

物权法是一部什么样的法律 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_486122.htm 《中华人民共和国物权法》的制订工作自1993年启动，历经立法机关八次审议，已由十届全国人大五次会议审议通过。《物权法》的制订与颁行在我国法治进程中具有里程碑的意义，必将对我国经济社会的发展和社会主义和谐社会的构建产生深远影响。物权法的制订与讨论之所以在海内外引起极大的关注，备受世人瞩目，就是因为物权法是保护最广大人民群众利益的基本法律，是维护我国社会主义基本经济制度的重要法律，是社会主义市场经济的基本法，也是鼓励人民群众创造财富的法律。它的颁布将更加坚定广大人民群众坚持改革开放、努力创造社会财富的信心。物权法是保护最广大人民群众利益的基本法律 我国《宪法》将“依法治国，建设社会主义法治国家”确立为一项基本治国方略。而衡量一个国家是否属于法治国家的重要标志，就是要看是否有一套完善的法律制度，以充分保护公民的人身和财产权利。在一个法治社会里，拥有公共权力的政府机关可以对公众施加义务约束，但义务的设定必须以保护人民的基本权利为出发点，因此，物权法规定公民、法人所享有的财产权是依法行政的基础。我们学习物权法，首先要牢固树立依法平等保护和正确行使财产权利的物权观念，为实施物权法营造广泛的社会思想基础。物权法始终以维护最广大人民群众根本利益为目的，关注民生，保护老百姓的切身利益。什么是民生？首先是要维护老百姓的基本权利。民生的最大问题就是民众的权利问题，权利问

题都没有解决好，产权得不到应有的保护，就根本谈不上民生。物权法对实践中广大人民群众最关注的问题作出了规定，具体来说：物权法切实维护了广大城市居民的财产权益。物权法规定，“住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。”在我国土地使用权实行有偿转让制度，因此，城市居民购买房产之后，其虽然对房屋享有永久的所有权，但土地使用权则是有期限的。而土地使用权到期之后，地上的建筑物的所有权是否依然受到法律的保护，成为广大城市居民普遍关注的重大问题，物权法的上述规定使城市居民的房产权得到了充分的保障。物权法规定了城市居民对其购买的商品房所享有的各项财产权利，特别是物权法中所规定的业主的建筑物区分所有权制度。鉴于道路、绿地关乎业主的重大利益，且涉及城市的环境保护，因此物权法规定，建筑区划内的道路、绿地属于业主共有。物权法为了保护广大购房人的利益，防止开发商将房产一房数卖，规定了商品房预告登记制度。物权法还确认了对物权的保护制度和方式，确立了物权的各项规则。可以说，物权法通过对各类财产权的保护，奠定了法治社会的基础。物权法中有关保护农民财产权的制度，切实维护了广大农民的利益。保护八亿农民的合法权益，首先需要保护农民对土地的财产权，这也是建设社会主义新农村、完善制度建设的基础。我国物权法第一次在用益物权中规定了承包经营权，承认了承包经营权的物权，这是在不改变我国农村集体土地的性质基础上，最大限度的保护农民利益的重大举措。土地承包经营权的物权化也为稳定承包经营关系提供了法律保障。为了使农民享有长期稳定的承包经营权，物权法第一百二十六条第二款规定，耕地、草地或

者林地的承包期届满，由土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包。其次，物权法确认承包经营权为用益物权，有利于在土地被征收的情况下，保护承包经营权人的利益。《物权法》第一百二十一条、一百三十二条都规定了承包地被征收的，土地承包经营权人有权依照本法第四十二条第二款的规定获得相应补偿。再次，物权法还规定了农村集体组织的成员权，对涉及到土地承包方案以及将土地发包给本集体以外的单位或者个人承包，个别土地承包经营权人之间承包地的调整，土地补偿费等费用的使用、分配办法，集体出资的企业的所有权变动等事项规定必须依照法定程序经集体成员决定。物权法还规定了集体经济组织、村民委员会或者其负责人作出的决定侵害集体成员合法权益的，受侵害的集体成员可以请求人民法院予以撤销，这些举措都切实维护了广大农民的利益。物权法是维护我国社会主义基本经济制度的重要法律。物权法规定：“国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受到法律保护，任何单位和个人不得侵犯。”这就是对平等保护原则的具体规定。之所以要实行平等保护，是因为：一方面，按照《宪法》第六条的规定，我国目前处于社会主义初级阶段，在所有制形态上实行公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度。既然要实行多种经济成分的共同发展，就需要对公有经济和非公有经济实行同等保护。另一方面，我国实行社会主义市场经济体制，这就需要保障所有市场主体的平等的法律地位和发展权利。市场经济天然要求平等，因为交易本身就是以当事人享有平等的法律地位为前提和基础的。物权法强化对国有财产的保护，主要有这么几个特点：第一，物权法明确了行使国家所有

权的主体。物权法明确规定，国有财产由国务院代表国家行使所有权，但法律另有规定的，依照规定。全国人民代表大会毕竟是国家最高权力机关、立法机关和法律监督机关，它本身不直接地具体地管理各项财产。对国有财产的管理，只能通过法律的授权，由最高国家权力机关的执行机关（即国务院）来行使。第二，物权法明确界定了国有财产尤其是国家专有财产的范围。物权法第四十一条规定：法律规定专属于国家所有的不动产和动产，任何单位和个人不能取得所有权。例如，物权法规定城市的土地，矿藏、水流、海域、无线电频谱资源等只能由国家所有。而对于森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源，第四十八条规定属于国家所有，但法律规定属于集体所有的除外。第三，物权法对国家机关、国有企事业单位管理和使用国家财产的权限作出了规定。物权法第五十三、五十四条分别对国家机关和国家举办的事业单位所直接支配的国有财产的权限作出了规定。国家机关对其支配的国有财产，不得享有收益权，因此，国家机关不能将国有的财产出租或者从事其他的交易行为从中获取利益。针对实践中较为突出的国有资产经营中的流失问题，物权法第五十七条规定了履行国有财产管理监督职责的机构和工作人员的责任，尤其是规定了违反国有财产管理规定，在企业改制等过程中造成国有财产流失，依法应当承担法律责任。这些责任主要还是行政责任，但造成国有资产损失也要承担相应的民事责任。在国有财产受到侵犯后，物权法赋予国有财产的管理机关和企事业单位可以请求不法行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、返还原物、恢复原状、赔偿损失的权利，从而保护国家所有权。物权法强化了对私人所有权

的保护。物权法规定的私人所有权，就是指公民个人依法对其所有的动产或者不动产享有的权利，以及私人投资到各类企业中所依法享有的出资人的权益。私人所有权是私人所有制在法律上的反映。我国物权法从三种所有制形态的分类出发，分别确定国家、集体和私人所有权。物权法扩大了对私人所有权的保护范围，实际上就是要坚持党的十六大的“毫不动摇”的方针，强化对非公经济的保护，鼓励非公经济的发展。物权法是社会主义市场经济的基本法从世界范围来看，衡量一个国家或地区的经济体制是否是市场经济，关键要看市场是否在资源的优化配置中发挥基础性作用，而其中一个重要的标志就是规范市场经济的民商法体系是否建立和健全。一些历史学家的研究表明，我国千余年来商品经济、市场经济始终没有得到充分发育，其根本原因在于我国封建制度之下，私有财产无法得到法律的支持和保护。我国宪法明确规定我国实行社会主义市场经济，社会主义市场经济体制的构建首先要求产权清晰、权责明确，这样交易关系才有可能顺利进行。物权法不仅是确认和保护所有制关系的法律，而且是规范市场经济的基本法律规则。物权法对于市场经济的基础性作用表现在以下几个方面：一是物权法构建了产权制度的基本框架，为市场的正常运行奠定了基础。在物权法上，通过确认各类物权，来确认交易的安全。二是确认了平等保护原则，维护市场主体的平等地位和基本财产权利。我国物权法规定，国家保护一切市场主体的平等地位和发展权利。物权法第4条规定：“国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。”这就是说，即使是没有进入交易领域的财产，都要同等地受到法

律的确认和保护。在遭受侵害以后，也要受到物权法的平等保护。这种平等对待要求各类市场主体享有并行使财产权，以及其权利遭受侵害的情况下都要遵循共同的规则，这也是市场经济的内在要求。三是维护市场经济的正常秩序和交易安全。物权法的一系列规则，如公示公信原则、所有权转移规则、善意取得制度等都是直接服务于交易关系的。当前，市场交易中存在一些混乱现象，确与物权法不完善有关。例如，在商品房买卖中，由于登记制度的不健全，一些消费者在购买商品房时，不能通过查阅不动产登记，了解该房屋是否已经设定抵押或者出售等情况，从而在交易中上当受骗或蒙受巨大的损害。极少数不法行为人将一物数卖，或以已经出售的财产作抵押，以欺骗他人财产，甚至从事金融欺诈行为，造成经济秩序混乱，社会信用降低。因此，物权法的建立和完善对于维护交易安全，整治市场秩序具有重要的作用。

物权法是鼓励人民群众创造财富的法律 制订物权法是构建社会主义和谐社会的重要保障，法律本身虽不能直接创造财产，但是可以通过确认和保护财产来鼓励财富的创造。法律的这一功能，主要就是通过物权法来实现的。古人说，有恒产才能有恒心。如果缺乏完备的物权法，不能形成一整套对财产予以确认和保护完整规则，那么人们对财产权利的实现和利益的享有都将是不确定的，从而就不会形成所谓的恒产，也很难使人们产生投资的信心、置产的愿望和创业的动力。物权法的制订有利于推动人民创造财富、增强我国综合国力。物权法通过对于所有民事主体一体保护，有利于鼓励亿万人民创造财富，从而实现共同富裕的伟大历史使命。物权法的制订也是制定民法典、完善社会主义市场经济法律体

系的重要步骤。我国要到2010年形成中国特色社会主义法律体系，就必须尽快制订和颁行作为市场经济法律体系主干的民法典。物权法的制订和颁行实际上是制订民法典的最核心的部分。从现实情况看，由于物权法基本规则缺乏，使已经颁布的《合同法》、《担保法》等法律也难以发挥其应有的作用，因此物权法的制定是建立和完善有中国特色的社会主义法律体系的重要内容。【注释】历经立法机关八次审议，物权法已由不久前闭幕的十届全国人大五次会议审议通过，并将于今年10月1日施行。我国法学界特别是民法学界为物权法的诞生付出了艰辛而不懈的努力。作为民法界的代表人物之一，中国人民大学法学院院长、教授王利明为制订这部法律倾注了心血，对这部法律的制订与颁行在我国法治进程中的意义怀有深刻的认知。3月23日下午，中共中央政治局进行第四十次集体学习，安排的内容是关于制定和实施物权法的若干问题。王利明教授和中国社会科学院法学研究所梁慧星研究员就这个问题进行了讲解，并谈了实施好物权法的意见和建议。应本刊之约，王利明教授撰文就物权法作进一步解读。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