

▶ 21世纪

物权法原理

(第二版)

申卫星 著



中国人民大学出版社

·北京·

图书在版编目 (CIP) 数据

物权法原理/申卫星著. —2 版. —北京: 中国人民大学出版社, 2016. 10

ISBN 978-7-300-23399-4

I. ①物… II. ①申… III. ①物权法-法的理论-中国-高等学校-教材 IV. ①D923. 21

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 228473 号

21 世纪高等院校法学系列精品教材

物权法原理 (第二版)

申卫星 著

Wuquanfa Yuanli

出版发行 中国人民大学出版社

社 址 北京中关村大街 31 号

电 话 010-62511242 (总编室)

010-82501766 (邮购部)

010-62515195 (发行公司)

网 址 <http://www.crup.com.cn>

<http://www.ttrnet.com>(人大教研网)

经 销 新华书店

印 刷 北京宏伟双华印刷有限公司

规 格 185mm×260mm 16 开本

印 张 24.25 插页 2

字 数 593 000

邮政编码 100080

010-62511770 (质管部)

010-62514148 (门市部)

010-62515275 (盗版举报)

版 次 2008 年 8 月第 1 版

2016 年 11 月第 2 版

印 次 2016 年 11 月第 1 次印刷

定 价 45.00 元

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

| 作者简介 |

申卫星，清华大学法学院院长、教授、博士生导师。吉林大学法学院法学学士、法学硕士，中国政法大学法学博士，北京大学法学博士后，德国科隆大学访问学者（1999年），弗莱堡大学高级访问学者（2002年），美国哈佛大学富布莱特访问学者（2009年），德国洪堡学者（2015年）；被评为“首都教育先锋”（2009年）、第七届“全国十大杰出青年法学家”（2014年）。兼任中国法学教育研究会副会长、中国卫生法学会副会长、中国民法学研究会理事、北京市法学会物权法研究会副会长。

主要研究领域为民法学，出版《期待权基本理论研究》和《民法学》等专著和教材16部，发表法学学术论文六十多篇；研究成果有广泛的学术影响，其中被《新华文摘》全文转载3篇，被《高校文科学报文摘》转载1篇，被《中国社会科学文摘》转载2篇，被《人大报刊复印资料·民商法学》转载十余篇；著有英文和德文论文，多篇论文被翻译为日文、韩文和法文。

| 第二版修订说明 |

《物权法原理》一书，是我总结自己二十多年来的教学经验编写而成，自面世以来得到读者厚爱，早已售罄。近几年来，每每上课时看到好多同学整本复印我的教材，心情颇为复杂，一直希望能够抽时间修订再版。

另外一个促使我修订的理由，是自《物权法原理》出版以来，物权法领域陆续出台了一些新的法律法规，比如最高人民法院通过了一系列涉及《物权法》适用的司法解释，如《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》《关于审理房屋登记案件若干问题的规定》《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》《关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》。此外，国务院还通过了《不动产登记暂行条例》等《物权法》的辅助法。特别是2016年2月22日最高人民法院颁布了《关于适用〈中华人民共和国物权法〉若干问题的解释（一）》，内容涉及异议登记、预告登记等登记制度，特殊动产的物权变动，非基于法律行为的物权变动，按份共有人优先购买权的行使，善意取得制度构成等重要物权法问题。

修订工作自2014年就开始了，期间因杂事时停时行。平时授课时，不论本科生还是研究生，与他们讨论都很有心得，真可谓教学相长。为本科生授课，一直是让我感到最幸福的事情，每次与他们互动都能激发我新的认识。他们当真是一个优秀的群体，很多同学给我留下了深刻的印象。法2班的汤宇豪、法4班的傅浩悦，更是为我教材的修订发来电邮，指出需要订正之处。我的博士生安晋城、杨旭、徐化耿都在不同阶段帮助进行教材的修订，惠助甚多，谨致谢忱！

正如初版前言“在路上”所言，教材的修订也是永无止境，一切都是在追求尽善尽美的路上，却无法达致。唯有在今后的教学研究中不断总结，沟通理论与实践，嫁接中外法律制度，努力为读者奉献更好的作品。

申卫星

2016年8月于清华大学明理楼

| 在路上（代前言） |

2007年3月16日，十届全国人大五次会议上，历经8次审议和广泛讨论的《中华人民共和国物权法》（以下简称《物权法》）得以高票通过。《物权法》作为未来民法典起草步骤的一环，它的通过推进了中国民法典出台。这部法律被认为对于推进中国经济体制改革和建设法治国家都具有重大意义，标志着社会主义市场经济进一步完善，政治文明迈出了重要一步。

《物权法》的颁布令国人颇为兴奋，“中国终于有了第一部物权法！”“有恒产方有恒心！”诸如此类的表述，见诸各式媒体报端。一周后即3月23日中央政治局集体学习了《物权法》，更是引发了全国学习物权法的热潮。从此，原本书斋中的物权法原理和青涩的物权概念走入寻常百姓家。人们在辛苦地弄清楚什么是物权、什么是物权法的同时，也在追问物权法的颁布到底给我们带来了什么、物权法能够改变什么？

实际上，一切早已开始，一切也仅仅开始。

物权法到底改变了什么？没有《物权法》我们的日子是怎么过的？有了这部“千呼万唤始出来”的《物权法》，我们的生活又会发生怎样的变化呢？其实，这里存在着很大的误解和不切实际的期待。在2007年3月16日之前，中国已经有了大量的调整财产归属和利用关系的物权法，只是没有这部形式意义上的《物权法》而已。这一点是我们研究和适用物权法时特别需要注意的地方，也是一个难点；对于物权法的研究，我们的眼睛绝不能仅仅盯在这247条的《物权法》上，这部《物权法》也只不过是物权法的大纲、基本法而已，对于物权法的理解和适用更加要关注以各种形式存在的大量的实质意义上的物权法，它们在现实生活中发挥着重要的作用。

对物权法的研究还有一个难点和重点，即对物权法要重视对其进行历史研究和政策性研究，这与民法其他部分的研究有很大的不同。以土地承包经营权为例，从安徽凤阳小岗村以“生死书”的形式分田种粮开始，到被中央以政策方式加以认同，自1984年开始的第一轮联产承包责任制，15年后的1999年又开始了为期30年的第二轮农村土地的承包，甚至2002年颁布了《农村土地承包法》，但是对于土地承包经营权的性质却始终存有争议，稍微搜集一下关于农村土地政策的文件，就不下160件之多，这些政策性文件在不同历史阶段产生非常大的影响，对此我们亦绝不可忽视。所以，可以说此次颁布的《物权法》是处于纵向和横向的历史结点。

当然，这247条的《物权法》并非毫无意义，它至少把散见于各种形式的法律法规中的关于财产归属和利用的规定统一于一部《物权法》中，从而形成了“物权”观念：非有正当

理由、非经正当程序，任何组织和个人不得限制和剥夺他人合法财产。从这一点看《物权法》的精神意义远远大于其实质意义。

作为财产归属和利用的基本法，物权法与国家经济体制改革紧密相连，与百姓的生活息息相关。物权法的具体规定，关系到城市居民的商品房及其物业管理，关系到诸如阳光权等相邻关系，关系到农民的土地承包经营，关系到企业的融资经营和银行的金融债权保护，可以说物权法是使人们安居乐业之法。然而，立法只是法治建设的第一步，要使条文上的物权法成为生活中的物权法，还需要通过对物权法的正确解释，使物权观念和物权法的基本知识深入人心，为大家所认同并一体遵行，方可实现物权立法之目的。

笔者从事法学教育近十五年，先后在吉林大学、北京大学和清华大学教授物权法课程。曾与两位同事一起编写一本《物权法》的教材（吉林大学出版社，1999年）；在清华大学民法学责任教授崔建远先生的指导下，笔者讲授的《物权法》课程曾于2006年获得“清华大学精品课程”的称号。教材编写，传统上一直是平铺直叙式的，如何使教材成为讲义，如何充分运用一些表格、关系图，添加一些案例和史料等辅助材料，使原理、概念得到更有效的阐释和厘清，在这方面国内法学界的有识之士和我身边优秀的同事们已经意识到了，并在努力改善且作出了有益的尝试。笔者身在其中备受鼓舞，这本教材的编著就是在这样的思想引导下的一种尝试，不过一切刚刚开始，一切也都在行进路上，未来还需要不断探索、不断完善。

本书以解释论为主，但解释的依据并不限于《物权法》，而是实质意义上的物权法；考虑到《物权法》作为过渡性立法的背景，为了体系的完整，本书对于《物权法》没有规定的先占、取得时效、典权、居住权等，也从立法论的角度作了阐述。此外，本书在史论方面也做了些尝试，在某些部分的阐述中，增加了该制度的立法史和学说史，以利于读者充分理解。故本书称为“物权法原理”。当然，这一切都只是尝试，未来还有很长的路要走。

本书的编写入选2007年“985工程”二期清华大学校级本科教材建设项目，在此对清华大学教务处的支持表示感谢。编写过程中，我的助教吴华芳和苏望同学协助我收集资料、校对文稿，李昊博士阅读了部分初稿并提出了具体的修改意见，在此一并表示感谢。

今年是中国改革开放30年，也是中国恢复法学教育30年。30年来中国社会发生了巨大的变化，法治建设、法学教育和法学研究也取得了长足的进步。然而，一如前述，30年不是终结，30年又导入了新的开始，中国的法学教育面临改革和发展，一切都已悄悄地开始，未来我们还需努力。不过前行的路上，有我们尊敬的师长，有我们并肩的同仁，有我们可爱的学生。想到这些我的心里充满力量，洒满阳光。

读者诸君，您的阅读之旅也要开始了，祝阅读愉快！

申卫星

2008年6月16日于清华大学明理楼

主要法律法规缩略语表

1. 《宪法》——《中华人民共和国宪法》；
2. 《立法法》——《中华人民共和国立法法》；
3. 《民法通则》——《中华人民共和国民法通则》；
4. 《物权法》——《中华人民共和国物权法》；
5. 《土地管理法》——《中华人民共和国土地管理法》；
6. 《城市房地产管理法》——《中华人民共和国城市房地产管理法》；
7. 《农村土地承包法》——《中华人民共和国农村土地承包法》；
8. 《海域使用管理法》——《中华人民共和国海域使用管理法》；
9. 《矿产资源法》——《中华人民共和国矿产资源法》；
10. 《渔业法》——《中华人民共和国渔业法》；
11. 《不动产登记暂行条例》——《中华人民共和国不动产登记暂行条例》；
12. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》——《中华人民共和国国有土地上房屋征收与补偿条例》；
13. 《国有土地使用权出让和转让暂行条例》——《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
14. 《船舶登记条例》——《中华人民共和国船舶登记条例》；
15. 《民用航空法》——《中华人民共和国民用航空法》；
16. 《道路交通安全法》——《中华人民共和国道路交通安全法》；
17. 《担保法》——《中华人民共和国担保法》；
18. 《合同法》——《中华人民共和国合同法》；
19. 《公司法》——《中华人民共和国公司法》；
20. 《合伙企业法》——《中华人民共和国合伙企业法》；
21. 《破产法》——《中华人民共和国企业破产法》；
22. 《海商法》——《中华人民共和国海商法》；
23. 《婚姻法》——《中华人民共和国婚姻法》；
24. 《继承法》——《中华人民共和国继承法》；
25. 《侵权责任法》——《中华人民共和国侵权责任法》；
26. 《著作权法》——《中华人民共和国著作权法》；
27. 《商标法》——《中华人民共和国商标法》；

28. 《专利法》——《中华人民共和国专利法》；
29. 《民事诉讼法》——《中华人民共和国民事诉讼法》；
30. 《环境保护法》——《中华人民共和国环境保护法》；
31. 《民通意见》——《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）》；
32. 《物权法解释（一）》——《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国物权法〉若干问题的解释（一）》；
33. 《建筑物区分所有权纠纷解释》——《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》；
34. 《物业服务纠纷解释》——《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》；
35. 《合同法解释（一）》——《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释》；
36. 《合同法解释（二）》——《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》；
37. 《买卖合同司法解释》——《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》；
38. 《城镇房屋租赁合同司法解释》——《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》；
39. 《农村土地承包纠纷解释》——《最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》；
40. 《国有土地使用权合同纠纷解释》——《最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释》；
41. 《房屋登记案件解释》——《最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定》；
42. 《担保法解释》——《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》；
43. 《民事诉讼法解释》——《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》。

《 》*任课教师调查问卷

为了能更好地为您提供优秀的教材及良好的服务，也为了进一步提高我社法学教材出版的质量，希望您能协助我们完成本次小问卷，完成后您可以在我社网站中选择与您教学相关的1本教材作为今后的备选教材，我们会及时为您邮寄送达！如果您不方便邮寄，也可以申请加入我社的法学教师QQ群：83961183（申请时请注明法学教师），然后下载本问卷填写，并发往我们指定的邮箱（cruplaw@163.com）。

邮寄地址：北京市海淀区中关村大街31号中国人民大学出版社411室收

邮 编：100080

再次感谢您在百忙中抽出时间为我们填写这份调查问卷，您的举手之劳，将使我们获益匪浅！

基本信息及联系方式：*

姓名：_____ 性别：_____ 课程：_____

任教学校：_____ 院系（所）：_____

邮寄地址：_____ 邮编：_____

电话（办公）：_____ 手机：_____ 电子邮件：_____

调查问卷：*

1. 您认为图书的哪类特性对您使用教材最有影响力？（ ）（可多选，按重要性排序）
 - A. 各级规划教材、获奖教材
 - B. 知名作者教材
 - C. 完善的配套资源
 - D. 自编教材
 - E. 行政命令
2. 在教材配套资源中，您最需要哪些？（ ）（可多选，按重要性排序）
 - A. 电子教案
 - B. 教学案例
 - C. 教学视频
 - D. 配套习题、模拟试卷
3. 您对于本书的评价如何？（ ）
 - A. 该书目前仍符合教学要求，表现不错将继续采用。
 - B. 该书的配套资源需要改进，才会继续使用。
 - C. 该书需要在内容或实例更新再版后才能满足我的教学，才会继续使用。
 - D. 该书与同类教材差距很大，不准备继续采用了。
4. 从您的教学出发，谈谈对本书的改进建议：_____

选题征集：如果您有好的选题或出版需求，欢迎您联系我们：

联系人：黄 强 联系电话：010-62515955

索取样书：书名：_____

书号：_____

| 目 录 |

导论 我国物权法的制定及其时代意义·····	1
第一章 物权法基础理论·····	12
第二章 物权通论·····	31
第三章 物权的变动·····	113
第四章 占有·····	163
第五章 所有权·····	186
第六章 用益物权·····	246
第七章 担保物权·····	291

| 目 录 |

导论 我国物权法的制定及其时代意义	1
一、我国《物权法》的立法过程	1
二、《物权法》的社会意义	5
三、《物权法》的经济意义	8
第一章 物权法基础理论	12
第一节 物权法的含义、调整对象与性质	12
一、物权法的含义	12
二、物权法的调整对象	12
三、物权法的性质	13
第二节 我国现行物权法的法律体系	16
一、与物权变动相关的法律规范	17
二、与物权保护相关的法律法规	19
三、与征收、征用及补偿相关的法律法规	19
四、有关所有权及用益物权制度的法律法规	19
五、与担保物权有关的法律法规	21
小结	21
第三节 物权法的基本原则与结构原则	21
一、物权法的基本原则	22
二、物权法的结构原则	26
第四节 物权法的发展趋势	27
一、物权的社会化趋势	27
二、物权的价值化趋势	28
三、物权关系扩张化趋势	29
四、物权法的国际化趋势	30
五、物权和债权的相对化	30
第二章 物权通论	31
第一节 物权的概念、本质及特征	31
一、物权概念的起源	31
二、物权的含义	32
三、物权的本质及特性	34

第二节 物权与其他财产权的关系	36
一、物权与债权的区别和联系	36
二、物权与知识产权的区别	44
第三节 一物一权主义与物权的客体	48
一、一物一权主义及其理由	48
二、物的概念和特征	49
三、物的主要分类	61
第四节 物权法定主义与物权的种类	70
一、物权法定主义解析	71
二、物权法定主义的理论基础	78
三、物权法定主义的发展与修正	81
四、物权的分类	85
第五节 物权绝对主义与物权的效力	90
一、物权效力的一般理论	90
二、物权的排他效力	91
三、物权的优先效力	93
四、物权的追及效力	96
五、物上请求权	98
第六节 物权的行使和保护	98
一、物权的行使	99
二、物权的保护	100
三、物上请求权	104
第三章 物权的变动	113
第一节 物权变动的含义、原因和意义	113
一、物权变动的含义	113
二、物权变动的原因	115
三、物权变动的意义	115
第二节 物权变动的公示与公信原则	115
一、物权公示原则	116
二、物权公信原则	118
三、物权公信原则与善意取得制度	120
第三节 基于法律行为的物权变动模式	121
一、债权意思主义	121
二、物权形式主义	122
三、折中主义	122
四、混合主义	123
第四节 物权行为理论评述	124
一、问题的界定与讨论的语境	125

二、物权行为理论的起源·····	126
三、物权行为的含义、特性·····	128
四、物权行为的法律适用·····	133
五、对物权行为理论的突破或限制·····	134
六、对物权行为理论的评价·····	135
七、我国民法是否应采纳物权行为理论·····	138
第五节 不动产物权变动的条件·····	141
一、基于法律行为的不动产物权变动·····	141
二、不动产登记制度·····	141
三、非基于法律行为的不动产物权变动·····	151
第六节 动产物权变动的条件·····	152
一、概述·····	152
二、特殊动产的物权变动要件·····	154
第七节 物权消灭的原因·····	160
一、混同·····	160
二、抛弃·····	161
三、其他原因·····	162
第四章 占有 ·····	163
第一节 法典与学说之间：占有的体系地位·····	163
第二节 占有制度的含义与功能·····	165
一、占有的含义·····	165
二、占有的本质·····	168
三、占有的功能·····	170
四、占有概念的扩张与限缩·····	172
第三节 占有的分类·····	173
一、有权占有与无权占有·····	173
二、善意占有与恶意占有·····	174
三、无过失占有与有过失占有·····	174
四、有瑕疵占有与无瑕疵占有·····	174
五、自主占有与他主占有·····	174
六、直接占有与间接占有·····	175
七、自己占有与占有辅助·····	178
八、单独占有和共同占有·····	179
第四节 占有的效力·····	180
一、占有人与回复请求人的权利、义务·····	180
二、占有的物权法上的保护·····	182
第五节 占有的取得与消灭·····	183
一、占有的取得·····	183

二、占有的消灭·····	184
--------------	-----

第五章 所有权 ·····	186
第一节 所有权的含义 ·····	186
一、所有权的概念·····	186
二、所有权理论与实践的历史变迁·····	187
三、所有权的特点·····	187
四、所有权的权能·····	188
五、所有权的制度价值·····	190
六、所有权的限制·····	191
第二节 所有权的种类 ·····	191
一、国家所有权·····	192
二、集体所有权·····	194
三、私人所有权·····	195
四、法人所有权·····	196
五、社会团体所有权·····	196
第三节 所有权的取得与消灭 ·····	196
一、所有权的取得·····	196
二、所有权的消灭·····	206
三、征收·····	207
第四节 善意取得制度 ·····	212
一、善意取得制度的历史渊源·····	212
二、善意取得制度的理论根据·····	213
三、善意取得制度的性质界定·····	215
四、善意取得的构成要件·····	217
五、善意取得的法律效力·····	227
六、所有权善意取得制度对其他权利的准用·····	228
第五节 共有 ·····	229
一、共有制度概述·····	229
二、按份共有·····	231
三、共同共有·····	234
四、共有物的分割·····	236
第六节 建筑物区分所有权 ·····	237
一、建筑物区分所有权的概念和特征·····	237
二、专有部分所有权·····	238
三、共有部分所有权·····	239
四、成员权·····	240
五、小区物业管理的法律问题·····	241
第七节 相邻关系 ·····	242

一、相邻关系的概念和特征·····	242
二、处理相邻关系的原则·····	243
三、相邻关系的种类·····	244
第六章 用益物权 ·····	246
第一节 用益物权概说 ·····	246
一、用益物权的概念和特征·····	246
二、用益物权的功能·····	247
三、我国用益物权的体系·····	247
第二节 土地承包经营权 ·····	248
一、土地承包经营权的概念与性质·····	248
二、土地承包经营权的历史渊源与未来发展·····	249
三、土地承包经营关系的主体和客体·····	251
四、土地承包经营关系主体的权利和义务·····	252
五、土地承包经营权的取得·····	253
六、土地承包经营权的流转·····	253
七、土地承包经营权的消灭·····	255
第三节 建设用地使用权 ·····	256
一、建设用地使用权的概念与特征·····	256
二、建设用地使用权的初次取得·····	257
三、建设用地使用权人的权利、义务·····	258
四、建设用地使用权的流转·····	259
五、建设用地使用权的消灭·····	261
六、建设用地空间使用权·····	261
七、集体所有土地作为建设用地·····	262
第四节 宅基地使用权 ·····	263
一、宅基地使用权的概念与特点·····	263
二、宅基地使用权的取得·····	263
三、宅基地使用权人的权利和义务·····	263
四、宅基地使用权的流转·····	264
五、宅基地使用权的消灭·····	265
第五节 地役权 ·····	265
一、地役权的概念和特征·····	265
二、地役权的功能——以与相邻关系的对比为中心·····	267
三、地役权的类型·····	268
四、地役权的取得·····	269
五、地役权的内容·····	269
六、地役权的消灭·····	270
第六节 典权 ·····	271

一、典权的概念、性质和特征·····	271
二、典权人的权利和义务·····	272
三、出典人的权利和义务·····	272
四、典权的消灭·····	273
五、典当·····	273
第七节 居住权·····	274
一、居住权的发展历史与继受现状·····	274
二、居住权制度的功能·····	278
三、居住权制度的构建·····	284
第七章 担保物权 ·····	291
第一节 担保物权总论 ·····	291
一、担保物权的概念和特征·····	291
二、担保物权的本质属性: 物权抑或债权·····	296
三、担保物权的体系·····	298
四、担保物权的担保范围·····	301
五、物的担保与人的担保并存时担保责任的承担·····	307
六、担保物权的消灭·····	312
第二节 抵押权 ·····	314
一、抵押权概说·····	314
二、抵押权的取得·····	318
三、抵押权的效力·····	322
四、抵押权的消灭·····	331
五、特别抵押权·····	333
第三节 质权 ·····	338
一、质权的含义、特性与作用·····	338
二、质权的分类·····	340
三、动产质权·····	340
四、权利质权·····	348
五、最高额质权·····	356
第四节 留置权 ·····	357
一、留置权制度的渊源与发展·····	357
二、留置权的概念与特征·····	360
三、留置权与动产质权·····	362
四、留置权与同时履行抗辩权·····	362
五、留置权的取得·····	363
六、留置权的效力·····	366
七、留置权的实行·····	369
八、留置权的消灭·····	369

导论 我国物权法的制定及其时代意义

人类生活的衣食住行，样样离不开物质资料，因而物质资料是人类生活不可或缺的因素。在远古时代，由于地广人稀，各种物资取之不尽、用之不竭，并无财产私有观念存在的必要。近代以来，有限的物质资料日益无法满足随人口繁衍而增加之社会需求，资源稀缺性这一现实致使人们对其占有的物体通常以某种理由而排斥他人。^①为定分止争，促进对物有效率的利用，并使个人享有自主形成其生活的自由空间^②，国家法律认可了公民对物质资料的管领在某种情形下成为一种权利。自法国大革命以来，所有权神圣自由原则更成为近代民法三大原则之一得到无比的尊崇。^③在现代社会，一般所说的财产权利，最常见的就是以所有权为核心的物权，物权是现代经济生活中具有重要意义的基本权利。^④我国早在1986年颁布的《民法通则》第五章下即专设“财产所有权及与财产所有权有关的财产权”一节以保护国家、集体组织及公民个人的财产。然而《民法通则》中有关物权规范的配置与设定十分粗略简陋，随着经济的飞速增长和个人财富的日益增加，需要对国家、集体和个人财产的确定和保护提供更为完善的法律规范。物权法提上立法日程是中国经济体制确立后的必然要求。制定一部规则完整、体系严谨的物权法成为了建立中国大陆市场经济法律体系的重要一环。

一、我国《物权法》的立法过程

1994年，全国人大常委会将物权立法正式列入规划，但迟迟没有着手起草。1998年，大陆立法机关正式委托9位专家组成民法典起草工作小组，负责中国民法典的编纂和物权法草案的准备工作。1998年3月25至26日，民法起草工作小组讨论了中国社会科学院法学研究所梁慧星教授提出的物权法立法方案（草案），并分别委托梁慧星教授和中国人民大学法学院王利明教授负责起草大陆物权法的专家建议稿。1999年10月梁慧星教授所负责的课题组完成了第一份物权法草案专家建议稿，该建议稿的一大亮点就是提出了“物权一体承认、平等保护”的思想，它未区分国家、集体和个人的财产予以区分规范，而是按照物权的自身规律予以统一设计、统一规范。这一建议稿引起了社会各界的广泛关注。2000年12月，王利明教授负责的课题组也提出了自己的物权法草案专家建议稿，但这一草案突出强调了对国家所有权和集体所有权的特殊规范。^⑤其后，2001年，在梁慧星教授和郑成思教授之

^{①③} 参见曹杰：《中国民法物权论》，3页，北京，中国方正出版社，2004。

^② 参见王泽鉴：《民法物权通论·所有权》，1页，北京，中国政法大学出版社，2000。

^④ 参见孙宪忠：《中国物权法总论》，1页，北京，法律出版社，2003。

^⑤ 梁慧星教授将两种思路分别称为“一元论”和“三分法”，参见梁慧星：《“三分法”或者“一元论”》《物权法草案的几个问题——在清华大学的演讲》，载中国法学网，<http://www.iolaw.org.cn/shownews.asp?id=3391>，访问日期：2007-03-25。

间展开了是制定物权法还是制定财产法的激烈争议。^①

基于上述两部专家建议稿,2001年全国人大法工委拟定了物权法征求意见稿,该征求意见稿并于2002年12月23日作为《中华人民共和国民法(草案)》的第二编物权编正式提请第九届全国人大常委会审议,这也是全国人大常委会对物权法的第一次审议。第一次审议后,鉴于民法涉及面广、内容复杂,一并研究修改历时较长,有关方面建议以分编通过为宜,并认为当前应抓紧制定物权法。^②2004年10月和2005年6月,物权法草案相继经过了全国人大常委会2次审议。2005年7月10日物权法草案曾全文向社会公布,广泛征求社会各界意见,截至8月20日全国人大常委会法制工作委员会共收到11543件群众意见。^③此后,2005年10月、2006年8、10、12月,物权法草案又经历了全国人大常委会四次审议。2006年12月29日,全国人大常委会第二十五次会议以155票赞成、1票弃权的表决结果通过了对物权法草案的审议,认为该草案并不违宪,并决定将之提请十届全国人大五次全体会议进行审议。从2002年第一次审议,至2006年12月第七次审议,物权法创造了全国人大及其常委会立法史上单部法律草案审议次数之最。2007年3月,物权法草案被提请全国人大第五次会议审议。在物权法草案被提请审议之前,各大媒体普遍撰文将历经13年长跑制定的物权法誉为“民主立法、科学立法的典范”^④。2007年3月16日,第十届全国人民代表大会第五次会议以2799票赞成、52票反对、37票弃权和1票未按表决器的结果,最终通过了《物权法》。该法分为19章共247条,自2007年10月1日起施行。

《物权法》被认为对于推进中国经济体制改革和建设法治国家都具有重大意义,标志着社会主义市场经济的进一步完善,也是政治文明迈出的重要一步。《物权法》的通过对于中国社会的发展具有里程碑式的意义。

[物权法草案历次审议的时间与争论焦点一览]^⑤

初审:从法律上明确保护私人财产

时间:2002年12月,九届全国人大常委会第三十一次会议

焦点1:明确物权有关概念。我们通常讲私法观念、私权观念,其中最重要的是物权观念,而物权观念最重要的是体现在排除他人的干涉。物权完整的定义,揭示了它的直接支配性和它的排他性,最有利于使我们的全体人民掌握和普及物权的观念。

焦点2:明确保护私人财产。草案对私人的生活资料、生产资料、私营企业享有所有权的问题作了规定,并明确规定:国家保护私人的储蓄;国家保护私人投资以及因投资获得的

① 相关文献参见郑成思、薛虹、黄晖:《是制定“物权法”还是制定“财产法”?》,载《私法》,第4辑第1卷/总第7卷,1~17页,北京,北京大学出版社,2004;梁慧星:《是制订“物权法”还是制订“财产法”?——郑成思教授的建议引发的思考》,载《私法》,第2辑第2卷/总第4卷,1~54页,北京,北京大学出版社,2003。

② 参见《全国人大法律委员会关于〈中华人民共和国物权法(草案)〉的情况汇报》(2004年10月19日十届全国人大常委会第十二次会议),载《物权法立法背景与观点全集》,16页,北京,法律出版社,2007。

③ 参见《全国人大常委会法工委对物权法草案11543件群众意见作出归纳分析》,载中国法制信息网,http://www.chinalaw.gov.cn/jsp/contentpub/browser/contentpro.jsp?contentid=co8652979713&Language=CN,访问日期:2007-03-25。

④ 如《民主科学立法的光辉典范》,载《法制日报》,2007-03-08,1~2版;《物权立法:民主立法科学立法的典范》,载《经济日报》,2007-03-08,7版;《物权立法:民主立法科学立法的典范》,载《中国青年报》,2007-03-08,1版。

⑤ 参见《物权法草案七审之变》,见http://news.sina.com.cn/pc/2007-03-08/326/124.html,访问日期:2007-12-21。

收益。

二审：完善保护私人财产法律制度

时间：2004年10月，十届全国人大常委会第二十次会议

焦点1：赋予拾金不昧者报酬请求权。“拾到东西要交公”向来被视为社会的美德之一，拾得人拾得遗失物如果向遗失人索取费用，则容易受到指责。不过，再次提请十届全国人大常委会第十二次会议审议的物权法草案规定，遗失人领取遗失物应当支付保管费等必要费用。

焦点2：强调农民集体财产不可私分。草案明确规定，农民集体所有的不动产和动产，属于本集体的成员集体所有。

三审：强调私有财产平等保护

时间：2005年6月，十届全国人大常委会第十六次会议

焦点1：国家、集体和私有财产平等保护。草案着重国家、集体和私人所有权的平等保护，明确规定“国家、集体和私人所有权受法律保护。禁止任何单位和个人用任何手段侵占、破坏国家、集体和私人的财产。”

焦点2：征地、拆迁补偿应到位。按照草案的规定，国家保护私人的所有权。拆迁、征收私人的不动产，应当按照国家规定给予补偿；没有国家规定的，应当给予合理补偿。并保证被拆迁人、被征收人得到妥善安置，禁止以拆迁、征收等名义非法改变私人财产的权属关系。

四审：房产三大变化

时间：2005年10月，十届全国人大常委会第十八次会议

焦点1：小区道路、绿地和无合同约定车库归业主。新建议：对绿地、道路以及物业管理用房的归属问题宜分别规定。车库的归属，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，属于业主共有。

焦点2：对侵害业主共同权益的行为可诉。新建议：对侵害业主共同权益的行为，对物业服务机构等违反合同发生的争议，经专有部分占建筑物总面积过半数的业主或者占总人数过半数的业主同意，可以以业主大会或者业主委员会的名义提起诉讼、申请仲裁。

焦点3：住宅建设用地使用权期间届满自动续期。新建议：住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期；非住宅建设用地使用权期间届满，建设用地使用权人需要继续使用土地的，应当在期间届满前一年申请续期，出让人应当同意。

五审：删除有关居住权规定

时间：2006年8月，十届全国人大常委会第二十三次会议

焦点1：加强对国有资产保护力度。从实际情况看，目前经济领域中受侵害最严重的恰恰是国有资产，物权法就加强对国有资产的保护、切实防止国有资产流失做出特别规定，是必要的。

焦点2：删除有关居住权规定。物权法草案四次审议稿对“居住权”作了规定：因各种原因为家庭成员以外的人设立的长期居住的权利，并不适用婚姻家庭、租赁所产生的居住关系。鉴于居住权的适用面非常窄，全国人大常委会进行五审的物权法草案删除了有关居住权的规定。

六审：严控农用地转为建设用地

时间：2006年10月，十届全国人大常委会第二十四次会议

焦点1：删去“土地承包经营权抵押”条款。目前，我国农村社会保障体系尚未完全建立，土地承包经营权和宅基地使用权是农民安身立命之本，从全国范围看，放开土地承包经营权抵押和宅基地使用权转让的条件尚不成熟。草案据此进行了删改。

焦点2：住宅用地满70年续费条文被删。住宅土地使用权70年到期是否需要支付相关费用的问题，关系到广大居民切身利益。全国人大常委会六次审议的物权法草案取消了以前草案中的有关需要支付费用的规定。

焦点3：合并分立造成国资损失承担法律责任。第六次审议的物权法草案在保护国有资产方面又添重要一笔：通过“合并分立”造成国有资产损失的，应依法承担法律责任。

焦点4：车位车库应首先满足小区居民需要。法律委员会反复研究认为，车位、车库的归属问题，涉及广大业主的切身利益，规划用于停放汽车的车位、车库，作为建筑物的附属设施，应首先满足小区居民的需要。

焦点5：严格控制农用地转为建设用地。为严格控制农用地转为建设用地，切实加强土地调控，制止违法违规用地的行为，第六次审议的物权法草案增加了一些新规定，严格控制农用地转为建设用地。

焦点6：业主对建筑物内住宅享有所有权。物权法草案规定：私人对其合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产享有所有权。私人的储蓄、投资及其收益，受法律保护。

七审：绝不保护非法财产

时间：2006年12月，十届全国人大常委会第二十五次会议

焦点1：宅基地使用权的有关法律和规定。为了维护现行法律和现阶段国家关于宅基地的政策，并为今后修改有关法律或者调整有关政策留有余地，全国人大常委会进行第七次审议的物权法草案，将“禁止城镇居民在农村购置宅基地”修改为“宅基地使用权的取得、行使和转让，适用土地管理法等法律和国家有关规定”。

焦点2：删去质押公路桥梁收费权的条款，将其归入应收账款质押。全国人大法律委员会经研究，建议删去这一条中的“公路、桥梁等收费权”。考虑到全国已经建立信贷征信系统，该系统覆盖面广，信息量大，信息处理快捷，能够满足应收账款登记和查询需要，建议增加规定：以应收账款出质的，质权自信贷征信机构办理出质登记时发生效力。

焦点3：首次对城镇集体财产作出原则规定。第七次审议的物权法草案首次对城镇集体财产做出了原则性规定：“城镇集体所有的不动产和动产，依照法律、行政法规的规定由本集体享有占有、使用、收益和处分的权利。”并增加规定：“集体所有的财产受法律保护，禁止任何单位和个人侵占、哄抢、私分、破坏。”

焦点4：绝不保护非法财产。我国现行宪法规定，“公民的合法的私有财产不受侵犯”。专家强调，法律保护的只能是合法财产，法律保护非法财产的命题是根本不成立的，在逻辑上是矛盾的。依照物权法草案的有关规定，只有合法的财产才会受到法律保护；非法财产不但受法律保护，相关责任人还要承担相应的法律责任，包括民事责任、行政责任甚至刑事责任。

二、《物权法》的社会意义

1. 明确财产权归属，发挥定分止争的作用

界定财货归属秩序首先可以停止人民掠夺性经济活动，并减少财货归属之纠纷。^①正如商鞅所言，“一兔走，百人逐之……夫卖兔者满市，而盗不敢取，由名分已定也……”。可见，权利归属的明确对于社会秩序具有重要意义。一切资源均须由确定的主体拥有，或者必须明确确定的主体如何获得物权，此为实现物之价值的前提性要素。^②包括所有权在内的物权在经济学上被表述为产权。产权是社会道德的基础，明晰的产权是人们追求长期利益的动力。产权通过预期影响人们的行为，产权不明晰或者产权没有可靠的保障，导致“无恒产无恒心”，并导致无恒产者无信用。^③在此意义上，《物权法》明确了物的归属，规定国家、集体、私人及其他权利人的物权均受法律保护（第4条），并对国家所有权、集体所有权与个人所有权进行了清晰界定，从而明确了各种财产权利的主体、内容、效力及救济方式。在我国经济体制改革，尤其是“公有资产民营化”浪潮中，明确国家、集体及私人均得为财产权归属主体并对其进行平等保护，有助于引导民众通过合法途径取得所有权，防止国有资产的隐性流失并减少纠纷。“明确财产权归属以发挥定分止争”的作用主要体现在所有权制度上，但不限于所有权制度。除所有权外，在此次颁布的物权法中对土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权的规定和保护，同样具有明确归属、减少纷争，促进社会发展的价值。另外，在《物权法》第5条“物权法定”原则的指导下，在同一个物上成立多个法律关系在《物权法》上得到了清楚的界定，所有权人与定限物权人的权利义务关系得到了清楚的表达。这不仅发挥了物的经济效率价值，也起到了定分止争的作用。^④物权法保护人对物之支配关系的静的状态，且这种静的状态，在时间上较具永续性。学者称此为保护静的安全。^⑤

现代物权法已不仅仅强调所有权自由，更加注意到，对所有权毫无限制的使用与处分将会破坏有序的人类共同生活。物权法也开始致力于对所有权的内容进行限制，宣扬所有权的社会性，注重所有权人的社会义务。在《物权法》上，业主行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他业主的合法权益（第71条后段）等规定便充分体现了《物权法》通过规范权利人权利的行使来达到定分止争的效果。除此之外，《物权法》第七章专门规范了不动产相邻关系，也意图实现定分止争。可以看出，物权法通过规定权利的内容、边界以及限制来发挥定分止争的作用。

2. 提高物的利用效率，达致物尽其用的效果

首先，《物权法》为物的使用提供了灵活丰富的利用方式，从而有利于达成物尽其用的效果。物具有使用价值和价值的二重性。《物权法》第五章首先承认了国家、集体及个人作为所有权人对物的利用是使用价值和价值的全方位的利用。除所有权外，物权法还设定了用益物权和担保物权两种他物权。其中，用益物权旨在利用物的使用价值，担保物权旨在利用

① 参见谢哲胜：《中国大陆物权法制的立法建议——兼评王利明教授物权法草案建议稿》，载谢哲胜：《财产法专题研究》（三），115页，北京，中国人民大学出版社，2004。

② 参见江平主编：《中国物权法教程》，112页，北京，知识产权出版社，2007。

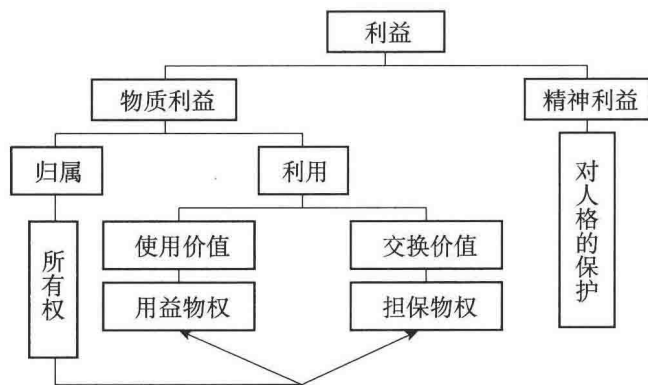
③ 参见张维迎：《产权、政府与信誉》，10~11页，北京，三联书店，2001。

④ 参见〔德〕鲍尔、施蒂尔纳：《物权法》（上册），张双根译，7页，北京，法律出版社，2004。

⑤ 参见谢在全：《民法物权论》（上），19页，北京，中国政法大学出版社，1999。

物的交换价值。物的使用价值与交换价值的分离，使物权得以通过多种灵活独立的方式获得存在价值。物权存在形式的多样化，使人们在纷繁复杂的现代社会经济活动中可以根据自身需要自由创设物权，既可获取所有权以全面利用物的使用价值与交换价值，也可单独创设用益物权或担保物权以对物的某种价值进行利用。在财富匮乏，不足以从获得物之所有权时，物权存在形式的多样化使人们得以不必获得所有权而实现对物之利用目的。此外，《物权法》认可共有制度，使得多个权利人共同成为某一物的所有权人成为可能。建筑物区分所有权的产生则解决了现代社会人口繁多而土地资源有限的矛盾，使人们得以虽居住于“同一屋檐下”仍能享有独立的所有权并保有个人的隐私空间。《物权法》承认需役地人得在他人所有的土地上设定地役权以增进需役地的价值。总之，“物尽其用”依托物权法的多种制度设计成为可能。

其次，物权法保护财产归属的作用，也能间接促进资源的有效使用，增进物的使用价值和交换价值。因为如果没有物权法对个人或者组织对物的所有权的界定与保护，个人或者组织将要担心并尽力隐藏其拥有的财产，这使得财产的利用和流转变变得相当困难；换言之，如果个人或者组织的财产不受保护而能够被他人拥有和使用，则将不会有人对此物进行完善和保护，而仅仅寄望于使用和利用他人之物。反之，在物归为自己所有并能得到充分保护前提下，所有人为了追求最大利益化，必然会对物的使用做出最有效的管理和规划，从而大大提高物的效用。另外，在市场经济条件下，人们生产产品是为了进行交换，这种商品交换在法律上的存在形式就是合同，但为了使交换成立，交换双方必须以处置自由为前提，这个处置自由就是物权法确定的归属秩序，而明确稳固的归属秩序有助于降低交易成本并促进物的高效流转。



《物权法》与物的利用

3. 有恒产方有恒心——《物权法》激发人们创造财富的进取心

“有恒产者方有恒心”。个人追求财富的行为既是个人生存与发展的必要条件，也是一个团体、国家、社会生存与发展的必要条件。^① 物权法引导公民发挥其创造力积极创造财富并为其提供保护机制，从而为社会的持续性进步提供了原动力。只要公民创造出的财富是合法的，就会得到保护，物权法的这种引导机制可以激励人们的进取心、激发人们的创造力，从而推动社会进步。这是由于民法制度尤其是物权制度从本质上来说，是激活社会创造力最为

^① 参见孙宪忠：《中国物权法总论》，2页，北京，法律出版社，2003。

有效的手段。正如布莱克斯通所言：“没有任何东西像财产所有权那样如此普遍地唤起人类的想象力，并煽动起人类的激情。”^① 美国学者诺斯和托马斯在对西方经济发展进行总结之后认为，正是所有权制度的有效性，才使社会经济力量有了源源不断的发展。^② 物权（产权）是一种社会工具，其重要性在于事实上它们能帮助一个人形成与他人进行交易的合理预期。^③ 根据科斯定理，当交易成本为零，无论产权在法律上的安排是怎样的情况，通过私人谈判即可导致资源最优的配置；当交易成本足够高从而组织进行谈判时，资源的有效使用取决于产权是如何分配的。^④ 在现代经济生活中，交易成本是普遍存在的。因而权利的界定与权利的安排在经济交易中十分重要，在产权最初明确界定后，参与谈判的双方会利用市场机制，通过进行订约安排而找到各自利益损失最小化的合约安排。^⑤ 产权通过保护和促进自发交换实现财富的最大化，还可通过所有者内部化使用资源的收益和成本来实现财富的最大化。^⑥

我国《宪法》明确规定公民的合法的私有财产不受侵犯，国家依照法律规定保护公民的私有财产权和继承权。显然，所有权制度对公民个人福利与社会进步的推动作用在我国也得到了充分的重视。然而，宪法层面上对财产权的保护仅仅是宣示性的，对私法意义上的财产权利保护尚需制定明确、具体的规则。物权法的一个重要使命就是确认保护财产权利，平等保护各种所有制，促进各种所有制的发展，以保护每个人包括房产和各式各样的动产在内的合法财产。王家福先生曾经指出，在计划经济时代，物权长期被忽视、被否定，起草物权法就是要通过物权制度来巩固劳动者和企业的物质利益，从而调动亿万人创造财富、爱护财富、积累财富的热情，推动社会生产力的发展。^⑦ 物权法的制定为财产权的有效保护提供了清晰、明确的规范依据，而只有财产权得到充分保护，人们才有创业的动力和投资的信心。在此意义上，《物权法》将宪法上的基本权利具体化为所有权、用益物权、担保物权等具体性权利，从而使劳动者真正能“有恒产方有恒心”，有利于激发人们创造财富的积极性。

4. 仓廩实而知礼节——《物权法》保护和促进人格的成长

物权法除了保护财产权以及促进对财产的有效利用外，还能保护和维护人格的成长。物权法通过将某物置于某人全面的绝对的控制之下并让其自由支配，确保了个人的独立决策自由。因此，物权法也是个人发展的重要基础。^⑧ 黑格尔曾说过：“人格权本质上是物权。”^⑨ 物权法以所有权制度为基础而构建，其他的物权均自所有权的某种权能独立分化而来。因

① [英] 布莱克斯通：《英国法注释》，第2卷，2页。转引自 [德] 罗伯特·霍恩等：《德国民商法导论》，189页，北京，中国大百科全书出版社，1996。

② 参见 [美] 诺斯和托马斯：《西方世界的兴起》，1973。转引自孙宪忠：《中国物权法总论》，2页，北京，法律出版社，2003。

③ 参见 [美] 登姆塞茨：《关于产权的理论》，载 [美] R. 科斯、A. 阿尔坎、D. 诺斯：《财产权利与制度变迁——产权学说与新制度学派文集》，上海，上海三联书店与上海人民出版社，1994。

④ 参见 [美] 罗伯特·D·考特、托马斯·S·尤伦：《法和经济学》，90页，上海，上海财经大学出版社，2002。

⑤ 参见 [美] 科斯：《社会费用问题》，载 [美] R. 科斯、A. 阿尔坎、D. 诺斯：《财产权利与制度变迁——产权学说与新制度学派文集》，上海，上海三联书店与上海人民出版社，1994。

⑥ 参见 [美] 罗伯特·D·考特、托马斯·S·尤伦：《法和经济学》，97页，上海，上海财经大学出版社，2002。

⑦ 参见《物权法草案七审之变》，见 <http://news.sina.com.cn/pc/2007-03-08/326/124.html>，访问日期：2007-12-21。

⑧ 参见 [德] 沃尔夫：《物权法》，11页，北京，法律出版社，2004。

⑨ [德] 黑格尔：《法哲学原理》，范扬、张企泰译，48页，北京，商务印书馆，1982。

而，所有权等物权是实现人权的基础，诚如管子所言，“仓廩实而知礼节，衣食足则知荣辱”。财产是个人经济独立自主的必要基础，人来到这个世上，需要吃穿住行，这些都离不开财产，财产与人的自由度存在最紧密的联系。没有基本的最低标准的财产，人就会在贫困中煎熬甚至死去，所谓的人身自由、信仰自由、住宅不受侵犯及言论、出版等诸多自由也就成了水中月、镜中花，因此，保护私有产权是人类正常生活、保护其他基本人权的基础。

德国著名法学家拉伦茨教授曾指出，意识到自身价值的人，要为了发展符合自己特点的个性、实现自己制定的生活目标而努力。为了实现这些目的，他需要具备属于自己，并且只能属于自己的物。只要一个人感到自己不是一个个体，而仅仅是某个集体的一个成员，那么他对于自己作为个人排他性支配物的要求就不会很明显。而一旦他感到自己首先是“这个人”，是一个独立的个体，这一点就会改变。这时他会感受到一种需求，要由自己来构筑自己的环境、由自己来处分，要将物据为己有。可以说，私有财产使人负责，有助于人格形成。所有权作为法律所承认和保护的人对某些物的支配权，就是为了满足人们的这种要求。^①这些都表明了所有权对人性发展要求的满足。德国现行物权法的基本原则，就是对有序化自由使用与处分财产之意义上的私人所有权的承认；而私人所有权自由，又与人格自由、契约自由、择业与职业培训自由以及营业自由，密不可分。^②

诚如德国联邦宪法法院判例所云：“所有权是一项根本性的基本权，与个人自由的保障有着内在的关联。在基本权的整体结构中，所有权负有双重任务：确保权利人在财产法领域中的自由空间，并因此使其得自我负责地形成其生活。将所有权作为法之建制，有助于确保此项基本权。个人的基本权系以‘所有权’此一法律制度作为前提，若立法者以名实不符的‘所有权’取代私有财产时，则个人基本权将无法获得有效的保障。”^③我国台湾地区“司法院大法官”释字第400号解释也秉持了这一理念：“‘宪法’第15条关于人民财产权应予保障之规定，旨在确保个人依财产之存续状态行使其自由使用、收益及处分之权能，并免于遭受公权力或第三人之侵害，俾能实现个人自由、发展人格及维护尊严。”^④

由此可见，“所有权远不只是一种财产权的形式，它具有十分丰富的经济内涵和政治内涵。”^⑤所以在物权法的定位上，我们不能将物权法仅仅视为财产法，而应认识到其所蕴含的伦理性。

三、《物权法》的经济意义

上述论述体现了物权法作为经济生活之基础对社会生活的广泛影响，除此之外，《物权法》的通过对经济发展的促进意义还可体现在以下几个方面：

1. 保护市场经济主体的平等地位，健全有效的市场竞争机制

《物权法》界定了国有财产、集体财产和私人财产的界限，既可以防止国有资产的流失，

① 参见 [德] 卡尔·拉伦茨：《德国民法通论》（上册），王晓晔等译，52页，北京，法律出版社，2003。

② 参见 [德] 鲍尔、施蒂尔纳：《物权法》（上册），张双根译，4页，北京，法律出版社，2004。

③ Vgl. BVerfGE 24, 367, 389. 转引自王泽鉴：《民法物权》（1）（通则·所有权）162~163页，北京，中国政法大学出版社，2001。

④ 转引自上书，11~12页。

⑤ [德] 罗伯特·霍恩、海因·科茨、汉斯·G·莱塞：《德国商法导论》，楚建译，189页，北京，中国大百科全书出版社，1996。