

虽然《物权法》已经实施，但是市场上充斥的多是辅导读本，真正系统研究《物权法》的著作并不多见。本书以新颁布的《物权法》为基础，运用基础理论与范举的方式，对物权的基本理论和知识进行全新的、系统的论述，凝聚了作者长期从事法学教学和法律实务的心血；对物权、用益物权、担保物权及占有等法律实务中尚无体系性界定的基本概念进行了深入的研究和梳理。全书语言流畅，文字简洁，思路清晰，逻辑严谨，非常适合法学专业师生、法律实务工作者和研究人员使用。

W u q u a n f a Y a n j i u

物权法研究

Wuquanfa Yanjiu

陈小燕 著

D923.24/41

2008

物权法研究

----- wuquanfa yanjiu -----

陈小燕 著

● 人民出版社

责任编辑:洪 琼

图书在版编目(CIP)数据

物权法研究/陈小燕 著. —北京:人民出版社,2008.7

ISBN 978-7-01-007098-8

I. 物… II. 陈… III. 物权法-研究-中国 IV. D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 083845 号

物权法研究

WUQUANFA YANJIU

陈小燕 著

人民出版社 出版发行

(100706 北京朝阳门内大街 166 号)

北京集惠印刷有限责任公司印刷 新华书店经销

2008 年 7 月第 1 版 2008 年 7 月北京第 1 次印刷

开本:710 毫米×1000 毫米 1/16 印张:19.75

字数:350 千字 印数:0,001-2,500 册

ISBN 978-7-01-007098-8 定价:49.00 元

邮购地址 100706 北京朝阳门内大街 166 号

人民东方图书销售中心 电话 (010)65250042 65289539

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>



前 言

物权法是调整财产关系的基本法律,是民法的重要组成部分。但是,长期以来,由于各种因素,我国物权法律制度未得到应有的确立和发展。1986年颁布的《中华人民共和国民法通则》(以下简称《民法通则》)对有关所有权、他物权制度有所规定,但由于其规范过于笼统与简单,我国亟需制定一部完整的、体系化的物权法。1993年前后,我国民法学界理论研究的中心之一就是物权立法问题。1994年物权立法被全国人大常委会正式列入立法规划中,并于1998年正式成立“民法起草工作小组”,其任务之一就是起草《中华人民共和国物权法》(以下简称《物权法》)。2004年8月形成《物权法(草案)》,2007年3月,十届全国人民代表大会第五次会议对该草案进行第七次审议,最终,《物权法》获得了97%的赞同票被顺利通过,并于2007年10月1日正式实施。《物权法》的颁行是我国立法史上一个十分重要的里程碑,也标志着我国民法典的制定已经取得了重大突破。

长久以来,由于我国法律实务中,对物权、用益物权、担保物权及占有等物权法的基本概念均无体系性的规定,造成人们对物权基本理论的学习和认识存在障碍。有基于此,本书以我国新颁布的《物权法》为基础,采用《物权法》的体系编排,运用基础理论与范举的方式,对物权的基本理论和知识进行全新的、系统的论述。本书凝聚了作者长期从事法学教学和法律实务的心血,采用深入浅出的论述方法,语言通俗易懂,严格遵循新颁布的《物权法》的法律术语,紧跟最新动态,适合法学专业本科生自学或者作为教师辅导用书,也可供法律实务工作者和研究人员参考使用。

本书分为五编:第一编为总论,主要阐述物权法的基本概念、基本原则及其他基本理论。第二编为所有权,介绍了所有权的一般规定,包括所有权的种类、取得方式等。第三编为用益物权,根据新颁布的《物权法》的体例,重点介绍了土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权等相关规定。第四编为担保物权,结合我国《物权法》的新规定,分别对抵押权、质权、留置

权等担保物权作了详细的介绍。第五编为占有，简单地阐述了占有制度的基本理论问题。

由于作者水平有限,书中如有不足之处,恳请各位读者和专家批评指正。

目 录

前言	1
----------	---

第一编 总 论

第一章 物权法总论	1
第一节 物权法概述	1
一、物权法的概念和特征	1
二、物权法的价值	4
三、《物权法》的制定和对我国《物权法》的评价	8
第二节 物权法的内容和体系	11
一、物权法的内容	11
二、物权法的体系和我国《物权法》	11
第三节 物权法的基本原则	13
一、物权法的基本原则概述与我国《物权法》	13
二、平等保护原则	15
三、物权法定原则	16
四、一物一权原则	18
五、公示公信原则	19
第二章 物权概论	21
第一节 物权的概念和特征	21
一、物权的概念	21
二、物权的特征	23
三、物权与其他财产权的比较	23
第二节 物权的种类	26
一、物权的学理分类	26

二、民法上对物权的分类与我国《物权法》	28
第三节 物权的客体	29
一、物的概念和特征	29
二、物的分类	32
三、物权客体与权利——兼评我国《物权法》第二条第二款	36
第四节 物权的效力	37
一、物权的支配效力	38
二、物权的排他效力	38
三、物权的优先效力	39
四、物权的追及效力	42
五、物权的妨害排除效力	43
第三章 物权的变动	44
第一节 物权变动概述	44
一、物权变动的概念和形态	44
二、物权变动的原因	46
第二节 不动产的登记	47
一、不动产登记的概念、效力及功能	47
二、不动产登记的机构与登记的程序	50
三、不动产登记簿和权属证书	52
四、不动产登记的分类	53
五、预告登记制度	55
六、不动产登记瑕疵的救济与责任承担	57
第三节 动产交付	59
一、动产交付的概念、效力及意义	59
二、动产交付的具体形态	60
第四节 物权的消灭	62
一、标的物灭失	62
二、抛弃	62
三、混同	63
四、其他原因	63
第四章 物权的保护	64
第一节 物权的保护概述	64

一、物权的保护的概念和意义	64
二、物权的保护的法律归类	64
三、物权的保护的争议解决方式	65
第二节 物权请求权	66
一、物权请求权的概念和特征	66
二、确认物权的请求权	68
三、返还原物请求权	69
四、排除妨害请求权	70
五、消除危险请求权	70
六、恢复原状请求权	71
七、损害赔偿请求权	72
八、物权请求权的竞合	72

第二编 所有权

第五章 一般规定	75
第一节 所有权的概述	75
一、所有权的理论	75
二、所有权的概念与特征	78
第二节 所有权的种类	80
一、物权平等保护原则的体现	80
二、国家所有权——强化对国有财产的保护	81
三、集体所有权——主体问题	82
四、私人所有权——完善私有财产法律保护	83
第三节 所有权的社会作用	84
一、所有权制度：国家基本经济制度之基石	84
二、所有权制度：产权的法律形式	84
三、所有权：最重要的民事权利	85
第四节 所有权的内容	85
一、积极权能	86
二、消极权能	87
三、所有权之限制	87

第六章 不动产所有权	89
第一节 土地所有权	89
一、土地所有权的概念和特征	89
二、土地所有权的范围	90
三、空间权理论的产生与发展	90
四、我国的土地所有权制度	91
五、我国土地征收制度	92
第二节 房屋所有权	93
一、房屋所有权的概念	93
二、房屋和土地的关系	94
第三节 建筑物区分所有权	95
一、建筑物区分所有权的概念和特征	95
二、业主个人财产的专有权	98
三、业主共有财产	103
四、车库、车位的归属与利用	106
五、业主之权利与义务	107
第四节 建筑物区分所有人管理团体	112
一、建筑物区分所有人管理团体之立法例	113
二、区分所有权人管理团体的性质	113
三、业主大会及业主委员会	114
四、业主大会、业主委员会的职能及其行使	116
五、业主大会、业主委员会的诉讼地位	117
第七章 不动产相邻关系	120
第一节 不动产相邻关系的概念和特征	120
一、相邻关系的概念	120
二、相邻关系的特征	120
第二节 相邻关系的处理原则	122
一、有利于生产、方便生活	122
二、团结互助、公平合理	122
三、尊重历史和习惯	122
第三节 相邻关系的种类	122
一、《物权法》细化《民法通则》相关规定	122

二、相邻土地使用关系	124
三、相邻用水和排水关系	125
四、相邻土地、建筑物之损害防免义务	125
第八章 共有	127
第一节 共有的概念	127
一、共有的概念和特征	127
二、共有成立的原因及其意义	128
第二节 按份共有	129
一、按份共有的概念和特征	129
二、按份共有的内部关系	130
三、按份共有的外部关系	132
四、共有关系的终止与共有物的分割	132
第三节 共同共有	133
一、共同共有的概念和特征	133
二、共同共有的类型	134
三、共同共有的内部关系	134
四、共同共有的外部关系	135
第九章 所有权的特别取得	136
第一节 善意取得	136
一、善意取得概念	136
二、善意取得构成要件	138
三、善意取得制度的比较法考察	139
四、我国《物权法》中善意取得的法律效果	141
五、盗赃遗失物善意取得问题	142
第二节 拾得遗失物	143
一、拾得遗失物的概念	143
二、拾得遗失物的构成要件	144
三、拾得遗失物的法律后果	145
第三节 漂流物、埋藏物、隐藏物	146
一、漂流物、埋藏物、隐藏物的概念	146
二、法律效果	147
第四节 添附	147

一、添附的概念	147
二、附合	148
三、混合	148
四、加工	148
第五节 孳息	149
一、孳息的概念	149
二、孳息的分类	149
三、孳息的归属	150
第六节 先占	150
一、先占的概念	150
二、先占取得的构成要件	151
第七节 取得时效	151
一、取得时效的概念、意义与性质	151
二、取得时效的立法例	153
三、取得时效的构成要件	154
四、取得时效的法律效果	155
五、《物权法》对取得时效的态度	156

第三编 用益物权

第十章 用益物权总论	157
第一节 用益物权概述	157
一、用益物权的概念和特征	157
二、用益物权的价值	158
第二节 用益物权的体系和种类	160
一、用益物权的种类和体系	160
二、我国用益物权体系立法及其评价	161
第十一章 用益物权的具体类型	163
第一节 国有土地使用权	163
一、国有土地使用权的概念和意义	163
二、国有土地使用权的取得	164
三、国有土地使用权的消灭	166

第二节 集体土地使用权	167
一、集体土地使用权的概念	167
二、集体土地使用权的行使	167
三、集体土地使用权的收回	168
第三节 土地承包经营权	168
一、土地承包经营权概述	168
二、土地承包经营权的取得	170
三、土地承包经营权的内容	171
四、土地承包经营权的流转	172
五、土地承包经营权的消灭	173
第四节 建设用地使用权	174
一、建设用地使用权概述	174
二、空间建设用地使用权	175
三、建设用地使用权的取得	177
四、建设用地使用权的内容	178
五、建设用地使用权的流转	179
六、建设用地使用权的消灭	180
第五节 宅基地使用权	181
一、宅基地使用权的概念和特征	181
二、宅基地使用权的取得	182
三、宅基地使用权的内容	182
四、宅基地使用权的消灭	183
第六节 地役权	183
一、地役权的概念与特征	183
二、地役权的取得	184
三、地役权的内容	185
四、地役权的消灭	187
第七节 用益物权的其他类型	188
一、海域使用权	188
二、探矿权与采矿权	189
三、取水权	189
四、养殖权与捕捞权	190

第四编 担保物权

第十二章 担保物权概述	191
第一节 担保物权的概念和特征	191
一、担保物权的概念	191
二、担保物权的特征	193
第二节 担保物权的种类	196
一、法定担保物权与约定担保物权	197
二、动产担保物权、不动产担保物权、权利担保物权与非特定 财产担保物权	197
三、留置性担保物权与优先清偿性担保物权	197
四、保全性担保物权与融资性担保物权	197
五、登记担保物权与非登记担保物权	198
六、典型担保物权与非典型担保物权	198
第三节 担保物权的取得	198
一、基于法律行为而取得担保物权	199
二、非基于法律行为而取得担保物权	200
第四节 担保物权的存续	201
一、主债权时效届满与担保物权之存续	201
二、约定担保物权存续期限	205
第五节 担保物权与保证	206
一、担保物权与保证并存的效力	206
二、债权人抛弃担保物权对保证责任之影响	209
三、保证人、物上保证人之追偿与代位关系	210
第六节 担保物权与《担保法》	212
一、《物权法》与《担保法》之比较	212
二、《物权法》改进之意义及不足	213
第十三章 抵押权	217
第一节 抵押权的概念和特征	217
一、抵押权的概念	217
二、抵押权的特征	217

第二节 抵押权的属性	218
一、抵押权的从属性	218
二、抵押权的不可分性	219
三、抵押权的物上代位性	219
第三节 抵押财产	220
一、概述	220
二、允许抵押的财产	221
三、禁止抵押的财产	222
第四节 抵押权的取得	222
一、抵押合同	222
二、抵押登记	223
第五节 抵押权担保的债权范围及效力所及标的物的范围	225
一、抵押权担保债权的范围	225
二、抵押权效力所及标的物的范围	225
第六节 抵押权的实现	226
一、抵押权实现的概念	226
二、抵押权实现的条件	226
三、抵押权实现的方式	227
第七节 抵押权消灭	228
一、主债权消灭	228
二、抵押权实现	229
三、抵押物灭失	229
四、抵押物期间届满	229
第八节 浮动抵押权	229
一、浮动抵押权的概念	229
二、抵押财产的确定	231
三、浮动式财团抵押与固定式财团抵押	232
第九节 最高额抵押权	232
一、最高额抵押权的概念与特征	232
二、最高额抵押权的设定	233
三、最高额抵押权的效力	234
第十节 抵押权的顺位	235

一、顺位确定标准	235
二、抵押权与价值权	236
三、顺位的让与、变更与抛弃	237
第十四章 质权	238
第一节 质权概述	238
一、质权概念	238
二、质权与抵押权区别	238
三、质权分类	239
第二节 动产质权	239
一、动产质权的概念与特征	239
二、动产质权的取得	240
三、动产质权的效力	241
四、动产质权的消灭	242
第三节 权利质权	242
一、权利质权的概念和特征	242
二、权利质权的设定	244
三、权利质权的效力	247
四、权利质权的消灭	248
第十五章 留置权	249
第一节 留置权	249
一、留置权的概念	249
二、留置权的特征	249
第二节 留置权的构成要件	249
一、债权人合法占有债务人的动产	250
二、债权与动产间的牵连关系	250
三、债务人不履行债务或不能履行债务	253
四、无法定或约定之障碍	253
第三节 留置权的效力	254
一、留置权担保债权的范围	254
二、留置权标的物的范围	254
三、留置权人的权利和义务	255
四、留置物所有人的权利	257

第四节 留置权的实行	257
一、留置权行使的条件	257
二、留置权行使的标的物范围	258
三、留置权行使的形态	258
四、留置权处置取偿的方法	259
第五节 留置权的消灭	259
一、另行担保的提出	259
二、留置物占有的丧失	260
三、债权清偿期的延缓	260
第十六章 非典型担保和担保物权的竞合	261
第一节 优先权	261
一、优先权的概念和立法例	261
二、优先权的性质	262
三、优先权的法律特征	263
四、优先权的种类	264
五、优先权的效力	264
第二节 让与担保	265
一、让与担保的概念与特征	265
二、让与担保的设定	267
三、让与担保的效力	267
四、让与担保的消灭	270
第三节 所有权保留	271
一、所有权保留的概念、性质与特征	271
二、所有权保留的效力	273
第四节 担保物权的竞合	274
一、担保物权竞合的概念和条件	274
二、抵押权与质权的竞合	275
三、抵押权与留置权的竞合	276
四、留置权与质权的竞合	276
五、非典型担保物权与典型担保物权的竞合	277

第五编 占有

第十七章 占有的一般理论	281
第一节 占有的概述	281
一、占有的概念和特征	281
二、占有制度的社会价值	282
三、占有的分类	283
第二节 占有的取得和消灭	285
一、占有的取得	285
二、占有的消灭	287
第十八章 占有的保护	288
第一节 占有效力	288
一、占有的状态推定效力	288
二、占有的权利推定效力	288
三、占有人的权利和义务	289
第二节 占有的保护	290
一、占有的物权保护	290
二、占有的债权保护	291
三、我国《物权法》对占有的设置	292
参考文献	294
后记	298

第一章 物权法总论

第一节 物权法概述

一、物权法的概念和特征

(一) 物权法的概念

物权法是大陆法系特有的概念。在大陆法的民法体系中,有专门的财产法用来调整财产关系,其中包括物权法和债权法,可见,物权法是整个财产法体系架构中的重要组成部分。自19世纪以来,物权法一直是大陆法系国家重要的民事法律制度之一。但是,罗马法和1804年的《法国民法典》都未对物和物权进行严格的界定,直到1896年《德国民法典》将物作为权利的客体规定在总则部分,并将物权、债权和继承作为三种不同性质的财产权,独立成编规定其中。至此,物权法作为自身体系独立和内容完整的法律制度陆续为大陆法诸国所知悉并加以推崇。在英美法系国家,本无民法的概念,亦无物权法的概念,有关物权的法律规范主要规定在财产法中,它是与侵权行为法、合同法相对应的法律。从内容上分析,英美法的财产法基本上包括了大陆法的物权法内容,甚至有些属于大陆法中合同法的内容,如租赁、赠与等也包括在其财产法的范围之中。

一般而言,大陆法中的物权法概念可以从广义和狭义两个方面来理解。广义的物权法,亦称为实质意义上的物权法,是指调整民事主体对物的直接支配和利用关系的法律规范的总称,其具体内容包括:物权种类及其权能、物权的效力、物权的行使、物权的变动以及物权的保护等具体法律制度。就我国目前的立法

情况来看,实质意义上的物权法包括:2007年3月16日颁布的《中华人民共和国物权法》,《民法通则》中关于“所有权及与所有权相关的财产权”的规定,《中华人民共和国宪法》(以下简称《宪法》)中关于所有制、土地及其他自然资源权属的规定等内容,《中华人民共和国土地管理法》(以下简称《土地管理法》)、《中华人民共和国城市房地产管理法》(以下简称《城市房地产管理法》)、《中华人民共和国海域使用管理法》(以下简称《海域使用管理法》)、《中华人民共和国农村土地承包法》(以下简称《农村土地承包法》)、《中华人民共和国草原法》(以下简称《草原法》)、《中华人民共和国森林法》(以下简称《森林法》)、《中华人民共和国矿产资源法》(以下简称《矿产资源法》)、《中华人民共和国水法》(以下简称《水法》)、《中华人民共和国渔业法》(以下简称《渔业法》)、《中华人民共和国文物保护法》(以下简称《文物保护法》)等法律以及大量的行政法规中有关物权的规定。

狭义的物权法又称形式意义上的物权法,在大陆法系国家一般指民法典中的物权篇。我国尚未有统一的民法典,但2007年3月,作为中华人民共和国立法史上迄今为止唯一被全国人大常委会“七次审议”的法律草案,经历了近13年的广泛讨论与修改的《中华人民共和国物权法》,在第十届全国人民代表大会第五次会议上顺利获得通过,并于2007年10月1日正式实施。该法对物权关系做出了全面系统化的规定。本书所论述的物权法主要是实质意义上的物权法,根据传统物权法的基本学说理论,同时结合我国新颁布的《物权法》进行阐述。

(二) 物权法的特征

1. 物权法是财产归属法

法学界一般认为,民法分为财产法、人格法和身份法。其中,调整财产关系,保护财产秩序的法律为财产法。物权法以规范人对财产的支配关系为内容,性质上属于财产法。物权法调整的主要是基于对财产的支配和利用而发生的社会关系,所要解决的是财产的归属关系,即财产归谁所有和归谁利用的问题。财产归谁所有是最典型的财产归属关系,在物权法上体现为所有权。财产归谁利用也反映了一定的财产归属关系。在物权法中,用益物权所反映的是对物的使用价值的利用,担保物权反映的是对物的交换价值的利用,用益物权和担保物权的权利人同所有权人一样,分享着财产带来的利益,具有某种程度的财产归属意义。用益物权和担保物权虽然不能等同于财产的所有权,但常常具有优于所有

权的法律效力。因此,物权法不论是关于所有权的规定还是关于他物权的规定都具有财产归属法的意义。

2. 物权法是私法,但兼具公法性规定

公私法的划分最早起源于罗马法。公元533年的《学说汇纂》中乌尔比安认为:“公法是有关系罗马国家状况的法律,私法是涉及个人利益的法律;事实上,有的事情涉及公共利益,有的事情涉及私人利益,公法见之于宗教事务、宗教机构和长官设立。”公私法的划分在西方法律史上也是源远流长的法律分类方法。关于公私法的划分标准,学界存在较大分歧,主要有四种观点:一是目的说或利益说。凡是规定国家利益、公共利益的法律为公法;凡是规定私人利益、私人关系的法律为私法。二是关系说或意思说。凡是规定权力和服从关系意思的法律为公法;凡是规定自愿、平等关系意思的法律为私法。三是主体说。凡是规定社会关系主体双方或至少一方为国家或公权力的法律为公法;凡是规定私人之间关系的法律为私法。四是实质说。实质为国家组织生活之维持的法律为公法;实质为私人生活之存续的法律为私法。物权法旨在规范私人财产上的权利义务,无论从以上的何种标准来分析,都是私法。它强调对民事主体合法权利的保护,充分尊重民事主体在法定范围内所享有的行为自由,尊重民事主体对自身所合法享有权利的合法处分。但是由于物权法在国民经济和社会生活中举足轻重的作用,政府需要对其进行干预。因此,在物权法中存在许多公法的规定。例如《土地管理法》、《城市房地产管理法》等等。

3. 物权法是强行法,但也有任意性规定

所谓强行法,是指不能由当事人通过协议加以改变的法律规范。物权法的强行性特征主要体现在物权类型、物权的公示方法、物权的效力等方面,换言之,这些方面的内容必须由法律作出规定,当事人不能通过相互之间的协议加以改变。除此之外,物权法的强行性还表现在不动产权利的行使方面,物权法越来越多地受到国家的干预。但是,物权法作为私法,也要贯彻私法自治的原则,允许存在任意性的规定,如确认物权人可以在法律规定的范围内依自身的意志设立、变更以及转移物权;每个所有权人和他物权人可以依法自由行使其权利,他人不得干涉;物权人有权在法律规定的范围内抛弃、处分其权利;等等。

4. 物权法是固有法,但有国际化的倾向

所谓固有法,是指保留了较多的国家、民族和历史的传统的法律。物权法具有极强的固有法的性质,原因在于物权法具有根植于本国、本民族的特性,“各国物权法因国家、民族、历史传统的差异而往往互不相同。此与各国债权法往往

大同小异正好形成对照”。^① 由于物权与人类的生存息息相关,其种类和内容的设定、行使和保护的方式等,都深受本国的政治、经济、民族、历史、文化等诸多因素的影响。但是,必须指出的是,物权法的固有性并不意味着其规则是一成不变的;相反,物权法随着社会经济条件的变化也在不断地发展变化。20世纪以来,物权法也呈现出新的发展趋势,如物权的社会化、物权种类的增加、相邻关系的公法与私法的双轨制规范体系的形成、建筑物区分所有制度的形成、物权的证券化及物权与债权的相对化等等。

对于现代物权法是否存在国际化的倾向,学者们存在意见分歧。持肯定意见的学者认为:“随着国际贸易发达,世界交通的便利,使国内市场与国际市场相沟通,遂造成物权的国际化趋势。现今大陆法系各国的物权制度已大同小异,就是两大法系物权制度的差异,也正在缩小。”^②而持否定意见的学者认为,物权法具有国际化趋势的说法“显然是不妥当的。物权法难以国际化的特点,也是它与债权法的重要区别”。^③客观而言,由于物权法的固有法特性,在国际化问题上,物权法不像债权法那样表现得典型全面。但是,随着国际交往的不断发展,各国的物权法的确存在相互交融、相互借鉴的现象。一般而言,各国物权法在用益物权的种类和内容上表现出较大的差别,而在担保物权的种类和内容上,各国物权法甚至大陆法系与英美法系国家之间,却表现出较大的一致性。例如,英美法中的附条件买卖(所有权保留制度)、浮动担保、让与担保等,都或多或少地为大陆法系各国民事立法、判例或学说吸收。这些现象确实说明了在现代物权法中存在着国际化的趋势。^④

二、物权法的价值

所谓法律价值,是指法所具有的、对主体有意义的、可以满足主体需要的功能和属性。^⑤ 物权法的价值即是物权法的规范功能,是指物权法所应当具有的作用和应当达到的目标。物权法和其他法律一样都必须体现法律的秩序、自由、正义和效益等价值目标。但作为一种专门用于解决因自然资源的有限性与人类需要的无限性之间矛盾的法律制度,物权法具有其更为独特的价值。主要体现

① 梁慧星、陈华彬:《物权法》(第二版),法律出版社2003年版,第2页。

② 梁慧星:《中国物权法研究》(上册),法律出版社1998年版,第7页。

③ 王利明:《物权法论》,中国政法大学出版社1998年版,第76页。

④ 参见白非:《物权法例论》,法律出版社2005年版,第7页。

⑤ 参见张文显:《法学基本范畴研究》,中国政法大学出版社1993年版,第254页。

在以下三个方面：

（一）确认和保护物权

物权法的首要功能在于确定财产的归属，从而平息冲突与纷争，实现稳定的财产支配秩序。因为物权的本质就在于将特定物归属于某权利主体，由其直接支配，享受利益，并排除他人对此支配领域的侵害或干预。^① 由于自然资源具有稀缺性，而人类的欲望是无穷的，若不划定个人可控制财产的界限，则会引起冲突和纷争。因此，必须明确某项财产归属于特定的主体，使其能进行排他性的支配，从而稳定社会秩序，安定社会生活。在我国社会主义市场经济条件下，物权法的这一功能主要表现为以下三点：

1. 确认和保护多种所有制经济，充分发挥社会主义公有制的优越性

我国是以公有制为主体的多种经济形式并存的社会主义国家，公有制作为一种所有制形式，必须通过物权法的调整使之成为一种财产法律关系，从而明确权利归属，确定权利义务内容，唯如此，才能使公有制的优越性得到充分体现。长久以来，由于物权制度不完善，造成公有财产中所有权虚位、产权界限不清等一系列问题，公有制的优越性难以发挥，生产力受到极大束缚，并导致国有资产的大量流失，这与社会生活中缺乏规范财产归属关系的基本民事法律规则是有关联的。为此，我国新颁布的《物权法》第三条明确规定：“国家在社会主义初级阶段，坚持公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度。”明确了我国的所有制类型。另外《物权法》第一条规定：“为了维护国家基本经济制度，维护社会主义市场经济秩序，明确物的归属，发挥物的效用，保护权利人的物权，根据宪法，制定本法。”这也正好印证了物权法的这一价值。

2. 确认国家、集体和私人所有权，实现对各类财产权的平等保护

物权法将财产所有权分为国家所有权、集体所有权和私人所有权三种类型，并对其实行平等的保护，鼓励、促进人们努力创造财富，促进社会财富的增长。长期以来，由于受意识形态的影响，国家所有权往往被置于优先保护的地位，而个人所有权却受到极大的限制。这一状况难免直接或间接地影响社会经济的发展，也影响了广大人民群众创造财富积极性的发挥。当前，某些个人资金的外流以及某些过度的挥霍浪费与个人财产权没有得到充分的保护存在一定的关联。因此，物权法对公有财产和个人财产实行平等保护，将有助于人们将一定的消费

^① 参见梁慧星、陈华彬：《物权法》（第二版），法律出版社2003年版，第7页。

资金投入生产领域,满足社会投资的需要,解决资金紧缺的困难,促进市场经济的发展。我国新颁布的《物权法》第四条规定:“国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。”该规定体现了对各类财产权的平等保护。

3. 法律本身并不能直接创造财富,但是可以通过确认和保护财产来鼓励财富创造

法律的这一功能主要是通过物权法来发挥的。物权法对财产的保护方法主要包括:(1)赋予物权请求权。当物权受到侵害时,物权人可以要求侵权人承担返还财产、恢复原状等侵权的民事责任,使物权人的权利得到有效的保护。(2)规定取得时效制度。时效制度使产权不确定的财产尽快明确其归属,尊重既定事实,稳定社会经济关系,充分发挥财产的经济效益。(3)规定建筑物区分所有权。该制度旨在协调高层建筑物所有人之间的关系,明确权利人对建筑物享有的权利和应承担的义务,避免纠纷的发生。(4)采用一物一权原则。该原则确定一物之上只能设定一个所有权,明确某个特定物的最终权利归属,使权利人能够充分行使对物的支配权,稳定社会秩序。

(二)支持、保障和促进交易

物权法不仅是确认和保护所有制关系的法律,而且也是规范市场经济的基本法律规则。物权法对我国市场经济的重要作用主要是通过自身具有的支持、保障和促进交易顺利进行的功能来实现的。主要体现在以下三个方面:

1. 确认物权形态,为交易的进行提供前提性支持

交易是物权在市场主体间的转移,其一个基本前提是交易主体拥有物权。物权法通过确认各种具体的物权形态,并予以切实的保护,从而为交易的顺利进行奠定了坚实的基础。物权法是典型的财产归属法,以调整财产归属关系为宗旨,实现财产的归属秩序。物权法的制定能够为建立良好的财产流通秩序提供前提性支持。

2. 确立物权变动的基本规则,规范物权取得方式

实际上,交换就是交易主体基于自己的自由意思而发生的物权转移,换言之,交易过程就是物权变动的过程。物权法对交易过程的规范主要是通过确立物权变动的规则来实现的,如关于添附、交付、善意取得等规则。在交易过程中,交易主体双方必然要利用买卖、赠与等合同形式,但这些合同仅为发生债的关系的协议,并不发生物权变动的效果。要发生物权变动的效果,还需要依物权法的

规定实行一定的公示方法,在动产方面需要交付、在不动产方面需要登记。从而保障交易的安全进行。

3. 确立公示公信原则、善意取得制度,保护交易安全

法律上的安全分为静的安全和动的安全。前者是指法律对主体已经享有的既定利益加以保护,主要体现为债的制度;后者是指法律对主体取得利益的行为加以保护,使其合理期待得到法律的确认和实现,主要体现在物的制度上。事实上,物权法的功能不仅在于维护静态安全,也具有维护交易秩序,保护动态安全的功能,主要通过公示公信原则和善意取得制度表现出来。公示原则是指物权的各种变动以一种外部可知悉的方式予以展示,以保护第三人利益,消除交易中的风险,维护交易的正常秩序。公信原则实际上是赋予公示的内容以公信力,即使物权变动的公示方法与真实的权利状态不相符,法律仍然承认其具有与真实物权存在相同的效果,保护交易的安全。善意取得制度是通过阻止原权利人物权的追及力而使善意第三人取得动产所有权,从而减少第三人因信息不对称而带来的担心。因此,物权法并不是置身于交易关系之外的,其诸多制度都是直接服务于交易关系的。

(三) 增进财产的利用效益

物权法的功能不仅仅在于界定财产归属、明晰产权从而达到定纷止争的作用,更在于使有限的自然资源的效益得到充分发挥,从而更好地满足人类的需求。无论从物权法自身的沿革历史来看,还是就其制度构造而言,物权法都以充分发挥资源的经济社会效益作为其追求的目标。

在资本主义早期,财产被认为是个人自由意志的表现,是权利人自由的外在特性。作为一种重要的财产权,所有权完全由个人享有,受个人意志支配,不应受到任何的干预和限制,对其实行绝对的保护。与此同时,设立了他物权制度包括用益物权制度和担保物权制度,从而使物的利用进一步优化。在当代新形势下,又出现了一些新的形式使物的作用发挥得更加淋漓尽致,主要表现为:所有权权能分离更加复杂、不动产上的物权类型越来越多、物权证券化趋向更加显著等等。

综上所述,现代各国物权法已经逐渐放弃了传统的注重对物的实体支配、注重财产的归属,转而注重对物的多种形态利用、注重财产的价值形态。对物的有效利用成为物权法一项主要功能。

三、《物权法》的制定和对我国《物权法》的评价

(一) 我国《物权法》的制定

在我国古代,由于商品经济关系一直不发达,自给自足的自然经济占统治地位,因而民事法律不发达,不仅诸法合体而且以刑为主,对涉及民事关系的也以刑事方法制裁。

清朝末年,为顺应时代潮流,清政府开始了我国历史上第一次民法典编纂工作,于1911年完稿的《大清民律草案》采用最先进的潘德克顿(Pandekten)制专设物权编。该草案中的物权编,大胆借鉴立法上最为精确的德国物权立法。另外,此时编纂的《破产法》、《海船法》草案中,也有许多关于物权的规定。

新中国成立后,废除了国民党的六法全书,开始了新的民事立法。但由于受苏联的影响,我国的现行民事立法中一直拒绝接受“物权”一词,然而这并不意味着我国实际上不存在物权法律制度。于1986年4月12日通过的《中华人民共和国民法通则》,其中也未能明确“物权”的概念和内容,而只规定了“财产所有权和与财产所有权有关的财产权”。之后,又先后制定了《中华人民共和国担保法》(以下简称《担保法》)、《土地管理法》及《城市房地产管理法》等相关的法律,对物权制度做出了一些规定。除上述立法外,我国经济体制改革以来,先后颁布了《森林法》(1984年通过,1998年修改)、《草原法》(1985年)、《渔业法》(1986年)、《矿产资源法》(1986年通过,1996年修改)、《水法》(1988年)等自然资源法。除规定自然资源的所有权外,这些法律分别对林地使用权、草原使用权、水面滩涂使用权、采矿权、水资源开发利用权等作了规定。

为进一步完善我国的民事法律规范,全国人民代表大会常务委员会于1994年将物权法列入其立法规划中,并于1998年正式成立“民法起草工作小组”,负责中国民法典的编纂和起草《物权法》。经过长期的酝酿和讨论,于2002年12月形成“征求意见稿”,并于2004年8月公布了《物权法(草案)》。令人高兴的是,2007年3月,《中华人民共和国物权法》在第十届全国人民代表大会第五次会议上顺利获得通过,并于2007年10月1日正式实施。

(二) 对我国《物权法》的评价

1. 物权立法的社会意义

首先,物权立法是社会主义市场经济发展的必然要求。《物权法》是对改革开放以来所取得的胜利成果,特别是经济体制改革胜利成果的法律确认。它不

仅涉及国家的根本经济制度问题,而且也涉及国家、集体和个人的所有权以及其他物权的确认、保护和利用等诸多问题。颁行《物权法》是坚持社会主义基本经济制度、规范市场经济秩序、维护广大人民群众切身利益、实现 2010 年形成中国特色社会主义法律体系目标、树立科学发展观、构建社会主义和谐社会的现实需要。颁行《物权法》,依法确认物的归属,明确所有权和用益物权、担保物权等内容,保障各种市场主体的平等法律地位和发展权利,依法保护权利人的物权,规范权利人行使物权,有利于广大人民群众尽享改革发展的成果,有利于“放手让一切劳动、知识、技术、管理和资本的活力竞相迸发,让一切创造社会财富的源泉充分涌流,以造福于人民”,有利于促进社会主义市场经济的健康发展。

其次,物权法是保护最广大人民群众利益的基本法律。物权法始终以维护最广大人民群众根本利益为目的,物权法切实维护了广大城市居民的财产权益。物权法中有关保护农民财产权的制度,也切实维护了广大农民的利益。物权法是维护我国社会主义基本经济制度的重要法律,物权法强化了对国有财产的保护,同时也强化了对私人所有权的保护。物权法是社会主义市场经济的基本法,物权法对于市场经济的基础性作用表现在以下几个方面:一是物权法构建了产权制度的基本框架,为市场的正常运行奠定了基础。二是确认了平等保护原则,维护市场主体的平等地位和基本财产权利。三是维护市场经济的正常秩序和交易安全。物权法的一系列规则,如公示公信原则、所有权转移规则、善意取得制度等都是直接服务于交易关系的。可以说物权法是鼓励人民群众创造财富的法律。

最后,物权法的任务是制度审核,把分散的规则集合起来予以协调、重构、补充、契合,形成一个对财产权完整的保护体系。^①

2. 我国《物权法》的内在意义

第一,《物权法》具有鲜明的中国特色。在《物权法》规定的物权体系中,规定了所有权、业主的建筑物区分所有权、共有权、相邻权(相邻关系)、土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权、特许物权、抵押权、质权、留置权等共 12 种基本物权,其中的土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权和特许物权,都是我国独具特色的物权,是在任何其他国家的物权法中都没有出现过的物权。尽管所有权是任何民事立法都规定的物权,但是我国《物权法》规

^① 参见尹田:《〈物权法〉的得与失》,载 <http://www.civillaw.com.cn/article/default.asp?id=31877>。

定的所有权也有自己的特点。《物权法》还创造了很多具有中国特色的具体规则,这也体现了我国《物权法》的鲜明中国特色。关于善意取得,各国物权法一般规定适用于动产交易,不适用于不动产交易,但我国《物权法》在“所有权取得的特别规定”一章中,不仅规定善意取得适用于动产,而且也适用于不动产。^①

第二,《物权法》制度设计科学合理,采用了“先总后分”式结构,逻辑严密。总则部分,明确了立法指导思想和物权法定原则、物权公示与公信原则以及不动产登记制度和物权救济方法等一般规则。分则部分对财产所有权、用益物权和担保物权以及占有制度设计了全面的、操作性和协调性很强的具体规则,为定纷止争提供了充足的法律依据。《物权法》全面准确地体现了社会主义的基本经济制度,坚持了党的十六大提出的两个“毫不动摇”方针;坚持公私财产平等保护的原则;明确国有财产的范围、国家所有权的行使和加强对国有财产的法律保护;明确了集体财产的产权所有。比如,《物权法》依据《宪法》和现阶段党在农村的基本政策,进一步明确了“农村集体经济组织实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制”;赋予农民长期而有保障的土地使用权,耕地、草地、林地的承包期届满,由土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包;规范了征收补偿行为等等。

但是,《物权法》也存在不尽如人意的地方。对民法理论和民事立法的发展走向可能产生消极影响。第一,调整对象模糊,公法私法不清。物权法是民法,民法的调整对象是平等主体之间的法律关系。物权法对一些通常不进入民事领域的国家财产也作了规定。第二,在一些制度设计方面,没有将企业法人的财产权确定下来。公司法已经做出了改变,物权法没有能够再进一步确认。第三,占有的条文稍显单薄。应当看到《物权法》这些具有鲜明特色的物权种类、物权规则也还存在某些不够完善的地方,在其他方面也还存在某些不足,还都有待于进一步地探索和完善,需要在《物权法》现行规定的基础上,进一步总结实践经验,进行深入的理论探讨,在将《物权法》编入中国民法典的时候,能够使它更加进步,更加适合我国国情,在推进经济发展、社会文明进步和保障人民幸福中,发挥更大的作用。这是我们对《物权法》的更高期许。

总之,应该说物权法是成功的。我国物权立法具有形式价值和内在价值。就其形式价值而言,此部《物权法》勾画出物权法的逻辑思路,使人们能够准确而全面地把握物权法脉络,省去了许多在散乱的法律文件、司法解释和判例中寻

^① 参见杨立新:《试论我国〈物权法〉鲜明中国特色》,载 <http://www.civillaw.com.cn/search.asp>。

找物权法律的麻烦;就其内在价值而言,我国《物权法》继承了物权法律文明、承接了现行宪政体制、反映了时代国情特点,是当今中国制定的一部真正意义上的财产基本法。^①

第二节 物权法的内容和体系

一、物权法的内容

物权法是调整物权关系的法律规范,物权包括不动产物权和动产物权两种,因此,物权法的主要内容是对不动产物权和动产物权的规定。自罗马法以来,物权法的立法内容大体上包括所有权制度、用益物权制度、担保物权制度和占有制度。《法国民法典》仿照罗马法的模式,除规定了所有权制度外,还规定了役权和担保物权制度,其中,役权分为人役权和地役权,人役权又包括了用益权、使用权、居住权;地役权包括因地点情况发生的役权、法定役权、由人的行为设定的役权。《德国民法典》在其物权编规定了占有、关于土地权利的一般规定、所有权、地上权、役权、先买权、土地负担、抵押权、土地债务、定期金钱债务、动产质权和权利质权等制度。我国《物权法》规定有建筑物区分所有权等制度。

在传统民法上,物权法仅规范不动产和动产等有体物。但随着经济的发展和社会的变化,电、热、声、光、磁等无形态的物,一般被认为是具有体物的延伸,仍然属于物权法调整的内容。

无形财产是英美法的一个名称。德国以前称为无体财产,现在主要是指知识产权。除此之外,对有体物的权利以外的其他权利和利益,如对股票、票据、债券等的权利,都可以被称为无形财产。知识产权一般由专门的知识产权法调整,股票、债券、票据等应当由《公司法》、《证券法》、《票据法》等民事特别法律规范调整。因此,一般认为,物权法主要调整有形财产权,至于无形财产应当由专门的法律加以规范,不应主要由物权法调整。

二、物权法的体系和我国《物权法》

(一) 物权法的体系

物权法的体系,即物权法作为民法的一个分支,依据一定逻辑结构所构成的

^① 参见胡吕银:《论物权立法的价值——兼评物权立法的新一轮争论》,载《河南省政法管理干部学院学报》2007年第2期。

体系。从大陆法系各国的物权法来看,物权法规定的各种物权可分为两大类:所有权(自物权)和他物权。所有权是最典型、最完整的一种物权。他物权又可以分为两类:一类是用益物权;另一类是担保物权。此外,物权法也应当包含占有制度。具体内容包括:

1. 总则

主要包括:一般规定;物权的设立、变更、转让和消灭;物权的保护等内容。在物权法总则中主要规定物权法的基本原则、物权的主体、客体和效力、物权变动、物权的保护方法等内容。

2. 所有权

所有权是物权体系的核心。主要包括:一般规定;所有权的基本类型;建筑物区分所有权;相邻关系;共有;所有权取得的特别规定等。

3. 用益物权

主要包括:国有土地使用权;土地承包经营权;建设用地使用权;宅基地使用权;地役权和其他用益物权。

4. 担保物权

主要包括:抵押权;质权;留置权。此外,根据传统民法理论,担保物权还应当包括优先权和非典型担保物权。

5. 占有制度

占有制度也应当是物权法中的一项重要制度,它是依外观上的事实对于占有予以一定保护的法律制度。

(二)我国《物权法》的基本框架

我国新颁布的《物权法》共五编,十九章,二百四十七条。

第一编“总则”,共三章。第一章“基本原则”,对立法目的,适用范围,维护国家基本经济制度,保护国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权,物法定和物权的取得、行使的原则,物权法和其他法律的关系等作了规定。物权法调整因物的归属和利用而产生的民事关系,这种财产关系的基础是社会主义基本经济制度。第二章“物权的设立、变更、转让和消灭”,对确认物权的规则区分不动产和动产作了规定。不动产物权的设立、变更、转让和消灭,除法律另有规定外,经依法登记,发生法律效力;未经登记,不发生法律效力。动产物权的设立和转让,除法律另有规定外,自交付时发生法律效力。第三章“物权的保护”,对权利人可以采取确认权利、返还原物、消除危险、排除妨碍、损害赔偿等多种方法保护物权作了

规定。

第二编“所有权”，自第四章至第九章，共六章。第四章“一般规定”，对所有权人的权利，征收、征用作了规定。第五章“国家所有权和集体所有权、私人所有权”，对国有财产的范围、行使国家所有权的主体、加大对国有资产的保护等作了规定，以保障国有经济在国民经济中的主导地位。对集体财产的范围和归属作了规定，以巩固和发展集体经济。对私人所有权的内容和对私人所有权的保护作了规定，以鼓励、支持和引导非公有制经济的发展，切实保护公民的合法财产。第六章至第九章，分别对业主的建筑物区分所有权、相邻关系、共有作了详细的界定。

第三编“用益物权”，自第十章至第十四章，共五章。第十章“一般规定”，对用益物权人的权利、自然资源有偿使用制度、用益物权人应当保护和合理开发利用资源等作了规定。第十一章至第十四章，分别对土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权等用益物权作了规定。

第四编“担保物权”，自第十五章至第十八章，共四章。第十五章“一般规定”，对担保物权共同适用的规则作了规定。第十六章至第十八章，分别对抵押权、质权、留置权等担保物权作了规定。

第五编“占有”，第十九章，对占有的保护和无权占有人的侵权责任作了规定。

综观我国《物权法》的结构体系，不但保留了大陆法系的物权法的基本体系内容，而且还具有中国特色，合乎我国的基本国情，可操作性较强，对于民生，大有裨益！

第三节 物权法的基本原则

一、物权法的基本原则概述与我国《物权法》

（一）物权法的基本原则概述

法律原则是指包括立法、司法、执法和守法在内的整个法制活动的总的指导思想和根本法律准则。^① 物权法的基本原则，是物权法的主旨和根本准则，是指

^① 参见徐国栋：《民法基本原则解释》，中国政法大学出版社2001年版，第7页。[美]迈克尔·P·贝勒斯：《法律的原则》，中国大百科全书出版社1995年版，第468页。

导、解释、执行和研究物权法的出发点。物权法的基本原则贯穿整个物权法制度和规范之中,体现物权立法的基本理念和精神。制定物权法,需要首先确定物权法的基本原则,为物权法的立法明确目标和基本内容。

关于物权法有哪些基本原则,学术界存在各种不同的看法。(1)二原则说。该说认为我国物权立法中应肯定的基本原则有物权法定原则和公示公信原则。^①(2)三原则说。该说的主流学者认为物权法的基本原则为三个,即物权法定、一物一权、公示公信三个原则;^②另有学者认为:物权法的三项基本原则为物权绝对原则、物权法定原则、物权公示原则。^③(3)四原则说。有几种不同见解。一种认为是在三原则之上再增加“物权行为独立性原则”;^④一种认为物权法的基本原则为物权的法定性原则、物权的排他性原则、物权的弹力性原则和物权的公示性原则;^⑤另一种认为物权法的基本原则除前面的三原则外还包括物权的效力优先原则;^⑥还有一种认为,除前述三原则外还包括效率原则。^⑦(4)五原则说。该说主流学者认为物权法的基本原则应当为物权法定、一物一权、公示公信、物权的效力优先、物权行为独立。^⑧可见,学术界对于物权法的基本原则,众说纷纭。但是从对这些学术观点的比较分析来看,学者普遍认同物权法定原则和公示公信原则。对于一物一权原则有不同的主张,对于物权绝对、物权排他、物权效力优先和效率原则的态度则有较大分歧。

(二)我国《物权法》的基本原则

我国新颁布的《物权法》经过对近年来学术动态的观察和关于物权法草案的激烈讨论之后,最终确定我国《物权法》的基本原则为:坚持社会主义基本经济制度原则、平等保护原则、物权法定原则、一物一权原则、公示公信原则五项。这五项基本原则既坚持了物权法基本原则的实质特性,又兼具我国物权制度的

-
- ① 参见温世扬:《物权法要论》,武汉大学出版社1997年版,第21页。
 - ② 参见张俊浩主编:《民法原理》,中国政法大学出版社1991年版,第339~341页;参见彭万林主编:《民法学》,中国政法大学出版社1997年版(修订本),第230~234页;参见王利明:《物权法论》(修订本),上海人民出版社2003年版,第77~95页。
 - ③ 参见刘保玉:《物权法》,上海人民出版社2003年版,第148~168页。
 - ④ 王果纯、屈茂辉:《现代物权法》,湖南师范大学出版社1993年版,第3~13页;马俊驹、余延满:《民法原论》上册,法律出版社1998年版,第344~352页。
 - ⑤ 参见余能斌主编:《现代物权法专论》,法律出版社2002年版,第40~50页。
 - ⑥ 参见崔建远:《我国物权法应选取的结构原则》,载《法制与社会发展》1995年第3期。
 - ⑦ 参见王利明:《物权法研究》,中国人民大学出版社2002年版,第73页。
 - ⑧ 参见钱明星:《论我国物权法的基本原则》,载《北京大学学报(哲社版)》1998年第1期。

社会主义特色。

中国特色社会主义物权制度是由社会主义基本经济制度决定的。为制定一部中国特色的社会主义物权法,物权法把宪法规定的社会主义基本经济制度和党的十六大提出的两个“毫不动摇”作为物权法的基本原则。这些原则明显地体现在我国新颁布的《物权法》中。我国新颁布的《物权法》第一条规定:为了维护国家基本经济制度,维护社会主义市场经济秩序,明确物的归属,发挥物的效用,保护权利人的物权,根据宪法,制定本法。第三条第一款和第二款规定:国家在社会主义初级阶段,坚持公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度。国家巩固和发展公有制经济,鼓励、支持和引导非公有制经济的发展。这一基本原则作为物权法的核心,贯穿于整部物权法的始终。

二、平等保护原则

(一)平等保护原则概述

众所周知,民法和物权法是私法性占主导的法律规范,私法是指调整法律地位平等的自然人和法人之间及其相互间平等关系的法律。国家行政机关或者其他公权机关在参加到这些关系中时,与自然人、法人之间的法律地位是平等的,因此,仅就民法和物权法的角度而言,对私权和公权平等保护是其应有之义。在物权法中,平等保护原则意味着一切民事主体享有平等的法律地位和发展权利;法律平等保护国家、集体和私人的合法物权。在当代社会,确立物权的平等保护原则具有深刻的意义。它有利于激励人们创造财富,促进社会总财富的增长;有利于促进市场经济的发展;从而有利于新时期和谐社会的建设。^①

(二)平等保护原则与我国《物权法》

我国新颁布的《物权法》确立了一切民事主体的权利应当给予平等保护的观念。该法第三条第三款规定:“国家实行社会主义市场经济,保障一切市场主体的平等法律地位和发展权利。”第四条规定:“国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。”可见,这两条将平等保护原则提升为《物权法》的基本原则加以规定。在财产归属依法确定的前提下,作为物权主体,不论是国家、集体,还是私人,对他们的物权都应当给予平等保护。否则,不同权利人的物权受到同样的侵害,国家的、集体的多赔,私人的可以

^① 参见江平主编:《中国物权法教程》,知识产权出版社2007年版,第172~177页。