

关于我国物权法中是否规定空间权的思考 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/52/2021_2022__E5_85_B3_E4

_BA_8E_E6_88_91_E5_c36_52928.htm 中图分类号：D923.2 文

献标识码：A 文章编号：1008-6951(2005)06-0016-07 正在紧锣

密鼓地制定中的《中华人民共和国物权法》已经逐渐成为社

会关注的焦点。其中对于是否在用益物权一章中设关于空间

权专节问题，又是立法界和学界关注的焦点之一。对此，我

想谈一些不成熟的看法。 一、从土地空间利用的发展历程谈

空间权产生的背景 空间权制度的产生是伴随着世界范围内科

学技术的发展而产生的。自古以来，土地一直是人类赖以生

存的基本生活载体，它作为一种维系人类生存的自然资源和

社会财富，历来受到人类的高度重视，甚至无尚崇敬。对土

地的拥有的数量的多寡一度被看做衡量个人财富多寡的一个

重要标准。从罗马法以来直至近代，人类对土地的利用一般

都是以土地地表平面利用为主，对土地所有权的行使一般也

仅及于土地的上下。但是，19世纪工业革命以后，随着人类

人口的急速膨胀和自然资源的日趋稀缺，以立体方式利用土

地，不仅成为可能，而且逐渐成为世界上土地利用方式的基本

趋势。地下商城、地铁、空中花园等现代化建筑、设施的

不断出现，使得土地的利用方式已经从平面发展到立体，而

这种趋势正在不断地在现代化城市的建设中显现出来。譬如

，在加拿大的多伦多市，拥有世界上最发达的地下空间。多

伦多的第一段地下路建于1900年，当时建造它的目的是把一

家百货店和折扣店用这条地下通道连接起来，以利通行方便

。其作用就是一条地下通道。但是发展到20世纪70年代，市

政府正式立项，把这些已经建成的零碎的地下商城贯通了起来。现在多伦多的地下通道的全长已经达到27公里，成为吉尼斯世界记录中全球最长的地下通道和商场。在北京，“地下城热”已经成为一个热点问题，引发了大家对于北京地下空间利用的讨论[1]。国务院于不久前正式批复的《北京城市总体规划(2004年2020年)》对建设北京现代化地下空间体系做出了详细的规划。另外，随着环保事业和建筑业的迅速发展，空中栽培、空中花园等以高层建筑顶层空间为载体的现代化的科学技术也在世界和我国各大城市中不断得到重视和发展。随着这些新技术的推广和普及，传统的土地利用方式和制度已经受到了极大冲击，于是，土地空间法律制度在世界各国相继建立，土地立法也从“平面的土地立法”向“立体的土地立法”转变。首先在这方面开展立法工作的是美国和德国。美国法虽属英美法系，但其传统的财产法制却继承了罗马法，认为土地所有权的范围“上达天宇”、“下及地心”，而且不承认土地上建筑物为单一的独立不动产。然而，到19世纪末20世纪初，在飞机发明之后，美国法律界不得不承认，在保护土地所有权人的合法权益的同时，在不妨害土地所有人的限度内，飞机等飞行器有在他人土地上空飞行的权利。这样，原来的所谓“上达天宇”、“下及地心”的法律原则被打破。该土地所有权的有限性原则的确立，为以后美国大规模的城市土地的立体开发运动奠定了法律基础。进入20世纪20年代以后，由于城市人口的急剧增加，美国进入了一个前所未有的城市土地的立体开发与利用时期。这时，出现了“空间权”(Air Space Rights)和“开发权”(Development Rights)的概念。美国的第一部关于空间权的

立法是1927年伊利诺斯州制定的《关于街道上空空间让与与租赁的法律》。1958年，美国议会作出州际高速道路的上空与下空空间可以作为停车场使用的决定，空间权的概念由此被广泛传播开来。1970年，美国政府倡议各州使用“空间权”这一名称来制定自己的空间权法律制度。1973年，俄可拉马州率先公布了《俄可拉马州空间法》。该法规定，空间权是一种不动产，可以成为所有、让渡、租赁、担保及继承的标的，开创了美国现代空间权立法的先河。德国有关空间权的最早立法是见于《德国民法典》第1012条，该条规定：“土地得以此种方式(地上权方式)其他权利，使因设定权利而享受利益的人，享有在土地、地上或地下设置工作物的可转让或可继承的权利。”这里的空间权制度的实质只不过是地上权制度而已。为了进一步规范空间权制度，解决在实践中发生的纠纷，1919年德国又颁布了《关于地上权的命令》，该命令建立起了德国空间权的基本制度。日本1898年颁布的民法典中尚未有空间权的法律制度。直至20世纪50年代，随着土地问题的日益尖锐，城市土地的利用方式开始由原来的平面利用向立体利用转变，空间权的立法问题才终于被提上了议事日程。1966年，在对美国空间权制度研究的基础上，结合本国特点，对民法典作了局部修正，将空间权的条款附加在“地上权”一章的最后一个条款，即第269条之后，成为该条的一部分规定：“(一)地下或空间，因定上下范围及有工作物，可以以之作为地上权的标的。于此情形，为行使地上权，可以设定行为对土地的使用加以限制。(二)前款的地权，即使在第三人有土地使用或收益情形时，在得到该权利这或者以该权利为标的的权利者全体承诺后，仍可予以设

定。于此情形，有土地收益、使用权利者，不得妨碍前款地上权的行使。”颁布于1912年的瑞士民法典，则将有关空间权的内容，规定在“建筑权”项下的第779条，该条第1款规定：“在土地上可设定役权，役权人有权在土地的地面或地下建造或维持建筑物。”实质上这里的所谓的“建筑权”就是指地上权人行使的一种地上权。我国台湾地区民法仅就普通地上权作了规定。民法第832条规定：“称地上权者，谓以在他人土地上有建筑物或其他工作物或竹木为目的而使用其土地之权。”这里的“他人土地上”，包括他人土地的下层或上空。为了避免对有关法律的大幅度的变动，并解决实践中日益凸显的空间权纠纷，1988年我国台湾地区制定了《大众捷运法》，来确立空间地上权制度。该法第十九条规定：“大众捷运系统因工程上之必要，得穿越公、私土地之上空或地下，但应择其对土地之所有人、占有人或使用人损害最少之处所及方法为之，并应支付相当之补偿。前项情形，必要时主管机关得就其需要之空间范围协议取得地上权，协议不成时，准征收规定取得之。”在最近的一次民法修改中，为了在民法上确立空间地上权制度，增设了第841条之一条款，规定：“地上权得在他人土地上下之一定空间范围内设定之。”有上述可知，世界范围内的空间权制度的确立，经历了一个发展的过程，它的确立的背景一是世界范围内人类人口的急剧增加和自然资源的日益稀缺，迫使人类不得不变革土地利用方式，即由平面利用方式发展到立体利用方式；二是经济和科学技术的快速发展，使得土地利用方式的变革有了物质和技术的保障，特别是随着飞行业、新型运输业和建筑业等行业的出现和发展，大大加快了城市化规模的进程。

在此背景下，作为上层建筑的法律制度，也随之发生了变化，传统民法中的诸如土地所有权的范围“上达天宇”、“下及地心”等原则也受到了冲击，从而出现了所谓空间权、开发权等概念和制度。正如王利明教授所言：“在传统民法中，空间权一直属于土地所有权的内容。随着社会工业化的发展，特别是随着现代化土木、建筑技术的进步，使土地的立体利用成为可能。从而使利用与地表相连接的空中和地下的情况日益广泛，空间利用权在现代社会也逐渐成为一项财产权。” [2] 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