

王利明：物权法的实施与我们的责任 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\\_8E\\_8B\\_E5\\_88\\_A9\\_E6\\_98\\_8E\\_EF\\_c122\\_486102.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/486/2021_2022__E7_8E_8B_E5_88_A9_E6_98_8E_EF_c122_486102.htm) 在中国法学会民法学研究会2007年年会上的发言 各位理事、各位老师、各位来宾：大家好！今年3月16日，十届全国人大五次会议高票通过物权法，这是我国法制建设中的一个大事，在法治进程中具有里程碑式的意义，它的颁行必将对我国经济、社会发展和社会社会主义和谐社会的构建产生深远影响。制定物权法是几代民法学者的梦想，也是几代人共同努力的结果，她来之不易。物权法是集体智慧的结晶，在整个物权法的制定过程中，我们民法学界的全体同仁积极为该法的制定献言献策，积极参与各种讨论尤其是参加由立法机关组织的讨论。在物权法的制定发生很大争议的情况下，民法学界的全体同仁积极呼吁，强烈要求立法机关派出干扰、排除杂音，大力推进物权法的制定，这些意见应当说对物权法的制定都产生极为重要的影响。在整个物权法制定过程中，我们民法学界全体同仁非常团结，态度鲜明，始终与党中央保持一致，与最广大人民群众的根本利益保持一致，与改革开放的历史潮流保持一致！物权法顺利通过了，我们为之感到庆幸，但这并不意味着我们的任务因此而结束了。物权法虽然获得了通过，但以后还有更艰巨的任务。为此我想提出以下几点建议与大家共勉。一、我们需要进一步加强物权法的宣传。加强物权法的宣传是时代赋予我们的神圣职责。在审议物权法草案的过程中，出现了很多不同的声音和意见，其实不少来自于对物权法的误解，例如个别人认为善意取得、占有就是搞私有化。

这主要是因为对物权法本身不了解，而这与长期以来缺乏对物权法的宣传有很大关系。物权法将要在今年10月1日实施，在此之前，我们需要大力宣传，我们建议要把物权法的宣传列入五五普法教材，纳入到各级党政干部学习的内容之中。我们认为宣传物权法是依法治国的一个重要步骤。宣传物权法，我建议应该突出如下问题，一是应当大力宣传物权法平等保护原则。平等保护原则是物权法最重要的原则，也是物权法的指导思想。物权法第一次以基本法的形式规定不管是哪一个权利人的权利受到侵害，都应该受到平等保护。物权法宣告不仅要保护老百姓的私人财产，而且也要把老百姓的财产和国家的财产置于同等保护的位置。平等原则也是社会主义市场经济的基本原则，其确立具有十分重要的意义。宣传平等保护原则实际上就是宣传平等的观念、法治的观念。第二要大力宣传和强化物权的意识。强化物权的排他性的观念，特别是尊重、强化对老百姓财产权的保护，这是“民生至上”最为重要的体现。什么是“民生”，最大的民生就是老百姓的财产权问题。老百姓的财产权问题解决不好，就不可能真正解决好民生问题。为什么物权法要特别规定征收征用制度？这就是要要个遵守征收征用的程序和条件，而不能在征收征用中损害农民利益，不能对老百姓的房子想拆就拆。尊重物权也是依法行政的标准。有的政府部门在行使权力时，过于强调管理服从关系和行使权力的便利，不注重对公民财产权的保护。实践中，在进行房屋拆迁中，确实存在有的政府机关以所谓的“公共利益”为名，违法征收征用，严重侵害公民的合法权益。实践中之所以出现所谓三乱的现象，这也与不尊重老百姓的财产权有很大的关系。第三，应当

注意宣传物权法的基本制度，特别是一些创新制度，尤其是与百姓利益密切相关的制度。例如土地使用权自动续期、建筑物区分所有权制度等。通过宣传这些制度，使老百姓了解物权法并且利用物法维护自己的权益。当然我们也在宣传中不断发现新问题，及时向立法和司法机关提出完善的建议。

二、深入研究物权法，正确解释物权法。法无解释不能适用。物权法出台以后需要配套的法律法规尤其是司法解释配套，但是学理解释也是非常重要的。因为学理解释能够给司法解释提供一定的理论支持，也会对物权法的正确适用提供依据。在物权法颁行以后相当长的一段时间内，我们研究的重心主要不是“应然”的问题，而是“实然”的问题，也就是说，要研究物权法在实践中如何运用，如何解决现实中存在的各种产权的争议以及保护问题。这就需要我们深入研究物权法，正确解释物权法。在正确解释物权法的基础上发展我们的民法解释学。为此我想提几点建议：第一，在解释物权法时，应正确把握立法的理念、目的、宗旨。例如第28条有关征收决定生效以后会导致物权的变动的规定。征收决定生效怎么解释？本人认为，应从朝着有利于保护老百姓的角度进行解释。不能说政府已经发布了征收命令老百姓的财产权就要发生移转，因为补偿问题还没有解决，不能认为征收决定就已经生效。所以所谓征收决定的生效是指完成了物权法第42条所规定的三个要件，尤其是在完成了征收补偿之后才能认为征收决定已经生效。第二，应注重从体系性、逻辑性角度全面解释法律。例如第59条，农村集体所有权是重要表述，有重大创新。在主体表述方面有重大突破。集体组织所有与集体成员所有重大区别。后者强调集体财产由集体成员

民主管理、共同受益。应当将物权法第59条的第一款和第二款作体系性解释，同样，60条也是在59条第一款的基础上所作出的规定，必须和59条第一款结合起来进行解释。第三，应对物权法中的不足、漏洞通过创造性的解释加以填补。例如关于先占的问题，没有规定，但实践中需要解决。能否通过物权法第245条关于占有保护的规定来解决先占的问题？这就需要通过填补漏洞的解释方法以弥补法律规定的不足。但就此种解释方法需要慎重。

### 三、研究配套法律法规配合物权法的实施。

物权法是基本法，许多规定较为抽象，需要一系列法律法规来配套。为此，我也建议：第一，制定《征收征用法》，修订《拆迁条例》。在征收征用方面，征地程序不规范，政府的监管还不够完善，农民的知情权、参与权得不到保障，侵占、截留补偿款的行为时有发生。当务之急，就是在《物权法》对征收征用的程序和补偿规定的基础上，结合征收征用过程中的重大疑难问题，尽快制订和颁行《征收征用法》。例如，物权法第42条“法定的条件和程序”怎样设计，需要明确；什么是公共利益，在物权法没有规定，这主要是因为公共利益的概念是一个弹性条款，在物权法中很难做出一刀切的规定，但将来也可以通过特别法针对各种征收的情况，规定有关公共利益的类型，也需要有关的司法解释配套。拆迁纠纷能否主张司法救济亦不明确，需要将来修改拆迁条例时予以考虑。第二，制定《不动产登记法》。物权法的一大亮点是确立了建立统一的不动产登记制度的目标，但仍需配套。虽然《物权法》规定了不动产登记的基本规则，但是登记制度非常复杂，涉及的问题较多，尤其是在现行体制下，各地财产登记机关和登记制度存在较大差异，各

地方、各部门从自己利益出发制定了不同的登记制度，造成了规则的不统一，也给交易当事人带来了极大的不便。因此《物权法》提出了统一不动产登记制度的要求，物权法颁布以后，协调和完善登记制度是一个重要的问题。物权法登记制度具有高度的技术性，程序复杂，而物权法的规定还是比较原则。物权法中许多关于登记制度的规定需要配套法规。例如第20条预告登记规定究竟适用哪些情况。例如，房屋买卖是否仅适用于期房？对于现房能否适用预告登记？除了商品房预售登记外还包括哪些类型需要预告登记？例如工程款能否进行预告登记？这些都需要配套的法律法规作出规定。

四、要呼吁尽快制定《民法典》。制定民法典是几代民法学者的追求和梦想。我们要在2010年形成社会主义法律体系，这必须要加快制定我国的民法典。我国已经颁布了民法通则、婚姻法、继承法、合同法、知识产权法方面的法律已经较为完善，现在又颁布了物权法，可以说作为民事基本法已经基本形成，但还要加快制定侵权行为法等法律，尽快推出民法典。为此，我也建议：第一，配合立法机关制定《侵权责任法》而积极献言献策；第二，需加紧对民法典体系的研究；因为我们的民法典不是采取一部到位的办法，而是分阶段分步骤进行的方式，这种立法模式更需要加强体系研究，防止各项制度之间出现冲突和矛盾。第三，需加强民法典总则的研究。要使我们的民法典成为21世纪体系完整逻辑严谨的民法典，制定好民法总则十分关键，为此我们也要加强对民法总则的研究，为总则的制定提供理论支持。

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)