

物权法研究

——《物权法研究》成果简介

中国人民大学王利明教授主持的国家社会科学基金项目“物权法研究”（批准号为01AFX005），其最终成果为同名专著。课题组成员有：郭明瑞、吴汉东、钱明星、梅夏英、王 轶。

物权法是市场经济社会调整主体对客体的财产支配关系的法律，是人们从事社会经济活动，取得或让与财产及对财产进行占有、使用、收益和处分的最基本的法律规则，是市场经济的基本法律之一，是民法典的重要组成部分。该成果通过对我国物权制度的研究和建构，为物权立法提供一些理论参考，对经济实践和司法实践也具有一定的参考价值。其主要内容分为6个部分。

一、物权法总论

这一部分着重对物权的概念、特征、物权与债权等概念的区别、物权法的调整对象、物权法的价值和基本原则等物权法中的基本问题进行了探讨。研究认为，我国物权立法应当采用物权而非财产权的概念，应当制定物权法而非财产法；我国物权法应当包括四项基本原则，即物法定原则、一物一权原则、公示和公信原则以及效率原则；物权法主要具有定分止争、支持保障与促进交易的顺利进行、增进财产的利用效益的价值。在这一部分还阐述了物权法的概念、体系，讨论了所有物返还请求权等物上请求权的内容及其适用，并对物权请求权与债权请求权的关系以及物权请求权与物权的确认之间的关系进行了探讨，明确指出我国物权法应当建立完整的物权请求权制度。

二、物权变动问题

我国物权法中选择何种物权变动模式，尤其是是否要采纳德国法中的物权行为理论，不仅涉及相应物权制度的建构，也涉及民法总则和合同法的相关问题。因此，物权变动模式是我国物权法乃至民法典立法中需要解决的一个重大课题。这一部分对传统的

物权行为的概念以及关于物权行为的各项理论和立法模式展开了评述，明确指出我国不宜采纳德国法上的物权行为理论，并建议我国物权法应当采用折衷主义的物权变动模式。在此基础上对无权处分等相关问题进行了探讨。结合提出的折衷主义的物权变动模式，这一部分对动产的占有和交付制度、不动产的登记制度进行了深入探讨，并对取得时效、添附、善意取得等物权的取得方式及其在我国未来物权法中的地位提出了相应观点。

三、财产所有权制度

这一部分首先阐述了财产所有权的概念和内容，比较分析了有关所有权的各种学说，区别了所有权与产权以及财产权的概念，并对所有权制度的历史发展进行了阐述。重点研究了所有权的各种形式，包括国家所有权、全民所有制企业经营权与法人所有权、集体所有权、公民个人财产所有权，明确指出在我国物权法中应当规定国家所有权和集体所有权。同时还对物权立法中的几大疑难问题及企业财产权内容的确定、集体土地所有权的主体、产权界定的规则等进行了认真的研究，并提出了相应的看法。另外，还对财产所有权的移转的有关规则、按份共有与共同共有的内容进行了阐述，并结合实践中广泛存在的问题对所有权中的一项新的制度，即建筑物区分所有制度进行了全面的探讨。

四、用益物权制度

这一部分通过探讨各种用益物权形式，从而建立符合我国国情的用益物权体系。首先对用益物权的概念进行了探讨，指出我国物权法应当继续采纳传统民法中的用益物权概念。运用比较法和历史沿革的方法，对大陆法系各国用益物权的内容和体系进行了全面的介绍，并在此基础上结合我国立法和司法实践以及改革开放的趋势，提出了我国物权法中用益物权体系应当为：土地使用权、农村土地承包经营权、宅基地使用权、地役权、典权、空间利用权等。明确反对在我国用益物权体系中规定用益权这一兜底性权利，认为应当对各项用益物权进行列举式规定，但应当允许通过习惯法来发展用益物权体系，以缓和物权法定原则过分僵化的可能。同时对我国应当规定的各项用益物权进行了细致的探讨：首先探讨了国有土地使用权的出让、转让、租赁、抵押，土地使用权与房屋所有权的关系，并强调土地使用权出让合同仍然为民事合同，比较分析了地上权与土地使用权的关系的理论，认为土地使用权不应当包括地上权；对农村土地承包经营权进行了探讨，指出该权利被物权法承认为物权才能真正实现法律设立该权利的价值，并就该权利的设定、移转等实践中存在的问题及其解决进行了深入探讨；分析了宅基地使用权与房屋所有权的关系，指出现行立法严格禁止宅基地使用权的抵押、出租和转让的做法是不完全合理的；结合我国社会的发展趋势以及世界对土地及其上下的空间利用的潮流，强调物权法有必要规定空间利用权为一项用益物权，空间利用权并不违反一物一权原则，而且该权利的规定有利于充分利用空间，推动我国市场经济的发展，并对空间利用权的性质、内容和种类进行了全面的论述；在区分地役权和相邻权关系的基础

上，结合国外立法例以及我国土地制度，对物权法建立地役权制度的必要性、地役权的内容以及设定等问题进行了深入研究；对传统的典权制度存在的必要性进行了探讨，指出典权性质上为用益物权，典权不能为不动产质权以及买回合同等制度所替代，随着房屋商品化改革的深入，我国物权法规定典权制度有其现实基础，而且随着市场经济的发展，应当逐步允许国有土地使用权也可以设定典权；对典权的内容进行了全面的阐释，并实践中存在的当押制度进行了研究，认为当押权既不是担保物权也不是典权，物权法应当规定其为一种特殊的物权。

五、担保物权

这一部分结合我国担保法以及司法实践，对抵押权和质押权制度中的疑难问题进行了研究，并提出了一系列见解。结合我国担保制度的实践和国外立法，还对动产让与担保的理论问题以及其与按揭制度的关系等进行了研究，认为应当承认动产让与担保，但应当禁止非清算型让与担保。还就所有权保留制度进行了研究，并对其中的期待权问题进行了深入探讨，认为期待权作为一种研究方法，在理论上是有意义的，但期待权不是一种独立的民事权利，更不能规定为一种法律上的权利。

六、特别法上的物权与占有制度

这一部分跳出了传统民法的窠臼，结合我国实际和我国的有关特别立法，对水资源使用权、养殖经营权、采矿权是否应当纳入民法典作为物权进行了探讨。同时还对占有制度进行了研究，首先叙述了占有制度的历史发展，对占有的概念以及与持有等概念的联系与区别、占有的分类及移转问题进行了探讨。尤其是占有在物权法和债权法上的保护方法进行了探讨并提出我国物权法应当建立独立的占有保护请求权。

此外，成果还对物权行为无因性理论的否定性评价，对所有权概念和权能的想法，对他物权体系的见解，对建筑物区分所有的认识等等都在物权法理论上有所突破。