

# 用益物权制度的现代化

魏文静

扬州大学法学院, 江苏 扬州

收稿日期: 2024年3月8日; 录用日期: 2024年3月22日; 发布日期: 2024年4月18日

## 摘要

我国的用益物权制度是在与我国现实国情相结合的实践中, 形成的独具中国特色的用益物权制度。在新时代, 我国法治现代化在民法方面最重要、最明显的体现就是《民法典》的颁布和施行。我国进入了民法典时代, 也标志着我国用益物权制度的完善进入新时代和新篇章。《民法典》物权编对原有的用益物权规范进行了适当的修正, 并且创设了新的规范。物权编强调物的利用关系的独立地位, 扩大了用益物权的客体范围, 构建起了中国特色的用益物权制度。用益物权的现代化有力地推进了中国民法法治化进程, 拓展中国法治现代化新道路。但用益物权的进一步现代化任重道远, 严格的物权法定限制了新的用益物权的产生, 有名用益物权仍限定在不动产上, 用益物权的一些规则仍需要依据现代社会发展的需求, 进行进一步的解释和完善。

## 关键词

用益物权, 法治现代化, 民法典

# Modernisation of the Usufruct System

Wenjing Wei

College of Law, Yangzhou University, Yangzhou Jiangsu

Received: Mar. 8<sup>th</sup>, 2024; accepted: Mar. 22<sup>nd</sup>, 2024; published: Apr. 18<sup>th</sup>, 2024

## Abstract

China's usufruct system is a unique usufruct system with Chinese characteristics, which has been developed in practice in conjunction with the realities of China's national conditions. In the new era, the most important and obvious manifestation of the modernisation of the rule of law in China in terms of civil law is the promulgation and implementation of the *Civil Code*. Our country has entered the era of the civil code, which also marks a new era and a new chapter in the improvement of our usufruct system. The Property Title of the *Civil Code* has appropriately amended the original norms of usufruct and created new norms. The Title of Property emphasises the independent sta-

tus of the relationship between the use of things, expands the scope of objects of usufruct, and builds up a system of usufruct with Chinese characteristics. The modernisation of usufruct has strongly pushed forward the process of the rule of law in China's civil law and expanded the new road of modernisation of the rule of law in China. However, the further modernisation of usufruct has a long way to go. The strict statutory law of property right has limited the creation of new usufruct, and the famous usufruct is still limited to immovable property, and some of the rules of usufruct still need to be further interpreted and perfected in accordance with the needs of the development of the modern society.

## Keywords

Usufructuary Right, Modernisation of the Rule of Law, Civil Code

Copyright © 2024 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

## 1. 引言

一个现代化国家必然是实现法治现代化的国家。我国《民法典》是契合现代法治理念的法典，它的颁布与施行是中国民事法治现代化最直接的体现。中国民法典的物权编的用益物权分编便是中国法治现代化的一大创新成就。我国用益物权制度的现代化历程就是我国进行用益物权制度自主性和本土性探索的过程。而用益物权的现代化不仅推进了中国民法法治化进程，而且拓展中国法治现代化新道路。这是我国在用益物权制度现代化进程中的阶段性成果，用益物权制度的现代化进程任重道远。

## 2. 中国民法现代化

中国的民法现代化并不是一蹴而就的，而是经过不断的理论学习和实践探索而成的。法治现代化要以中国社会的现实实践为基础。中国民法的现代化是从以实践理性为核心的儒教人文主义为立法原则转变为以尊重人格、称颂自由的人本主义为立法基础的历史进程[1]。中国民法的发展并不是固步自封，亦不是全盘接受，简单的延续。不仅借鉴近现代西方优秀的法律文化思想，同时继承中国优秀的传统文化，结合本国社会发展和实践，采用实用主义立场，摒弃不适合现实发展进步的价值理念，从而形成中国特色的民法制度。

1949年新中国的成立，也是新的法制构建的开始。中国民法现代化是一个独立自主的发展过程。1986年的《民法通则》是新中国民法现代化的开端。《民法通则》规定了民法有关总则的一般性规则，建立了较为完整的民事责任制度。为我国之后《民法典》的制定，特别是《民法典》的整体结构和主要内容的构思提供了宝贵的经验[2]。在民事法治现代化的进程中具有重要价值。

改革开放以来，我国在现代化方面取得了前所未有的成就，制定了一系列民事法律法规，初步形成了市场经济的法律体系。《民法通则》以及后来相关的民事法律的对中国社会所产生的积极成效，为民法现代化奠定了基础，指明了中国民法现代化的内容和方向。

在新时代，我国法治现代化在民法方面最重要、最明显的体现就是《民法典》的颁布和施行。《民法典》是我国迄今为止体量最为庞大的法律，结束了九部单行法及大量司法解释并存的散乱与碎片化局面。统一民法典的制定是民法现代化的必经之路，也是我国民法现代化的重要成就。《民法典》的颁布施行，是国家法治建设的一重大举措，有利于社会主义法治国家的建设，有利于中国特色社会主义制度

的发展。具有重大的现实意义和深远的历史意义。中国民法现代化更多的是解决中国社会特有的问题，它不仅是一个时代概念，更是一个地域概念[3]。

### 3. 用益物权的现代化

我国进入了民法典时代，也标志着我国用益物权制度的完善进入新时代的新篇章。用益物权的现代化也是在实践中不断探索而成。用益物权的现代化不仅推进了中国民法法治化进程，而且拓展中国法治现代化新道路。

#### 3.1. 用益物权制度的起源

用益物权已成为现代物权法的重要支柱之一，是指权利人依法对他人的不动产或动产享有占有、使用和收益的权利。大陆法系的用益物权制度源自罗马法。罗马法上的用益物权经历了从地役权到人役权，再到永佃权和地上权这样一个逐渐演变的过程[4]。

用益物权制度与一个国家的社会制度和经济发展状况唇齿相依。在用益物权制度的现代化发展过程中，一方面，随着社会经济的发展，用益物权的种类也随之发生变化，或是有的用益物权不再适用社会情况和经济体系，亦或是为适应新的社会经济条件而产生新的用益物权。随着财产形态价值化，人们不仅控制财产，更加追求对财产的利用所产生的效益。一些新的用益物权也在随着社会实际的发展不断产生，这便就要求法律确认新的用益物权。例如在现代物权法中，除却罗马法中的几种用益物权，现代物权法还规定了诸如海域使用权、草原使用权等用益物权。再如，我国《民法典》相比较于之前的《物权法》增加了居住权这一用益物权。另一方面，固有的用益物权适用范围也随着社会经济条件而产生变化。例如：随着新中国的成立，永佃权、典权等便因丧失了其所存在的土地私有制的基础而消灭。

#### 3.2. 我国用益物权的现代化历程

2007 颁布施行的《中华人民共和国物权法》，开启了我国用益物权制度的新篇章。《物权法》不仅规定了四种典型的用益物权，同时也确认了多种非典型用益物权。我国用益物权制度以中国历史习惯和文化传统为基础，以德国物权法为蓝本，整理归纳过去分散、粗犷的用益物权，从而确立了比较系统完整的用益物权体系[5]。这不仅有益于国民财产归属利用意识的培养，而且有益于构建健康的财产利用制度。这一法律的颁布改变了以往我国用益物权制度规定过于分散、相关概念模糊不清、具体物权项分类也不够仔细的突出问题，使得用益物权制度真正走进人们的日常生活，并被固化成基本法律。

而物权编则是经过长达 14 年的《物权法》实践和社会经济发展进步后，在《物权法》的基础上，对近些年涉及物权的民事的实际问题，以及因为用益物权归属和交易而产生的民事关系和民事行为进行系统化规范，从 2021 年 1 月 1 日正式开始实施。《民法典》物权编对原有的用益物权规范进行了适当的修正，并且创设了新的规范。《民法典》物权编之用益物权分编与原《物权法》一样，采取了“一般规定 + 权利列举”的总分结构，除新增了“居住权”章，对其他 5 章都进行了个别修正。但修正内容不多，而且基本上都是非实质性的修正[6]。物权编第 205 条再次明确财产利用关系是我国物权法的调整范围，摒弃了传统物权法的调整对象，强调物的利用关系的独立地位。《民法典》第 323 条规定用益物权可以设定于动产，扩大了用益物权的客体范围，为将来一些动产用益物权入法留下空间。这是我国用益物权现代化的重要标志。我国进入了民法典时代，也标志着我国用益物权制度的现代化进入新时代和新篇章。

### 4. 用益物权制度现代化的具体体现

物权编中的用益物权制度是独具中国特色的。《民法典》用益物权分编规定了土地用益物权制度和建筑物用益物权。我国的土地用益物权制度，除建设用地使用权外，其他的土地用益物权都是我国特有

的农地用益物权。除却《民法典》的相关规定,《农村土地承包法》和《土地管理法》也规定部分用益物权的规则。体现了我国用益物权规范规定的公私交融的特点[7]。提升财产利用的地位,不仅能够满足现代社会对财产的定分止争、物尽其用的需求,而且拓展了用益物权适应现代社会生产生活方式的发展空间。

#### 4.1. 土地承包经营权

在我国用益物权制度中,土地承包经营是我国独创的农业经营形式。随着家庭联产承包责任制的实行,农民成为了具有自主经营权的独立经济体,农民对于承包的土地可以占有、使用、收益,排除他人非法干预,开启了农村土地承包经营权的物权化。随着社会结构的不断变化和经济的飞速发展,城乡之间的壁垒被打破。大量农村人口向外转移,留守的人口也逐渐老龄化,由此大量的农村承包地被抛弃、无人耕作。针对这种情况,依据中央农地“三权分置”的政策,《民法典》物权编确立了土地三权分置的规定。《民法典》第330条、331条、339条以法律条文形式规定了三权分置。

承包地的三权分置,特别是土地经营权的设置,是我国为保障农民利益一直探索的结果。新增的三百三十九条规范土地流转经营的方式。第三百四十条进一步明确了土地经营权人的基本权利。第三百四十一条将有关土地经营权设立的时间和登记的效力等做出了进一步详细规定。这不仅能够实现农村土地的交流流转价值,亦能提高农民的社会保障[8]。

新规定是对现有三农发展状况的积极回应,是国农村土地物权制度又一重大进步,反映了我国农业生产由农户经营为主逐渐转向农户和现代农业组织经营并存的历史趋势,为新时代三农发展提供有力的法律保障[9]。但是对于土地经营权的性质,《民法典》做了模糊处理。现行法律在立法上尚未明确,土地经营权的性质,在理论界对其亦有“物权说”“债权说”“二元说”等观点的争论,给理论与实践留下了讨论的空间。

#### 4.2. 建设用地使用权

在我国人多地少的现实情况下,设立土地使用权制度具有重大作用。让土地流入市场,有利于充分发挥其生产要素功能。《民法典》对设立建设用地使用权的方式、建设用地使用权人的权利内容、住宅使用权届满续期等问题做出了规定。

集体经营性建设用地使用权是近些年确立起来的新型农地用益物权,丰富了我国建设用地使用权的供应模式。在集体土地建设用地使用权的适用上,我国《土地管理法》第四次修正首次使用了“集体经营性建设用地”和“集体经营性建设用地使用权”的概念。第63条明确了集体建设用地入市的实体和程序规则。《民法典》物权编第361条基本上承继了《物权法》的规定,采用了转介条款。《乡村振兴法》第67条与《土地管理法实施条例》第37条至42条对全面贯彻落实《土地管理法》第63条的法律规则进行了细化。至此,我国在集体经营性建设用地入市法律规范方面形成了私法规范与公法规范相互配合、法律与行政法规相互融合的体系[10]。

#### 4.3. 宅基地使用权

宅基地制度是我国农村土地制度的重要内容,是我国特有的法律制度。在制度的形成和发展过程中独具中国特色。宅基地是农民安身立命的基础和保障,我国宅基地使用权构建之初的法益取向便为居住保障。

但随着大量农村人口向城市迁移,农村宅基地闲置率和农房空置率高的问题逐渐严重,“一户多宅”的情况屡见不鲜。宅基地使用权相比于其他用益物权,其收益和处分的权利受到明显限制。农民对宅基

地使用权的财产功能的需求很难通过合法方式实现,宅基地随意买卖、隐形流转的现象更是频繁出现。宅基地使用权之住房保障功能已经淡化。单纯的“保障居住”的价值取向转向“住房保障和财产价值相结合”的方向。

2018年“中央一号文件”提出,要探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”,此后,政策文件再次强调,探索宅基地“三权分置”,深化农村宅基地改革试点[11]。

《民法典》对于宅基地使用权的规定,其权能一般只限于占有和使用。但随后又在接下来的条文中给宅基地使用权的转让留有空间和余地。意在表明《民法典》虽然对宅基地的权利和功能做了严格限制,但是也并非完全禁止宅基地的转让。《中华人民共和国土地管理法》规定,村民可以出租、出卖、赠与住宅,但对于流转适用条件的限制和具体流程,法律并未对此作出进一步的规定。新时期宅基地使用权流转立法不仅有利于保护农民合法财产权益,优化土地资源配置,也有利于城乡统筹发展。

为紧跟国家政策、实现乡村振兴,我国一些试点地区开启了改革实践,探索农村闲置农房和宅基地与增加农民额外收入渠道的具体途径,并正在尝试采取如出租、转让、继承和抵押等方式流转使用权。宅基地“三权分置”改革有助于实现农民的经济效益。但是现实中,一些农民对这些制度或者流转的具体操作并不了解,所以该制度还需进一步的完善和推广,将宅基地经济资源禀赋发挥到最大化。

#### 4.4. 居住权

居住权是我国新增的用益物权制度。新增的居住权也具有鲜明的中国特色,不仅符合社会实践的需要,也符合法治现代化发展的需求。早在《物权法》制定之时,便有规定居住权的设想。根据全国人大常委会法制工作委员会在2002年公布的《关于〈中华人民共和国物权法〉(征求意见稿)的说明》中,规定居住权的目的,是“切实保护老年人、妇女以及未成年人居住他人住房的权利”,其时专章设计了8个条文[12]。但最终在《物权法》制定的过程中,因争议较大,且立法机关认为房屋租赁等权利能满足居住需求,而未规定居住权[13]。

住房制度改革和新时代背景是推动居住权入典的直接动因。认可和保护民事主体对住房保障的灵活安排。我国设立居住权制度,根本原因在于《物权法》上的用益物权均为土地用益物权,缺失建筑物用益物权,而社会实践又迫切地需要民法提供住房居住方面的制度供给[14]。且在司法实践中经常发生有关居住权的诉讼纠纷,我国需要居住权的相关法律法规来解决民事生活中存在的大量居住权的问题。

《民法典》物权编有关于居住权的规定共六个条文。包括居住权的定义和权利内容、设立居住权的方式、居住权的无偿设立原则和登记生效主义、以及居住权的转让与消灭,形成了具有中国特色的居住权制度。但仅仅6条的规定,对于复杂的居住权制度来说还是比较单薄,仅勾勒了居住权的雏形,一些具体的细节还有待完善。也为实践留下了空间。

#### 4.5. 地役权

关于地役权,《民法典》物权编维持了之前《物权法》的十四个条文,仅做个别修改。原有《物权法》的规定仅适用于土地承包经营权、宅基地使用权,而《民法典》物权编的修正可以将这两者之外的其他用益物权也适用在内,扩大了适用范围。

### 5. 用益物权进一步现代化的思考

随着社会的不断发展,人类已经能很好的利用他人的财产来创造社会效益和财富。在非所有权人对财产的利用所产生的效率和利益常高于所有权人的现代社会,用益物权制度在是必不可缺的。

从《物权法》的颁布到我国《民法典》用益物权编的修改,我国用益物权的体系正在逐步完善。新的制度的设立正是我国用益物权制度与时代形势相适应的结果。用益物权从来不是逻辑思维的结果,而

是生活经验的结晶。但用益物权的进一步现代化任重道远。有些制度方面仍需要依据现代社会发展的需求,进行进一步的解释和完善。

### 5.1. 严格的物权法定限制了新的用益物权的产生

物权法定原则起源于罗马法,为多数国家所采用。我国实行严格的物权法定,这便对新的用益物权的产生造成了严格的限制。一方面立法者的认知能力是有限的,在立法时并不可能对所有的物权种类进行准确全面的归纳,也不可能对未来的发展情况进行准确的预测,另一方面,立法的过程是漫长的,从起草到生效往往要经过较长时间。一些非有名的用益物权可能早已产生并且对社会生活产生了较大的影响,但是立法者并不能及时的关注到,便导致法律与社会生活变迁产生脱离。例如居住权与土地经营权在被立法确认之前已经存在多年。《民法典》第388条第1款之规定,率先实现了担保物权法定的缓和[15]。宽松或缓和的物权法定主义有助于物权的现代化。对用益物权法定进行缓和,有利于新的用益物权及时被法律所规范,满足现代社会对物的多样化利用需求,以适应经济社会发展的需要。

### 5.2. 用益物权仅作概括性规定

根据我国《民法典》的规定,用益物权的客体也包含了动产,但是目前为止,并没有任何的动产用益物权入法。动产用益物权也不是新概念,但是我国《民法典》仅作概括性规定,尚未对有关动产用益物权作出具体规定,如其客体、设立方式、效力等。这使得动产用益物权在现实生活中缺乏适用性。我国应构建完整的动产用益物权体系,使其在社会与司法实践中能得到适用,以实现对物的利用。

### 5.3. 益物权的一些规制需要细化完善

一些用益物权的规则也需要进一步的细化以适应社会生活的发展和需要。如对于居住权的规定,《民法典》仅有六条。框架式的规定只能让普通人对居住权有大致的认知。对于居住权的多种设立方式,权利义务等方面的内容需要进一步进行法律规范或做出司法解释。再如前文所述的宅基地“三权分置”制度,现实中,一些农民对这些制度或者流转的具体操作并不了解,还需进一步的完善和推广,将宅基地经济资源禀赋发挥到最大化。

## 6. 结语

我国法治现代化应及时回应新时代新征程各种新兴法治问题,要以中国社会的现实生活实践为基础,以满足中国现实生活的需要为目标。《民法典》用益物权编是民法现代化最为亮眼的部分之一,有力地推进了中国民法法治现代化的进程。合理可行的用益物权制度立足现代、立足国情。当然用益物权的进一步现代化将是一个长期的过程。一些大量的非有名用益物权也在随着社会实际的发展不断产生。除立法者之外,中国民法学也要以《民法典》为依托,结合中国现实,研究现行法律的不足,提出完善现行法律的对策。要根据现阶段中国社会的需要,对现有制度进行完善,对亟需解决的问题提出方案对策,推动中国法治现代化的发展。

## 参考文献

- [1] 马俊驹. 中国民法的现代化与中西法律文化的整合[J]. 中国法学, 2020(1): 106-125.
- [2] 杨立新. 从民法通则到民法总则: 中国当代民法的历史性跨越[J]. 中国社会科学, 2018(2): 72-97+206.
- [3] 孟勤国. 论中国民法典的现代化与中国化[J]. 东方法学, 2020(4): 159-169.
- [4] 房绍坤. 论用益物权制度的发展趋势[J]. 河南省政法管理干部学院学报, 2003(3): 51-54.
- [5] 鲍家志. 中国用益物权制度的反思与创新[J]. 江西师范大学学报(哲学社会科学版), 2016, 49(2): 118-123.

- [6] 房绍坤. 民法典用益物权规范的修正与创设[J]. 法商研究, 2020, 37(4): 32-45.
- [7] 陈小君. 《民法典》物权编用益物权制度立法得失之我见[J]. 当代法学, 2021, 35(2): 3-13.
- [8] 刘海峰. 《民法典》用益物权体系的创新与完善[J]. 山西省政法管理干部学院学报, 2022, 35(1): 58-62.
- [9] 孟勤国. 论新时代农村土地产权制度[J]. 甘肃政法学院学报, 2018(1): 11-21.
- [10] 袁震. 集体经营性建设用地入市法律规则释评——《土地管理法》第 63 条第 1 款、第 2 款评注[J]. 河北法学, 2023, 41(2): 2-27.
- [11] 刘恒科. 宅基地“三权分置”的政策意蕴与制度实现[J]. 法学家, 2021(5): 43-56+192-193.
- [12] 申卫星. 从“居住有其屋”到“住有所居”——我国民法典分则创设居住权制度的立法构想[J]. 现代法学, 2018, 40(2): 105-118.
- [13] 王利明. 论民法典物权编中居住权的若干问题[J]. 学术月刊, 2019, 51(7): 91-100+148.
- [14] 房绍坤. 论民法典中的居住权[J]. 现代法学, 2020, 42(4): 83-98.
- [15] 赵迟迟. 论物权法定原则的缓和[J]. 黑龙江工业学院学报(综合版), 2021, 21(12): 116-122.