



“十二五”普通高等教育本科国家级规划教材

Fundamental
Legal Textbooks for
New Century
新世纪法学基本课程教材

china-law-press.com
法律出版社

物权法

第二版

PROPERTY LAW

韩松 等编著

 法律出版社
LAW PRESS · CHINA

内容简介

本书是关于物权法基本知识的精品教材，列选“十二五”普通高等教育本科国家级规划教材。

为适应物权法理论和实践的最新发展，对原教材进行了全面修订。在内容方面，全书包括物权法总论、所有权、用益物权、担保物权和占有五编，系统而全面的介绍了物权法的基本原理与基本制度，并充分吸收最新的法律制度及研究成果。在形式方面，本书设置了“内容提要”、“重点提示”、“探讨”、“评注”、“辨析”、“资料链接”、“案例”等栏目，用以扩大读者视野，引导读者思考，突出阅读重点，强化知识运用。

作为一本兼具基础性、全面性、拓展性的教材，本书不仅适宜法学院校师生研读，也适合法律实务工作者参考学习。

物权法 第二版
PROPERTY LAW

上架归类建议：法学教材·民法

ISBN 978-7-5118-



9 787511 870612 >

定价：49.00元

新世纪法学基本课程教材



“十二五”普通高等教育本科国家级规划教材

物权法

Property Law

| 第二版 |

编 著 | 韩 松 赵俊劳
张 翔 郭升选



法律出版社

始于1954年

www.lawpress.com.cn

好书,同好老师和好学生分享

www.docsriver.com 定制及广告服务 小飞鱼
更多**广告合作及防失联联系方式**在电脑端打开链接
<http://www.docsriver.com/shop.php?id=3665>



www.docsriver.com 商家 本本书店
内容不排斥 转载、转发、转卖 行为
但请勿去除文件广告宣传页面

若发现去宣传页面转卖行为，后续广告将以上浮于页面形式添加

www.docsriver.com 定制及广告服务 小飞鱼
更多**广告合作及防失联联系方式**在电脑端打开链接
<http://www.docsriver.com/shop.php?id=3665>



图书在版编目(CIP)数据

物权法 / 韩松等编著. —2 版. —北京:法律出版社,
2014. 10

ISBN 978 - 7 - 5118 - 7061 - 2

I. ①物… II. ①韩… III. ①物权法—中国—教材
IV. ①D923. 2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 243065 号

© 法律出版社·中国

责任编辑/侯 鹏

装帧设计/凌点工作室

出版/法律出版社

编辑统筹/法律教育出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/三河市龙大印装有限公司

责任印制/沙 磊

开本/720 毫米×960 毫米 1/16

印张/29.75 字数/594 千

版本/2015 年 1 月第 2 版

印次/2015 年 1 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636 北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 7061 - 2

定价:49.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

作者简介

韩松 男,1962年6月生,陕西省凤翔县人,法学博士,西北政法大学学术委员会副主任,《法律科学》主编,民商事法律科学研究中心主任,物权与土地制度研究所所长,民商法学院二级岗位法学研究员,博士生导师,民商法硕士研究生导师组副组长,陕西省有突出贡献专家,新世纪百千万人才工程国家级人选,享受国务院政府特殊津贴专家,兼中国民法学研究会常务理事,陕西省法学会民法学研究会会长。

张翔 男,1969年4月出生,陕西省西安市人,法学博士、教授,西北政法大学民商法学院副院长,物权与土地制度研究所副所长,硕士研究生导师,兼中国民法学研究会理事,陕西省法学会民法学研究会副会长,西安市法学会学术委员会副主任。

郭升选 男,1965年生,陕西省铜川市人,经济学博士,西北政法大学民商法学院教授,硕士研究生导师,公司诉讼研究中心副主任,法学诊所教学民事法诊所负责人,兼中国商法学研究会理事,陕西省法学会民法学研究会秘书长。

赵俊劳 男,1961年生,陕西省武功县人,法学硕士,西北政法大学民商法学院副教授,硕士研究生导师。

目 录

第一编 物权法总论

第一章 物权法概述	(3)
第一节 物权的概念、特征和效力	(3)
第二节 物权的分类和种类	(11)
第三节 物权法的概念、特征及作用	(15)
第四节 物权法的渊源和体系	(22)
第五节 物权法的基本原则	(25)
第二章 物权变动	(40)
第一节 物权变动的概念及沿革	(40)
第二节 根据法律行为引起的物权变动的立法模式	(46)
第三节 发生物权变动效果的法律行为	(50)
第四节 根据法律行为引起的物权变动之公示	(64)
第五节 不动产物权变动的公示:登记	(69)
第六节 动产物权变动的公示:占有与交付	(92)
第七节 非基于法律行为的物权变动	(97)
第三章 物权的保护	(102)
第一节 物权保护的概念和特征	(102)
第二节 物权的保护方式和途径	(105)

第二编 所 有 权

第四章 所有权概论	(113)
第一节 所有权的概念、特征及其法律规定	(113)
第二节 所有权的权能	(116)
第三节 所有权与用益物权和担保物权	(125)
第四节 财产征收和征用	(128)
第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权	(137)
第一节 国家所有权	(137)
第二节 集体所有权	(156)
第三节 私人所有权	(172)
第四节 所有权人的出资权	(177)
第五节 法人财产权和社会团体所有权	(179)
第六章 业主的建筑物区分所有权	(183)
第一节 业主的建筑物区分所有权概述	(183)
第二节 业主专有权	(187)
第三节 业主共有权	(192)
第四节 业主成员权	(197)
第七章 相邻关系	(205)
第一节 相邻关系概述	(205)
第二节 相邻关系的内容	(207)
第八章 共有	(214)
第一节 共有概述	(214)
第二节 按份共有	(216)
第三节 共同共有	(221)
第四节 共有物的支配与管理	(225)

第五节 共有物的分割	(233)
第六节 准共有	(238)
第九章 所有权取得的特别规定	(240)
第一节 善意取得	(240)
第二节 拾得遗失物	(251)
第三节 发现埋藏物	(256)
第四节 先占	(259)
第五节 添附	(262)

第三编 用 益 物 权

第十章 用益物权概述	(269)
第一节 用益物权的概念和特征	(269)
第二节 用益物权的种类与体系	(272)
第三节 用益物权与相关权利的比较	(275)
第四节 特种用益物权	(279)
第十一章 土地承包经营权	(293)
第一节 土地承包经营权概述	(293)
第二节 土地承包经营权的取得	(296)
第三节 土地承包经营权的内容	(304)
第四节 土地承包经营权的消灭	(307)
第十二章 建设用地使用权	(309)
第一节 建设用地使用权概述	(309)
第二节 建设用地使用权的取得	(313)
第三节 建设用地使用权的内容	(318)
第四节 建设用地使用权的消灭	(321)

第十三章	宅基地使用权	(324)
第一节	宅基地使用权概述	(324)
第二节	宅基地使用权的取得	(326)
第三节	宅基地使用权的内容	(328)
第四节	宅基地使用权的消灭	(330)
第十四章	地役权	(332)
第一节	地役权概述	(332)
第二节	地役权的内容	(337)
第三节	地役权的取得与消灭	(340)
第四编 担保物权		
第十五章	担保物权的基本理论	(349)
第一节	担保物权的概念与特征	(349)
第二节	担保物权的属性与性质	(351)
第三节	担保物权的功能	(354)
第四节	担保物权的分类与种类	(355)
第五节	担保权竞合的效力及其责任承担	(357)
第十六章	抵押权	(364)
第一节	抵押权的概念与特征	(364)
第二节	抵押权的设定	(367)
第三节	抵押权的效力	(375)
第四节	抵押权的实现	(384)
第五节	抵押权的消灭	(388)
第六节	特殊抵押权	(391)
第十七章	质权	(401)
第一节	质权概述	(401)
第二节	动产质权	(404)

第三节	权利质权	(414)
第四节	特殊质权	(420)
第十八章	留置权	(422)
第一节	留置权概述	(422)
第二节	留置权的取得	(425)
第三节	留置权的效力	(429)
第四节	留置权的实现和消灭	(432)
第五编 占 有		
第十九章	占有	(439)
第一节	占有概述	(439)
第二节	占有的分类及其类型的推定	(443)
第三节	占有的取得、变更和消灭	(449)
第四节	占有的效力与保护	(452)
再版后记	(458)

评注、探讨、辨析目录

第一章 物权法概述

- 【探讨】 物权的效力 (9)
- 【探讨】 物权变动公示原则的含义是否包括公示的效果? (31)

第二章 物权变动

- 【评注】 物权变动模式的范围限定 (47)
- 【评注】 承认法律行为作为物权变动根据的意义 (51)
- 【评注】 不动产登记制度实行的原因 (67)
- 【评注】 不动产物权变动的登记机关 (69)
- 【评注】 登记机关赔偿责任的归责原则 (90)
- 【评注】 现实交付的不同形式 (94)
- 【辨析】 占有改定与简易交付、指示交付的区别 (95)
- 【评注】 非依法律行为引起的不动产物权变动的特殊规定 (98)
- 【评注】 基于事实行为引起的物权变动之效力 (100)

第三章 物权的保护

- 【辨析】 请求确认物权与物权请求权 (107)
- 【辨析】 物权请求权与物上请求权 (108)
- 【评注】 恢复原状请求权的性质 (109)

第四章 所有权概论

- 【探讨】 关于所有权的权能分离问题 (118)
- 【评注】 处分权能的性质 (124)

【辨析】	财产征收和征用	(130)
【评注】	关于公共利益的界定	(131)
【评注】	关于征收、征用程序的完善	(133)
第五章	国家所有权和集体所有权、私人所有权	
【探讨】	地方财政收入及投资收益的归属	(140)
【评注】	国家机关财产直接支配权是否是机关法人所有权?	(149)
【评注】	法人财产权的性质	(179)
第六章	业主的建筑物区分所有权	
【探讨】	“业主的建筑物区分所有权”的概念应当如何界定?	(183)
【探讨】	专有部分的范围应当如何确定?	(190)
【探讨】	业主共有权在性质上属于按份共有,还是共同共有?	(193)
【探讨】	小区车位、车库的归属	(195)
第七章	相邻关系	
【探讨】	相邻通风、采光权的侵害,是否应当以相邻一方的过错为条件?	(210)
【探讨】	相邻方未“违反国家规定”而污染环境,应否承担相邻责任?	(211)
第八章	共有	
【探讨】	按份共有人的优先购买权发生竞合时,应当如何处理?	(221)
【探讨】	共有物分割请求权的性质是什么?	(234)
【探讨】	作价补偿之分割方式的适用	(237)
第九章	所有权取得的特别规定	
【探讨】	善意取得的基础是什么?	(241)
【探讨】	盗赃物是否适用善意取得?	(247)
【探讨】	拾得人返还遗失物,是否有权索要报酬?	(254)
【探讨】	埋藏物的发现人可否要求获得相应的报酬或者奖励?	(258)

第十章 用益物权概述

- 【探讨】 不动产权利应否作为用益物权的客体? (270)
- 【探讨】 土地之外的其他自然资源应否作为用益物权的客体? (270)
- 【提示】 中国特色的土地用益物权概念体系 (274)
- 【评注】 矿产资源使用权与矿权(矿业权) (281)

第十一章 土地承包经营权

- 【评注】 土地承包经营权名称 (293)
- 【评注】 土地承包经营权的性质 (296)
- 【评注】 土地承包合同的性质 (298)
- 【评注】 土地承包经营权的登记效力 (298)
- 【评注】 土地承包经营权证的属性 (299)
- 【探讨】 土地承包经营权能否继承? (302)
- 【评注】 土地承包经营权人对承包地的间接占有 (304)
- 【探讨】 土地承包经营权人能否在承包土地上修建附属设施 (305)
- 【探讨】 土地承包经营权的处分 (306)

第十二章 建设用地使用权

- 【评注】 建设用地使用权分类 (309)
- 【辨析】 建筑物与构筑物之别 (311)
- 【评注】 市、县人民政府土地管理部门作为建设用地使用权的出让人资格 (314)
- 【评注】 建设用地使用权出让的性质 (315)
- 【评注】 从划拨到出资:建设用地使用权创设取得? (317)
- 【辨析】 建设用地使用权的“流转”、“转让”与“出售” (319)
- 【探讨】 土地所有权、建设用地使用权与建筑物所有权的关系 (320)

第十三章 宅基地使用权

- 【评注】 宅基地使用权的性质 (324)
- 【辨析】 宅基地使用权与建设用地使用权的关系 (325)
- 【探讨】 宅基地使用权可否有偿取得? (328)
- 【评注】 能否使用宅基地从事工商业活动 (328)

第十四章 地役权

- 【评注】 地役权制度的起源与发展 (332)
- 【探讨】 地役权的客体范围 (336)
- 【探讨】 地役权的合同设定与物权法定主义是否冲突? (340)
- 【探讨】 需役地人及供役地人的范围 (341)
- 【探讨】 我国是否存在地役权的时效取得制度? (344)

第十五章 担保物权的基本理论

- 【探讨】 人的担保与物的担保并存时的责任优先问题 (362)

第十六章 抵押权

- 【评论】 抵押合同的性质 (369)
- 【评论】 流抵押条款 (370)
- 【评论】 抵押合同的形式 (371)
- 【探讨】 抵押权是否受诉讼时效期间的限制 (390)

第十七章 质权

- 【探讨】 金钱货币能否作为质权的标的? (406)
- 【评论】 质权的善意取得制度 (408)
- 【评注】 质权人的转质权 (410)

第十八章 留置权

- 【辨析】 留置权与同时履行抗辩权的关系 (425)

第十九章 占有

- 【探讨】 占有是事实,还是权利? (440)
- 【探讨】 关于善意占有人的用益权 (453)

第一编 物权法总论

本编主要阐述物权的概念和特征、物权法的概念和特征等基本知识，同时依据我国《物权法》总则的规定，阐述我国物权法的基本原则，物权的设立、变更、转让和消灭，物权的保护等关于各类物权的共通性问题的法律规定和法学理论。

第一章 物权法概述

本章主要阐述物权和物权法的概念、特征,明确物权在民事权利体系中的地位和作用,明确物权法在整个民法组成部分中的地位和作用。同时,本章将阐述物权法的基本原则,以理解物权法所蕴涵的基本精神。本章是在民法总论学习的基础上,进入具体民法部门——物权法入门知识。学生要善于运用已经获得的民法基本知识和基本原理,来理解民法物权的相关知识。

第一节 物权的概念、特征和效力



内容提要

物权是物权法最基本的概念。学习物权法首先要了解什么是物权。本节主要讲述物权是权利人依法对特定物享有的直接支配和排他的权利,并以此为据将物权与债权比较揭示物权所具有的特质。物权的效力则是物权的本质属性决定的物权在法律上的作用力。

一、物权的概念

物权是指权利人依法对特定的物享有的直接支配和排他的权利,包括所有权、用益物权和担保物权。

物权概念是对物权这一法律现象的本质属性的揭示和外延范围的明确。物权作为民事权利的一种,在本质上也是主体利益及其法律的保障力,即主体利益的法律保障之力。从我国《物权法》第2条关于物权的定义来看,物权是主体对特定物的利益,法律保障其对特定物有直接支配力和排他力。理解物权概念应当依据《物权法》第2条的定义,把握四个要点:一是物权的客体是特定物,是主体对于特定物的利益,即物上利益;二是物权的积极权能或者作用是直接支配权;三是物权的消极权能或者作用是排他性,即排除他人的不当干涉;四是物权的享有依据法律的规定,即物权的种类和内容是由法律规定的,不像债权那样可以是依据合同约定享有的。把握了这四点,物权的定义就是:权利人依法对特定物直接支配并排他的权利。在外延范围上包括所有权、用益物权和担保物权。

二、物权的特征

由物权的上述概念可以看出,物权作为民事权利的一种,具有如下特征:

第一,物权是主体对特定物的权利。

物权是主体对特定物的权利。这是物权的客体特征,即权利对象特征。它表明物权属于财产权,而且是以特定物为财产内容的,因而,它区别于以人格和身份为对象的人身权,也区别于非以特定物为内容的财产权。例如,它区别债权的客体,债权是以财产的给付行为为客体的,作为给付对象的财产可以是特定物,也可以是种类物,但更多的是种类物,种类物经给付履行后才成为特定物,还可以是物以外的其他财产利益,如劳务等;物权也与知识产权的对象不同,知识产权的客体是创造性智力成果或者标志;物权的客体也不同于股权,股权的客体是公司的经营管理活动和可分配的财产利益。

物权的客体是特定物,首先,表明物权的客体是物。物是人体以外,人力所能够支配的,满足人的需要的物质存在,包括有体物和自然力。由于人们对物的概念所指不同,它在社会生活中有各种形态,如有单一物,也有合成物。单一物是指一个整体就是一个独立物,如一块土地、一头牛;合成物是由数个构成部分的物合成一个独立物,如房屋就是由砖瓦、木料等物合成的一个独立物。物的概念有时指集合物,即由数个独立物集合的整体,如一个图书馆的全部图书、一个企业的全部财产。物的概念还可以指用某种规格、型号、品质、种类表示的一类物,即种类物。其次,物权的客体是特定物,是指具有特定性的、不可替代的独立物。种类物不可以成立物权,种类物上只可以成立债权。作为债权给付标的的种类物经交付特定后即转化为特定物,此时,其上才可以成立物权。例如,甲从电脑销售公司购买一台联想电脑,当买卖合同订立时,所指的一台联想电脑是这一规格、型号电脑中的一台,只要经过甲的挑选,电脑公司将选定的电脑交付给甲后,该被交付的电脑就成为特定物,其上就成立甲的所有权。物权的客体是特定的独立物,单一物或者合成物都是作为一个独立物成立物权的,对同一所有人来讲,对合成物享有一个所有权,在构成合成物的部分物上不得成立物权,只有部分脱离整体成为独立物时才可以成立物权。例如,一辆汽车是作为一个独立物而成立一个所有权的,对于轮胎、车厢、发动机都不成立其各自的所有权,只有当轮胎、车厢、发动机不属于汽车的构成部分而分别作为独立物存在的时候,才可以分别成立所有权。对于不同的所有人来讲,合成物的重要部分不得单独成立物权,在合成物的非重要部分上可以单独成立物权。所谓重要部分,是指分离就会毁损或者变更合成物性质的部分;非重要部分是指分离并不会造成合成物毁损或性质改变的部分。例如,房屋的柱子、大梁就是构成房屋的重要部分,而门窗则是非重要部分。因此,如果甲的木料因附合构成乙的房屋之柱梁的只能由乙享有所有权。而构成门窗的则可以分离,由甲取得所有权,甲可以请求返还。对于区分建筑物作为一个整体的共有部分成立一个共有权,由全体业主享有;而对于可区分的独立空间的专有部分则成立各个业主的独立所有权;业主的建筑物区分所有权就是由业主对建筑物

内的住宅、经营性用房等专有部分的所有权和对专有部分以外的共有部分的共有权和管理权构成。对于集合物的整体一般也不成立物权,物权只对集合的各个独立物成立。例如,一个图书馆的每一本书都有一个所有权,而不是所有的书籍成立一个所有权,但也有例外。《物权法》第180条第2款规定,抵押人可以将前款所列财产一并抵押。由此规定,企业就可以将其动产、不动产及某些权利作为一个整体提供担保,如企业可以将建筑物和其他土地附着物,建设用地使用权,生产设备、原材料、半成品、产品,交通工具,工业产权等财产作为一个集合总资产设定抵押向银行贷款。此时的物就是一个集合物,而且不一定是特定物。

重点提示 物权的客体是特定物,表明物权的客体是独立物、特定物,区别于物的部分、区别于集合物、区别于种类物。

物权的客体为特定物,包括两大类,即不动产和动产。这是依据物的位置能否移动以及移动位置是否损害物的原有经济价值为标准对物作的分类。不动产是指不能移动位置或移动位置就损害或者改变原有经济价值或用途的物,主要指土地、房屋、林木等土地定着物。动产是指能够移动位置和移动位置不损害或者改变原有经济价值和用途的物。例如,汽车、电脑、生活日用品等,凡不动产以外的物都是动产。

物权的客体是特定物是就一般情况而言的,但也有例外情况。《物权法》第2条规定,法律规定权利作为物权客体的,依照其规定。例如,《物权法》第180条规定的建设用地使用权的抵押,《物权法》第17章第二节关于权利质权的规定。

第二,物权是权利人直接支配特定物的权利。

物权是主体直接支配特定物的权利,是就物权的积极权能或者作用显示物权是直接支配权。所谓直接支配权,是指权利人以其自己的意志作用于物,实现物上利益享受,而无须他人行为介入。例如,房屋所有人居住自己的房屋,无须他人的同意,仅凭自己的意思即可实现。又如,房屋所有人将自己的房屋抵押给银行,直接以自己的意思作出决定,无须征得他人的同意。银行对抵押人抵押的房屋享有抵押权,当债务人届期不归还贷款的,银行作为抵押权人则对抵押物直接变价处分,优先受偿其债权,无须征得抵押人和其他任何人的同意。

所有人对属于自己所有的物享有所有权,有权直接支配自己的物,占有、使用、收益和处分都体现了所有人对自己物的全面支配,不仅包括使用价值的支配,也包括价值的支配。这属于物的归属支配,法律将特定的物归属于特定主体所有,所有人对所有物可以自己意志为全面的支配。所以,将所有权称为完全物权。他物权人对他人所有的物的利用也是直接支配的权利。在他物权设定后,他物权人在他物权目的范围内对物为一面之支配。他物权人直接支配物,无须所有权人和其他任何人的行为的介入。用益物权是对物的使用价值的直接支配,担保物权是对物的价值的直接支配。例如,国有建设用地的使用权人依法对国家所有的建设用土地在利用土地建造

建筑物、构筑物及其附属设施的目的范围内有占有、使用和收益的权利,就是对土地的使用价值直接支配的权利。国有土地使用权人为了从银行贷款将建设用地使用权抵押给银行,银行对该建设用地享有抵押权,其虽然不占有该土地,但有权在债务人届期不归还贷款时,直接变价处分该土地使用权优先受偿,这是对抵押土地使用的价值的直接支配权。

物权是权利人对特定物的直接支配权,这使得物权与债权的内容不同。债权为债权人对债务人的给付之请求和受领权,它须借助于债务人的积极协助才能实现。例如,甲借给乙5万元,即甲对乙有请求其归还5万元的请求权或者对乙归还5万元的受领权。只有乙归还这5万元时,甲的债权才能实现。

重点提示 直接支配,就是指权利人直接以自己的意思作用于物实现利益,而无须他人意思的介入。

第三,物权是权利人能够直接排除他人干涉的权利。

物权是权利人对特定物依法享有的直接支配特定物和排他的权利,这里的排他就是排除他人的干涉,这是物权的消极权能。物权既然是对特定物的直接支配权,就必然是具有排他性的。只有排除他人干涉,主体才能以自己的意思直接支配。否则,直接支配在客观上不可能。排他性体现在多个方面,首先,是一个物上只能存在一个相同支配内容的物权,即特定物上存在的物权排除再成立同一支配内容的物权。例如,甲对某特定的房屋享有所有权,必然排除他人再行成立所有权,否则,如果一个特定物上既有甲的所有权,又成立了乙的所有权,甲要直接以自己的意志支配,乙也要以自己的意志直接支配,结果是谁也不能支配。因此,直接支配性客观上就要求排他性。直接支配和排他是物权权能内容的积极和消极的两个方面。其次,物权的排他性体现在物权人对任何他人妨害或者可能妨害其物权支配的圆满状态的时候,有权请求排除或者防止,以恢复其圆满支配状态或消除妨害可能。他物权人对他人物的直接支配,在他物权存续期间,有权对包括所有人在内的任何人的干涉予以排除。物权人对除自己以外的任何人的干涉有权排除,包括国家机关的非法干涉。例如,私人的房屋所有权受法律的保护,所有权人有权排除任何人的非法入侵,即使是警察,在没有合法手续的情况下,也不得进入。最后,物权的排他性决定了物权可以成为侵权行为法的适用对象,对侵害物权的侵权行为可以适用侵权行为法追究其侵权责任,物权人对任何人的侵权行为都可以直接追究。

物权是权利人直接排除他人干涉的权利,这也是物权与债权的区别之一。债权具有平等并存的性质,在同一个给付标的物上数个债权可以并存,居平等地位。债权人只能向特定的债务人主张权利,不能向债务人以外的其他任何人主张权利;侵害债权,一般只能追究其债不履行的民事责任,而不直接追究侵权民事责任,侵害债权一般不是侵权法的适用对象。

重点提示 物权的排他性,就是直接排除他人干涉的特性,包括排除同一支配内容的物权再行成立、排除任何人对物权行使的妨害或可能的妨害、直接追究侵害物权的侵权责任等。

第四,物权是绝对权或者对世权。

物权是权利人直接支配特定物并排他的权利,因而具有绝对性或者对世性。这是从物权的义务主体范围的不特定性和义务主体所负义务的不作为性或者消极性来认识物权法的特征的。权利人直接支配特定物就可以实现其物上利益,无须义务主体的积极协助,义务主体的义务是消极的不作为,只要他不干涉、不妨碍权利人权利的行使就尽到了义务。物权的权利主体是特定的,义务主体是不特定的,是除特定的权利主体以外的任何人。因而,物权是绝对权或者对世权。这也是物权与债权的区别之一。债权人只能向特定的债务人主张债权,而且必须借助于债务人的积极协助才能实现,所以债权是相对权或对人权。

重点提示 物权的绝对性或对世性主要体现在义务主体的不特定和义务内容的不作为。

三、物权的效力

物权是权利人直接支配特定物并排他的权利,物权效力就是法律保障物权发生对特定物的直接支配和排他效果的强制力。例如,为保障物权人对特定物的直接支配权和排他权以实现物上利益,法律赋予物权具有排他效力,于同一标的上,在先成立的物权排除再行成立相同内容的物权。排他效力就是保障物权的支配权和排他权能实现的法律强制力。物权的效力与物权的权能是密切相关的,物权的权能就是物权人为实现其物上利益对物权标的物所能采取的手段,就是对特定物直接支配和排他的权利。而物权人之所以能够直接行使支配权和排他权,是因为法律保障它的权能发挥作用,即其权能具有法律的保障力,因法律的强制保障力,才使其权能发挥物权法的效果,即直接支配和排他的效果。所以抽象地讲,物权效力就是保障物权人对特定物直接支配权和排他权发生法律效力的法律强制力,是物权对其标的物上的其他权利的设立和实现的影响力。具体来讲,为使物权人能够实现对特定物的全面的直接支配权和排他权,法律赋予物权多方面的具体效力。主要包括物权排他效力、物权优先效力、物权请求权效力、物权追及效力等。

(一)物权的排他效力

物权的排他效力是指物权排除在其标的物上同时成立与其同一支配内容的物权。也就是说,在同一特定物上,不能同时成立两个以上内容互不相容的物权。因为两个内容相同的物权在客观上不能同时存在。例如,针对同一个特定的房屋,甲的所有权与乙的所有权同时存在,甲和乙都要按照他们各自的意志直接支配房屋,必然发

生冲突,结果谁也无法实现对房屋的利益。具体包括以下方面:

1. 在同一特定物上,不能同时成立两个以上的所有权。在同一标的物上,已经成立的所有权排除他人再行成立所有权;如果他人善意取得所有权时,原所有人的所有权消灭。

2. 在同一特定物上,不能同时成立同一支配内容的不相容的用益物权。例如,在同一国有土地的同地上或地下,不能同时成立两个以上同一支配内容的国有土地使用权;同一块集体土地,不能同时存在两个承包经营权;同一块宅基地也不能同时存在两个以上的宅基地使用权。

3. 在同一特定动产上,不能同时为两个债权人成立质权或者留置权。因为,动产不可能同时为不同的人所占有,而质权人或留置权人都要占有质物或留置物。

物权的排他效力,排除同一支配内容的并且不相容的物权同时存在于同一标的物上,如果物权的内容不同或者内容虽然相同,但可以相容的数个物权是可以同时存在于同一标的物上的。例如,所有权与他物权,用益物权与担保物权因其内容不同是可以同时存在于同一标的物上的。在同一供役地上的用水地役权与通行地役权,也因内容不同可以并存。同一供役地上的数个取水地役权,或者数个同为不作为义务的地役权,是可以并存的。同一抵押物上,数个抵押权可以并存。在同一块土地的地表、地表或地下等不同空间可以同时成立两个以上的国有建设用地使用权。

(二)物权的优先效力

物权的优先效力,依通说是指物权优先于债权的效力和数个物权相互间的优先效力。

1. 物权优先于债权的效力

物权优先于债权的效力是指在同一标的物上存在债权人主张债权实现与物权人主张物权实现相冲突时,物权优先于债权实现。例如,甲借乙5万元,借丙8万元,借款期限均为两年。甲在与丙订立借款合同后,又将其三间房屋为丙设定抵押权,并办理了抵押权登记。借款到期后,甲未能归还乙和丙的借款。乙起诉法院要求甲归还其借款5万元,法院判决乙胜诉。甲已经无其他财产归还乙的借款,乙请求法院强制执行,法院欲变卖甲的三间房屋实现乙的债权。但该三间房屋上存在丙的抵押权,丙的抵押权属于物权,具有优先效力,因此就三间房屋的变价款只有在丙优先受偿后,乙才能受偿其债权。因为丙享有对这三间房屋的抵押权,有权直接支配变价处分该房屋,因此具有优先受偿的权利。而乙只能请求甲就其一般财产偿还债务,即使在财产中涉及该三间房屋时,乙也只能请求甲以该房屋或其变价款偿还债务,而不能直接支配该三间房屋。

2. 物权相互之间的优先效力

物权相互之间的优先效力是指在同一标的物上可以并存的物权之间发生实现上的冲突时,依据一定的原则确定的其中一物权优先于另一物权实现的效力。它不是物权的普遍效力,而是特定物权的具体效力。包括以下情况:(1)在同一抵押物上并

存几个抵押权时,按照法律规定的原则确定抵押权。《物权法》第199条规定,同一财产向两个以上的债权人抵押的,拍卖、变卖抵押财产的所得价款按照下列规定清偿:抵押权已登记的,按照登记的先后顺序清偿;顺序相同的,按照债权比例清偿;抵押权已登记的先于未登记的受偿;抵押权未登记的,按照债权比例受偿。(2)依《物权法》第239条规定,同一动产上已设立抵押权或者质权,该动产又被留置的,留置权人优先受偿。(3)依最高人民法院《关于适用〈担保法〉若干问题的解释》(以下简称《担保法解释》)第79条规定,同一财产上法定登记的抵押权与质权并存时,抵押权人优先于质权人受偿。

(三)物权的追及效力

物权的追及效力是指物权的标的物无论辗转落入何人之手,物权人都可以追及物之最后所在,对物直接行使支配权。例如,《物权法》第106条规定,无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的,所有权人有权追回;除法律另有规定外,符合善意取得条件的,由受让人取得该不动产或者动产的所有权。《物权法》第107条规定,所有权人或者其他权利人有权追回遗失物。

(四)物上请求权效力

物上请求权效力是指物权人对标的物的圆满支配状态遭到侵害或者有侵害之危险的,物权人有权请求恢复其对物的圆满支配状态的权利。例如,标的物被他人侵占,物权人得请求占有人返还原物;物权行使受到妨害的,物权人得请求排除妨害;物权行使面临妨害之危险时,物权人得请求消除危险。

探讨

物权的效力

关于物权的效力有哪些,学者有不同观点,大致有三种:二效力说认为物权效力包括优先效力和物上请求权效力;^[1]三效力说认为物权效力包括优先效力、排他效力和物上请求权;^[2]四效力说认为物权效力包括优先效力、排他效力、物上请求权效力、追及效力。可见这三种观点都承认优先效力、物上请求权效力是物权的基本效力,其观点的分歧在于如何认识排他效力和追及效力,即排他效力是包括在优先效力之中还是独立的物权效力,追及效力包括在优先效力和物上请求权效力之中还是独立的物权效力。其中二效力说不认为排他效力和追及效力是物权的独立效力,认为其包括于优先效力和物上请求权效力之中。三效力说则认为排他效力是物权的独立的效力,而追及效力包括于优先效力和物上请求权效力之中。相比较而言,四效力说则全面表述了物权的效力。笔者认为,排他效力不应包括在优先效力之中,应作为物权的独立效力。因为按照一般的认识,优先效力是已经存在的权利之间的效力强弱比较,对于不存在的权利就谈不上其效力的问题;排他效力是在一个特定物上已经成立的物权的效力排除同一支配内容的物权再行成立,可见排

[1] 史尚宽:《物权法论》,台湾荣泰书局1979年版,第9页。

[2] 谢在全:《民法物权论》(上),中国政法大学出版社1999年版,第31~39页。

他效力解决的是一个特定物上不能同时有两个以上同一支配内容的物权成立的问题,而不是已经存在的两个物权之间效力的强弱问题。因此排他效力应当独立而不应当将其包括在优先效力之中。追及效力,虽然与物上请求权效力有部分重叠,但也不完全一致,物上请求权需要解决物被他人占有转手后,物上请求权还能否行使的问题。在物被占有转手后物权人行使物上返还请求权时,物权的追及效力为其提供了依据。另外,追及权的行使也不一定就要返还原物,而是追及物之所在实现权利。例如,抵押物被转让后,抵押权人可以追及物的所在实现其抵押权。因此,从周全保护物权人考虑,应当将追及权作为物权的独立效力。

案例

1. 王庄村有 10 亩果园,经村民代表会议同意承包给村民李三,李三于 2003 年 10 月 23 日与村委会签订了 10 年期限的果园土地承包合同。2006 年 8 月胡成担任村委会主任后,又与村民王友签订果园土地承包经营合同,将这 10 亩果园以较高的价格承包给了王友,期限 10 年。王友在与村委会签订合同后,即要求李三将果园交给他经营。李三以他与村上订立合同在先为由拒绝将果园交由王友经营;而王友以他与村委会订立的合同是新合同,他给村里上交的承包费高,坚持要将果园承包。村委会也支持王友,要求李三将果园交由王友。遂形成纠纷。请问:该案应如何处理?

[参考意见]

王庄村的 10 亩果园土地是特定物,属于王庄村村民集体所有,经村民会议同意承包给村民李三,2003 年 10 月 23 日村委会与李三签订了 10 年期限的果园土地承包经营合同,合同一经签订即发生效力,李三即取得 10 亩果园土地的承包经营权,土地承包经营权属于物权,具有排他效力,在其存续期间排除同一支配内容的物权再行成立,因此,2006 年村委会主任与王友签订承包经营合同,王友不能取得对该果园土地的承包经营权,无权要求李三交付土地;李三有权排除村委会和王友的对其承包经营权的非法干涉。

2. 甲公司因经营不善,对外欠债 25 万元,其中欠乙公司原料款 8 万元,欠丙公司配件加工款 7 万元,这两笔欠款均发生于 2004 年;欠银行贷款 10 万元,发生于 2005 年。该公司在向银行贷款时将其所有的两辆解放牌汽车向银行办理了抵押登记手续。2006 年 8 月,银行贷款到期后,甲公司无力偿还,乙、丙公司也来讨债。乙、丙公司就分别将甲公司抵押给银行的解放牌汽车各开走一辆。银行闻讯后,以其对汽车享有抵押权为由,要求乙、丙公司退还汽车,以汽车变价受偿其 10 万元债权。乙、丙公司以都是甲公司的债权人应该平等受偿为由,拒绝了银行的要求。银行遂起诉至法院,要求判令乙、丙公司退车。请分析该案应如何处理。

[参考意见]

某银行和乙公司、丙公司都是甲公司的债权人,其债权人地位平等,但银行对甲公司抵押的解放牌汽车享有抵押权,抵押权属于担保物权,权利人可以直接支配特定物并排除他人干涉,物权具有优先效力,因此,银行有权直接变卖甲公司抵押的解放牌汽车,并以变卖的价款优先于乙公司和丙公司受偿。乙、丙公司强行将抵押的解放牌汽车占有,妨害了

银行的抵押权的行使,银行有权要求乙、丙公司退还非法占有的解放牌汽车,并就其直接变卖该车的价款优先受偿其债权。

第二节 物权的分类和种类



内容提要

我国《物权法》第5条规定:“物权的种类和内容,由法律规定。”第2条第2款规定:“本法所称物权,是指权利人对特定的物享有直接支配和排他的权利,包括所有权、用益物权和担保物权。”由此可见,我国物权法上物权的种类包括所有权、用益物权和担保物权。

一、物权的分类

物权的分类是指依据不同标准对各种物权所做的归类,分类的法律意义在于认识各类物权的特性,以及法律的不同规定。

(一)所有权与他物权

以标的物的归属关系不同,物权可以分为所有权和他物权。

所有权,也称自物权,是所有人对自己物的占有、使用、收益和处分的权利。他物权则是非所有人对他人所有的特定物享有的物权,包括用益物权和担保物权。所有权与他物权的主要区别在于:用益物权和担保物权是权利人对于他人动产或不动产于特定范围的支配权,所以被称为限制物权,而所有权则为对物占有、使用、收益和处分等全面支配的物权,称为完全物权。由于用益物权和担保物权系设定于所有权之标的物上的物权,其设定期间使所有权的权能作用受到限定,在用益物权人和担保物权人对物的支配范围内,所有权人的同一支配内容的权能不能实现,待用益物权或担保物权的效力除去后,所有权才恢复其圆满支配状态。所以用益物权和担保物权为定限物权。由于用益物权和担保物权都是在所有权基础上设定的,因此,所有权为原始物权,而用益物权和担保物权为派生物权。用益物权和担保物权的设定往往有一定的期限,因而多为有期物权,而所有权是永久存续的,是无期限的物权。

(二)用益物权和担保物权

他物权以权利人利用他人物的目的不同分为用益物权和担保物权。

依据《物权法》第161条规定,用益物权是指非所有人对他人所有的不动产或者动产,依据法律规定享有占有、使用和收益的权利。依据《物权法》第170条规定,担保物权是指债权人对债务人或者第三人提供的担保财产或者债权人合法占有的财产,当债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形时,享有优先受偿的权利。用益物权与担保物权区别的法律意义在于:用益物权适用用益物权

的法律规定,担保物权适用担保物权的法律规定。主要表现在:一是用益物权是对特定物的使用价值的支配,可以占有、使用、收益标的物,而且必须以对标的物的占有为前提;而担保物权是对标的物的交换价值的支配,只能就物的变价优先受偿,而不能对标的物使用、收益,也不一定都必须占有标的物,如抵押权就不必占有标的物。二是用益物权是独立物权,用益物权人享有的用益物权一般是独立享有的,除地役权是以对需役地的所有权为条件外,用益物权不以其他权利的存在为条件;而担保物权是从物权,担保物权人享有的担保物权是以他对债务人的债权为前提的,担保物权从属于主债权,主债权消灭的,担保物权也消灭;担保物权不能脱离主债权独立转让。三是担保物权具有物上代位性,担保物灭失的可以以其赔偿、补偿款替补,担保物权人可以以担保物的赔偿、补偿款优先受偿。用益物权没有物上代位性,标的物灭失的,用益物权消灭,不以他物替补。

(三) 不动产物权、动产物权和权利物权

以标的物的种类不同可以将物权分为不动产物权、动产物权和权利物权。

不动产物权是以不动产为标的物的物权;动产物权则是指以动产为标的物的物权;权利物权则是指以权利为客体的物权。不动产是指在空间上不可移动其位置或者移动位置就会损害其经济价值或者改变其性质的物,主要指土地以及土地上的定着物。土地上的定着物就是固定并附着于土地上的物。例如,房屋和其他建筑物。动产是指移动其位置并不损害其经济价值的物,除不动产外的物都是动产。例如,生活日用品、汽车、电脑、手机等。区分不动产物权、动产物权的意义在于:一是法律对二者的变动有不同的规定。例如,我国《物权法》第9条规定:“不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生法律效力;未经登记不发生效力,但法律另有规定的除外。”《物权法》第23条规定:“动产物权的设立和转让,自交付时发生法律效力,但法律另有规定的除外。”二是有些物权只能是不动产物权,而不可能是动产物权。例如,国有建设用地使用权、土地承包经营权、宅基地使用权、地役权等;有些物权只能是动产或者权利物权,而不可能是不动产物权。例如,质权。权利物权只能是权利质权或者权利抵押权。权利不可能是所有权和用益物权的客体。三是法律对不动产物权与动产物权的限制不同。例如,不动产物权要受到相邻关系的限制,土地物权要受到土地管理制度的限制等。

(四) 主物权和从物权

以物权是否具有独立性将物权分为主物权与从物权。

主物权是指不以其他权利的存在为条件,其自身独立存在的物权。例如,所有权、建设用地使用权、宅基地使用权、土地承包经营权等。从物权是以其他权利的存在为前提,从属于其他权利而存在的物权。例如,担保物权是从属于所担保的主债权的从物权,地役权是从属于需役地所有权的从物权。区别主物权与从物权的意义在于,主物权独立存在,其设立、转让、消灭独立进行;从物权则从属于主权利,主权利决定其命运,随主权利的转让而转让,主权利消灭的,从物权也消灭。

（五）意定物权与法定物权

以物权发生的原因是否由当事人意思决定将物权分为意定物权和法定物权。

意定物权指物权的发生由当事人的意思决定的物权。例如,当事人购买房屋发生的房屋所有权,当事人加工玉器发生的玉器所有权,用益物权合同设定的各项用益物权,抵押、质押合同设定的抵押权、质权等。法定物权是指不以当事人的意思,而直接依据法律规定发生的物权,如留置权。除留置权外,其他物权基本都是意定物权。区分意定物权与法定物权的意义在于,由于二者的发生依据不同,法律对其成立要件有不同的规定,应当适用与其相关的法律规定。在这里,意定物权与物权法定原则并不矛盾,因为物权法定是指物权的种类和内容由法律规定,意定物权是指这类物权发生的法律事实是由当事人意思决定的。

（六）普通物权与特殊物权

以规定物权的法律的不同将物权分为普通物权与特殊物权,或者称准物权。普通物权是指由民事基本法律文件规定的物权。例如,民法典或者物权法规定的物权。特殊物权,也称准物权,是指由特别法规定的物权。例如,由渔业法规定的渔业权,矿产资源法规定的采矿权等。我国《物权法》第2条规定,因物的归属和利用而产生的民事关系,适用本法。第8条规定,其他相关法律对物权另有特别规定的,依照其规定。

（七）本权与占有

以对物的支配有无物权之实质内容,^[3]区分为本权与占有。占有是对物支配的一种事实,并不是物权,相对于占有而言,所有权、他物权则为本权。区分的意义在于,对本权适用物权法律制度,对占有适用占有保护制度。法律对二者的保护是不同的。例如,对于权利人请求物权占有人返还原物,没有规定时间限制,而对占有人请求返还原物的请求权,则规定自侵占发生之日起一年内未行使的,该请求权消灭。我国《物权法》第五编规定了占有制度。

物权还可以从其他方面作出分类。例如,以物权是否已登记生效,分为登记的物权与非登记的物权;以是否有期限,分为有期限的物权和无期限的物权;以物权之间的相互关系,分为原始物权与派生物权等。

二、物权的种类

（一）所有权

所有权是指所有权人对自己的不动产或者动产,依照法律规定享有占有、使用、收益和处分的权利。

（二）用益物权

依据《物权法》第161条规定,所谓用益物权,是指非所有人对他人所有的不动

[3] 王泽鉴:《民法物权:通则·所有权》,中国政法大学出版社2001年版,第50页。

产或者动产,依据法律规定享有占有、使用和收益的权利。用益物权人就所有人所有的物之实体依照法律规定,于特定目的范围为占有、使用、收益。我国《物权法》上规定的用益物权主要包括以下几种:

1. 自然资源使用权。我国《物权法》第 117 条规定:“国有或者国家所有由集体使用以及法律规定属于集体所有的自然资源,单位、个人依法可以占有、使用和收益。”

2. 土地承包经营权。《物权法》第 126 条规定:“土地承包经营权人依法对其承包经营的耕地、林地、草地等享有占有、使用和收益的权利,有权从事种植业、林业、畜牧业等农业生产。”

3. 建设用地使用权。《物权法》第 136 条规定:“建设用地使用权人依法对国家所有的土地享有占有、使用和收益的权利,有权利用该土地建造建筑物、构筑物及其附属设施。”

4. 宅基地使用权。《物权法》第 153 条规定:“宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利,有权利用该土地建造住宅及其附属设施。”

5. 地役权。地役权是指在法律规定的相邻关系之外,按照合同利用他人的不动产,以提高自己不动产效益的权利。《物权法》第 157 条规定:“地役权人有权按照合同约定,利用他人的不动产,以提高自己的不动产的效益。”

(三)担保物权

依据《物权法》第 170 条规定,担保物权是指债权人对债务人或者第三人提供的担保财产或者债权人合法占有的财产,当债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形时,享有优先受偿的权利,包括抵押权、质权和留置权。

1. 抵押权。依据《物权法》第 179 条的规定,抵押权是指为了担保债务的履行,债务人或者第三人不转移财产的占有,将该财产抵押给债权人,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,债权人有权就该财产优先受偿。其中债务人或者第三人为抵押人,债权人为抵押权人,提供担保的财产为抵押财产。

2. 质权。依据《物权法》第 208 条、223 条规定,质权是指为担保债务的履行,债务人或者第三人将其动产出质给债权人占有的或者将其有处分权的依法可以出质的财产权利出质给债权人,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形,债权人有权就该动产优先受偿。其中债务人或者第三人为出质人,债权人为质权人,交付的动产为质押财产。

3. 留置权。依据《物权法》第 230 条规定,留置权是指债务人不履行到期债务,债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产,并有权就该动产优先受偿。其中债权人就是留置权人,占有的动产为留置财产。

案例

某市人民政府将该市 A 块国有土地 80 亩的建设用地使用权出让给了甲公司,甲公司在该块土地上建设了一座五层办公大楼和一座厂房。甲公司为了解决流动资金的不足,以其办公大楼作为抵押向乙银行贷款 1000 万元,并办理了抵押登记。请分析该事例中的物权种类和分类。

[参考意见]

国家对某市 A 块 80 亩国有土地享有所有权,属于自物权;甲公司对 A 块 80 亩国有土地享有建设用地使用权,属于他物权、用益物权;银行对 A 块 80 亩建设用地使用权享有抵押权,属于他物权、担保物权。

第三节 物权法的概念、特征及作用

内容提要

物权法的概念、特征及作用是关于什么是物权法及其有什么价值的知识。物权法就是调整因物的归属和利用而产生的民事关系的民事法律规范。物权法的基本作用或者价值就在于调整因物的归属和利用而产生的民事关系,即明确物的归属以定分止争,维护物的所属安全;规范物的利用以达物尽其用,维护物的利用安全;规范物的变动,以维护物的交易安全。

一、物权法的概念

物权法属于民法的一部分。民法是以确立主体地位平等为基本方法调整私人之间(包括私团体和其他团体基于私人地位)的财产关系和人身关系的法律规范的总称。物权法就是调整财产关系的民法中的一部分。民法所调整的财产关系包括物的归属和利用关系,还包括财产流转关系。调整物的归属和利用关系的民法就是物权法,而调整财产流转关系的民法则主要属于债权法。

我国《物权法》第 2 条规定,因物的归属和利用而产生的民事关系,适用物权法。据此对物权法的概念可以解释为,物权法就是调整因物的归属和利用而产生的民事关系的民法。但是,物的利用关系比较宽泛,因物的利用产生的民事关系并不全部由物权法调整。例如,借用关系、租用关系就不属于物权法调整,而属于债权法调整。物权法调整的物的利用关系是对物直接支配的利用关系。因此,物权法的概念应当解释为:物权法是调整因物的归属和直接支配的利用而产生的民事关系的民法规范。

(一)物的归属关系及其物权法调整

物的归属是指物在法律上属于谁,即谁是物的所有人。物的归属关系是指物属于特定的主体所有,而不得属于非所有人,由此在所有人与非所有人之间发生的相互

关系。通过确定归属明确谁是所有人,谁是非所有人,所有人对属于自己的物能够直接支配并获取利益,非所有人必须尊重所有人对自己物的权利,未经所有人的同意不得支配所有人的物,也不得取得他人物上的利益。因此,明确物的归属是对物进行支配的前提。

物的归属关系是最基本的财产关系,是平等主体的物的所有人和非所有人之间的财产关系。物权法调整物的归属关系,就是要运用法律规则明确物的归属。物权法规定哪些事实是将物归属于特定主体所有的事实依据,从而为现实生活中特定物归属于特定主体提供法律事实依据。在此基础上规定依据物权法规定的法律事实,取得物权的人对物有什么权利,其他主体负有什么义务,对物权如何保护,从而建立起物的归属的法律秩序。

物权法调整物的归属关系所建立的物的归属秩序,是物归属于权利人的法律事实制度和权利人支配物的权利义务关系及其保护制度。

物的归属的法律事实是指由物权法规定的特定的主体对于特定物的物权取得、转让、变更、消灭的客观事实,即物权归属变动的客观事实。例如,物权法规定买受人依据出卖人交付动产的事实取得该动产的所有权;出卖人则因处分其对所有物的所有权丧失了物的所有权。针对同一标的物,随着交付事实的发生,对于买受人而言是所有权的取得,而对出卖人则属于所有权的消灭。正是由于物权法的关于买卖合同中标的物所有权因交付而转移的规定,从而明确了该特定物在出卖人与买受人之间的归属。

物权归属明确后,即意味着物属于谁所有,谁就对物享有所有权,非所有人则不能享有所有权。这是物权法调整物的归属关系的法律意义。同时依法明确的物的归属是受到法律保护的,所有人对自己物的所有权,任何人不得侵犯,否则,就会受到法律的追究。例如,甲从乙处购买一台电脑,他所购买的这台电脑何时由乙所有转为甲所有,其他人也应当认为电脑已经属于甲所有,如果没有物权法的规定,这些归属关系就是混乱的,因而就需要物权法来调整。物权法规定动产所有权移转从动产交付时起转移。物权法的这一规定就首先规定了动产转移归属的法律事实是动产的交付。据此,随着乙将电脑交付给甲的法律事实,甲就取得了该台电脑的所有权,电脑就归属于甲,而不再属于乙,其他社会成员也就据此可以承认甲对电脑的所有权,应当尊重甲对电脑的所有权。同时依据物权法关于物权保护的规定,甲的所有权受法律保护,任何人不得侵犯。这样就在所有人和非所有人之间建立起物的归属的法律秩序。

重点提示 物权法以规定确认物归属于特定主体的法律事实,赋予特定主体所有权,并保护其所有权不受侵犯的方式调整物的归属关系。

(二)物的利用关系及其物权法调整

物的利用是指对物的使用价值和价值进行支配,以满足人的需要。物的利用关

系就是人们之间因对物的利用而发生的相互关系。人们拥有物的目的就是利用物以满足人的物质文化生活的需要。物归属于人也是因为物对人有用,人需要它。所有物和利用物是人生存的基本条件。因此,物的归属和利用关系是人类最基本的物质生活关系。在物的利用过程中,人们不仅利用归属于自己的物,而且利用归属于他人的物以满足自己的需要;人们不仅自己利用属于自己的物,而且也以自己的意志允许他人利用自己的物。人们对属于自己的物的利用是物的归属关系中的应有之义,即所有人对自己所有的物享有占有、使用、收益和处分的完全的权利,其他任何人都不得干涉和侵害所有人对自己物的完全支配利用的权利。由此形成的是自物权利用关系。至于非所有人对他人所有的物的利用则有两种不同的法律制度方式。一种是在所有人的积极协助下,按照所有权人意愿对物加以利用。例如,借用、租赁所有人的物,按照出借人、出租人同意的约定的用途对借用物、租赁物加以利用。其利用在所有人的控制之下,离不开所有人的积极协助。另一种是在所有人为利用人设定利用的权利后,由利用人直接支配利用,不再需要所有人的积极协助,只要所有人和其他人不干涉利用人的利用,其利用利益即可实现。前一种利用是债权制度下的利用,其利用关系由债权法调整。后一种利用则是利用人对他人物的直接支配的利用,这种利用关系则是由物权法调整的。对他人物直接支配的利用因利用目的和支配内容的不同,也有两种不同的利用:一种是以使用收益为目的,对物的使用价值的利用;另一种是以担保债权实现为目的,对物的信用价值的利用。前者为用益物权关系,后者为担保物权关系。这两种对物的利用关系都是由物权法调整的,其共同特点都是对物的直接支配的利用。所谓直接支配的利用就是无须所有人的积极协助,利用人就能实现对物的利用。例如,甲为了住房需要而利用集体所有的土地,在集体所有的土地上取得宅基地使用权,甲对集体土地的利用就是一种直接支配的利用,集体将宅基地划定给甲以后无须积极协助,甲就能在集体土地上建造房屋,利用集体土地;集体和其他任何人都要尊重甲的宅基地使用权,不得干涉甲对集体土地的利用。这就是由物权法所调整的物的利用关系。利用人对他人物的利用,哪些为债权的利用,哪些为物权的利用是立法政策选择的结果。物权法依据一定的法律政策,规定对他人物权的种类和内容,规定物权发生、变动和消灭的法律事实,并依据物权法律事实确认利用人对他人物的利用权为物权,利用人可以直接支配物实现其利用目的,包括所有人在内的其他任何人都不得干涉;如果干涉,利用人有权直接排除。这就是物权法调整物的利用关系的基本方法。

重点提示 物权法调整物的利用关系的基本方法:物权法依据一定的法律政策,规定利用他人物的物权的种类和内容,以及对他人物权的物权发生、变动和消灭的法律事实,并依据物权法律事实确认利用人对他人物的利用权为物权,利用人可以直接支配物实现其利用目的,并且有权排除包括所有人在内的其他任何人的不法干涉。
