

物 权 法 原 理

钱明星 著

北 京 大 学 出 版 社

序

钱明星同志撰写的《物权法原理》一书是第一部系统论述我国现行物权法律制度的著作。这部书是钱明星同志近10年来潜心研究了我国现实的财产关系和财产法,并借鉴了传统民法的物权法理论完成的,它体现了作者对于调整我国财产关系的法律机制的一些深思熟虑的思想。

物权法是民法的一个重要部分,它主要调整人(自然人、法人,特定情况下是国家)对物(财产)的支配关系。除了所有权以外,物权形态还有国有企业经营权、农村土地承包经营权、地上权、地役权、典权、采矿权以及抵押权、留置权等。我们以前只注重所有权,不重视所有权以外的其他物权。以后随着市场经济的发展,财产上的权利和利益状态将会更加呈现为一种多层次的状态,运用物权法特有的方法、手段,对财产权利和利益进行确认、保护,可以促进经济的发展,有利于资源的有效配置,稳定社会经济秩序。可以说,建立社会主义市场经济体制,必须建立和完善与之相适应的物权法律制度。钱明星同志这部书的出版,其理论意义和实践意义是不言而喻的。当然,我国物权法理论研究还处于初创阶段,完善的、系统的物权法律制度还没有建立,《物权法原理》中的部分内容还只具有理论设想的性质,有些观点也是需要推敲的,希望作者今后继续进行更深入的研究,使之臻于完善。

钱明星同志是一位勤奋、聪慧的青年人,我非常欣赏他在物权法及民法的其他领域所进行的有意义的研究。值此北京大学出版社出版《物权法原理》之际,我乐于为该书作序。

魏振瀛

1993年5月

图书在版编目(CIP)数据

物权法原理/钱明星著. —北京大学出版社, 1993. 10

ISBN 7-301-02309-X

I. 物…

II. 钱…

III. 物权法-原理

IV. D923. 2

出版者地址: 北京大学校内

邮政编码: 100871

排印者: 北京朝阳经纬印刷厂

发行者: 北京大学出版社

经销者: 新华书店

850×1168毫米 32开本 12. 875印张 330千字

1994年1月第一版 1997年1月第四次印刷

定价 13. 80元

目 录

绪 论

一、物权法的概念	(1)
二、物权法的渊源	(4)
三、物权法的编制	(6)

第一编 物权总论

第一章 物权法的一般原理	(9)
第一节 物权概述	(9)
第二节 物权的本质	(14)
第三节 物权的客体	(22)
第四节 物权的种类	(28)
第五节 物权的效力	(32)
第二章 物权的变动	(39)
第一节 物权的变动概述	(39)
第二节 物权的变动原因(一)	(44)
第三节 物权的变动原因(二)	(48)
第四节 物权的公示	(61)
第三章 物权法的历史沿革	(66)
第一节 我国物权法的历史发展	(66)
第二节 外国物权法的历史发展	(92)
第四章 我国当代民法物权制度的建立	(120)
第一节 我国民法建立物权制度的必要性	(120)
第二节 我国民法建立物权制度的意义	(126)
第三节 我国民法的物权体系	(130)

第二编 所有权

第一章 所有权的一般原理	(134)
第一节 所有权的概念	(134)
第二节 所有权的社会作用	(144)
第三节 所有权的内容	(150)
第四节 所有权的限制	(156)
第五节 所有权的实现	(158)
第六节 所有权的保护	(162)
第七节 所有权的种类	(168)
第二章 不动产所有权	(185)
第一节 土地所有权	(185)
第二节 房屋所有权	(190)
第三节 相邻关系	(193)
第三章 动产所有权	(200)
第一节 动产所有权的取得	(200)
第二节 货币和有价证券所有权	(233)
第四章 共有	(239)
第一节 共有概述	(239)
第二节 按份共有	(242)
第三节 共同共有	(251)

第三编 用益物权

第一章 经营权	(258)
第一节 经营权概述	(258)
第二节 经营权的经济根源	(264)
第三节 经营权的内容	(271)
第四节 经营权与国家权利(力)配置	(275)

第二章 承包经营权·····	(289)
第一节 承包经营权概述·····	(289)
第二节 承包经营权的内容·····	(290)
第三章 地上权·····	(293)
第一节 地上权概述·····	(293)
第二节 地上权的产生和期限·····	(297)
第三节 地上权的内容·····	(301)
第四节 地上权的消灭·····	(305)
第四章 典权·····	(307)
第一节 典权概述·····	(307)
第二节 典权的发生与期限·····	(310)
第三节 典权的内容·····	(311)
第四节 典权的消灭·····	(314)
第五章 采矿权·····	(316)
第一节 采矿权概述·····	(316)
第二节 采矿权的内容·····	(317)
第六章 地役权·····	(319)
第一节 地役权概述·····	(319)
第二节 地役权的内容·····	(323)
第三节 地役权的消灭·····	(324)

第四编 担保物权

第一章 抵押权·····	(331)
第一节 抵押权概述·····	(331)
第二节 抵押权的产生·····	(335)
第三节 抵押权的内容·····	(344)
第四节 抵押权的实行·····	(349)
第五节 特殊抵押权·····	(354)

第六节 抵押权的消灭	(358)
第二章 质权	(359)
第一节 质权概述	(359)
第二节 质权的发生	(361)
第三节 质权的内容	(364)
第四节 质权的消灭	(367)
第五节 权利质权	(367)
第三章 留置权	(371)
第一节 留置权概述	(371)
第二节 留置权的发生	(375)
第三节 留置权的内容	(378)
第四节 留置权的消灭	(379)

第五编 占 有

第一章 占有概述	(381)
第一节 占有的概念	(381)
第二节 占有的分类	(385)
第二章 占有的发生	(388)
第一节 直接占有的取得	(388)
第二节 间接占有的取得	(389)
第三章 占有的效力	(391)
第一节 占有的推定	(391)
第二节 占有人与返还请求人的关系	(393)
第三节 占有的保护	(396)
第四节 占有的消灭	(397)

附录 主要参考书目	(399)
后记	(403)

绪 论

一、物权法的概念

物权法是民法的重要组成部分,它是调整人(自然人、法人,特殊情况下可以是国家)对于物的支配关系的法律规范的总和。在人们的日常用法中,物权法有广义的和狭义两种涵义。广义的物权法即实质意义的物权法,凡是调整物的支配关系的法律规范,都是广义的物权法,因此不仅民法物权编包括在内,其他如《土地管理法》、《森林法》、《草原法》、《渔业法》、《矿产资源法》、《水法》、《文物保护法》、《金银管理条例》等法律、法规中有关物权的规定也都属于物权法;狭义的物权法即形式意义的物权法,专指民法中的物权编而言。我国目前还没有一部完备的民法典,但在《民法通则》及其他法律、法规中都有了物权的一些规定,本书即是依据这些有关规定,从我国财产关系的现实和发展趋势出发,在我国物权法应有的内容上主要就狭义的物权法展开论述的。

物权法调整的是人对物的支配关系,较之民法的其他部分,它更为直接地反映着一定社会的所有制关系,从而不同的社会形态存在本质不同的物权法。但是,从现代各国民法的物权法形态特征来看,都主要承继了罗马法的物权法观念,同时又受到了日耳曼法物权法的一定影响,在其所依存的社会关系的基础上形成了自己的特点^①。例如1804年颁布的《法国民法典》、1900年施行的《德国

^① 参见史尚宽:《物权法论》,台湾1957年版,第1—6页。

民法典》，都是在法典中系统规定了物权的有关内容。而英美法国家则没有民法典，但通过其财产法（Property Law）确认了人对于物的权利^①。我国现行的物权法是在调整我国现实的财产关系（其中具有决定意义的是在社会主义公有制基础上形成的财产关系）的过程中发展起来的，虽然还不完备、不系统，但随着社会主义市场经济体制的建立，它必将随着我国民法典的制定而更加完善。

物权法与债法一起构成财产法的主要部分，它们都以平等主体间的财产关系为其调整对象，以平等、自愿、公平、等价有偿、诚实信用等手段为其调整方法。可以这样说，物权法与债法都是以其民法特有的调整方法，通过规范人们的行为而作用于财产关系，使得财产关系的形成、变更、消灭符合社会发展的需要。但是，物权法与债法各自调整不同种类的财产关系，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。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。

物权法以确认各种物权的产生、变更、消灭为其主要内容，其中“所有权乃对于物之使用价值交换价值全面的支配；用益物权乃对于使用价值部分的支配，担保物权则对交换价值全部或一部之支配。”^②可见，物权法所确认的是各种物权的对物的不同方面（使用价值、交换价值）、不同程度（全面的、部分的）的支配力。由于物权的这种对于物质财富的支配性质，与一般第三人直接发生利害

^① 参见《不列颠百科全书》，“财产法”条。

^② 刘得宽：《民法之理论体系与其展开》，载《民法诸问题与新展望》，台湾1980年版，第76页。

关系,因而物权法的规定与债权法不同,多为强制性的规定,除了少数的例外,物权法的规定不许当事人任意变更而适用。同时,从物权法内容体系的特点来看,由物权法所调整的财产支配关系的特性所决定,物权法“尚以物权法定主义,公示及公信原则,一物一权主义,以及物权行为无因性为其体系结构之支柱。”^①虽然其中的物权行为无因性在现代民法的发展中有相对化的趋势,学者中对之多有非议。但总的来说,物权法是建立在这样一些基本原则之上,体现着这些基本原则的精神。我国民法物权法的发展,也应当是在民法基本原则的基础上,反映物权法的这些原则的意旨,才能对现实财产关系进行准确、有效地调整。

物权法在生产、交换、分配、消费的社会生产总过程中,确认着生产和交换的前提,体现了分配的结果,并且也决定着消费的范围。所以物权法作为直接体现所有制关系的法律形态,对一个社会的经济、政治有着深远的影响。正如马克思所指出的:“财产问题从来就随着工业发展的不同阶段而成为这个或那个阶级的切身问题。”^②例如,对于物权尤其是所有权的充分的法律保护,会有力地鼓励增加财富、有效地利用资源,从而促进社会经济的发展。再如,古典经济学家认为,只有当人们为了达到自身的目的能够控制并使用他们所发现的东西;只有当他们能够控制自己的劳动所创造的东西;只有当他们能够控制其在现行经济秩序下取得的東西时,社会的安定和发展才有可能。这在一定程度上揭示了社会的安定和发展的内在利益因素。物权法正是以其特有的法律形式确认着这种利益关系,从而对社会的安定和发展起着极大作用。对此不仅可以由《法国民法典》和《德国民法典》的物权法分别对自由竞争资

① 王泽鉴:《物权行为无因性理论之检讨》,载《民法学说与判例研究》第1册,台湾1980年版,第275页。

② 《马克思恩格斯全集》第4卷,人民出版社1958年版,第335页。

本主义和垄断资本主义社会经济发展的推动作用来说明,还可以由我国从建国到改革开放,从重视、不重视保护甚至破坏所有权及其物权,再到重视保护所有权和其他物权对我国社会的安定和发展的不同作用的实践过程得到证实。

二、物权法的渊源

物权法的渊源就是指物权法规范借以表现和存在的形式。物权法的渊源的意义在于,只有表现为法律渊源的物权法规范才具有法律效力,具有不同法律渊源的物权法规范具有不同的法律效力。

我国物权法的渊源主要有以下几种:

1. 宪法

宪法是由全国人民代表大会制定的具有最高法律效力的根本大法。我国《宪法》中关于物权方面的规定,例如第9条规定的自然资源所有权,第10条规定的土地所有权,第12条规定的国家所有权和集体组织所有权,第13条规定的公民个人所有权,等等,是我国物权法的主要渊源。我国法律、法规中的物权法内容都是以宪法的有关规定为依据的。

2. 法律

法律是由全国人民代表大会及其常务委员会依据宪法的规定制定的,具有仅次于宪法的效力。其中有关物权法的法律或包含物权法的法律,是我国物权法的主要渊源。我国现在还没有一部完善的民法典,但《民法通则》中集中规定了物权法的基本内容,另外《土地管理法》、《森林法》、《草原法》、《矿产资源法》、《水法》、《文物保护法》等法律中的物权法规定也是物权法的表现形式。

3. 国务院及其所属部、委制定的法规及命令、指示、规章

国务院根据宪法和法律,或根据全国人大常委会的授权,可以

制定行政法规。国务院所属的部、委，根据宪法、法律和国务院的法规，在其职权范围内可以发布命令、指示、规章。其中有关物权方面的规定就是我国民法物权的渊源。例如国务院颁布的《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《全民所有制工业企业转换经营机制条例》、《金银管理条例》等中的物权方面的规定是物权的表现形式。

4. 省、自治区和直辖市人民代表大会及其常委会和县以上各级人民代表大会制定的地方性法规、决议、命令

根据我国宪法规定，省、自治区和直辖市人民代表大会及其常委会、县以上各级人民代表大会在本行政区域内，依据宪法、法律规定的权限，可以制定地方性法规和发布决议、命令。其中物权法方面的规范，也是我国物权法的表现形式。例如上海市《土地使用权有偿转让办法》、海口市《经济特区土地使用权有偿出让转让规定》、深圳市《经济特区房产管理规定》。

5. 最高人民法院的司法解释

全国人民代表大会《关于加强法律解释工作的决议》中规定：“凡属于法律审判工作中具体应用法律、法令的问题，由最高人民法院进行解释。”因此，最高人民法院的司法解释对下级人民法院都有约束力，从而成为我国物权法的一种重要表现形式，例如最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见（试行）》中有关物权的规定。

6. 国家政策

《民法通则》第6条规定：“民事活动必须遵守法律，法律没有规定的，应当遵守国家政策。”可见，国家政策中有关物权法的规定是我国物权法的一个渊源。国家政策要成为物权的渊源必须是现行法律没有规定的，现行法律有规定的，仍要适用现行法律。

7. 经国家认可的习惯

传统习惯中涉及物权的内容，经国家认可，也是我国物权的

渊源。例如《民法通则》第7条规定：“民事活动应当尊重社会公德”，那么，物权方面的社会公德，也就成为行为人必须遵守的行为规则。再如《民法通则》第151条规定：“民族自治地方的人民代表大会可以根据本法规定的原则，结合当地民族的特点，制定变通的或者补充的单行条例或者规定。”为维护少数民族利益，由民族自治地方的人民代表大会依法定程序和形式认可的物权方面的风俗习惯，也是物权法的表现形式。

三、物权法的编制

物权法的编制是指狭义上的物权法的编制，即物权编在民法典体例中的位置。由于英美法国家中无物权之名，有关物权的规定实质上是包含在财产法中的，所以物权法的编制问题主要是大陆法系国家及其他采用民法典式立法形式国家的一个问题。

物权法的编制，反映了理论上对于物权的性质、地位的认识。有的学者（主要是法国学者）认为在民法典的体例中物权的位置应当先于债权，理由在于债（合同）不过是取得财产的方法。且从两者间的效力上比较，物权为对世权，具有优先权、物上请求权、追及权、别除权，债权为对人权，不具有物权的上述效力，以效力的强弱而论，物权亦应先于债权；另一部分学者（主要是德国学者）则认为债权的位置应当先于物权，因为物权只是法律行为的结果^①。立法例上《法国民法典》在第二卷“财产及对于所有权的各种变更”规定了所有权及其他物权，在第三卷“取得财产的各种方法”中规定了各种债。《日本民法典》的体例亦同。而《德国民法典》的第二编是

^① 参见王作堂、魏振瀛、李志敏、朱启超：《民法教程》，北京大学出版社1983年版，第13页。

“债务关系法”，其第三编才是“物权法”。^①

我国大部分学者认为，所有权制度是在生产和消费领域中对财产权的保护，而债的制度则是在交换和分配领域中对财产权进行的保护。但所有权是民法的核心，在体例上应当把物权法置于债权法之前^②。其实，就物权法的核心地位来讲，它不仅调整生产、消费领域的财产关系，也调整交换、分配领域的财产关系，是债权法律关系的前提和归宿。所以我认为在体例上物权法先于债权法是正确的，我国以后民法典的编纂亦应循此体例。

① 黄右昌：《民法诠解》上册（物权编），商务印书馆 1947 年版，第 81 页。

② 参见李由义主编：《民法学》，北京大学出版社 1988 年版，第 6 页。佟柔主编：《民法总则》，中国人民公安大学出版社 1990 年版，第 26 页。

第一编 物权总论

第一章 物权的一般原理

第一节 物权概述

一、物权的概念和特征

物权的概念来源于罗马法。罗马法时代,虽然概括的物权概念尚未形成,但实际上已经有了物权、债权的区别:物权为对物诉讼(actio in rem)所保护的权利;债权为对人诉讼(actio in personam)所保护的权利。罗马法的 Jus in rem 一词,是中世纪的注释法学派在解释罗马法时创造的,并非罗马法当时的术语。

现代各国民法典对于物权的定义,一般都未作直接规定,于是学者之间关于物权的定义,也就众说纷纭,见解不一,主要有两派意见:第一派认为物权为人与物的关系,代表者主要是德国的德恩伯格(Dernburg)和耶林(Ihering),认为物权是直接支配物的财产权,至于一般人所负的不为侵犯的义务,是对物的支配权所产生的结果,而不是物权的内容。采取这种主张给物权下的定义主要有两种,或者说物权是支配物的财产权,或者说物权是权利人直接对物享受一定利益的财产权。另一派认为物权为人与人的关系,代表者是德国的温德夏(Windscheid)和萨维尼(Savigny),认为物权关系和债权关系,都是属于人与人之间的关系,两者的不同之处在于,债