



编辑提示:《物权法司法解释一》对不动产登记的效力、物权诉讼民行交叉、善意取得和优先购买权问题进行了专门规定,审判实践中如何适用?本期特别策划约请《物权法司法解释一》起草小组成员和专家学者对其中几个重要问题集中阐述。所发文章除解释现有法律、司法解释之外,也有对现行规范依法理进行分析和提出争鸣的内容,目的是供司法实践开阔思路,达成实体正义,更好地实现司法对社会治理的职能作用。

==== 物权登记的效力及其法律适用 ——对《物权法司法解释一》相关规定的解析

尹 田*

摘要 不动产登记无确权效力。《物权法司法解释一》第1、2条区分了不动产物权登记所涉及的民事诉讼纠纷与行政诉讼纠纷的界限。第6条实际上针对的只应是申请并已由法院对财产采取强制执行措施的普通债权人。

关键词 物权登记 确权效力 特殊动产 物权法解释

物权变动的规则是确定物权归属的基本依据,而有关物权变动公示的效力的规则,则是确定物权变动是否发生或者虽已发生但其效力是否完整的基本依据。由此,物权变动的公示(尤其是不动产物权登记)是物权制度中最为重要的核心内容。司法实务中,对于不动产物权登记的效力一直存在理解上的偏差,其中主要有二:一是误认为不动产物权登记具有“行政确权”效力;二是不能正确理解和适用“物权变动未经公示不得对抗善意第三人”的规则。因此,《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国物权法〉若干问题的解释(一)》(以下简称《物权法司法解释一》)中,重点就不动产以及机动车等特殊动产的物权登记的效力作出了规定。该司法解释的相关规定大体上反映了理论界所达成的共识,但也有个别规定尚值商榷。但无论如何,正确理解该司法解释的各项规定,对于物权纠纷的公正

裁判,实属必要。

一、不动产物权登记的性质

《物权法司法解释一》的第1、2条规定确定了不动产物权登记的性质,区分了不动产物权登记所涉及的民事诉讼纠纷与行政诉讼纠纷的界限。而第8条规定则是对不动产物权登记的所谓“确权”效力的明确否定。

(一)相关诉讼纠纷的分界

1. 违约行为与违法行为的区分

对于不动产登记的性质在认识上的错误,首先与人们观察事物的方法和角度有关:就日常观察而言,不动产登记是当事人向登记机关申请办理登记至登记机关办理完毕登记手续的全过程,据此,不动产登记很容易被单纯认为是登记机关实施的具体行政行为。但如采用法律观察的抽象方法,以法律关系作为

*尹田,北京大学法学院教授,博士生导师。

观察角度,则不动产登记应区分为性质完全不同的两种行为:一是当事人“办理”不动产登记的行为(指当事人申请并协助登记机关办理登记的活动),其性质为履行不动产买卖、投资、赠与或者抵押等合同义务的民事行为,此种行为基于当事人之间的民事法律关系而产生;二是登记机关“办理”不动产登记的行为(指登记机关接受当事人申请并依据登记规则完成相关登记程序的活动),其性质为行政机关依据有关登记的行政规范所实施的具体行政行为,此种行为在登记机关和申请办理登记的当事人之间产生行政管理关系。由此可见,与其说不动产登记具有“两面性”(一面是民事行为,另一面是行政行为),不如更为准确地说,当事人实施的“办理”不动产登记的行为与登记机关实施的“办理”不动产登记的行为,是两种完全不同的行为,而非同一行为的“两面”。因此,如当事人一方不按合同约定“办理”不动产物权登记,或者不动产物权登记因一方的不予协助、配合而无法完成等,其行为构成违约,由此引发的纠纷属《物权法司法解释一》第1条所规定的“因作为不动产物权登记基础的买卖合同所产生的民事争议”;如果登记机关怠于“办理”或者违法“办理”不动产物权登记,则其行为构成行政不作为或者违法行政行为,由此引发的纠纷属行政纠纷。

2. 登记基础行为效力与登记行为效力的区分

鉴于当事人之间签订的买卖、抵押等合同是登记机关据以办理不动产过户、抵押权设立等物权变动登记的基本法律文件(基础),而登记机关办理登记所产生的物权变动的效果正是当事人履行合同义务的效果,因此,在某些情况下,当事人所提出的行政诉讼请求有可能系以民事争议的解决作为依据。例如,当事人诉请确认不动产过户登记行为无效,理由是作为登记基础的不动产买卖合同应属无效或者应予撤销。而在另一些情况下,当事人所提出的民事诉讼请求也有可能包含对登记机关的登记行为效力的否认。例如,当事人诉请确认买卖合同无效,同时请求确认不动产过户登记无效。从逻辑上讲,据以办理登记的不动产买卖合同无效,则登记的基础丧失,登记的效力当然自始不发生。因此,合同的效力与登记行为的效力之间存在直接的牵连。但是,基于两个原因,合同效力的认定与登记机关的登记行为的效力认定必须分开,分别纳入民事诉讼和行政诉讼中予

以裁判:(1)二者所涉法律关系主体即诉讼主体不同:因合同效力认定产生的纠纷,原、被告应为合同双方当事人;因登记机关的登记行为效力认定所产生的纠纷,原告为申请办理登记的当事人,被告为登记机关;(2)二者所适用的法律不同:合同效力认定的实体法依据是民法规范,其程序法依据是民事诉讼法;登记行为效力认定的实体法依据是有关登记的行政法规,其程序法依据是行政诉讼法。据此,《物权法司法解释一》第1条最为重要的意义便在于正确地将登记的基础行为(合同或其他法律行为)与登记机关的登记行为相区分:凡涉及合同效力认定,应由民庭审理;凡涉及登记行为效力认定,应由行政庭审理。事实上,如据以登记的合同已经被司法确认为无效或者被撤销,则登记因基础丧失而当然无效,当事人应直接请求登记机关撤销登记,如其请求被拒绝,当事人应以行政机关不作为为理由提起行政诉讼,无需请求确认登记行为无效。相反,在据以登记的合同的无效尚未被司法确认的情况下,登记机关有权拒绝当事人以此为理由而提出的撤销登记的请求,对于当事人在行政诉讼中据之提出的确认登记无效的请求,如当事人已另行提起请求确认合同无效的民事诉讼,法院应根据《行政诉讼法》第61条第2款的规定,中止行政诉讼。如当事人并未另行提起该种民事诉讼,则法院应驳回其行政诉讼请求。与此同时,民事法庭只应审理因合同效力而发生的纠纷,并根据事实和法律作出合同无效或者被撤销的判决,但无须也无权对登记行为的效力作出任何裁判。

应当指出,根据登记基础行为与登记行为相分离的原则,据以登记的合同被认定无效,登记行为当然无效,但据以登记的合同即使有效,如果登记程序违法,也有可能导致登记行为无效。

上述分析,也适用于与不动产登记相关的民事代理行为的效力认定所产生的纠纷。

(二) 不动产物权登记无确权效力

不动产登记具有公法上的多种管理功能(土地资源保护、城市建设规划、税收乃至房屋限购政策等),但在民法上,其作用主要在于公示不动产的权属状态即不动产物权变动的事实。诚然,在采用“形式主义”物权变动模式的情况下,基于法律行为的不动产物权变动,原则上根据不动产登记而发生,即“公示导致物权变动”,但登记作为不动产物权变动的法定依据,并



非适用于一切不动产物权变动(如依我国《物权法》的规定,农村集体土地承包经营权、地役权等不动产物权的变动非以登记为准,而非基于法律行为的不动产物权变动,均非以登记为准),但某些不动产物权变动以登记为发生依据,并不等于登记就是对物权归属的一种具有约束力的法律确认即“确权”:(1)如果将“确权”理解为对物权归属争议的裁判,则当事人之间因物权归属所发生争议,其性质为民事纠纷,作为行政机关的登记机关并无裁判权;(2)如果将“确权”理解为对物权原始取得的确认,则依照《物权法》第30条的规定,当事人因修建等事实行为而取得不动产物权,其取得依据为《物权法》第142条的规定(原则上,建筑物所有权归属于土地使用权人),其取得时间为事实行为完成之时,其物权并非依据登记“确权”而取得。

前述分析表明,不动产过户登记仅为对不动产转让事实的记载并使之发生转让的效果,并非对不动产权属的确认;不动产设权登记仅为对不动产抵押权的内容的记载并使之发生设立的效果,亦非对该抵押权的确认。而对于已经依法设立的不动产物权(如地役权),登记则单纯具有公示的效果,当然更不是对该项物权的“确权”。

事实上,通常所称之“登记确权”,其含义并非由登记机关对不动产权属作出确认,而仅仅是指不动产登记具有明确物权具体内容(土地使用权性质、土地或者房屋的具体面积、权利人姓名或者名称等)的功能,此种功能,与物权归属裁判或者法律确认意义上的“确权”是两回事。

据此,《物权法司法解释一》第1条有关“因不动产物权的归属产生的争议”应属民事争议的规定,从诉讼的角度明确地否认了不动产登记的“确权效力”。与此同时,其有关物权归属争议处理的第2条规定,则进一步明确了两个问题:(1)在不动产物权归属而发生的民事诉讼中,人民法院应当根据事实和法律作出裁判,被告所持有的不动产权利证书,不能成为该项裁判的障碍;(2)在诉讼中,不动产权利证书具有“权利推定”效力,只有在原告“有证据证明不动产登记簿的记载与真实权利状态不符、其为该不动产物权的真实权利人”时,人民法院才能支持其诉讼请求,否则,应推定不动产权利证书的记载为正确记载。

而该司法解释第8条则从权利保护的角度认定了

未经登记的不动产物权的强制力即具有“不受侵害性”,直接否认了不动产物权登记的“确权”效力。根据该规定,因司法裁判等公法行为以及遗产继承、事实行为取得的不动产物权如受不法侵害,即使未登记,也受法律保护。这就表明,未经公示的物权仅仅缺少对抗善意第三人的效力(即不得以其权利否认善意第三人的权利或者正当利益的主张),除此而外,具有物权的全部法律特性。

(三)因登记基础行为发生的争议可以并入行政诉讼审理的质疑

《物权法司法解释一》第2条在其末尾但书规定:“当事人已经在行政诉讼中申请一并解决上述民事争议,且人民法院一并审理的除外。”这一规定的依据显然是《行政诉讼法》第61条第1款。该条款规定:“在涉及行政许可、登记、征收、征用和行政机关对民事争议所作的裁决的行政诉讼中,当事人申请一并解决相关民事争议的,人民法院可以一并审理。”但须注意,该条第2款规定:“在行政诉讼中,人民法院认为行政案件的审理需以民事诉讼的裁判为依据的,可以裁定中止行政诉讼。”结合前述条文的两款规定,在解释上应当认为:(1)如果行政诉讼的裁判结果能够直接作为处理相关民事争议的依据,则法院可经当事人申请而将该民事争议由行政法庭一并审理;(2)如果行政诉讼的裁判须以民事争议的裁判为依据的,由于行政诉讼应依法中止,则法院当然不应当将民事争议将之由行政法庭一并审理。

鉴于行政诉讼与民事诉讼在法律关系性质、诉讼双方主体、裁判所适用的实体法和程序法均有本质不同,上述“一并审理”的规定是否妥当,殊值探讨。但姑且不论其规定的妥当与否,仅就涉及不动产登记的行政诉讼而言,将与登记“相关”的“物权的归属,以及作为不动产物权登记基础的买卖、赠与、抵押等产生的民事争议”一并审理,不具有客观可能性。

1. 与登记相关的物权归属争议

如前所述,如行政案件的裁判结果是对物权归属的确定,则物权归属的民事争议根本不会发生。例如,因登记机关的疏忽,错将甲的不动产登记在乙的名下,甲的更正请求被登记机关拒绝后,提起行政诉讼。本案中,只要在行政诉讼中判决登记机关更正其错误登记,则无需再启动民事诉讼程序确定该不动产的权属。

如物权归属争议的确定是行政诉讼的裁判依据,则不应纳入行政诉讼中一并审理。如丈夫以登记错误为由提起行政诉讼,请求确认不动产为夫妻共同财产,并请求责令登记机关将登记在其妻名下的不动产更正登记为夫妻共同财产。此案中,物权归属争议的裁判是行政案件裁判的依据,故不应将之并入行政诉讼中进行审理。事实上,本案中,一旦经由民事诉讼程序对物权归属作出支持原告的生效判决,则原告据之直接请求登记机关作出更正登记即可,如其请求得以满足,则根据不会发生所谓“请求责令登记机关更正登记”的行政诉讼;即使其请求被拒绝,当事人也只能就登记机关的不作为提起行政诉讼,在这种情况下,根本不存在所谓“与登记相关的物权归属争议”。

2. 因据以登记的合同效力的认定所发生的争议

买卖合同是不动产物权登记的基础行为,如据以登记的合同被确认为无效或者被撤销,则不动产登记当然无效,不会因登记的效力认定而发生行政诉讼。如当事人提起行政诉讼,请求确认据以登记的合同无效,同时据此请求登记机关撤销登记,即构成行政案件的裁判须以民事争议的裁判为依据,该民事争议不应与行政案件一并审理。

上述结论,也适用于因登记过程中的民事代理行为的效力所发生的争议。

3. 因据以登记的合同的其他事项而发生的争议

鉴于因不动产登记而产生的行政诉讼只能针对登记机关的行政不作为或是违法登记行为,故其行政诉讼的裁判结果可直接作为处理据以登记的合同的其他事项(继续履行、变更或解除以及违约责任承担等)而产生的争议的裁判依据的情形,难以设想:如果当事人因登记机关的行政不作为(迟延或拒绝办理登记)而提起行政诉讼,一旦胜诉,则意味着合同约定的物权变动的义务即已履行,不会因该项合同义务的履行或者合同解除而发生争议;如果当事人因登记机关的违法登记行为而提起行政诉讼,由于登记以合同为基础,一旦胜诉,则该违法登记即被纠正,同样意味着当事人之间的合同或者得以正常履行,或者消除了履行障碍,即使当事人之间仍因合同其他事项(合同变

更或者违约责任的承担等)而存在争议,但均非“与不动产登记相关的民事争议”,没有将之并入行政诉讼中一并审理的依据。

由此可见,《物权法司法解释一》第2条的前述但书规定,并无适用的余地。

二、未经公示的物权不得对抗的第三人的范围

《物权法司法解释一》第6条,意在确定未经公示的机动车等特殊动产的物权变动依法“不得对抗”的善意第三人的范围。

(一) 概说

依照《物权法》第24条规定,机动车等特殊动产的物权变动以交付为准,未经登记不得对抗善意第三人。在其所谓“不得对抗的第三人”中,理论上并无争议的主要包括两种人:一是在“一物二卖”中办理了过户登记的买受人;二是对财产已设定抵押并予以登记的抵押权人。但“不得对抗的第三人”中是否应包括申请并已由人民法院对财产采取了强制执行措施的转让人的债权人的问题,一直存在争议。就域外立法例而言,由于法国民法和日本民法上的物权变动采用“意思主义”模式及相应的物权公示“对抗要件主义”(物权变动以合同生效为准,但未经公示不得对抗善意第三人),法国和日本的理论对于物权无对抗力的相关规则进行了深入研究,根据其理论和实务,已经通过法院对财产采取了强制执行扣押措施的债权人,应列入未经公示的物权不得对抗的第三人的范围。^[1]其理论依据主要是:(1)如同信赖物权登记而为交易的第三人,已申请强制执行的债权人同样具有应予保护的信赖利益;(2)怠于进行物权变动公示的权利人不值得特别保护,即物权变动时,物权受让人既不申请预告登记,也不及时办理物权变动登记,即使其物权变动登记受阻,亦应及时寻求法律救济,故其应当承担由此导致的法律风险。^[2]对此,我国理论界的研究尚不深入,而强制执行实务界则有两种相反的意见:就应否将申请强制执行的债权人列为不可对抗的第三人范围的问题,赞成者的主要理由是:(1)申请强制执行的债权人因信赖登记而选择查封了被执行人的财产后,如第三人(取得未经公示的物权的权利人)提

[1]参见尹田:“法国不动产公示制度”,载梁慧星主编:《民商法论丛》第16卷,金桥文化出版(香港)有限公司2000年版;[日]铃木木祿弥:《物权的变动与对抗》,渠涛译,社会科学文献出版社1999年版。

[2]参见尹田:“论对未登记不实的财产的强制执行”,载《法律适用》2014年第6期。



出的异议能够成立,则债权人有可能会因丧失对被执行人的其他财产的执行机会而受损;(2)如第三人异议能够成立,有可能促使被执行人在其财产被查封后,与第三人恶意串通,虚构财产交易事实以逃避强制执行。而反对者的主要理由是:购买机动车等特殊动产并已经支付价款且实际占有财产的买受人,虽其物权变动未经登记,但较之出卖人的债权人,其利益更值得保护。其中,以“物权优先于债权”的理由支撑其观点的,亦为常见(依照此种观点,受让人所取得的物权应对转让人的债权人具有对抗力,其原因在于该物权应优先于转让人的债权得到保护)。

对此,前述《物权法司法解释一》第6条规定:未经登记的机动车等特殊动产的物权,对于“转让人的债权人”具有对抗效力,“但法律另有规定的除外”。此规定究竟采纳了上述哪一种意见,有一定的模糊性,应予以正确的解释。同时,由于该条规定对于“转让人的债权人”未做任何限制,故在具体适用范围上,也有必要予以明确。

(二)具体解释

1.第6条的规定不适用于尚未申请并由法院对财产采取强制执行的普通债权人

应当指出,在物权对抗力理论中,已申请并由法院对财产采取强制执行措施的债权人与尚未通过法院采取该种强制执行措施的债权人,具有完全不同的法律地位。后者仅对债务人享有单纯的债权请求权,前者则因强制执行措施而对被执行的特定财产享有法定的优先受偿权。而未经公示的物权的对抗力,仅涉及前者,与后者无关。

从严格意义上讲,“未经公示的物权能否对抗转让人的债权人”是一个模糊的、不准确的命题。其原因在于,就债权本身而言,其只是一种请求权,债权人仅得对债务人提出请求,其请求权的行使本身,与第三人不会直接发生任何关系。因此,在机动车等特殊动产被转让的情形,即使其物权变动未予登记,也不会一般地发生受让人因交付而取得的未经公示的物权能否“对抗”转让人的债权人的问题,亦即转让人的债权人享有的请求权所指向的对象,只能是转让人(债务人)而不可能是财产的受让人,故该债权人与财产受让人之间,不会发生任何直接的利益冲突,受让人也无需以其物权去“对抗”该债权人。例如,甲将其机动车转让给乙并已交付,尚未办理过户

登记。此时,无论甲对丙负有何种债务(金钱债务或其他债务),债权人丙仅得请求甲履行,即使甲对丙的债务为交付该特定机动车,丙也只能请求甲履行而不得请求乙履行,故乙和丙之间不会产生任何直接的利益对抗关系。

但在转让人的债权人已申请法院对财产采取强制执行措施的情况下,该债权人与受让人即会发生直接的利益冲突:强制执行中的司法扣押不仅限制了被执行人对财产的处分权,而且将执行申请人的债权实现与被执行人的特定财产相联系,同时赋予了执行申请人就被执行财产价值上的优先受偿权。此时,如财产被强制执行,则该执行标的真正的物权人(受让人)的利益就会受损,于是,财产受让人(物权人)与执行申请人(债权人)之间发生直接的利益冲突就不可避免。只有在此种情况下,法律才有必要确认受让人所取得的物权对于申请强制执行的转让人的债权人应否具有对抗效力。

据此,第6条的规定在客观上根本不可能适用于未申请强制执行措施的出让人的普通债权人。

2.第6条的规定不适用于已设定抵押权的债权人

首先应指出,法律有关未经公示的物权无对抗力的制度的目的,是为了保护交易安全,即侧重保护信赖物权公示而为交易的善意第三人的利益而牺牲真正权利人的利益。而法律对于未经公示的物权不得对抗的第三人的范围的确定,完全是建立在利益权衡的基础之上(即交易安全保护重于个别权利的保护),与“物权优先于债权”等规则的运用,毫无关系。

“物权优先于债权”的规则,是专为处理物权与债权之间所发生的冲突而设。鉴于物权与债权的客体不同,物权中的所有权和用益物权在客观上不可能与任何债权发生冲突,因此,所谓“物权与债权的冲突”仅只在担保物权与普通债权之间发生,所谓“物权优先于债权”,仅指就同一特定财产,担保物权的实现(实际上是担保物权所担保的主债权的实现)优先于普通债权。因此,“(担保)物权优先于(普通)债权”的规则的设置基础,是担保物权的基本效力即其“优先性”,与交易安全保护毫不相干。与此同时,物权或其他权利的“优先效力”与物权的“对抗效力”在法律效果上完全不同:“优先效力”仅解决相冲突的各项权利行使的先后顺序,具有优先性的权利在得以实现之时,“轮后”行使的权利依然存并仍有实现的可能,而物权的

“对抗效力”之有无则是一场权利之间的生死较量。例如,甲将其机动车转让给乙并交付,未办理过户登记,甲又将该机动车向其债权人丙设定抵押权并予以登记。在丙欲行使抵押权时,乙、丙之间即发生利益冲突。如乙之未经公示的所有权对丙的抵押权具有对抗力,则该抵押权即不能实现。反之,如乙的所有权对丙的抵押权无对抗力,则在该抵押权实现时,乙的所有权即归于消灭。

还应指出的重要事实是:根据《物权法》第188条的规定,未经登记的动产抵押权“不得对抗善意第三人”。这里的“第三人”,即为抵押人的普通债权人。这就表明,在未经公示的物权(动产抵押权)与普通债权发生冲突时,其法定处理结果是债权胜出而物权被视为“不存在”,与“物权优先于债权”的规则所导向的结果恰恰相反。

由此可见,将“物权优先于债权”的规则用于确定或者解释未经公示的物权能否对抗转让人的债权人的问题,是对物权相关理论的一种混淆和误解。

据此,在机动车等特殊动产转让并交付后,如转让人又将同一财产对其债权人的债权设定抵押,此时,实际发生的是受让人的未经登记的物权与转让人的债权人所主张的抵押权之间的冲突(即未经公示的物权可否对抗抵押权),而并未发生未经登记的物权与抵押权所担保的主债权之间的冲突,故其处理原则既不是根据物权与物权冲突时的“设定在先,权利在先”的规则(这一规则仅适用于相互冲突的物权均具有对抗力的情形),也不是根据具有对抗力的担保物权与普通债权冲突时的“物权优先于债权”的规则,而是根据物权对抗力理论所确定的规则,即:如该动产抵押权未经登记,则该未经登记的物权对之具有对抗力;反之,如该动产抵押权已经登记,则该未经登记的物权对之不具有对抗力。

上述分析表明,对于机动车等特殊动产享有抵押权的人(让与人的债权人),取得未经登记的同一财产的物权人是否可以否认该债权人所主张的抵押权的问题,应适用未经公示的物权可否对抗对财产享有抵押权的第三人的相关规则,但不能适用该种物权可否对抗让与人的债权人的相关规则。因此,《物权法司法解释一》第6条有关“未经登记的机动车等物权可以对抗让与人的债权人,但法律另有规定的除外”的规定,不适用于对财产享有抵押权的转让人的债权人。具体而

言,转让人的抵押权人(即主债权人)不属于该第6条中所规定的“让与人的债权人”,更不属于因“法律另有规定”而“除外”(即未经登记的物权对之具有对抗力)的“让与人的债权人”。

此外,应特别指出,在机动车等特殊动产转让的情况下,对该动产享有法定优先权(包括破产职工的劳动报酬优先权等)的转让人的债权人,其请求对象仍为转让人而非受让人,其法定优先权非为担保物权,故其债权与受让人的物权之间不会发生冲突,其地位仍为普通债权人,其法定优先权仅在其债权与其他债权发生冲突时方能表现其优先性。在前述债权人申请并已由法院对财产采取强制执行措施时,鉴于目前法律并无除外规定,故仍应适用《物权法司法解释一》第6条的规定,认定受让人未经公示的物权对之具有对抗效力。

(三)结论

综上所述,在转让机动车等特殊动产的情况下,《物权法司法解释一》第6条所规定的未经登记的物权能够对抗的“转让人的债权人”,实际上针对的只应是申请并已由法院对财产采取强制执行措施的普通债权人,其有关“法律另有规定的除外”的规定所指向的,也只能是前述债权人中的某些债权人。对此,有观点认为,未经登记的物权能否对抗已申请强制执行措施的债权人,应依照相关债权的产生依据分别予以确定:凡属第三人基于与被执行人之间的交易而产生的债权,出于交易安全保护的需要,受让人未经公示的物权对之应无对抗力,但对于第三人基于被执行人的侵权行为而产生的债权,则因其与交易无关,故应当认定该物权对之具有对抗力。此种观点言之有理,但《物权法司法解释一》并未采纳。鉴于立法上目前也并未明文规定“对于已申请强制执行措施的机动车转让人的债权人,如其债权基于买卖等交易行为发生,受让人未经登记的物权对之无对抗力”,故该司法解释第6条所称之“法律另有规定的除外”,只是一个留待将来的立法或者司法解释予以填充的空条文。

总体而言,就未经登记的机动车等特殊动产的物权,《物权法司法解释一》并未对其不能对抗的第三人的范围作出具体规定,有关该种物权可否对抗第三人已取得并经登记的物权(包括所有权和抵押权)问题的处理,尚待立法或者司法解释在将来予以明确规定。

(责任编辑:罗胜华)