

杨立新:物权法与您息息相关 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/486/2021\\_2022\\_\\_E6\\_9D\\_A8\\_E7\\_AB\\_8B\\_E6\\_96\\_B0\\_\\_c122\\_486029.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/486/2021_2022__E6_9D_A8_E7_AB_8B_E6_96_B0__c122_486029.htm)

杨立新：物权法与您息息相关 事实上，我们每一个人在生活、生产的方方面面，都与物权法和物权息息相关、密不可分。让我们来看一看物权法规定的物权对我们每一个人的关系吧：每个人早晨起床，要穿自己的衣服，对这衣服享有的物权就是私人所有权；要吃饭、吃菜，对这粮食、蔬菜的物权也是私人所有权。享有了这件衣服的所有权，享有了这粮食、蔬菜的所有权，您就可以占有、使用、收益和处分它。您出了门，走在大街上，这是国有的土地，它的物权是国家所有权；您走到农村的乡道，这是集体所有的土地，是农民对土地享有的集体所有权；购买了商品房，您取得的是业主的建筑物区分所有权，因此，您就有了对于这座房子的物权，对自己专有的面积享有专有权，对共用部分享有共有权，对整栋建筑物享有管理权；与相邻的邻居之间，装空调、设置太阳能热水器，甚至是坐卧行走，都应依法行事，不要妨害相邻的不动产所有权人依法行使权利，因为您与上下左右前后的邻居都发生相邻关系；结婚之前，您自己的财产归自己所有，享有单独的所有权，结婚之后，如果没有特别约定，那么夫妻之间婚后取得的财产就是共有财产，夫妻享有共同共有的共有权。请看，物权法第二编规定的所有权，哪一个不与自己有关系呢？如果您是一个农民，您要耕种田地，那就要有土地承包经营权。自己盖房子的土地，自己享有宅基地使用权，不怕别人抢占了您的宅基，因为物权法保护农民的宅基地使用权。如

果您是一个城里人，看起来物权法好像没有规定城里人的宅基地使用权，其实，城里人购买了商品房，同时就购买了属于自己的建设用地使用权；即使您是在高层居住，并没有接到“地气”，但是，高层建筑也不是空中楼阁，同样也要有建设用地使用权的必要面积，只不过这是一个观念上的建设用地使用权，包括在全部小区的地基里面了。比方一个5亩地的建设用地建设了100户居住单元，您买到了一套房子，您就享有了0.005亩地的建设用地使用权。那么谁能说城里人没有自己的宅基地呢？这就是用益物权！就是那个更为生涩的地役权，好像距离人们的生活较远，但实际上也现实地存在于我们的身边。农民经过几家承包的土地修建沟渠从河里引水浇地，这种对他人承包土地的利用权，就是地役权。高层建筑物为了保持居民的观瞻不受阻碍，与自己距离较近但又不是相邻的不动产所有人协商不得建设高层建筑遮挡自己的视线，这也是地役权。这样看来，《物权法》第三编规定的那些用益物权，哪一个都与我们的生活息息相关！看起来，好像只有担保物权距离人们的生活较为遥远。只要不经商，不做生意，不去借贷，好像用不着抵押和质押，就不存在设立抵押权和质权的必要，就不需要担保物权。其实不然！您总要加工服装、修理车辆，以及诸如此类吧？可是您一旦不足以支付费用，或者不及时支付费用，那么成衣店和汽车修理部的老板就会留置您的财产，过了宽限期仍然不能支付加工费，那他们就可以变卖您的财产，用以支付加工费，剩下的当然要找给您，但它已经不是衣服和汽车以及诸如此类了，而是剩余的零钱。即使是抵押权和质权也并非距离我们遥远，如果一旦需要借贷，那么就可能需要设立质押和抵押，

给债权人以担保，否则人家不借给您；或许您还要借钱给别人，那您千万不要假大方，为了把握起见，也不妨让借款人提供抵押或者质押，避免借款人借而不还，白白损失自己的钱财。这样的事情见得多了，还是“先小人后君子”为好，亲哥们儿也要明算账嘛！可见，物权法第四编规定的担保物权，也都与我们的生活和生产息息相关，绝非毫无关系。可以说，我们每一个自然人、每一个法人如果离开了物权，就无法生存发展，就无法进行经营活动。物权法规定的每一个物权，都是我们自己必须具有的权利，因为这些物权就是我们财富的保护神。（中国人民大学法学院教授）100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

[www.100test.com](http://www.100test.com)