

物权法

申卫星 傅 穹 李建华

世界银行法律援助项目法学系列文库
· 民法系列 ·



吉林大学出版社

世界银行法律援助项目
法学系列文库·民法系列

物 权 法

申卫星 傅 穹 李建华

吉林大学出版社

世界银行法律援助项目
法学系列文库·民法系列

物 权 法

申卫星 傅 穹 李建华

责任编辑、责任校对:丛立新

封面设计:尹怀远

吉林大学出版社出版
(长春市解放大路 125 号)

吉林大学出版社发行
长春市永昌福利印刷厂印刷

开本:850×1168 毫米 1/32

1999 年 9 月第 1 版

印张:14.375

1999 年 9 月第 1 次印刷

字数:358 千字

印数:1—5000 册

ISBN 7-5601-2132-2/D·357

定价:20.00 元

《世界银行法律援助项目法学系列文库》

编 委 会

总 主 编 张文显

副总主编 郑成良 王 丽 刘世元 石少侠
吴振兴 霍存福(常务)

编 委 (以姓氏笔划为序)

马新彦	马新福	王 丽	韦经建
车丕照	石少侠	丛立新	刘世元
邱 本	李 洁	李贵方	吴振兴
陈福祥	张文显	郑成良	赵新华
徐卫东	崔卓兰	赖 宇	霍存福

民法系列主编 马新彦

《物 权 法》撰稿人 申卫星 傅 穹 李建华

目 录

第一章 绪 论	1
第一节 物权法的含义和调整对象	1
第二节 物权法的性质和社会作用	4
第三节 物权法的发展趋势	7
第四节 我国物权法的制定	9
第二章 物权通论	14
第一节 物权的概念	14
第二节 物权的本质及其特征	16
第三节 物权与债权	19
第四节 物权与知识产权	24
第五节 物权的产生及其社会作用	26
第三章 物权的种类	30
第一节 物权法定主义及其根据	30
第二节 物权的分类	36
第四章 物权的客体	41
第一节 物权客体特定主义	41
第二节 物权客体的含义	42
第三节 物权客体的分类	45
第五章 物权的效力	54
第一节 物权效力概说	54
第二节 物权的排他效力	55
第三节 物权的优先效力	56

第四节 物权的追及效力	59
第五节 物上请求权	61
第六章 物权的变动	75
第一节 物权变动的含义	75
第二节 物权变动的公示与公信原则	78
第三节 物权行为理论评述	85
第四节 物权变动的条件	95
第五节 物权消灭的原因	102
第七章 所有权通则	106
第一节 所有权概说	106
第二节 所有权的内容	113
第三节 所有权的限制	119
第四节 所有权的保护	121
第五节 取得时效制度	126
第八章 不动产所有权	137
第一节 土地所有权	137
第二节 建筑物区分所有权	141
第三节 相邻关系	153
第九章 动产所有权	160
第一节 先 占	160
第二节 遗失物的拾得	165
第三节 埋藏物的发现	173
第四节 添 附	178
第五节 善意取得	187
第十章 共 有	204
第一节 共有概说	204
第二节 按份共有	209
第三节 共同共有	212
第四节 准共有	215

第五节 共有财产的分割·····	218
第十一章 用益物权概述·····	220
第一节 用益物权概说·····	220
第二节 用益物权的体系·····	223
第十二章 基地使用权·····	228
第一节 基地使用权概说·····	228
第二节 基地使用权的取得·····	231
第三节 基地使用权的效力·····	234
第四节 基地使用权的消灭·····	236
第十三章 农地使用权·····	240
第一节 农地使用权概说·····	240
第二节 农地使用权的取得·····	246
第三节 农地使用权的效力·····	249
第四节 农地使用权的消灭·····	252
第十四章 地役权·····	254
第一节 地役权制度概说·····	254
第二节 地役权的存在价值·····	260
第三节 地役权的取得·····	264
第四节 地役权的效力·····	265
第五节 地役权的消灭·····	268
第十五章 典 权·····	270
第一节 典权的概说·····	270
第二节 典权的内容·····	277
第三节 典权的取得、期限和消灭·····	284
第十六章 担保物权概说·····	290
第一节 担保物权的概念·····	290
第二节 担保物权的性质·····	294
第三节 担保物权体系·····	297
第十七章 抵押权·····	301

第一节	抵押权概说	301
第二节	抵押权的取得	307
第三节	抵押权的效力	310
第四节	抵押权的消灭	328
第五节	特别抵押权	329
第十八章	质 权	336
第一节	质权概说	336
第二节	质权的分类	341
第三节	动产质权	343
第四节	权利质权	357
第五节	最高额质权	367
第十九章	留置权	369
第一节	留置权概说	369
第二节	留置权的取得	372
第三节	留置权的效力	376
第四节	留置权的消灭	381
第二十章	优先权	384
第一节	优先权概说	384
第二节	优先权的性质	392
第三节	优先权的效力	402
第四节	优先权的顺位	403
第五节	优先权与其他担保物权的关系	406
第六节	我国优先权制度立法思考	414
第二十一章	占 有	428
第一节	占有制度的概说	428
第二节	占有的分类	436
第三节	占有的效力	443
后 记		452

第一章 绪 论

第一节 物权法的含义和调整对象

一、物权法的含义

所谓物权法,即规范人对物的支配关系的法律规范。具体而言,是指规定物权的种类,各种物权的权能,物权的行使、变动及保护等的法律制度。物权和物权法都是大陆法系民法中的概念,英美法中所使用的是与其相近似的“财产权”和“财产法”,但它们并不能等同,二者在含义、内容和所反映的观念等方面都有很大的差异。

物权法有广义和狭义之分。所谓广义的物权法,是指财产归属法,即关于人对于财产支配关系的全部法律规范。而民法上“财产”这一概念所涵盖范围甚广,既包括动产、不动产等有体物,也包括著作权、专利权、商标权等知识产权中的无体财产权,甚至还包括租赁权等债权。^①所谓狭义的物权法,仅指规范有体物的归属及规范某些特定权利(如权利质权)归属的法律规范的总称。通常所谓物权法,即指狭义的物权法。

物权法有形式意义上的物权法和实质意义上的物权法之分。形式意义上的物权法,专指民法物权编而言。我国的民法典尚未制定出,自然无物权编可言,在《民法通则》中也未采用物权这一概念,只是在其第五章“民事权利”的第一节“财产所有权和与财产所有权有关的财产权”中对有关物权的一些内容作了

^① 梁慧星主编:《中国物权法研究》(上),2页,法律出版社,1998。

简单的原则性规定。包括关于财产所有权的规定(第71条)、财产所有权的移转(第72条)、关于财产共有的规定(第78条)、关于埋藏物和遗失物的规定(第79条)、关于不动产相邻关系的规定(第83条)。正在起草中的《物权法》,将构成我国未来《民法典》的物权编,从而成为形式意义上的物权法。实质意义上的物权法,则泛指以物权关系为规范对象的全部法律规范。除包括形式意义上的物权法外,还包括民事特别法、行政法规、行政规章中有关物权的法律规范。例如,我国《担保法》中有关抵押权、质权、留置权的规定;《海商法》中关于船舶所有权、船舶抵押权、船舶优先权的规定;《民用航空法》中关于民用航空器所有权、抵押权、优先权的规定;以及《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《土地管理法实施条例》、《城市私有房屋管理条例》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》中关于土地和房屋所有权、使用权的有关规定,都构成我国实质意义上的物权法重要内容。

二、物权法的调整对象

法是社会关系的调整器,任何一部法律都以一定范围的社会关系作为其调整对象。物权法的调整对象则是人对物的归属和利用关系。

人们的基本生存方式包括生产和生活,而物是人们生产和生活的一个必备要素。因为物质财富具有稀缺性,不能满足人们对它的需要,这就必然产生了人们对财产的占有和支配上的冲突。在人类漫长的远古时代,曾经只有人对物的事实占有关系,而无保护这种占有关系的公共权力机构和由国家认可或制定的物权法。人们对物之占有关系的维持只能凭借占有者的私力。随着生产力的发展,开始了阶级分化。人类社会进入奴隶社会,出现了同时占有土地等生产资料和奴隶,并利用奴隶的劳动为他们生产剩余产品的奴隶主。当奴隶主为镇压奴隶和平民的反抗而结成同盟时,也就在一定的范围内出现了凌驾于全社会之上的公共权力机构——国家。当奴隶主阶级利用其掌握

的国家机构,以法的形式来确认和保护奴隶主对剩余产品的占有关系时,也就产生了人类社会最初的物权法。^① 这正如马克思所言:“私有财产的真正基础即占有,是一种事实,一个不可解释的事实,而不是权利。只是由于社会赋予实际占有以法律的规定,实际占有才具有合法占有的性质,才具有私有财产的性质。”^② 即人对物的事实占有关系只有受到物权法的确认才具有了法权的性质,在这种法权关系中,物的占有人不仅可以凭借私力来排除他人对其占有的侵犯和妨碍,还可以凭借公共权力来排除他人对其占有的侵犯和妨碍。由是可见,物权法的使命就在于调整、保护、促进人对物的占有关系。

这种人对物的占有关系可以分为物的归属关系和物的利用关系。其中物的归属关系所要解决的是特定民事主体对特定物的排他的全面支配权,物权法对这种物的归属关系的调整形成了财产所有权制度。物的利用关系是指特定民事主体对物的使用价值和交换价值进行利用,以充分发挥物的效用的财产关系。对物的利用包括所有人的自主利用和非所有人的他主利用,在现代社会,物的他主利用对于物尽其用、物尽其利显得尤为重要。物权法通过调整物的他主利用关系,使对物没有所有权的人可以根据法律或者合同,对其进行使用、收益,这样一来既避免了所有人对财产的闲置,又实现了非所有人对财产的利用,使双方皆能获益。物权法对合法利用他人物的人予以保护,承认其对于他人之物享有排他的独占性利用权,即他物权。这样,物权法通过对物的归属和利用关系的调整产生了所有权制度和他物权制度,二者共同构筑了物权法的主体。

① 参见李开国:《民法基本问题研究》,263~264页,法律出版社,1997。

② 《马克思恩格斯全集》第1卷,382页,人民出版社。

第二节 物权法的性质和社会作用

一、物权法的性质

1. 物权法是私法

罗马人在构建其法律体系时,把全部法律分为政治国家的法和市民社会的法。前者称为“公法”,以权力为核心,主体间的关系多为命令与服从,内容体现为政治、公共秩序及国家利益。后者则称为“私法”,以权利为核心,以主体的平等和自治为基本理念内容,体现为私人利益。公法和私法的划分标准,虽历来都有争议,莫衷一是(主体说、利益说、意思说等),但将法律分为公法和私法,却已成共识。私法的基本法为民法,物权法作为民法的一部分,当然也属于私法。物权法之作为私法,贯彻着私法自治原则,认为每一个人都可以而且应该自由地按照自己的意志去决定私法方面的一切关系。具体地说,物权法首先肯定了每一个人都享有平等地、独立地取得和享有各类物权的权利能力;其次,它确认了每一个物权人的权利都可以自由地行使并应当受到尊重,他人不得侵犯物权人的物权,不得干涉物权人权利的行使。^① 说物权法在性质上属于私法,并不排除在物权法中有关于公益的规定,只是其内容在大体上而言属于私法。^② 相比较而言物权法在私法体系中公法化色彩较浓。

2. 物权法是财产法

民法调整的是平等主体之间的人身关系和财产关系。人身关系是人们基于彼此的人格和身份而形成的相互关系,在民法中体现为人格权、监护权、亲权等。财产关系是当事人基于财产而形成的相互关系,在民法中体现为物权、债权、知识产权等。

^① 钱明星:《近现代物权法的发展趋势与我国物权法的制定》,载《中外法学》1999(3)。

^② 郑玉波:《民法物权》,4页,三民书局,1988。

物权制度和债权制度是财产法中的重要制度。物权法是以人对财产的归属和利用关系为调整对象,所以作为私法的物权法,具体而言属于财产法。

3. 物权法是强行法

根据法律的适用是否绝对,可将其分为强行法和任意法。前者是绝对适用的,不以当事人的意思为转移;后者的适用与否,则取决于当事人的意思,当事人的约定优先于法律而适用,任意法的价值在于弥补当事人意思表示的不足。在民法中,有相当一部分属任意性规范,特别是在调整财产流转的合同法中尤其如此,以适应财产流转的复杂性和随机性的需要。而物权法因其与社会公共利益有重大利害关系,所以其中多强制性规定,当事人必须适用而不能任意变更。因此,物权法原则上是强行法。

4. 物权法是固有法

即物权法具有本土性,这也是物权法与债权法的一个重要区别。债权法调整的是财产流转关系,债权是动态财产权,其社会机能是超越时空障碍,获取交换的财产,故各国的债权法往往是大同小异,很少有实质性差别。而物权则是静态财产权,其社会机能是保护标的物的永续状态,侧重于财产的静态安全。特别是物权法因各国的所有制、历史传统等的差异,往往呈现出很大的不同,包括一些实质性的差别。这一点在土地制度的规定中表现明显,如我国的土地只能为国家 and 集体所有,禁止私人所有,使我国的物权制度具有了特殊性。

二、物权法的社会作用

恩格斯曾经指出:民法是“以法律形式表现了社会的经济生活条件”的“准则”。^①民法所表现的社会是市民社会,这一社会的经济生活条件,就是商品生产和交换的条件。商品生产和交

^① 《马克思恩格斯选集》(中文版)第4卷,249页,人民出版社。

换应具备如下的条件:

第一,社会分工和所有权。商品生产的首要条件是社会分工,它使原本结合在同一人身上的生产与消费职能发生分离,需要通过交换连结。而交换之所以必要,还在于私有制的存在。私有财产是商品生产者即市民安身立命的根本。反映简单商品生产关系的罗马私法,把财产所有权作为全部财产制度的基础和首要原则。在近现代民法中,财产法仍以所有权为中心。

第二,独立自由的商品生产者与民事权利能力。商品生产者作为商品生产和交换的主体,必须是独立自由的,并且具有权利能力,从而以自己的意思去进行交换。民法中的“民事权利能力”制度,即表现了这一点。

第三,契约自由与意思自治。商品生产者之间相互转让自己的商品及其所有权的过程,是一个双向选择过程,作为其中介的就是契约。契约自由是民法意思自治理念在契约法中的体现。

根据我国《宪法》第15条的规定,我国实行的是社会主义市场经济,而市场经济也是一种商品经济,前述的市民社会的经济生活条件,对其同样适用。物权法调整的是财产的归属和利用关系,保证财产的静态安全。具体而言,所有权规定了对自有物的排他性支配权,用益物权和担保物权则规定了对他人之物的排他性支配权,从而巩固了财产的归属秩序。另一方面,以合同制度为核心的债权法保障了财产的动态安全,使财产得以顺畅流转。这样,物权法与债权法二者相辅相成,成为社会主义市场经济的两大法律基础,为市场经济的有序运行提供了基本规范。

第三节 物权法的发展趋势

一、物权的社会化趋势

私权神圣是民法的传统理念之一。其重点就是人格权神圣和所有权神圣。其中所有权神圣渊源于罗马法,法国在1789年的人权宣言第17条中将其表述为“所有权为神圣不可侵犯之权利”。1804年的法国民法典第544条又规定为:“所有权是对于物有绝对无限制地使用、收益及处分的权利,但法令所禁止的使用不在此限”。这一规定虽流露出所有权应受法令限制的意思,但仍以绝对无限制为原则。在18世纪及19世纪之初,所有权绝对原则盛极一时,其结果在促进资本主义经济发展的同时,亦造成许多社会弊端,人们对这一原则的正义性开始产生怀疑。到了二战后,这种怀疑达到顶点,社会性立法在民法领域空前活跃,这一趋势被描述为从“个人本位”到“团体本位”,公共利益原则、诚实信用原则和禁止权利滥用原则得以确立。尊重公共利益,禁止权利滥用,增进社会福祉,被强调为所有权行使的指导原则。这种趋势被学者称为所有权社会化。与所有权的绝对性受到法律限制相一致,他物权的规定也侧重于公共利益,整个物权也表现出社会化的趋势。

二、物权的价值化趋势

物权尤其是所有权的内容,原本只是为了对标的物的现实支配,由所有权人对其自为占有、使用、收益。因此,物权本属对物进行现实支配的实体利用权。但随着经济的发展与物权制度的完善,为了充分发挥物的财产价值,所有人不必亲自占有、利用其标的物,而是将所有权的权能予以分化,将物的使用价值分离出去,由他人支配从而形成用益物权。这样由他人对物进行利用,而自己收取租金,使物的价值得以最大化发挥。于此外,所有人还可以将物的交换价值分离出去,由他人支配从而形

成担保物权,借以获取融资,满足经济发展对资金的需要。于是,物权由本来注重对标的物进行现实支配的实体利用权,演变为注重于收取代价或获取融资的价值权。

三、物权关系扩张化趋势

物权关系的扩张化主要表现在法律关系构成的扩大化和物权形态新型化两个方面。就法律关系构成的扩大化而言,首先,是物权的主体扩大化,即由自然人扩及法人、非法人组织,尤其是法人成为现代社会中地位最突出的物权主体。其次,是物权客体的多样化,表现为由有体物扩及无体物和权利,由独立物扩及非独立物(区分所有权)和由特定物扩及不特定物(财团抵押)。最后,是物权的内容复杂化,即因所有权的各项权能与所有权分化组合的方式不同,以及所有权的使用价值权、交换价值权与所有权分化组合的方式不同,形成了新型用益物权、担保物权形态。就物权形态新型化而言,首先,在所有权方面主要有空间所有权、建筑物区分所有权和新型相邻权等新型物权出现。其次,在他物权方面,随着物权价值化趋势的发展,物权由原来注重对标的物的现实支配的实体权,演变为注重于收取代价或获取融资的价值权,促使一些新型的用益物权和担保物权的出现。最后,物权形态的新型化还表现为一些传统物权形态因不合时宜而衰落甚至消亡。^①

四、物权法的国际化趋势

因为物权法的制定与一个国家的经济体制、历史文化传统有密切关联,故物权法在本质上具有固有法的色彩。但随着各国经济、文化交流的发展,特别是冷战结束后出现的世界经济一体化和区域经济集团化的趋势,物权的内容也日趋统一。为了满足市场经济的发展对资金的需求,担保物权制度得以发展,即将物的交换价值从所有权中分化出来,作为一种独立的物权归

^① 余能斌、王申义:《论物权法的现代化发展趋势》,载《中国法学》1998(1)。

属担保物权人支配,这也就是所谓的物权价值化。而国际贸易的发达,又促进了国内市场与国际市场的沟通,出现物权国际化的趋势。如今不仅大陆法系各国的物权制度趋同,就是两大法系物权制度的差异,也在逐渐缩小。如英美法系的动产担保、让与担保、浮动担保、信托等制度,已逐渐被大陆法系各国物权法所接受并采用。

第四节 我国物权法的制定

一、物权法的发展及我国民法对物权的规定

物权制度产生于罗马法。罗马法把物权分为自物权和他物权,并规定了占有制度,对物权的保护也作了较完备的规定。罗马法的物权制度对后世立法产生了巨大影响。在法国资产阶级革命胜利后,拿破仑主持下制定的法国民法典几乎照搬了罗马法的物权概念、种类和体系,并明确规定了“所有权神圣”的原则,为资本主义私有制提供了法律上的保障。在罗马法物权制度和日耳曼法基础上制定的德国民法典,不仅较周全地规定了物权种类,而且在法典中专设“物权篇”一章,系统、集中地规定物权制度,这是立法史上的一个突破。瑞士民法典、日本民法典、旧中国的民法典(现台湾地区适用)都沿袭了这一立法体例,专设物权编。1922年的苏俄民法典也曾专设物权编,但在1964年的苏俄民法典又将其取消。

我国《民法通则》未采用“物权”这一用语,而是用“财产所有权和与财产所有权有关的财产权”这一语词来代替“物权”这一既有的法律术语。《民法通则》和其他有关法律、法规及最高人民法院的司法解释等,在实际上确立了我国现阶段实质的物权制度。但就整体而言,尚未建立一个完善的体系,这些规定之间缺乏系统性,且有疏漏和矛盾之处。还缺乏关于物权的最基本的概念,例如缺乏物权、动产、不动产、主物、从物、原物、孳息等