

<<物权法>>

图书基本信息

书名：<<物权法>>

13位ISBN编号：9787300105697

10位ISBN编号：7300105696

出版时间：2009-5

出版时间：中国人民大学出版社

作者：杨震 主编

页数：356

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<物权法>>

### 内容概要

通过后的《物权法》以传统物权法理论为基础，并借鉴了世界上不少国家或者地区物权制度的先进经验，同时吸收了我国改革开放以来有关物权的民事立法和民事审判实践经验，是一部先进的、符合我国国情的法律。

由于《物权法》的许多规定原则性较强，所以，在《物权法》实施以后，特别重要的任务是如何正确理解和适用《物权法》。

本书结合《物权法》条文的内容和精神对物权法理论进行了比较系统的论述，以适合教学需求。

同时在编写中注意与司法考试的精神相结合，每一章后面针对本章知识要点配以相应的司法考试经典案例，从而增强教材的实用性。

## &lt;&lt;物权法&gt;&gt;

## 作者简介

杨震，黑龙江大学法学院教授、博士、博士生导师、黑龙江大学党委书记、中国法学会理事、中国法学会民法学研究会常务理事、黑龙江省博士学术研究会副会长、黑龙江省法学会副会长、哈尔滨市人大法制委员会副主任。

代表性著作：《法价值哲学导论》、《公司法新论》等。

代表性论文：《观念交付制度基础理论研究》、《论我国公司法人治理结构制度的完善》等。

屈茂辉，湖南大学法学院教授、博士、博士生导师、法学院副院长、中国法学会理事、中国法学会民法学研究会常务理事、湖南省法学会副会长、湖南省法学会民商法研究会会长、教育部高等学校法学学科教学指导委员会委员，兼任中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员、长沙仲裁委员会仲裁员，入选教育部“新世纪优秀人才支持计划”。

代表性著作：《现代物权法》、《用益物权论》、《专家民事责任论》等。

代表性论文：《民法是调整社会主义市场经济的基本法》、《市场交易的内在需求与物权行为立法》等。

申建平，黑龙江大学法学院教授、博士、全国外国法制史研究会理事、中国法学会证券法学研究会理事。

代表性著作：《债权让与制度研究》。

代表性论文：《禁止让与条款效力之比较法研究》、《债权让与通知论》等。

齐恩平，天津商业大学法学院教授、博士生、法学院副院长、中国法学会民法学研究会理事、天津市人大常委会立法咨询专家。

代表性著作：《物流法律制度研究》、《房地产法教程》等。

代表性论文：《责任转质的构成及效力》、《集体土地所有权的检讨与物权法上的制度重构》、《物权法定原则的检讨》等。

方新军，苏州大学法学院副教授、博士、罗马法与私法史研究所副研究员。

代表性著作：《现代社会中的新合同研究》。

代表性的论文：《权利概念的历史》、《盖尤斯无体物概念的建构与分解》、《对我国合同法第402、403条的评说——关于两大法系代理理论差异的再思考》等。

胡雪梅，上海对外贸易学院教授、博士、上海市“曙光学者”，曾以教育部公派访问学者身份留学于英国牛津大学、剑桥大学。

代表性著作：《英国侵权法》、《“过错”的死亡——中英侵权法宏观比较研究及思考》等。

代表性论文：《物权及其他相关法律概念辨析》、《英国的人身损害赔偿制度》等。

## &lt;&lt;物权法&gt;&gt;

## 书籍目录

绪论 第一节 物权法的性质和地位 第二节 物权法的体系 第三节 物权法的发展趋势 第四节 中国物权法的立法过程第一篇 总则 第一章 物权的界定 第一节 物权的概念与特征 第二节 物权的客体 第三节 物权的种类 第四节 物权的效力 第二章 物权法的基本原则 第一节 物权法的基本原则概述 第二节 物权法定原则 第三节 物权公示原则 第三章 物权变动及其公示 第一节 物权变动的形态及其原因 第二节 基于合同的物权变动 第三节 物权的公示 第四节 非基于合同行为的物权变动 第五节 物权的消灭 第四章 物权的保护与行使 第一节 物权的保护概述 第二节 物权请求权 第三节 物权请求权的类型 第四节 物权的行使第二篇 所有权 第五章 所有权的一般理论与制度 第一节 所有权概述 第二节 所有权的权能 第三节 所有权的征收和征用 第六章 所有权的类型 第一节 所有权的类型概述 第二节 国家所有权 第三节 集体所有权 第四节 个人所有权 第五节 其他所有权类型 第七章 建筑物区分所有权 第一节 建筑物区分所有权的概念和特征 第二节 建筑物区分所有人的专有权 第三节 建筑物区分所有人的共有权 第四节 区分所有建筑物的管理 第八章 相邻关系 第一节 相邻关系概述 第二节 处理相邻关系的原则 第三节 相邻关系的类型 第九章 共有 第一节 共有的概念和类型 第二节 按份共有 第三节 共同共有 第四节 共有物的分割 第五节 准共有 第十章 所有权取得的特别规定 第一节 善意取得 第二节 遗失物的拾得和埋藏物、隐藏物的发现 第三节 添附 第四节 先占第三篇 用益物权 第十一章 用益物权的一般理论与制度 第一节 用益物权概述 第二节 用益物权的体系 第十二章 土地承包经营权 第一节 土地承包经营权概述 第二节 土地承包经营权的设立 第三节 土地承包经营权主体的权利与义务 第四节 土地承包经营权的流转 第五节 土地承包经营权的期限与消灭 第十三章 建设用地使用权 第一节 建设用地使用权的概念 第二节 建设用地使用权的设立 第三节 建设用地使用权人的权利与义务 第四节 建设用地使用权的流转 第五节 空间建设用地使用权 第六节 集体土地建设用地使用权 第七节 建设用地使用权的消灭 第十四章 宅基地使用权 第一节 宅基地使用权概述 第二节 宅基地使用权的取得 第三节 宅基地使用权人的权利与义务 第四节 宅基地使用权的消灭 第十五章 地役权 第一节 地役权概述 第二节 地役权的取得 第三节 地役权的效力 第四节 地役权的消灭 第十六章 特别法上的用益物权 第一节 海域使用权 第二节 矿业权 第三节 取水权 第四节 渔业权第四篇 担保物权 第十七章 担保物权的一般理论与制度 第一节 担保物权的概念和分类 第二节 担保物权的法律效力 第三节 担保物权的担保范围 第十八章 抵押权 第一节 抵押权的概念与特征 第二节 抵押权的取得 第三节 抵押权的效力范围 第四节 抵押权的内容 第五节 抵押权的消灭 第六节 特殊抵押权 第十九章 质权 第一节 质权的概念与特征 第二节 动产质权 第三节 权利质权 第二十章 留置权 第一节 留置权的概念与特征 第二节 留置权的取得 第三节 留置权的效力 第四节 留置权的消灭第五篇 占有 第二十一章 占有 第一节 占有概述 第二节 占有的分类 第三节 占有的取得、变更与丧失 第四节 占有的效力 第五节 占有的保护参考文献

## &lt;&lt;物权法&gt;&gt;

## 章节摘录

第一章 物权的界定 第一节 物权的概念与特征 一、物权的概念 “物权”一词是大陆法系的法律术语。

从历史渊源来看,尽管古代罗马法确立了所有权、用益权、役权等具体的物权类型,但始终没有使用具有抽象概括意义的“物权”一词。

据学者考证,现代大陆法系国家所使用的物权概念是中世纪欧洲注释法学派的学者在注释、研究古罗马法时所创造的,而最早正式使用该词的法典则是1811年的奥地利民法典,该法典第307条规定:“物权,是属于个人的财产上的权利,可以对抗任何人。”

而1896年颁布的德国民法典则更是全面、系统地规定和确立了内容丰富、体系完整的现代物权制度。

我国《物权法》也对物权的含义作了明确的规定,具体体现于我国《物权法》第2条第3款,根据该款的规定,物权是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利。

根据我国《物权法》,物权的含义具体包括如下三个方面:其一,物权是权利人依法对特定物所享有的权利。

其中,权利人系指民事主体,具体包括自然人、法人和其他组织三类。

而特定物则系指物权的客体或作用对象,具体主要是指各种有体物。

其二,物权是权利人得对特定物予以直接支配的权利,即物权人实现物权可仅凭自己的意思而实现,无须他人之协助。

其三,物权是权利人对特定物依法享有的排他性支配权,即物权不仅是一种支配权,而且是一种具有排他特征和效力的支配权。

二、物权的特征 物权的特征是揭示物权作为一项重要的民事权利所蕴涵的本质属性,这些本质属性既是进一步全面准确理解和掌握物权含义所必需的,也是我们得以将物权与其他财产性权利如债权、知识产权等相区分的标志。

具体言之,我们认为物权主要具有支配性、绝对性、对世性、排他性和客体的特定性等五大特征,以下分述之。

(一)支配性 物权的支配性又称为物权的直接支配性,系指物权的权利人可直接支配标的物,即物权人可以依自己的意思对标的物加以控制或处分。

如所有权人可以依自己的意思实际占有、使用自己的物,也可以将自己的物交给他人占有、使用;可以转让自己对物的所有权,也可以抛弃自己的所有权,或在自己的物上为他人设定用益物权或担保物权。

他物权人也可依法对物享有相应的支配权。

如用益物权人可以依法直接使用物,并享受其收益。

抵押权人或质权人在债务人到期不清偿债务时可以依法处分抵押物或质押物,并从中优先受偿。

总之,无论何种类型的物权,其权利人都可以依照自己的意思对标的物进行控制或处分。

故物权又被称为支配权。

当然,不同类型的物权,其支配权的具体内容是各不相同的,这一点在本书其后的各类型物权的具体介绍中将有详尽论述,此处不多赘述。

在民事权利体系中,物权与债权同属传统的财产权类型,掌握物权的性质的一个很重要的方面是要能够鉴别和区分该两者。

物权的支配性表现了物权在行使上的本质属性,相比较而言,债权则不具有支配性,而仅仅是一种请求权,即债权人无法直接支配物,而仅有权要求债务人按照债的内容履行债务。

以最常见的合同之债为例,如甲、乙签订了一份买卖合同,该合同约定,甲将自己家中的一个祖传花瓶以30万元的价格卖给乙,约定合同订立后1个月之内乙先付一半价款,甲于收到该价款后3天内向乙交付花瓶,乙则于收到花瓶后10日内支付另一半价款。

合同签订后,乙如约向甲交付了一半价款,但甲却因花瓶市场行情看涨而迟迟不肯向乙交付花瓶。

在此情况下,乙并不能直接支配其与甲所定合同的标的物——花瓶,而只能请求甲履行交付花瓶的合

## &lt;&lt;物权法&gt;&gt;

同义务，如该请求无法满足，则只能要求甲承担违约责任。

由此可以很清楚地看出，债权与物权相比不具有直接支配性，即不属于支配权，而仅仅是一种请求权。

（二）绝对性 物权的绝对性系指物权人无须他人的协助或帮助，仅凭自己的意愿和行动即可实现自己的物权，如所有权人使用和处分自己的物，用益物权人使用标的物并获得收益等，均无须他人的协助和帮助即可实现。

物权之所以具有绝对性可以说是由物权的支配性所决定的。

因为，从权利行使的角度而言，物权是权利人可以依法直接支配标的物的权利，故其权利无须相对人的积极协助和帮助即可达成。

由于物权具有绝对性，故物权又被称为绝对权。

与物权相比，债权则不具有绝对性，而是具有相对性，是一种相对权。

对此，仍可以前述甲、乙签订合同买卖花瓶的例子加以说明：在该例中，无论是甲要实现获得乙的30万元价款的债权，还是乙要实现得到甲的花瓶的债权，都需要合同相对方的配合，即需要合同相对方有具体的履行合同的行为，否则其债权的实现即遇阻碍，即使诉诸法院，也完全可能出现一方或双方由于种种原因无法强制履行而得不到实现的局面。

（三）对世性 物权的对世性系指相对于物权人而言，其他一切人均是义务人。

当然，这些义务人承担的义务是消极的不作为义务，而不是积极的作为义务，即任何人都负有不得妨害物权人行使权利的义务。

如对某物的所有权人而言，其他任何人都负有不得妨害其行使自己的所有权的义务，即不得妨害所有人对自己的物行使占有、使用、收益、处分等权能。

对用益物权或担保物权而言，其他人同样负有不得妨害权利人行使其权利的义务。

由于物权所具有的对世性特征，故物权又被称为对世权。

与物权相比，债权则不具有对世性，而仅仅在特定的当事人之间发生效力，故又称为对人权，即对特定人的权利。

仍以最常见的债即合同之债为例予以说明。

如甲、乙系前后邻居，甲的卧室阳台正对着乙的后花园。

因甲自幼讨厌茉莉花，遂与乙签订合同，约定甲每年支付给乙1万元，乙保证不在自己院中种植茉莉花。

约定合同有效期为5年。

合同签订后第三年，乙将自己的房屋卖给了丙，而丙则酷爱茉莉花，遂在自己院中种植了十余盆茉莉花。

作为房屋的新主人，丙完全有权在自己的花园种植自己喜欢的花卉。

显然，甲、乙之间的合同约定对丙是无效的，即甲对乙的债权对丙没有约束力，因债权是一种对人权，仅仅在特定当事人间产生效力。

在此情况下，甲只能要求乙对其承担违约责任。

（四）排他性 物权的排他性彰显的是物权相互之间在关系上的特性，其含义是：内容相同的物权相互之间具有排斥性，即一物之上不能同时并存两个或两个以上不能相容的物权。

如在一栋房屋上就不能并存两个或两个以上的所有权；在同一块土地上就不能同时设立两个或两个以上的承包经营权；在同一件物品上就不能同时设定两个或两个以上的质权。

但是，物权的排他性并不妨害相容的物权同时并存。

如所有人将自己的房屋用于抵押贷款，则所有权与抵押权可同时并存于该房屋。

又如，所有人可以在自己的土地上设定数个通行地役权，在此情况下，所有权与地役权之间以及地役权彼此之间即可并存。

与物权相比，债权相互之间则不具有排他性，而是具有可并存性。

如甲有祖传花瓶一个，某年某月星期一与乙签订合同卖给乙，星期二又签订合同卖给丙，星期三再签订合同卖给丁，对甲而言，乙、丙、丁三人均系合法有效债权人，三人之间不存在谁排斥谁的问题。

如甲不慎将花瓶打碎，则应分别对乙、丙、丁承担违约责任。

## &lt;&lt;物权法&gt;&gt;

(五)客体的特定性 物权的特定性揭示的是物权在客体方面的本质属性,其基本含义是:其一,物权的客体原则上只能是物,而不能是行为、智力成果、权利本身。

只有在法律有特殊规定的情况下才可能存在例外,如我国《物权法》第223条规定,某些可转让的财产权,如汇票、本票、支票、知识产权中的财产权等可作为质权的客体。

其二,作为物权客体的物必须是特定化的,这又包含两方面的内容:首先,作为物权客体的物必须是既存物、独立物。

因为,这是物能被特定化的前提。

故此,如果某物尚不存在,则无法对其设定物权。

而如果某物没有独立,而是与其他物浑然一体,也无法对其设定物权,如当事人无法对一辆汽车的某一部分设定抵押权。

其次,作为物权客体的物还必须是已经特定化的物,其时间判定的界点一般是指物权设立时,但在依法设定浮动抵押的场合,该特定化的时间判定界点可延至抵押权实现时。

与物权相比,债权在客体方面与物权存在很大区别。

因为,根据现行通说,债权的客体并不是物,而是给付行为。

该行为一般是作为,如依约履行义务,但也可可是消极的不作为,如依约不为某项行为。

而物仅仅为债之给付行为的标的之一,而即使是作为债之给付行为的标的物,也与作为物权客体的物不同,因其可为未来物,也可为种类物,而并非一定是既存物、特定化的物。

物权的客体必须是物这一特性,也使物权与知识产权得以区别。

因为,知识产权的不少特征与物权是相同的,如知识产权也是支配权,也具有绝对性、对世性及排他性,但知识产权的客体并非是物,而是智力成果,如专利技术方案、作品、商标等。

.....

## <<物权法>>

### 编辑推荐

《物权法》结合《物权法》条文的内容和精神对物权法理论进行了比较系统的论述，以适合教学需求。

同时在编写中注意与司法考试的精神相结合，每一章后面针对本章知识要点配以相应的司法考试经典案例，从而增强教材的实用性。

21世纪中国高校法学系教材是一套基础性的以培养法学应用型人才为目的的法学本科教材，适用于广大普通高等院校法学专业学生，亦可适用于有志于从事法律职业的自修者。

该套教材有以下特色：基础性。

立足中国高校法学教育的现实需求，在内容编写上，注重阐释法学基本概念、基本原理、基本制度、中心突出、概念准确、条理清晰。

实用性。

活生生理论在实践中的运用，帮助学生有针对性地学习，侧重提高学生运用法学知识解决现实法律问题的能力。

创新性。

内容和体例开拓创新，文内设计了形式新颖的各种栏目，拓展学生学习视野，引导学生深入思考。

<<物权法>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>