

梁慧星:中国物权法立法方案 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\\_A2\\_81\\_E6\\_85\\_A7\\_E6\\_98\\_9F\\_\\_c122\\_486272.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/486/2021_2022__E6_A2_81_E6_85_A7_E6_98_9F__c122_486272.htm) 【按语】1998年1月13日，第八届全国人大常委会王汉斌副委员长决定恢复民法典起草工作，并委托九位学者专家组成民法起草工作小组，负责起草民法典草案和物权法草案。1998年3月25 - 27日召开民法起草工作小组第一次会议，议定“三步走”的规划：第一步，制定统一合同法，实现市场交易规则的完善、统一和与国际接轨；第二步，从1998年起，用4 - 5年的时间制定物权法，实现财产归属关系基本规则的完善、统一和与国际接轨；第三步，在2010年前制定民法典，最终建立完善的法律体系。这次民法起草工作小组会议，还专门讨论了梁慧星预先拟定的《中国物权法立法方案（草案）》，并决定委托梁慧星负责按照该方案起草一部物权法草案，要求6月底完成草案，7月民法起草工作小组进行讨论。同月31日，梁慧星召开中国物权法立法研究课题组全体成员会议，传达民法起草工作小组第一次会议精神，布置起草分工。1999年3月完成《中国物权法草案建议稿》并提交法制工作委员会。

一、制定物权法的指导思想

- 1、强调个人利益和社会公益协调发展的权利思想，在强化对个人和企业权利的切实保护的同时，兼顾对社会公益的保护，禁止权利滥用。
- 2、坚持对财产所有权的一体保护原则，凡合法取得的财产，无分公有私有给予同样的保护。不以生产资料所有制性质划分所有权类别。仅对公用物（国家专有财产）作特别规定。
- 3、国家基于公益目的并予公正补偿，可以征收（征用）农村集体的土地所有权和

个人、企业土地使用权。非公益目的用地，由国家批给指标，再由用地单位与土地所有权人或使用权人协商签约。

4、鉴于国有企业实行公司化改组后，国家与企业之间的财产关系属于公司法调整的范围，且企业财产权中包括物权、债权、知识产权及人格权，应分别适用各有关法律规定，因此不宜在物权法上概括规定“国有企业财产”的归属问题。

5、实行农地使用关系的物权化，农地使用权期限50年，期满无法定事由自动延长。通过土地登记实现由债权方式的承包关系向物权关系的平稳过渡。

二、制定物权法的基本原则

1、在坚持一物一权主义的前提下，将建筑物区分所有权、企业担保等作为例外规定。

2、坚持物权法定主义原则，尽量将切合我国实际的新型物权形式纳入本法，以期适应现代化市场经济的要求。

3、坚持物权变动的公示原则与公信原则，不动产物权变动以登记为公示方法，动产物权变动以交付或占有为公示方法。

4、鉴于物权行为独立性和无因性理论违背交易之实态和人民的认识，徒使法律关系复杂化，对出卖人显失公平，其保护交易安全的作用已经被善意取得制度所取代，我国物权法不宜采取。

5、鉴于物权变动的登记要件主义，既便于实行又能保障交易安全，且为我民法通则所采，因此无必要变更，应在物权法明文规定。海商法和民用航空法上的登记对抗主义，为我国物权法登记要件主义之例外。

6、建立统一的、与行政管理脱钩的不动产登记制度。实现五个统一，即法律根据、法律效力、登记机关、登记程序和权属文书的统一。建议设立统一的、与行政管理脱钩的不动产登记局，可考虑隶属于区县基层法院或区县司法局。

三、物权法应规定的物权种类 首先是所有权，即完全物权。其

中应规定建筑物区分所有权。并规定不动产相邻关系。与完全物权相对应的是限制物权，即不完全物权，分为用益物权和担保物权两大类。拟将作为物权的土地使用权以使用目的区分为两种，用于建筑房屋或其他建筑物的，称为基地使用权；用于耕种、养殖、畜牧等目的的，称为农地使用权；传统的地役权应予保留，改称邻地利用权。不规定典权，实务中如有发生，视为附买回约款的买卖。担保物权中，首先应规定抵押权，包括最高额抵押、动产抵押、动产与不动产集合抵押、企业担保（浮动担保）；其次规定质权，包括动产质和权利质，并规定最高额质；最后，留置权仍保留。物权法不规定一般优先权，海商法上的船舶优先权和民用航空法上的航空器优先权，作为特别法上的制度。另外规定占有，为事实上的支配状态，作为一种类似物权加以规定。让渡担保和香港法上的“按揭（mortgage）”，似难以在物权法规定，可考虑以后制定特别法。

#### 四、物权法的结构

各国物权法的结构模式大别为二。德国、日本及我国台湾民法为“五分结构”：总则、所有权、用益物权、担保物权、占有；法国、意大利民法为“三分结构”：财产、所有权、用益物权（不包括担保物权）。建议采五分结构要点如下：

第一章 总则  
规定立法目的；物权定义；物权法定主义；一物一权主义；物权的优先效力；不动产物权变动以登记生效，动产物权变动以交付生效；物权的限制：权利之行使不得损害他人和社会公益；物权法的解释原则：应有利于发挥物的经济效用；物上请求权；物权消灭原因。

第二章 所有权 第一节 通则  
规定所有权的共同内容。包括：所有权定义；孳息的归属；所有权人的容忍义务；取得时效制度；征收的条件与公正补偿

。第二节 不动产所有权 规定不动产所有权的范围；不动产所有权的取得；不动产相邻关系包括土地相邻关系和建筑物相邻关系；建筑物区分所有权。本法原则上不采依主体性质对所有权的分类。但关于土地应对国家土地所有权与农村集体土地所有权作特别规定。第三节 动产所有权 规定动产所有权的取得原因：先占；拾得物；埋藏物；添附；附合；混合；善意取得制度。关于拾得物，建议规定拾得人报酬请求权及超过法定期间无人认领时拾得人取得所有权。关于善意取得制度，区分委托物与脱离物，委托物发生善意取得，脱离物（包括遗失物和盗窃物）应许失主请求回复，超过法定期间未请求回复，则占有人取得所有权。第四节 共有 规定共有的定义；共同共有；按份共有；准共有；共有物的分割。第三章 基地使用权 规定基地使用权的定义；基地使用权的设定和取得；空间（基地）使用权；相邻关系之准用；基地使用权的撤销；租金缴纳；基地使用权的转让；基地使用权期满后的延期与补偿；基地使用权的抛弃。第四章 农地使用权 规定农地使用权的定义；农地使用权的设定和取得；农地使用权的期间及延长；农地使用权的转让和抵押；农地用途之限制；农地使用权因不耕种而消灭。第五章 邻地利用权 规定邻地利用权的定义；邻地利用权的设定和取得；依时效取得邻地利用权；空间邻地利用权；邻地利用权的附从性；需用地之分割；供用地之分割；邻地利用权的消灭。第六章 抵押权 第一节 通则 规定抵押权的定义；抵押权的效力；抵押权的设定，须有书面协议，并以登记为生效要件；抵押权的顺位；优先受清偿的范围；取得抵押标的物的第三人的涤除权；抵押权的实行；抵押权的消灭。第二节 最高额抵押 应规定，设定

最高额抵押，必须约定被担保债权的范围、最高限额；被担保债权范围的变更，不须经后顺位抵押权人的同意；最高限额的变更，必须经后顺位抵押权人同意；被担保债权原本的确定。

第三节 动产抵押 应规定可设定动产抵押的动产种类；动产抵押登记机关。

第四节 企业财产集合抵押 应规定，企业可将其所有的不动产、机械设备、工业产权，组成企业集合财产，设定抵押权。可以组成企业集合财产的财产种类。企业集合财产目录之作成与登记。企业集合财产抵押设定后，企业集合财产之组成物禁止转让；未得抵押权人同意，不得将组成物从集合财产中分离。

第五节 企业担保（浮动担保）可规定，股份公司于发行公司债券时，为担保公司债可将企业现在所有及将来所有的全部财产设定企业担保。唯股份公司可以设定企业担保，被担保债权唯限于公司债。企业担保权之设定契约，应作成公证证书，并向公司登记机关进行企业担保权登记。此登记为企业担保权公示方法和生效要件。在企业担保权实行时及设定公司破产的场合，企业担保权优先于其他担保权。但普通债权人及其他担保权人对企业个别财产为执行时，企业担保权无优先效力。

第七章 质权 第一节 通则 规定关于质权的一般规定：质权的定义；质权的标的物须有可让与性；质权的设定因标的物的交付而生效；质权的留置效力和优先受偿效力；优先受清偿的债权范围；关于转质的规定；关于禁止流质的规定；最高额质权准用关于最高额抵押权的规定。

第二节 动产质 应规定动产质权人非继续占有质物，不得以其质权对抗第三人。

第三节 权利质 应规定可以设定权利质权的权利种类：债权；股份；债券；无体财产权（包括专利权、商标权、著作权）。可以设定债权质权的

债权应具有可让与性；在有债权证书时，其设定契约以该证书的交付为生效要件；无记名债权，准用关于动产质的规定。

第八章 留置权 留置权为法定担保物权。可规定仅对于加工承揽契约、保管契约、运送契约发生留置权。应规定发生留置权的条件：一方当事人依契约关系占有对方财产，对方未依契约规定支付价金或费用。并规定留置权的效力：留置的效力和优先受清偿的效力。

第九章 占有 规定占有的定义；基于占有的物上请求权；占有的分类包括直接占有、间接占有；占有的推定；占有的变更；占有的移转；占有的合并；关于盗赃和遗失物的占有；善意占有和恶意占有；占有人的自力救济；共同占有和准占有。

第十章 附则 规定本法的生效；不溯及既往原则；特别法上的物权；关于本法生效前设定的用益物权的期间。关于登记制度。

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)