发生交叉重合时，最终解决问题的办法只有每个人都对自己的权利实现予以理性地限制。所以，相邻关系的潜台词就是相对权利。事实上，相邻关系这种特殊的社会关系是人类自然理性社会最一般，然而也是最深刻、最本质的法则，这也就是作者开篇引的孔子古训：己所不欲、勿施于人。正面地讲，就是古罗马法学家乌尔比安说的：正直生活、不害他人、各得其所。东西方哲人先贤在两千多年前所讲的道理，今天早已经成为人类社会普遍认同的黄金规则，关系定律。就此而言，对相邻关系问题的研究其实有着很大的思想空间。

相邻关系在制度上的重要性和特殊性在于，它是一种如此深入普遍的关系，而且一经确立，就不太容易改变；如果一定要改变，则社会必然要付出较大的代价。事实上，相邻关系是直接和间接地决定我们人类社会生存环境的一个法律问题。它是一种特别典型的重在设计、调整其次的社会关系。一个社会的管理水平和秩序程度，首先并且直接地会从相邻关系中反映出来。本来，这应该是我们这个社会的优势所在，然而事实表明，它在许多方

面恰恰成了突出的弊端。因此，从现实社会需要来看，相邻关系是一个我们必须予以高度重视的问题。不然的话，我们肯定会为此付出代价并蒙受损失，而且有些损失恐怕永远也无法弥补。

聪明但却颇感性的中国人，很容易从一个极端走向另一个极端。我个人认为，在法律理性思考方面，中国人之所以有很多欠缺，恐怕这是原因之一。其结果，直接影响着中国法律人对问题的理性追问和深入思考。当然除此之外，入世心切追逐功利也可能是个中原因。相比之下，韩光明博士这姗姗来迟的著述，虽然不那么庞大，也不那么尽善尽美，但却没有跟风赶时髦，而是做了实实在在的思考和研究，不乏值得进一步思考与论辩的内容和问题。至于这样的内容和问题是否存在，究竟如何，不同的读者会有不同的角度和标准，从而自然有不同的判断。我本人观其形、听其音、喜其成，写此数语，不为褒奖，只为互勉而已。

米健

2010年9月3日 澳门凼仔

子贡问曰：有一言而可以终身行之乎？

子曰：其恕乎！己所不欲，勿施于人。

——论语·卫灵公十五

要爱你的邻人，如爱你自己一样。

——旧约·利未记十九：17~18

每个人只有当其出于对社会的关怀和本身的道德责任而感到内疚时，

才可能成为法学家；只有这样一种永久的自我忧虑和不安，

才可能获得另一种内心的平静。

——拉德布鲁赫

前 言

本书正文一共分为五章，主要从概念与理论基础、规则的历史变迁、规则属性以及规则结构进行分析，最后落脚于我国的立法实践。

导论部分主要介绍文章选题、写作动机和态度、资料准备等，并对写作方法以及选题范围作以交代。

第一章，相邻关系的概念与理论基础。从相邻关系的概念表述入手，对既有的概念认识进行简要分析，并指出不足。相邻关系具有显著的自然属性，与现实生活联系紧密，属于民俗性法律概念，因此，需要对相邻关系规则的事实构成要件进行分析，包括对物的范围，即相邻不动产，以及对人的范围，即不动产权利人。这将为相邻关系概念的提炼提供基本的经验性概括总结基础。在此，还辨析了相邻关系和相邻权的用法，并指出相邻关系的特点。最后，本章尝试为作为独立法律规则的相邻关系构建理论基础，包括逻辑基础（权利冲突与权利限制）、思想基础（所有权社会功能论）、社会基础（社会团结与邻人共同体）和伦理基础（义务理性）四个方面，尤其强调以容忍义务牵引出的作为社会底线伦理的义务理性，试图以此缓解实证论证的僵化。

第二章，相邻关系规则的历史变迁。相邻关系是一项古老的法律规则。本章在大陆法系范围内，从历史发展的角度，梳理相邻关系规则的变迁，并进一步辨析相邻关系规则与所有权的关系。在古代法时期，虽然没有抽象的所有权概念，但也存在对不动产的利用，相邻关系表现为一种习惯。到罗马法时期，由于当

时经济的发达，相邻关系规则得到丰富，从类型上已经基本涵盖后世的不动产利用情形，但是由于抽象的所有权概念仍未形成，在理论逻辑上尚未产生相邻关系所有权论。法国法继受罗马法传统，以法定地役权规范相邻关系问题；而德国法则确立了独立的相邻关系规则，把相邻关系与地役权区分开来。从罗马法上的相邻关系规则到法国法、德国法的演变，说明相邻关系所有权论，即所有权限制论的观点只是近代以来所有权神圣观念的产物，并揭示法定地役权模式与相邻关系模式之间的历史勾连。最后，说明相邻关系规则具有很强的时代性特征，工业社会的发展给相邻关系规则的适用带来了很多新问题。

第三章，相邻关系的规则属性分析。本章从整个私法规则体系出发，论证相邻关系规则的实证法意义，发掘相邻关系规则的体系独立性。在实证法意义上的财产权规则可以分为权属规则与交易规则。权属规则又细分为初始权利归属规则和权利边界规则，前者为静态规则，后者则为动态规则，民法中的相邻关系规则即为权利边界规则，是一种动态财产权属规则。在民法中，权利边界的确定首先是禁止权利滥用原则，但是相邻关系规则是一种与禁止权利滥用原则不同的独立规则。

第四章，相邻关系规则的结构分析。本章首先对权利、法律关系、法律规则等基本概念进行简单的澄清分析，然后从法律关系概念的反思开始，将法律关系的内容构成进一步细化，在此基础上分析相邻关系规则的效力结构，即容忍义务的法律技术。然后，以容忍义务为基础，通过分析相邻关系规则的规范性质和适用，论证相邻关系请求权的独立性和相邻关系规则的规范层次独立性。容忍义务是相邻关系规则的核心法律技术，这一独特的法律概念使相邻关系规则从根本上区别于地役权规则和其他一些私法规则。

第五章，我国相邻关系规则立法分析。文章的最后，集中分析我国物权立法中的相邻关系规则。首先，梳理新中国的整个民事立法过程中相邻关系规则的立法演变，指出其中存在的“路径依赖”，并进一步对现行立法政策进行分析。然后，针对《物权法》中的相邻关系规则，在前文研究的基础上进行立法技术分析，并最终提出批判评论。

结论部分总结本书的论证逻辑和结论，再次强调相邻关系规则的独立性。

目 录

导 论：思想与路径	(3)
一、思考起点	(3)
二、写作态度	(4)
三、研究现状	(8)
四、写作方法	(12)
五、题解说明	(15)
第一章 相邻关系的概念与理论基础	(19)
一、相邻关系的概念分析	(20)
二、相邻关系规则的事实要素	(30)
三、相邻关系规则的理论基础	(47)
小 结	(63)
第二章 相邻关系规则的历史变迁	(67)
一、原始的“相邻分界”观念	(69)
二、罗马法上的相邻关系	(73)
三、中世纪日尔曼法的迂回	(83)
四、近代法上相邻关系的两种模式：法国法与德国法	(89)
五、变迁比较与现代发展	(103)
小 结	(107)
第三章 相邻关系的规则属性	(111)
一、权利的规则阐释	(111)
二、物权规则：权利归属与权利的边界	(117)
三、(物权)权利界限的确定	(121)

四、相邻关系规则与禁止权利滥用原则·····	(136)
五、权利界定的法经济学思路批判·····	(142)
小 结·····	(148)
第四章 相邻关系规则的结构·····	(151)
一、法律规则与法律关系·····	(151)
二、法律关系结构的解析·····	(153)
三、容忍义务：相邻关系的核心技术·····	(166)
四、相邻关系规则的效力层次·····	(180)
五、相邻关系规则的规范性质·····	(183)
六、相邻关系规则的法律适用·····	(194)
小 结·····	(213)
第五章 立法理性与路径依赖：以相邻关系规则立法 变迁为例·····	(217)
一、立法表达的演变·····	(219)
二、规则变迁的“路径依赖”·····	(234)
三、立法技术与立法理性·····	(237)
四、规则的制定·····	(244)
小 结·····	(246)
结 论·····	(249)
参考文献·····	(252)
后 记·····	(272)

每当我们思考时，世界就变成了碎片。
每当我们内心平静时，我们就在彼此间架起了美丽的桥。

——理查德·德默尔

引自 [德] 拉德布鲁赫. 法哲学 [M]. 王朴, 译. 北京: 法律出版社, 2005: 1.

导 论：思想与路径

一、思考起点

本书的思考起点是对传统民法或私法上权利义务的关注。相邻关系，不是独立地研究某一项权利，而是研究各种权利之间的冲突，研究如何解决和协调权利冲突问题。相邻关系凸显的是权利义务之间的紧张关系。恰当地处理权益冲突，是法律的主要智慧所在，也是法律所负担的主要社会功能。现代民法强调权利，秉承私权神圣原则，但却对私法中的义务概念缺乏一般性的研究。在传统权利义务模式中，需要进一步将权利和义务这两个基本概念精致化。到底是否存在一个针对权利的一般性义务呢？在私法领域，并不能只讲私权神圣，认为义务仅仅依附于权利，是有失偏颇的。

在相邻关系中，经常用到的一个术语是“容忍义务”，但什么是容忍义务呢？容忍义务的概括范围有多大呢？其规范意义又是什么？这些问题，民法学界都尚未有深入的研究。实际上，在公法领域的研究中也经常使用“容忍义务”一语（该义务主体为政府或为广泛的公权力，相对于“公民的不服从”权利），但其与私法中的含义截然不同。在公法领域不能过多地主张私人的义务，而应提出国家权力所应负担的义务，因为公法的灵魂就是限制和约束公权以保护私权。但在私法领域内部，一个真正理性的人，恰如西塞罗所说的，应该首先是一个对义务有着良好理解的

人。这里的潜台词是，权利明确，甚至先验存在，义务则是人们行为规则的本质。厘清认识层次和言说领域，是非常重要的。在私法面对公法时，强调私权的神圣和自治无疑是具有重大意义的；但在私法系统内部，重要的是要研究权利的实现和权利的生长问题，其中最为重要的就是解决权利（私权）之间的冲突问题。

就具体的相邻关系来说，其核心问题集中反映在私权冲突的解决模式上，它提供了深入认识和分析权利义务关系结构的良好平台。相邻关系，具有显著的生活自然性，起源古老久远，但同时又面临着现代生活习惯经验的挑战，相邻关系规则研究，需要结合古老和现代、规则和经验、法律和习惯等多方面的紧密联结关系。具体说来，由相邻关系可以引而思考的问题有：相邻关系的规则含义与体系位阶、相邻关系规则的内部结构特点、适用范围等；再如私法与公法在相邻关系上的规范关系及不同功能、相邻关系规则的理论基础、相邻关系与所有权的关系、私法义务的一般理论研究等；对相邻关系的研究应该注重事实经验性，研究重点由自由理念的纯抽象思辨和倡导，转向具体规则和事实状况的细致研究。

相邻关系是一个极为丰富的制度规则，不可能在此全部详细而周到地论及，本书仅从法律规则的视角对相邻关系进行初步分析。通过法律规则、法律关系和权利义务之间的联系分析，将相邻关系作为一项具体的法律规则进行研究，并试图在整个私法规则体系中，找到相邻关系规则的体系位阶和规则特性。

二、写作态度

方法论应该是研究性工作所一直关注的重要领域。一部专著