武漢大學學報【哲学社会科学版】
WUHAN UNIVERSITY JOURNAL (Philosophy & Social Sciences)
第65卷 第5期 2012年9月
Vol. 65. No. 5 Sept. 2012. 080～085

物权滥用与限制

黄俊辉

摘　要：物权是人对物的直接支配控制的权利，因而人们认为物权是属于自己的绝对的权利，不应受到限制。正是这样的物权观念导致了物权的滥用，侵害了他人和社会的利益，因此，我们必须在衡平个人利益与社会利益，实现法律公平正义目的的基础上，采用公法的和私法的手段，对滥用物权的行为进行必要的限制，以利于整个人类社会的有序运行与可持续发展。

关键词：物权；权利滥用；物权限制；限制原则

“绝对的权力导致绝对腐败”是公法领域的一条颠簸不破的定理，我们正是出于这样的认识要求对公权力进行必要的限制，让公权力既能维护社会秩序，又能实现社会公平正义，而不是对社会私权利构成威胁或侵害。同理，在传统物权绝对性原则加持下的物权，如果对其不加以一定的限制，任由其发挥绝对的没有任何条件和理由的对其他权利的排斥性，强调其绝对的目空一切的凌驾于其他权利之上的优越性，或者放纵其没有边际和条件的绝对自由性，善良的物权便会蜕变为邪恶的独裁者，进而侵害他人权利或者社会公共利益。因此，我们必须限制物权的所谓“绝对性”，禁止权利人对物权的滥用。基本的措施主要包括：一是适当地提升其他社会利益的权利位阶，减弱物权的绝对排他性和绝对优越性；二是强调物权的社会属性，明确物权的义务性和社会责任，限制其自由性。对物权的限制实际上是对物权绝对性的修正。

一、物权滥用的主要表现

（一）所有权滥用

所有权是物权中最全面、最完善、最核心的一种权利，按照大陆法系的物权理论，所有权是其他物权产生的基础，没有了所有权便没有其他物权产生和存在的可能。对于权利人来讲，只要他拥有了所有权，那么就意味着他将会拥有其他的物权，包括用益物权和担保物权。同时，从大陆法系的立场出发，我们在论述物权的特征或者进行制度设置时，都是以所有权为基点的。正是基于这样的认识，大陆法系把所有权抬高到无限的高度，赋予其所有权绝对的原则。罗马法认为，所有权是在法律许可的程度内对于物的使用权和滥用权，所有权在这里被规定为是对物的使用和滥用的权利，其内容是使用和滥用。然而，滥用毕竟非道德所提倡，于是，注释法学派就为滥用辩解说，滥用并不是狂妄和不道德的滥用，而仅仅是指“绝对的支配权”。这种解释正如蒲鲁东所说的，只是为使所有权神圣化而为的无谓的区别①。近代的所有权绝对主义原则包括绝对排他性、绝对优越性和绝对

①浦鲁东：《什么是所有权》，商务印书馆1963年，第135页。

自由性。在所有权绝对主义原则之下，所有权人对于自己的财产享有绝对的权利，所有权人可以自由的占有、使用、收益和处分所有物，任何他人不得干涉，所有权人也可以不占有、不处分所有物，甚而还可以不予使用从而获得收益。但是，所有权的客体物在人类社会中是一种总量不变的稀缺资源，所有人在物权绝对性原则的加持下，往往会凭借自己的优势侵害经济上的弱者、滥用权利等等，从而导致了所有权人的个人利益与他人利益以及社会利益之间的冲突，并进而阻碍了社会生产力的发展。如果任由所有权人的意愿行使或者不恰当的行使所有权，甚或是不行使所有权为社会创造财富的话，这将会对整个社会造成极大的不利或者损失，在这种情形下，当然有必要对所有权进行一定的限制。

（二）用益物权滥用

用益物权是以所有权为基础而产生的一种由非所有权人拥有的一项他物权，从用益物权与所有权的关系上看，用益物权是所有人自愿承担的一种限制。所有人设立用益物权的目的在于使物权的占有、使用权限以及部分的收益权限与所有权相脱离，更好地发挥财产的效用。从用益物权设立的权利基础来看，用益物权也必须要受到限制，其中最主要的限制便是来源于所有权本身对用益物权的限制。但是，用益物权也是一种独立的物权，在人们将所有权绝对泛化为物权绝对的背景下，用益物权人也滥用起他的权利。主要表现有：一方面用益物权人可能会利用用益物权对所有权进行限制的特点，反客为主。例如，用益物权人恶意的利用其租赁权限制所有权人的处分权；利用优先权对所有权人的处分权进行刁难；另一方面，由于用益物权虽然产生于所有权，但它也是一种独立的物权权利，所以用益物权人也可能利用他所拥有的权利去侵犯、危害他人的合法权益，例如，采用预先设立的相邻权对他人的所有权或者其他权利的侵害。

（三）担保物权滥用

在各种物权类别中，担保物权的效力可以说是最弱的，无论是相对于所有权还是用益物权，担保物权都处于次等的效力，似乎没有滥用的资本。可是我们注意到担保物权相对于债权来讲，它却是具有优先效力的，而这种优先效力，如果优先权利人稍微不注意，当然就会导致权利滥用的结果。因而，这种“特权”、“优势”应当是有限度的，否则就会形成一种不平等状态，就可能损害其他债权人或债务人的利益。优先权最大的问题在于威胁其他不动产权利人，包括损害抵押权人、不动产转得人的利益，增加其权利的不确定性。例如担保物权人可以利用其担保的权利对用益物权人的用益物权进行限制。各国立法均对担保物权设定了优先的效力，但是，如果当担保物权面对用益物权或者社会利益时，担保物权的优先效力当然就必须要受到相当的限制。如不加以合理限制，必将造成权利的不确定状态，不利于交易安全。

二、对滥用物权的限制

现代世界各国对于物权滥用的限制方式，按照法律的类别进行划分，主要包括公法的限制和私法的限制模式。

（一）公法限制

物权的公法限制主要表现为宪法、行政法、刑法等公法对物权所做的限制。公法是强行法、干预法，公法为了维护国家利益，社会公共利益，或者为了社会秩序的维护，必然要采用不平等的手段和方式，对私人所有权进行必要的限制。公法对物权的限制是所有权受到的各种限制中最严格、最多的限制。公法对私人所有权的具体限制的方式主要包括：税收、国有化、征收、征用、没收等强制性的手段①。

1. 税收

从税收的目的与原因分析，税收是一种分配手段，是政府为社会提供公共品的价值补偿，具有强制性、无偿性、规范性的特点；从税收的形成来讲，是对国民收入的二次分配，但这种分配得以进行的根源

①程　萍：《财产所有权的保护与限制》，中国人民公安大学出版社 2006 年，第 466 页。

在于国家权力的介入,是国家凭借其政治权力而强制划分的①。一般情况下,这种划分是按照政府的需求进行的,并不完全遵循"等价有偿"原则,从主体上来看也是不平等的。税收的强制性、无偿性、规范性的特点是对物权绝对性的强大压制。

2.国有化

国有化主要是指政府利用其特殊的地位和权力基于社会公共利益的需要将私人的所有权部分或全部收归国有的法律制度。国有化主要针对的是外国人在本国的私人所有权的限制,这种限制跨越了不同国家的私人所有权,这对物权绝对性的否定竟然涉及到外国的法律制度问题,所以国有化问题经常是发达资本主义国家所反对的,特别是对于仍然保持着物权绝对主义的某些国家。

3.征收

征收是由宪法和法律确认的由国家享有的一项特权。依据这项特权,行政主体在必要时可以根据单方面的意志而不是契约强制取得公民财产权。由于征收主要是一种国家公权力的运用,而该权力的具体享有者主要是行政主体,所以征收又可称为行政征收。征收制度是在某些特殊情况下,法律承认行政主体在必要时可以剥夺公民私人的财产所有权,这当然对物权滥用的一种限制。

4.征用

征用是指为了公共利益的目的,政府按照法律规定,凭借国家强制力,不经财产权利人的同意而强制、暂时使用相对人财产或劳务的行为。这种征用一般是在国家处于战争、发生突发公共事件或处于紧急状态、紧急需要的情况下,并且不导致财产所有权的转移,具有一定的补偿性,政府在使用后应返还财产,不能返还或有损害时应予以赔偿或补偿。对于劳务,一般也应给予补偿,但法律另有规定的除外。

5.没收和罚款

没收财产或者罚款是将个人所有财产的一部或者全部强制无偿地收归国有的方法。没收和罚款主要出现在各国的行政法或者刑法上,没收和罚款是对私人所有权最直接最明确的一种否定方式,它不仅没有任何的等价补偿,而且还带有严厉的惩罚性质,这种惩罚主要针对的是私人对于其个人财产的违反物权设定的法律目的的行使所做的响应。在没收和罚款的制度中根本没有考虑私人所有权的绝对性问题。

(二)私法限制

私法自治原则虽然是市场经济所必需的,私人物权的自由也是必不可少的,但是,为了避免所有权人绝对行使其权利而妨碍社会的进步和公共利益的实现,妨碍他人的合法权益,对私人物权实行私法上的限制是必要的②。私法对私人物权的限制方式主要包括民事基本原则的限制和具体民事制度的限制以及具体权利间的相互限制三种。

1.民事基本制度的限制

(1)诚实信用原则的限制

诚实信用原则既是私法自治的底线,若超出了这一底线,该法律行为将被赋予无效或可撤销之法律效果;又是实现当事人之间及其与社会公共利益之间三者利益平衡的有效手段,不仅能够防止民事主体对其私法自治、平等自愿权的滥用,而且对私法自治本身丝毫无损,并能保障私法自治沿着有利于整个社会的轨道发展。诚实信用原则要求的是必须秉持善良的目的,不损他人的利益进行民事活动。物权滥用的主要表现便是违反了物权所设立的目的,损害他人的或者社会的公共利益。因此,诚实信用原则便能限制物权的滥用。

(2)公序良俗原则的限制

公序良俗指民事主体的行为应当遵守公共秩序,符合善良风俗,不得违反社会的公共秩序和一般道德的要求。公序良俗原则被视为与诚信原则同等的私法的基本原则:私法上权利的行使、义务的履行,都必须遵守公序良俗原则。公序良俗原则在确保社会一般利益、社会道德秩序,以及协调各种利益冲

①胡怡建、朱为群:《税收学教程》,三联书店上海分店1994年,第9~11页。
②金 俭:《不动产财产权自由与限制研究》,法律出版社2007年,第200页。

突、保护弱者、维护社会正义等方面发挥极为重要的机能。当遇有损害社会公益和社会道德秩序的行为，而又缺乏相应的禁止性法律规定时，法院可直接依据公序良俗原则，以法官行使自由裁量权的形式认定该行为无效。物权在绝对性原则之下，原本是凭谁都不能干涉与左右的，但在公序良俗原则面前，物权绝对原则必须让位。也就是以公序良俗原则替代了物权绝对原则的适用，这实际上是对物权绝对原则的否定，限制了物权的滥用。

(3)禁止权利滥用原则的限制

禁止权利滥用起源于罗马法，本质是法律对私权行使的一种限制，体现了法律追求社会公平正义的目标①。禁止权利滥用原则要求权利人在不损害他人利益和社会利益的前提下，追求自己的利益，从而在当事人与社会之间的利益关系中实现平衡。禁止权利滥用原则作为民法上的一种基本原则，最初只是作为一种观念而存在，并没有明确的、系统的表述，法律最初也局限在相邻关系中才折射出这种法观念。到了现代，才运用该原则对所有权的行使进行限制。禁止权利滥用原则要求所有权人必须认识到行使所有权并非是绝对的自由或无任何的限制，而是必须在法律规定的范围内，以符合社会整体利益的方式行使，否则，构成权利滥用。19 世纪后各国均以法律或判例的形式确定了权利滥用禁止的原则。如《德国民法典》第 226 条规定："权利的行使不得专以加害他人为目的"。日本民法典第一条第一款增加"不许权利滥用"的规定。这一原则的确立，限制了包括所有权在内的权利行使的自由，禁止违反社会利益或损害他人利益的权利行使。"权利本位"的所有权绝对自由，也是绝对的权利滥用。禁止有害于他人的物权利用，是为了一个人的权利而限制另一个人的权利，才是真正的平等保护。这就是说，物权人对特定物排他性支配是在被禁止滥用权利下的排他性支配。

(4)物权法定原则的限制

物权法定主义，也有学者称其为物权限定主义，物权法定的基本内容，是物权的种类和内容须由法律规定，当事人不得任意创设法律规定以外的物权。物权法定限制了物权的种类和内容，使物权归属关系明确化，使当事人无法在物上任意设立各种权利，维护了法的安定性和稳定性。本来物权是完全的、绝对自由的一种权利，在物权绝对原则之下，无论是物权的种类，物权的内容，还是物权的各个方面的创设都应该是自由的，不受限制的，但物权法定原则却对此作了许多的限制，甚至是禁止性的规定，这是以物权法定原则限制了物权绝对原则，体现了国家对私人物权的限制，保障物权不被滥用。

2.民事具体制度的限制

(1)情势变更制度

情势变更原则以维持社会公平正义及经济流转秩序为要旨，是诚实信用原则在合同履行阶段的落实，表现为以"显失公平"来判断情势的变更是否达到变更或解除合同的程度。情势变更原则的实质，在于贯彻诚实信用原则，消除合同中因情势发生变更所导致的利益失衡。情势变更制度更多的时候是针对债权制度而设立的，但对于物权制度来讲也是可以适用的，这是因为在物权的变动的过程中也必须要考虑各种变化了的实际情况对物权状态的影响。当我们使用情势变更原则时，考虑的是情势的变更是否会导致各方之间的利益失衡，而不是考虑谁是物权的权利主体，特别是当权利主体滥用其优势地位导致利益不平衡时，依据情势变更原则，必然要限制对物权的滥用。

(2)善意取得制度

善意取得制度，也称即时取得制度，指没有让与权的动产让与人在不法将其占有的动产转让给第三人后，如果第三人在取得该财产时出于善意，即依法到得该财产的所有权，原所有人不得要求善意受让人返还财产的制度。一般情况下，善意取得制度仅是适用于动产物权而不适用于不动产物权。因为不动产物权适用登记的公示制度，而不是以即时占有的公示制度，继受占有人在对不动产实施产权变更时必然会知悉不动产的产权状态，特别是转让人是否是所有权人的情况，因而不适用善意取得制度。按照法律的一般规则，只有所有权或受人之托、代他人处分的人才有处分或买卖财产的权利，无处分权的人

①黄俊辉：《论违约金的性质与功能》，载《企业经济》2005 年第 8 期，第 138～140 页。

处分他人之物,属于一种侵权行为,其所为的法律行为须于事后取得其权利或经该他人之承认,始生效力,而且,所有权具有追及性,可直接向买受人追回原物。但善意取得制度却阻却所有权人的追及,保护善意的买受人取得受让物的所有权,保护让与人与受让人之间已经完成的交易,这在一定程度上侵害了所有权人的利益,但它却保障了交易的安全,以及社会公平正义的实现。

3.具体权利对所有权的限制

(1)他物权的限制

他物权的限制包括了用益物权的限制和担保物权的限制两种。用益物权是所有人行使所有权的一种方式,但这种行使方式与所有人自己行使所有权有明显的不同,即所有人在允许他人行使所有权时,应当接受来自用益物权的限制。因此,用益物权实际上是对所有权的一种限制。这种限制体现在以下几个方面:第一,在用益物权依法成立后,所有人不能随意取消。只有在具备法定事由时,所有人才能终止用益物权。第二,所有人在行使所有权时,不得妨碍用益物权人行使权利。第三,所有人不能随意变更用益物权人对所有权的义务内容。第四,用益物权具有优先于所有权的效力①。担保物权的限制主要是指在担保物权设立后,债务人或第三人对于担保物的所有权受到了限制。由于担保方式的不同,对所有权的限制程度也有差异:在设定抵押权情况下,抵押物所有人仍然保留物的占有、使用、收益权能,仅把物的交换价值提供给抵押权人,因此所受限制最少,最有利于发挥财产的价值;在以动产设质的情况,由于必须转移占有,所以出质人动产的所有权受到严格的限制,占有、使用、收益诸权利均脱离己身而不能行使。

(2)相邻权的限制

相邻关系作为一项重要的不动产物权制度,是法律对相毗邻不动产的利用进行最低限度调节的结果。各国民法对于相邻关系,多从不动产权利行使限制角度加以规制。如瑞士民法典第685条规定,所有人于挖掘或建筑时,不得使邻人的土地发生动摇,或有动摇的危险,抑或使其土地上的设施受到损害。德国民法典第909条规定,相邻不动产的所有人或使用人不得以使邻接土地失去必要支撑的方法挖掘土地。日本民法典第220条、意大利民法典第609条、第610条,均对相邻排水关系即"过水权"做出明文规定。由于不动产的相邻各方在行使对不动产的占有、使用、收益以及处分权能时,可能给对方的权利和利益造成不利影响和有害侵扰,法律规定不动产的相邻各方相互之间应给予便利或接受限制,形成相邻各方的容忍义务。相邻关系的规定,在保障相毗邻不动产一方权利正常行使的同时,限制了相毗邻不动产另一方权利的行使。因此,可以说,相邻关系制度具有保障权利行使和限制权利行使的双重价值。②

(3)建筑物区分所有权的限制

建筑物区分所有权指将一栋建筑物在结构上区分为由各个所有人独自使用的专用部分和由多个所有人共同使用的共用部分,每一所有人享有的对其专有部分的专有权和对共用部分的共有权和共同管理的权利。建筑物区分所有权的限制不是单方面的限制,而是各个不同的所有人,包括各个不同的专有权人之间,各个专有权人与共有人之间都受到其他所有权人的限制。这种限制,可以说是物权限制的最好说明。

三、物权限制的法律原则

物权在一定限度内是自由的,对物权进行限制的目的是为了更好的保护物权,使社会中的各个物权都能够得以自由的拥有和实现。因此我们在对物权进行限制的时候,不能因为无度的限制导致物权所承担的义务和责任超过物权本身的权利总和,最后导致物权变成了一种彻头彻尾的义务。为了防止因为对物权的无度限制而出现如主张"物权绝对主义"的民法学者所担心的"无物权"的状态,特别是为了防止公权力借口物权限制而对私权利的物权的侵害,我们必须为对物权的限制进行必要的反限制,这便

①房绍坤:《用益物权基本问题研究》,北京大学出版社2006年版,第48页。

②陈冬青:《相邻权性质辨析》,载《黑龙江省政法管理干部学院学报》2003年第4期,第37~39页。

是必须为物权的限制做出相应的原则，只有在这些原则下才能对物权进行限制，因此，我们在对物权做出限制的时候，除了必须遵守关于限制权利滥用所应遵守的权利位阶的原则、法律保留原则、比例原则等之外，还保护必须遵守民法上的基本原则，这些原则主要包括公共利益原则、诚实信用原则、禁止权利滥用原则。

（一）公共利益原则

公共利益既是限制物权行使的原则和标准，也是防止权利受到过度限制的原则和标准法。公共利益不是国家利益、集体利益或群体利益，而是社会相应多数主体利益的整合，“一个有普遍代表性的公共利益定义，其范围从独裁偏好满足到帕累托最优再到多元偏好的调和。公共利益的这一定义已足以将福利最大化和管制时捕获理论包容在内”①。公共利益原则要求对物权的限制必须要从社会大众的公共利益出发，如果不是为了公共利益，就不能限制私人物权，更不能捏造本来不存在的所谓的公共利益而对私人权利进行限制。公共利益原则不仅要求公共利益的现实存在，还要求在以公共权利限制物权时必须要遵循合法的法律程序，并对私人权利的损失做出合理的足够的赔偿。

（二）诚实信用原则

以善意的方式利用其物，以诚信的态度对待社会，达到物权人与社会他人之间利益均衡、和谐相处的目的。诚信原则内容广泛，是最低的行为标准，也是最高的指导原则，人称“帝王规则”，是物权利用中不能少的原则。诚信原则要求物权人在行使物权时应该时刻注意对他人物权的保障，不侵害他人的、集体的、国家的和社会的合法权益。

（三）一般平等原则

作者认为所谓一般平等原则，是指对处于同等地位、同等条件、同等内容的物权进行限制时，不管是哪个社会主体的物权，他们所受到的限制内容或者限制的措施都应该是一样的或者最少是相当的。物权限制的一般平等原则是法律平等基本原则在物权限制中的体现，也是对物权的一体保护的要求。

四、余　论

我国《物权法》第七条规定：“物权的取得和行使，应当遵守法律，尊重社会公德，不得损害公共利益和他人合法权益。”这确立了对物权滥用的限制，但是，这种抽象的高度概括的规定，缺乏可操作性，同时在物权的观念层次上，我们又过分的强调物权的绝对性，从而导致人们虚化了对物权的限制，彰显物权的权利要求。贪得无厌的权利人为了满足自己的物欲，当然会滥用物权，而滥用物权的结果必然会损害他人的合法权益和社会公共利益，损害社会公平正义。因此，我们应该参照《阿根廷共和国民法典》的体例②明确具体的规定对物权的限制，防止物权的滥用。

■**作者简介**：黄俊辉，华东政法大学法学博士后，广东司法警官职业学院法律系教授；上海 201620。

■**基金项目**：中国博士后科学基金面上资助项目（2012M511071）

■**责任编辑**：车　英

◆

①F. 史普博：《管制与市场》，上海人民出版社 1999 年，第 37 页。

②徐涛宇：《最新阿根廷共和国民法典》，法律出版社 2007 年，第 555～562 页。《阿根廷共和国民法典》第三卷《物权》中，专门规定了第六题——对所有权的约束和限制，并且制定了从第 2611 条至第 2660 条共 50 条法律条文，明确地规定了对所有权滥用的限制。