

王利明:空间权:一种新型的财产权利(上) 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__c122_486160.htm 关键词: 土地使用权/土地所有权/空间权/物权 内容提要: 空间权是一种新型的财产权利,空间权可以与建设用地使用权相分离,成为一项独立的物权。

当土地所有权与建设用地使用权发生分离之后,并不意味着空间权完全归属于建设用地使用权的内容,土地所有权人也仍然在一定范围内享有对空间利用的权利。空间权归建设用地使用权支配的范围是有限的,建设用地使用权人只能在规定的范围内进行支配,而超出的支配范围由所有权人享有,并由所有权人进行支配。因而,对土地上下空间,只要未予明确的,剩余权利都应归所有权人而不是使用权人享有。我国《物权法草案》第141条规定:“建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。新设立的建设用地使用权,不得损害已设立的用益物权人的权利。”如果物权法能够顺利出台,这将是我国法律第一次对空间权所作出的规定,具有重要的理论和现实意义。但空间权作为一种新型的财产权利,涉及诸多的法律问题,本文拟对此进行初步的探讨。

一、空间权是一种新型的财产权利 空间不是有形物,它难以被实际的控制或占有,但它仍然可以作为物权的客体而存在,这是因为它是客观存在的资源,可以为人类所支配和控制,并能够满足人类的需要。

〔1〕与电、气、磁场等类似,空间也是可以被感知的。在物权法上,空间是指土地上下一定范围的立体上的位置。对空间所享有的支配和利用的权利就是空间权。空间权,是现代财产权法中的一项新权利。尽管迄今为止,在学理上空间权是否

能够成为一项独立的物权仍然存在争议,但大多数学者主张,空间权可以成为一项财产权利或物权的权能,可以作为物权的客体,各国立法和判例学说普遍承认空间权是一种财产权利。主要原因在于:一方面,空间本身是一项财产,在农业社会时代,对土地的利用主要限于地表,对土地的利用主要集中在地表和地表之上非常有限的空间,对地上和地下广泛空间缺乏深入的利用。加上对空间的利用手段不足,以及市场对空间的需求相对较小,空间作为一项重要的资源还没有凸显出来。但是,在现代社会由于我国土地资源相对不足,城市人口稠密,生产和生活空间都极其短缺,因而对空间的利用越来越重要。〔2〕尤其是在土地资源日益稀缺的今天,立体利用空间可以在很大程度上弥补土地资源的不足。因而,空间利用权作为一项财产的重要意义也越来越突出。另一方面,人类利用空间的手段和能力也不断提高。空间本身是客观存在的,但是,其财产属性在民法中长期不能凸显,这与人类对空间的利用手段和能力不发达是联系在一起的。随着人类对空间的利用水平的提高,从平面到立体利用的发展,都使得空间具有前所未有的经济价值。客观上需要法律确认空间权,对各种空间的利益进行保护,从而有效地促进权利人以及对空间资源有需求的人对空间的开发和利用,最大限度地发挥空间的价值。空间权的主体可以由土地所有人、建设用地使用权人甚至独立的空间权人享有。但空间权的主体具有一定的特殊性,当土地所有权与建设用地使用权还没有发生分离时,由于空间所有权包含在土地所有权之内,属于土地所有权范围,因而不存在独立的空间权,土地所有人在法定的范围内享有对地表以及土地之上、之下的空间的利用权,除非这种权利受到法律的限制,例如国家有关土地规划的法

律规定禁止加盖高层建筑等,这是从土地的纵向延伸角度而作出的分析。只有当土地所有权与建设用地使用权发生分离,或者当空间权移转给非土地所有人享有时,空间权才具有独立存在的价值,从而才有可能存在独立的空间权主体。也就是说,当空间权为土地使用人或非土地所有人享有时,权利人对空间的权利就体现为对他人土地的地表上下一定范围空间的支配和利用,这就会在土地所有权人与建设用地使用权人就空间的利用方面发生一定的冲突,从而有必要通过法律确定其归属。因此,空间权的主体能否独立存在,很大程度上取决于法律上是否承认独立的空间权制度。此外,由于空间权重在对于空间的利用,因而其主体大多是建设用地使用权人。空间权的内容主要是利用权。空间权究竟应当如何表述,各国立法、判例和学说并不完全相同。第一种观点认为,空间权仅仅是利用一定空间的权利,因而空间权就是空间利用权。〔3〕260第二种观点认为,空间权不仅包括了对于空间的利用,还包括了对于空间的处分权。空间权表明权利人对于客体和空间所享有的控制权,表现在法律上就是利用权与处分权。第三种观点认为,空间权主要是指对一定的空间享有的权利,就性质而言,空间权属于不动产财产权之一种。〔4〕151由于空间具有一定的经济价值,权利人可以在地上、空中或地下的空间里具有独立的支配力,因而与传统土地所有权之以地表为中心而有上下垂直的支配力不同。〔5〕此种观点并未确定空间权的内涵,而只是从权利客体角度来进行定义。上述诸观点都认为空间可以成为权利的客体,所不同的是对于空间权的内容的界定上存在着分歧。我们认为,空间权的内容主要是利用权,人们支配一定的空间是为了对空间的利用。空间权是指公民、法人或其他组织利用

土地地表上下一定范围内的空间,并排斥他人干涉的权利。空间权的内容不仅表现在利用性方面,还表现在空间权的内容也具有一定的限制性。所谓空间权的内容的限制性,就是指空间权人按照规定的用途利用空间并获取经济利益。空间利用权人必须按照规定的用途和目的使用空间,例如当事人约定在屋顶平台之上利用空间建造广告塔,则空间利用权人不得建造建筑物和其他附属物,否则将构成对土地所有人或使用人的权利侵害。为了防止空间利用人擅自改变空间利用的目的,法律也有必要对空间利用权的转让作出限制,即空间利用权未经土地所有人或使用权人同意,不能擅自转让。同时,权利人利用空间获取一定的利益应受到法律的保护。空间权人可以独立地支配一定空间并排斥他人干涉的权利。由于空间利用权的设定需要登记,因此在登记之后,利用权人自然可以享有对抗第三人(包括土地所有人、使用人)的权利,例如土地所有权人和使用权人在将屋顶平台之上的空间转让给某人之后又在平台之上建筑附属物,空间利用权人可以请求建设用地使用权人拆走附属物,排除对其利用权的妨害,并可以有效地对抗第三人所取得的、未经登记的权利。但是空间权内容还要受到法律、法规、城市规划以及合同的严格限制。一是法律、法规的限制。例如,我国《人民防空法》对于利用地下空间开发地下设施作出了明确规定《.航空法》对利用地上的空间作为航道的情形也作出了规定。二是城市规划的限制。城市规划是指人民政府为了实现一定时间内城市经济社会发展目标,确定城市性质、规模和发展方向,合理利用城市土地,协调城市空间布局 and 各项建设的综合布置和具体安排。规划对于空间的利用起着至关重要的作用,空间只能在规划确定的范围内进行利用。无

论是利用地上空间建造房屋、空中花园、走廊,还是利用地下空间建造地下商城等,都应当受规划的限制。从这个意义上说,规划决定着空间权的内容,甚至当土地所有权和建设用地使用权分离之后,所有人是否对空间享有权利也是由规划确定的,超出了规划的范围,原则上构成越权。正是因为这一原因,空间法和规划法是密切联系在一起的。三是合同的限制。空间权也要受到建设用地使用权出让合同和空间权设立合同的限制。当建设用地使用权和土地所有权发生分离时,建设用地使用权人享有的空间利用范围,就要受到合同的限制。假如所有人只是将地表的权利转让给建设用地使用权人,那么,所有人仍然可以对地上地下的空间享有权利。空间权的客体具有特殊性。从物权法的角度来看,空间权的客体是一定的空间,这种空间主要是指他人土地上下方的空间,空间是一种财产,在现代物权法中,空间尽管不是一种有体物,但是它可以为人们所利用,体现了一定的经济价值。尤其是土地上下的一定空间随着人们的利用手段的技术革新,其利用的方式越来越多,在现代社会,由于土地资源的不可再生性和有限性,使人们必须不断开发和利用空间,为了更有效率的利用土地,土地的利用就有了向空间发展的趋势,从而有必要将空间权作为一项独立的财产权利来加以确认。正是由于这一原因,可以将空间界定为财产,空间权也应当受物权法调整,而不能在物权法之外单独形成空间法而对空间权进行调整。原因在于:第一,物权法上所说的空间,可以分别受到各个物权制度调整。严格说来,空间范畴的法律问题涉及到多个部门,譬如,外层空间由国际空间法来调整,属于公法的范畴.海洋上空的空间属于海洋法所调整(譬如说海洋上空航空器的飞越自由问题)。在民法中,空间主要受到物权法调

整,但可以分别受到各个物权制度调整,不应完全由用益物权制度所调整。例如建筑物内部的空间、对土地上建筑物、构筑物及其附属设施内的空间利用问题涉及到所有权法律关系,应当由所有权制度调整。对于房屋内的空间、地下停车场的空间利用的问题,都应当通过房屋所有权、建筑物区分所有制度来解决,而无须通过空间权来加以调整。因而,用益物权制度主要调整利用地表上下的一定空间所产生的关系,这是最典型的空间法律问题,因此可以说,物权法上所说的空间,是与土地联系在一起,是土地上下的一定范围的空间。第二,作为空间权客体的空间,是土地上下的一定范围的空间,与土地等不动产具有天然的物理联系。从物权法的角度来看,空间权之所以可以成为一种应当受到物权法的调整的权利,是因为它和土地具有内在联系,它可以形成为地表上下的空间权利。如果它表现为与土地完全分离的一定范围内的空间,如航道或者外层空间,就不属于物权法调整了。作为空间权客体的空间,不是通过有体物遮蔽而形成的,不是一种封闭的空间(从这个意义出发,建筑物内的空间不属于空间权调整的范围)。它是开放性的,但是又具有确定性,它虽然没有物理上的四至,但仍然能够通过技术手段予以准确界定,并且最终可以进行登记公示。同时,权利人利用的空间也必须是特定的,每个人的权利只能及于特定的空间而行使,不能延伸至他人所享有的空间的范围,否则将构成对他人权利的侵害。第三,作为空间权客体的空间,是与土地所有权和使用权密切相关的。在空间权没有从建设用地使用权中独立出来或者独立利用时,它常常是包含在建设用地使用权之中,作为一项权能存在。反过来说,土地的权利也不能脱离一定的空间而存在。一旦土地所有权、使用权离开了地表上下的

空间权利,就失去了其应有的经济价值和意义。任何对土地的利用行为,都会涉及到对其上下空间的利用,但这并不意味着空间权必须包含在建设用地使用权之中,空间权仍然具有一定的独立性。第四,空间可以通过一定的方法予以公示。空间尽管是具有价值的,可以为人所用,但如果它不能为人所确定和支配,尤其是无法通过一定方式加以公示,它将难以形成成为一种物权。作为物权,它必然需要登记和公示,从而起到定分止争、界定产权的作用。当然,在现代社会,由于在技术上对其进行确定成为可能,这也促成了空间的登记制度的建立。总之,空间权在性质上属于物权的范畴,应当受物权法的调整。空间权作为一项民事权利,丰富了民事权利体系。同时空间权的产生,也进一步地丰富了民事权利客体的内容。扩张了客体的范围。民事权利的客体并不限于物,包括空间。当然,空间权虽然为一种新型的权利,但是,空间可以独立于不动产。现代物权法中的不动产所有权以及其他物权并不必然包括对空间的利用。离开土地的空间并不一定受物权法的调整,而要受到空间法等法律的调整,所以,多个法律共同承担对空间的调整任务。

二、空间权可以成为一项独立的物权

在我国物权法起草过程中,关于空间权是否应当作为一项独立的用益物权,存在着三种不同的看法。一是空间权否定说,此种观点认为,空间不应当成为权利的客体,空间属于建设用地使用权的内容,应当包含在建设用地使用权之中。如果将空间权作为独立的物权形态,可能造成相关物权之间的冲突。建设用地使用权包括了对地上、地下以及空间的权利,空间属于建设用地使用权的范围,归建设用地使用权人使用,所以,空间权不仅不能成为独立的权利,而且也不能作为物权的一项权能而存在,属于建设用地使用权的范畴。

二是空间权独立说。此种观点认为,空间权是一种独立的用益物权,因为空间权能够通过登记的公示方法加以确定、转让、抵押等,并且空间的利用价值越来越高,将空间权作为一种独立的用益物权,有利于进一步提高对空间的利用。此种观点认为,建设用地使用权难以包括空间权,因为建设用地使用权的范围通常仅限于地表,并且将空间归入到建设用地使用权的范围,在很大程度上限制了空间作为一种独立的财产价值。三是综合权利说。此种观点认为,“空间权并不是物权法体系中一个新的物权种类,而是对在一定空间上所设定的各种物权的综合表述。”〔6〕591该观点认为,空间权可以作为一项权利,但没有必要成为一项独立的权利,其只是各种权利的集合,应当将空间权分别归入基地使用权、农地使用权和邻地使用权中。上述各种观点都不无道理,首先必须要看到,不承认空间权为独立的物权,并不等于空间不能成为一种权利客体,或者权利人不能针对空间而享有某种权利,空间权否定说不仅不承认空间权能够成为一种独立的物权,甚至不承认空间本身可以成为一种权利客体,此种观点显然是值得商榷的。如前所述,在现代社会,由于社会经济的发展以及对空间利用水平的提高,空间具有了越来越大的财产价值,且空间又能为权利人所支配和利用,并通过一定的公示方法表现出来,所以空间能够作为独立的权利客体为权利主体所支配是没有疑问的,因而不能将其包含在建设用地使用权之中,而否定其具有独立的价值。〔7〕空间权独立说和综合权利说都认为,空间是可以作为权利客体的。所不同的是,针对空间权是应当成为一项独立的物权,还是仅仅作为物权的一种权能存在的问题,二者存在不同的看法。我国《物权法草案》第141条规定:“建设用地使用权可以在土地的地表

、地上或者地下分别设立。新设立的建设用地使用权,不得损害已设立的用益物权人的权利。”尽管该条规定了空间权,但它附属于建设用地使用权,可见《物权法草案》承认了空间可以作为独立的权利客体,因而空间本身也是一项具有法律意义的财产。显然,这是《物权法草案》的一个重大突破,其意义表现在:一方面,明确空间的财产价值有利于进一步鼓励对空间的有效利用。在我国,由于土地资源的有限性与城市发展的需要之间的矛盾日益扩大,土地需求日益紧张,从今后的发展趋势来看,土地资源将会越来越紧张,我国尽管国土辽阔,但耕地面积只占百分之七,却养活了全球百分之二十的人口。随着人口的激增以及经济的高速发展,土地资源的稀缺性将会永久存在。在此情况下,高效率地利用土地对我国而言也显得十分迫切。这就有必要加强对地下空间和地上空间的利用,对土地的平面利用也要逐步向立体利用发展。〔7〕另一方面,承认空间可以构成物权的客体,这也丰富了物权法的内容和体系,为未来的法律制度创新奠定了基础。不过,《物权法草案》并没有采纳空间权独立说,将空间权规定为一项独立物权,而是在建设用地使用权中规定了权利人可以利用地上、地下空间,因而在《物权法草案》中空间权是包含在建设用地使用权之中的。此种规定仍然具有值得探讨的余地。我们认为,将空间权作为独立的物权看待,不仅具有必要性,而且也具有可能性,其原因在于:第一,空间权可以与建设用地使用权相分离。尽管在物权法上,一定的空间总是与土地联系在一起,但空间权不一定包括在建设用地使用权之中。在建设用地使用权确定之后,国家可以基于公共利益的需要而利用建设用地使用权人的地上、地下空间,也可以基于有效地利用空间资源的需要,而许可

他人对建设用地使用权人的地上、地下的空间进行利用,在此情况下,建设用地使用权和空间权就会发生一定程度的分离,由于空间权和建设用地使用权发生分离,从而形成了非土地所有人或使用人对空间享有的权利,这种权利在性质上既可能是债权,也可以形成为物权。但如果要成为物权并受到物权的保护,则根据物权法定主义必须要由物权法作出明确规定。在这里需要讨论空间权是否可以单独转让的问题,这就是说,如果建设用地使用权人取得空间利用权以后,是否可以将部分空间利用权转让给他人?或者土地所有人权能否在设定建设用地使用权之前,单独保留一定范围内的空间权并将其转让给他人?对此在学理上存在着不同的看法。日本学者伊藤进指出:“为了土地的立体利用,单就土地的各层设定权利还不能满足要求,在设定的权利的基础上,法律还应该确定土地的各层的利用关系。因此,权利不应该只停留在直接的客体范围内。”〔8〕这就意味着空间权可以转让。在我国,法律并未对此作出明确规定,从实践来看,空间权都包括于土地所有权以及其他物权之中,极少与土地的物权发生分离并单独被转让。但从有效利用空间的角度出发,应当允许物权人在法律许可的范围内,转让一定范围内的空间的利用权。例如,某人在规划确定的范围内利用地上的空间修建房屋,但在违反规划要求的前提下,允许他人利用地下的空间。当然,转让空间利用权不得违反城市规划的有关规定,不得形成权利之间的冲突。在未来,法律一旦允许空间权可以转让,空间权作为独立权利的属性将会更为明显。第二,承认空间权作为独立的物权,有利于明确权利的归属,强化对空间利益的保护。之所以要承认空间权作为独立的物权,就是为了有助于更有效率地利用有效的空间资源,促使权利人更

为有效的利用空间资源,缓解土地资源紧缺和社会发展的需求之间的矛盾。具体来说:首先,只有承认空间权作为一项独立的物权,才能有利于明确空间权利的归属,在土地所有权和建设用地使用权分离之后,空间权究竟归属于所有权人还是使用权人,有赖于在法律上进一步明确。例如,户外广告已经成为城市形象的重要组成部分,利用户外空间发布广告也可以获得客观的收益。但迄今为止,由于空间权的归属不清,所以,究竟户外广告的权益应当由谁享有,在法律上不清楚,由此也引发了不少争议。其次,承认空间权作为独立的物权,有利于促进空间权益的流转。按照法律经济学的基本原理,只有当产权明晰的情况下,产权才能够流动并增值,而且交易成本趋于降低,而产权归属不明,其结果必然影响到资源的最有效率的利用。而将空间权规定为一种独立的用益物权,有利于促进交易并提升交易效益。有利于对空间财产价值进行独立的评估和转让,空间权的设定有利于有效率地利用资源。〔2〕比如,某人在自己的土地上建造停车场,需要延伸进入到他人土地之下的一定的空间,也就是说,需要利用邻地的地下空间。如果空间权不能成为独立的物权,那么,他必须将邻地全部购买下来,才能利用邻地地下的空间。但这种交易是非常困难的,成本也很高。如果空间权能够作为独立的物权,那么,就可以直接就空间权进行交易,这样就会极大地节省交易成本。再次,空间权只有作为一项独立的物权,才能够使得受让人具有合理的期待,能够获得法律的保护,并且对抗第三人。从实际需要来看,为了使非土地所有人或使用人所享有的空间权能够不受到任何第三人,包括土地所有权人或使用权人的侵害,必须要在某些情况下赋予其具有物权的效力,从而使其享有的权利能够有效对抗第三人,包括土地

所有权人和使用权人,这就很有必要将其确认为物权。在物权法中确认空间利用权,也有利于保障空间利用权的正当行使。

第三,为登记机关实行空间利用权的登记提供法律依据。例如,某开发商欲利用城市公园的地下开发停车场,以解决停车十分困难的情况。该开发商与公园达成协议,公园同意将公园内的一块土地下面的空间供开发商开发停车场。但在登记部门登记时,遭到登记部门的拒绝,认为地下的空间不属于独立的不动产权利,且现行立法对此并没有作出规定,因此不能登记。该开发商便放弃建造停车场的计划,并因此与公园之间产生争议。登记部门在法无明文规定的情况下拒绝登记虽然不无道理,但由此也表明我国现行立法对空间利用权缺乏规定,已经影响到资源的有效利用。由于物权的设定必须符合一定的公示要件,如果登记机关拒绝登记,则空间利用权不能进行公示,利用人就不能对其空间享有物权,有效地对抗第三人的侵害,对于空间权的享有就不能获得物权法的保护。例如在上例中,如果公园将该块土地下的空间利用权转让给开发商以后,又将该块地皮转让给第三人,如果第三人享有对该块地皮的建设用地使用权以后,禁止开发商开发地下的空间建造地下停车场,在此情况下,开发商仅仅基于其与公园之间的合同是难以对抗第三人享有的物权的。他只能请求公园承担违约责任,但不能对于第三人主张排除妨害或其他的请求。

第四,空间权已经具备了物权的基本特征,可以成为一项独立的物权。一方面,空间权的内容主要是指对特定空间的利用,而这种权利的内容也具有物权的支配和排他性等效力。空间权的内容具有支配性,空间权作为一种物权,必然具有支配的效力,也就是说,权利人能够对特定的空间进行支配。因为物权的本质的特性是支配性,空间权也不

例外。而利用特定的空间,应当以空间可以被支配为前提。这就是说,空间权人通过支配一定的空间而对其加以利用,以满足其生产和生活的需要。这种支配的特点决定了它和债权是有区别的。另一方面,空间通过规划可以确定相应的范围,权利人可以实际上支配特定的空间。物权的客体原则上限于有体物,空间虽然不是有体物。但是,空间可以通过登记被特定化。一经登记,空间就可以具有明确的四至,权利人可以在其上形成一种排他的权利。因此,一定的空间可以成为独立支配的客体,空间权也就可以作为一种独立的物权而存在了。空间权的设定目的是为了利用,若将空间权包含在土地所有权或者建设用地使用权之中,法律上也就没有使其独立存在的价值。对空间权利人而言,最重要的还是空间的利用权。正是从这个意义上讲,空间权可以被归入到用益物权的范畴。但是,各种用益物权都可能涉及到对空间的利用问题,据此,有许多学者认为,空间权应当分解到各种用益物权之中,而不应当单独成为一个用益物权。但是,我们认为,空间权具有自身独特的特点,不能够为其他用益物权所替代。这里有必要特别讨论空间权与公共地役权的关系。所谓公共地役权,就是指利用城市的地上地下的空间建造地铁、铺设管线、建造其他的设施而利用他人空间的权利,之所以称为公共地役权,通常是因为出于公共利益的需要而设定的。由于公共地役权也要涉及到对空间的利用,因而有人认为,物权法可以通过规定公共地役权的方式来解决有关市政建设所需要的空间利用的问题,没有必要在法律上为此单独规定空间权。我认为,空间权与公共地役权仍然是有区别的。应当承认,公共地役权涉及的主要是供电、通信、无线电和电视台、公安、消防、市政、航空等涉及公共利益的市政建设

问题,〔9〕248它确实不同于一般的地役权,如某个石油公司要建造输油管道。此时,通过相邻关系制度是不能解决这个问题的,因而应当通过地役权制度来解决。在国外,一些国家的法律中也通常纳入到役权的范畴,例如,在法国,对于空间利用的法律关系,主流观点认为这主要是通过役权(Servitude)制度来调整的(譬如地上电力输送管线的架设、地下空间的利用等)。也有法国学者认为,对于地下空间的利用,在某些情形下也会涉及到“征收(expropriation)”制度。〔10〕114-115在我国,也有学者主张,以地役权来替代独立的空间权制度。我们认为,这一观点值得借鉴。首先,征收制度无法解决空间的利用问题。在我国,征收的范围比较狭窄,只包括所有权的移转,没有包括对于财产利益的限制,所以还不能完全代替空间权。其次,我国现行立法没有规定地役权,更没有规定公共地役权,因而我们不能以地役权或者公共地役权来代替空间权。应当看到,二者都涉及对空间的利用,但二者还是存在区别的:空间利用权是专门调整空间的支配和利用的法律关系的制度,它和建设用地使用权有着密切联系,而公共地役权更强调的是土地上的负担,并不是立足于建设用地使用权。空间权通常都是利用特定土地上下空间,而公共地役权往往不限于对特定土地上下空间的利用,而是对许多相关土地上下空间的利用。我认为,物权立法首先应当设立独立的建设用地使用权与空间权的归属,然后才能进一步确定对空间利用的权限,而不必要在空间权之外设定所谓的公共地役权。因为设定空间权完全可以解决这方面的纠纷,而不必要借助承认公共地役权来解决此问题。注释:〔1〕赵怡.试论物权法中的空间权制度〔J〕.市场周刊,2004,(6).〔2〕石少侠,王宪森.土地空间权若干问题探析〔J〕.政治与法

律,1994,(1)。(3)〔日〕我妻荣.新版新法律学辞典〔Z〕.东京:有斐阁,1968。(4)梁慧星,陈华彬.物权法〔M〕.北京:法律出版社,2003。(5)温丰文.空间权之法理〔J〕.台湾法令月刊,39,(3)。(6)梁慧星.中国物权法研究〔M〕.北京:法律出版社,1998。(7)胡正方.论我国地下空间权建构的法律问题〔J〕.政治与法律,2006,(5)。(8)〔日〕伊藤进.空中、地下、地上权〔M〕//在田中夫.民法总则?物权论,法学书院出版,昭和49年。(9)高富平.建设用地使用权和用益物权〔J〕.北京:法律出版社,2001。(10)Philippe Malaurie, Laurent Aynès, Les biens, Defrénois, 2004, pp. 114 - 115. 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