

物权法总则编与所有权编：市场交易的奠基石 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__E7_89_A9_E6_9D_83_E6_B3_95_E6_c122_486032.htm

物权法第一编“总则”和第二编“所有权”是整个物权法的核心。这两编既体现了中国特色，又反映了市场经济发展的需要，具体来说，它体现在如下几个方面：明确规定了对一切市场主体实行平等保护。物权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。”该条明确规定了平等保护原则。平等保护是物权法的首要原则，是制订物权法的指导思想，在物权法制定过程中争议也最大。在西方国家，物权法以维护私有财产为其主要功能，所以没有必要对所有权按照主体进行类型化，并在此基础上提出平等保护的问题。但在我国，为了落实《宪法》关于“以公有制为主体、多种所有制共同发展的基本经济制度”，有必要在“所有权”一编中根据主体对所有权进行类型化，这样自然就提出了是否要对各种所有权实行平等保护的问题。物权法之所以确立了平等保护原则，是基于市场经济的内在要求。一方面，产权的构建是市场的基本规则，作为市场经济基础的产权制度，必须建立在平等保护的基础上。市场经济天然要求平等，因为交易本身就是以平等为前提，以平等为基础。否认了平等保护，就等于否定了交易当事人的平等地位，否认了市场经济的性质。另一方面，平等保护是市场主体平等发展的条件。在市场经济条件下，财产保护的平等不仅仅为市场主体从事市场交易和公平交易创造了前提，而且也为各类所有制企业的共同发展提供了条件。此外，平等

保护也是市场经济繁荣和经济增长的动力与源泉。只有确认市场主体之间的平等，才能建立一个有效的激励机制，使市场经济的主体具有足够的动力参与市场经济活动，促使经济的繁荣与发展。规定了一系列保护交易的物权制度 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表现在以下几个方面：首先，物权法第五条规定：“物权的种类和内容，由法律规定。”该条确立了物权法定原则。物权法通过确认物权类型，为交易的顺利进行提供前提。市场经济的核心是交换，而交换的本质是物权在市场主体间的移转，交换得以发生的基本前提是交易主体拥有物权。在具体的交换过程中，如果交易主体并不享有物权，交易是不可能发生的。从经济秩序的角度看，市场秩序包括财产归属秩序和财产流通秩序。没有稳定的财产归属秩序，财产流通秩序也将难以维持。物权法作为确定财产归属的法律，其制定将会为建立良好的财产流通秩序提供可靠的法律基础。其次，物权法第二章分三节规定了物权变动的规则，尤其是详细规定了不动产登记制度，以保障、促进交易安全，实现交易目的。一个正常的交易以某一交易主体享有某一物权为起点，至另一交易主体取得该物权而结束。在这一完整的交易过程中，不仅需要合同法对其加以规范，而且也需要物权法发挥其功能。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。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，并不能导致物权变动的效果，也就是说，仅仅有合同还不能导致所有权的移转或他物权的创设。要想发生物权变动的

效果，还需要根据物权法的规定践行一定的公示方法。由此可见，物权法不仅通过确认物权变动规则从而确立交易的起点和终点，而且通过规定完结交易的条件影响交易的过程。再次，物权法第六条规定，“不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记。动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付。”该条确立了物权公示原则，目的同样也在于保护交易安全。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。物权具有绝对性和排他性，如果一物上已成立物权，则在该物上不能再设立与之不相容的物权。因此如果物上的物权状况不存在可由外界察悉的征象，则第三人难免会遭受不测的损害。通过一种公开的方式将物上的物权状况表示出来，第三人从外部即可认识到物权的存在，从而依其意思决定是否从事交易，则第三人的利益即可得到保护，而不特定第三人的利益本质上正是市场经济的交易秩序的体现。物权法的其他相关条文还确立了物权公信原则。公信原则与公示原则具有密切的联系，公信原则实际上是赋予公示的内容以公信力，没有公信原则，则公示的作用必将大大地降低。公信原则的内容主要包括两个方面：一是登记记载的权利人或占有动产的人，在法律上就推定其为真正的权利人。二是任何人因为相信登记记载的权利人或占有表彰的权利而与权利人从事了移转该权利的交易，该项交易受到法律保护。由于公信具有权利推定的效力，因此一方面，第三人不必费时、费力地调查物权的真实情况，从而可以降低交易费用，促进交易效率。另一方面，第三人与推定的物权人从事交易时，不必担心物权移转后会有第三人对其物权进行追夺，从而保护了交易秩序与交易安全。最

后，物权法第一百零六条明确规定了善意取得制度，通过阻却原权利人物权的追及效力而使善意第三人取得动产所有权，同样维护了交易秩序与交易安全。由于此项制度的存在，第三人在交易的过程中不必怀疑交易相对人财产的来源，也不必担心交易相对人为无权处分人时自己取得的所有权会为他人所追夺。立法技术尚存提高的空间 虽然物权法的有关规定从总体上看是符合有中国特色社会主义的市场经济体制的，但也要看到，鉴于种种原因，它也有着以下不足：首先，传统物权法上的一些重要制度在物权法中尚欠缺规定。例如，在各国物权法大多有取得时效制度的规定，不规定取得时效，那些所有权人能行使但不行使所有权，而占有人又自主地、公然地、和平地占有某项财产达到相当期限的人的合法占有就没法得到法律保护，交易秩序也就得不到彻底的维护。再如，物权法规定了遗失物拾得制度，但回避了与其相似的盗赃物的问题，给司法实践带来了相当的难度。其次，物权法在立法技术上尚有进一步提高的空间。如物权法第三十一条规定：“依照本法第二十八条至第三十条规定享有不动产物权的，处分该物权时，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不生物权效力。”该条显然借鉴了我国台湾地区的有关规定。但台湾地区“民法”师从德国物权法的物权行为理论，严格区分物权行为和债权行为，而我国物权法虽然坚持了物权变动的原因和结果的区分原则，但通说并未采纳物权行为理论，因而直接照搬，是否妥适，尚值研究。最后，应当注意的是，我们不能期待物权法能一劳永逸地解决所有的问题。如物权法关于集体所有权的规定其实并未从根本上解决现行立法中所固有的产权不清晰问题；关于国有

资产的保护、征收征用、不动产登记等焦点问题的规定还需要通过特别法加以落实。（中国人民大学法学院博士后流动站研究人员山东省高级人民法院法官）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