

解释论视野下追索专项维修资金 请求权的规范构造

王焜¹

【摘要】 指导案例 65 号确立了追索专项维修资金请求权不适用诉讼时效的个案规范，但是存在两个论证缺陷：一是以并不存在的普遍性规范即“法定义务不适用诉讼时效”为论证前提；二是将《物权法》第 83 条第 2 款作为请求权规范基础。专项维修资金是业主共有财产，其预付金性质决定了欠交专项维修资金构成对全体业主的现实妨害，业主大会和业主委员会有权依据《物权法》第 35 条排除妨害请求权规范追索，排除妨害请求权不适用诉讼时效，而《物权法》第 83 条第 2 款是第 35 条的辅助规范。《民法典》基本承继了上述请求权规范体系，但是将《物权法》第 83 条第 2 款后段业主请求权规范剥离作为单独的一条。从《民法典》的立法释义和司法释义看，无论立法机关还是司法机关均认可了业主共有利益受损害情况下单个业主的请求权。

【关键词】 专项维修资金 指导案例 65 号 请求权规范基础

【中图分类号】 D923.1 **【文献标识码】** A **【文章编号】** 1003-854X(2020)12-0098-08

住宅专项维修资金是房屋的“养老钱”，不仅要求业主在办理房屋入住手续前将首期专项维修资金交存，当业主分户账面资金余额不足首期交存额 30% 时还需要续交，以确保共用设施设备维修的资金需要。自 20 世纪 90 年代中期城镇住房制度改革以来，大量建成的商品房住宅建筑逐步进入维修期、甚至是危房改造期，但是由于资金归集和管理上的漏洞，导致专项维修资金的筹集和使用纠纷成为物业纠纷的焦点之一。在这样的背景下，2016 年 9 月 30 日，最高人民法院发布指导案例 65 号。

依据指导案例 65 号的裁判要旨，对专项维修资金的追索，欠费业主不能行使诉讼时效期间届满的抗辩。65 号指导案例看似确立的是诉讼时效规范，实则是追索专项维修资金请求权的界定规范。通说认为并不是所有请求权都适用诉讼时效，因此追索专项维修资金请求权的界定是否适用诉讼时效的前提。但是，指导案例 65 号发布时却回避了这一审理过程中存在争议的问题，径直将追索专项维修资金请求权不适用诉讼时效的判断归因为交纳专项维修资金是法定义务，以至于有学者认为追索专项维修资金请求权属于《中华人民共和国民法总则》（以下简称《民法总则》）第 196 条第 4 项“依法不适用诉讼时效的其他请求权”，此处所依之“法”即指导案例 65 号，因为指导案例具有非正式法源的地位。^①

从指导案例 65 号发布后各地法院审理此类案件的情况看，指导效果并不乐观。笔者检索北大法宝司法案例数据库发现，截至 2020 年 10 月 28 日，在裁判文书中检察人员、诉讼参与人或者法官援引指导案例 65 号的案件总计 12 宗，其中仅有 1 宗参照了指导案例 65 号的裁判要点，即深圳市福田区金海燕花园第四届业主委员会与深圳市上沙实业股份有限公司、深圳市燕沙房地产开发有限公司物权纠纷案，法官在一审民事判决书参照指导案例 65 号“业主拒绝缴纳专项维修资金并以诉讼时效提出抗辩的人民法院不予支持”的裁判要点，对被告提出的诉讼时效抗辩，不予采纳。^②

最高人民法院案例指导工作办公室在解释指导案例 65 号案的推选指导意义中提到，“该指导案例的裁判进一步统一了司法

¹作者简介：王焜，岭南师范学院政法学院副教授，广东湛江，524048。

²基金项目：广东省教育科学“十三五”规划项目“法学研究的教义学路径与法学教育改革的契合研究”（2018GXJK103）；广东省司法厅行政研究课题“城市规划建设的地方法治化：以街区规划建设为例”（粤司办[2020]130 号）

实践中对专项维修资金性质的认识，明确了催交专项维修资金不适用诉讼时效的裁判标准，有利于保障住宅物业的长期安全使用和广大业主的共同利益，取得了较好的法律效果和社会效果”。⁽³⁾当然，指导案例的推选效果需要假以时日才能显现，但是指导案例在论证上的不足也会在一定程度上影响到它的参照效果。案例本身的选择在建筑物区分所有这种新型居住形态成为常态，并且纠纷频发的现实情况下，无疑非常有益。指导案例 65 号的判决结果可以说是普遍认可的，如果能够通过深入研究，为追索专项维修资金类案审理提供一个法律适用框架，对于指导案例 65 号希望达到的效果可能更有助益。

专项维修资金的制度价值不言而喻，但是如何经由司法适用实现其意义，则需要法教义学的技术保障。法教义学是对现行有效法律的解释和体系化，民法学研究近些年提倡的“立法论”向“解释论”的转向，即体现了民法的教义学取向。⁽⁴⁾本文运用民法解释论的方法，以指导案例 65 号的适用为讨论起点，首先界定追索专项维修资金的物权请求权属性，然后通过对现行有效的建筑物区分所有权相关规范的法教义学分析，探寻实定法中追索专项维修资金请求权的规范基础体系，并进一步考察《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）构建的追索专项维修资金请求权的规范基础体系，为类案的法律适用提供找法用法的框架。

一、追索专项维修资金类案的分歧：从指导案例 65 号看

指导案例 65 号原审争点是追索专项维修资金的请求权是否适用诉讼时效，人民法院认为不适用诉讼时效，支持了原告的诉讼请求。裁判理由是专项维修资金是专门用于物业共有部位、共用设施设备保修期满后维修和更新、改造的资金，属于全体业主共有。交纳专项维修资金是业主为维护建筑物的长期安全使用而承担的一项法定义务。业主拒绝交纳专项维修资金，并对追索提出诉讼时效抗辩的，人民法院不予支持。

（一）类案仍然分歧的立场

指导案例 65 号发布后，司法实践至今对于追索专项维修资金是否适用诉讼时效，仍存分歧。

1. 肯定说——2017 年南通案

在 2017 年审结的“南通市天兴物业管理有限公司与张秀祥建筑物区分所有权纠纷”一案中，由于先期归集的专项维修资金已经用完，业委会依职权筹集、使用、分摊专项维修资金，被告无正当理由拒付，其抗辩理由之一即认为原告的部分费用请求超过了诉讼时效。针对被告的诉讼时效抗辩，一审判决认为：被告对明细表签字确认并收取明细表，表明双方对债权债务关系的确认，但明细表并未约定给付期限，被告也未举证证明其在本次诉讼立案计算诉讼时效起算点前已经明示拒付该款项，对被告所作的诉讼时效抗辩，本院不予采信。⁽⁵⁾本案中，法院不予采信诉讼时效抗辩的理由是抗辩一方未能举证证明诉讼时效期间届满，而不是追索专项维修资金请求不适用诉讼时效。可见，在 2016 年 9 月 30 日指导案例 65 号发布后，针对被告所作的诉讼时效抗辩，南通案的法官仍然是在肯定追索专项维修资金适用诉讼时效的前提下，对业主的请求权诉讼时效期间是否届满进行审查。

2. 否定说——2014—2015 年北碚系列案

与指导案例 65 号案例要点一致的反而是之前的案例。2014—2015 年，重庆市北碚区海屋裕鑫名都小区业主委员会向未交纳专项维修资金的一手房业主和开发商，或已代收但未存入专项资金专户的开发商，追索首期物业专项维修资金，关于原告的诉讼请求是否超过诉讼时效的问题。法院认为交纳物业专项维修资金是法律、法规规定的业主的法定义务，并非业主大会与业主基于债权关系而形成的债务，故对于物业专项维修资金的催讨不适用诉讼时效的规定。⁽⁶⁾北碚系列案的观点与指导案例 65 号相同，均认为交纳物业专项维修资金是业主的法定义务，因此追索专项维修资金不适用诉讼时效。

在“重庆市江北区爱丁名苑业主委员会与重庆新洲实业(集团)有限公司物权保护纠纷”一案中,法院同样不采纳被告提出的诉讼时效抗辩,理由是:业主交纳的物业专项维修资金属全体业主共有,由全体业主享有所有权,此种共有不能处分、转让、分割,原告经业主大会决议,要求被告将其代收的物业专项维修资金支付至管理局资金专户,是行使共同管理职责,这种对财产的管理关系所反映的是财产的归属关系,并非向被告主张债权请求权,故不适用诉讼时效。⁽⁷⁾同样认为追索专项维修资金不适用诉讼时效,但论证理由有差别。

(二)追索专项维修资金类案分歧的根源

指导案例 65 号的裁判要点很明确,即追索专项维修资金不适用诉讼时效。但这一命题在指导案例 65 号中建基于以下论证结构:大前提——法定义务不适用诉讼时效;小前提——交纳专项维修资金是业主的法定义务;中间结论——交纳专项维修资金不适用诉讼时效(义务人角度)。结论——追索专项维修资金不适用诉讼时效(权利人角度)。法院据此支持业主大会依据《中华人民共和国物权法》(以下简称《物权法》)第 83 条第 2 款向欠费业主追缴。

这一论证结构存在两个论证上的缺陷:其一,实定法渊源中并不存在一个“法定义务不适用诉讼时效”的普遍性规范,而“欲证立法律判断,必须至少引入一个普遍性的规范”⁽⁸⁾,况且法定义务并不一定不适用诉讼时效,比如不当得利之债、无因管理之债、侵权之债等;其二,虽然“交纳专项维修资金的法定义务”与“追索欠交的专项维修资金的权利”相对应,但是无救济即无权利,“追索欠交的专项维修资金的权利”必须经由救济规范才能实现。指导案例 65 号列明的相关法条中,唯一可能成为追索专项维修资金的请求权基础只有《物权法》第 83 条第 2 款,但其并不能担当此重任。

二、追索专项维修资金请求的物权请求权属性

《民法总则》之前,“诉讼时效适用于债权请求权,不适用于物权请求权”已经成为通说,《最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定》采纳,《民法总则》第 196 条对于不适用诉讼时效的物权请求权进一步作了限定。但无论如何,一直以来并不存在一个“法定义务不适用诉讼时效”的一般规范。假如指导案例 65 号能够合理地将追索专项维修资金解释为属于行使物权请求权,那么追索专项维修资金不适用诉讼时效就是当然的逻辑推论结果,但是指导案例 65 号并未采用这一论证路径。法院并不是对“物权请求权不适用诉讼时效”存在怀疑,而是对“追索专项维修资金”究竟属于行使何种请求权未能形成一致意见,这从指导案例 65 号几个相关权威文本的分歧就可以看出。

一是管理权说。指导案例在总结裁判理由时认为:业主大会要求补交维修资金的权利,是业主大会代表全体业主行使维护小区共同或公共利益之职责的管理权。二是并非债权请求权说。依据案件二审判决书,二审法院据以否定欠交专项维修资金业主诉讼时效抗辩的理由是追索专项维修资金请求权“并非是单纯的债权请求权,不是时效制度的客体,不应适用时效制度”。原审同样认为:交纳维修资金的义务系由法律、法规予以规定,系业主的法定义务,并非系业主大会与业主基于债权关系而形成的债务,故对于维修资金的催讨不适用诉讼时效的规定。⁽⁹⁾二审承办法官撰文认为维修基金的交纳并非是一种普通意义上的债权请求权,且具备法定不适用诉讼时效情形的一般共性,因而不受诉讼时效的制约。⁽¹⁰⁾三是妨害防止请求权说。最高人民法院案例指导工作办公室撰写的案件的“理解与参照”一文,支持上海高级人民法院报送案例时的“物上请求权”观点,并进一步界定为“妨害防止请求权”。⁽¹¹⁾

上述分歧首先反映了司法实践对专项维修资金的模糊认识,并进而对追索专项维修资金属于行使何种请求权不能明确回答。请求权的界定问题虽然是一个民法学解释选择问题⁽¹²⁾,但在现行实定法的基础上⁽¹³⁾,本案如果不界定清楚追索专项维修资金的请求权性质,不支持诉讼时效抗辩的结论就存在前提问题。因为法院不支持环亚公司的诉讼时效抗辩,需要建立在这样一个判断基础上:即追索专项维修资金不是债权请求权,或者是依法不适用诉讼时效规定的债权请求权。显然,指导案例 65 号确立的“追索专项维修资金不适用诉讼时效”个案规范,未能充分证立。因此,只有界定清楚“专项维修资金”的法律属性,以及“欠交专项维修资金”的行为属于何种危害,才能准确找出适合追索专项维修资金请求目的的请求权规范基础,从而回答指导案例

65 号的争点问题，即追索专项维修资金是否适用诉讼时效。

（一）专项维修资金是区分建筑物业主共有持分权的客体

依据《住宅专项维修资金管理办法》（2007），专项维修资金专指住宅专项维修资金，是住宅物业的业主以及住宅小区内的非住宅或者住宅小区外与单幢住宅结构相连的非住宅的业主交存的，专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金，属于业主所有。通常一个物业管理区域开立一个住宅专项维修资金专户，同时按房屋户门号设分户账。交纳专项维修资金是业主取得专有部分占有的条件，业主如果未按规定交存首期住宅专项维修资金，开发建设单位或公有住房售房单位不得将房屋交付给买受人。房屋移转所有权时，相应分户账中结余的专项维修资金随房屋所有权同时移转给买受人。房屋灭失的，房屋分户账中结余的住宅专项维修资金返还业主。

因此，从管理看，筹集的专项维修资金专户存取；从用途看，专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造，不得挪作他用；从归属看，归全体业主共有，分户账表明各业主的共有份额；从专项维修资金与住宅的关系看，专项维修资金虽是各业主共有，但业主不得请求分割，并且随专有部分转让而转让。专户存取的管理、用途的限定已使专项维修资金特定化而具备了物的属性，份额明晰但不得请求分割，只能随房屋所有权一并移转，决定了共有的形态是共有持分，因此和各业主对区分建筑物共有部分的权利一样，对专项维修资金各业主享有的是共有持分的权利。

（二）欠交专项维修资金构成对共有部分的现实妨害而非妨害危险

1. 业主当交不交维修资金构成妨害而非损害

妨害，指以占有以外的方法阻碍或侵害所有权的支配可能性，比如对物之实体的侵害、可量物的侵入、无权使用他人之物、妨碍所有权的行使、否认他人对物的所有权、土地登记的错误、遗漏或不实等⁽¹⁴⁾。其与损害的区别主要在妨害的持续性上⁽¹⁵⁾。《物权法》第 83 条第 2 款前段所列举的任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费等情形，都持续地害及区分建筑物所有权支配的可能性，均属于妨害。物业费是用于物业日常维护的费用，尚且构成妨害，举轻以明重，专项维修资金的欠交更是持续害及全体业主对共有部分的支配，构成妨害而非损害。在实践中由于对物业管理关系的模糊认识，发生纠纷后基本上是在物业服务合同框架下讨论，追索主体大多是物业服务公司，业主常以诉讼时效抗辩，法院基本上也会依据诉讼时效规则进行审查。

2. 业主当交不交维修资金构成现实妨害而非妨害危险

物权法为物权主体排除他人不法干涉提供了系列保护手段，其中包括妨害排除请求权和妨害防止请求权，二者都是规范以侵夺或扣留占有以外的方式不法干涉他人物权的情况，只不过妨害排除请求权针对现实妨害，妨害已经存在并且正在持续，要求对方除去妨害；妨害防止请求权面向将来之妨害，要求对方负不为妨害的义务。⁽¹⁶⁾

最高人民法院案例指导工作办公室撰写的指导案例 65 号的“理解与参照”一文中，将业主追索专项维修资金的权利界定为“妨害防止请求权”，似有不妥。依据《住宅专项维修资金管理办法》，住宅专项维修资金是业主在办理房屋入住手续前以及业主分户账面住宅专项维修资金余额不足首期交存额 30% 的情况下交纳，因此具有专项预付金性质，交纳后存入专户，形成业主共有财产的一部分，分户账具有共有持分份额意义。最高人民法院案例指导工作办公室认为，拒绝交纳专项维修资金并未导致妨害发生，比如楼顶漏水、电梯损害等才是现实的妨害，但是拒绝交纳导致“所有权”有受妨害之危险，因此界定追索专项维修资金是行使妨害防止请求权。实际上，由专项维修资金的预付金性质决定了业主应当预交而不预交即构成现实的妨害，并不是待楼顶漏水、电梯损害才是现实的妨害。最高人民法院案例指导工作办公室的解读混淆了共有部位、共有设施的共有和专项维修资金的共有。虽然妨害防止请求权和妨害排除请求权的规范基础都是《物权法》第 35 条，但是请求权构造还是有差异。欠交

专项维修资金构成对业主共有的专项维修资金的现实妨害而非妨害危险，业主大会向欠费业主追索是行使妨害排除请求权。

三、追索专项维修资金请求权的规范构造

从追索专项维修资金的法律适用实践看，比较混乱甚至错误，缺乏请求权思维以致于规范基础不明确、规范解释不当是重要原因。对追索专项维修资金的法律实践，是通过相互关涉的若干法条共同作用产生一个规范体来实现规范任务的，这一规范体包括主导规范、辅助规范、防御规范等，从而构造出追索专项维修资金请求权的构成要件和法律效果。

(一) 追索专项维修资金纠纷的法律适用实践

对于业委会追索专项维修资金的请求，各地法院据以支持或反对的法源基础有较大差异。法源基础的不同，体现法官对专项维修资金请求权的不同界定。除少数案件外，法官缺乏对请求权救济枢纽地位的认识，普遍把辅助规范当作支持诉讼请求的法源基础，绝大多数判决没有一个完全法条作为请求权规范基础，将一个孤立的辅助规范串联起来，构建貌似说理的逻辑链条。有些案件体现了法官的请求权思维，虽然所适用的请求权规范基础有待商榷。比如，在(2018)苏0303民初1817号案中，法官判令被告依据《物权法》第80条的规定给付分摊的维修资金，依据《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)第107条给付逾期利息损失。显然法官将欠交专项维修资金行为认定为对全体业主分摊费用约定的违反，因此逾期交纳应当依据《合同法》第107条赔偿全体业主利息损失。另如，在(2018)渝0109民初6219号案中，法官依据《物权法》第33条确认物权，依据第35条判令排除妨害或消除危险，同时列明的适用法律还有第83条，显然法官将业主追索专项维修资金的请求建立在物权请求权规范基础之上。

指导案例65号原审一审判决书(2011)虹民三(民)初字第833号的实体法裁判依据是《物权法》第83条和《物业管理条例》第54条。二审因驳回上诉，维持原判，判决书(2011)沪二中民二(民)终字第1908号主文部分仅仅引用了《中华人民共和国民事诉讼法》第153条第1款第1项作为裁判依据。

指导案例65号在“相关法条”部分增列了《中华人民共和国民事诉讼法》(以下简称《民法通则》)第135条、《物权法》第79条以及《物业管理条例》第7条第4项，进一步明确《物权法》第83条第2款和《物业管理条例》第54条第1款、第2款为裁判规范。其中《民法通则》第135条是普通诉讼时效规范，《物权法》第79条规定专项维修资金的权属(归全体业主共有)和用途(用于电梯、水箱等共有部分的维修)，《物业管理条例》第7条第4项、第54条第1款是对业主交纳专项维修资金义务的规定，只不过第54条第1款是在第7条第4项的业主交纳义务的基础上，进一步明确了交纳专项维修资金业主的范围。《物业管理条例》第54条第2款的规范内容与《物权法》第79条一致。显然，可能成为追索专项维修资金的请求权基础只剩下《物权法》第83条第2款。但是，《物权法》第83条第2款是否堪此重任？

(二) 《物权法》第83条第2款并非追索专项维修资金的请求权基础

1. 对《物权法》第83条第2款前段的解释

《物权法》第83条第2款前段对于物业管理区域里损害他人合法权益的行为，通过非穷尽列举加概括的方式进行说明，并对物业管理区域里损害他人合法权益的行为提供救济方式，包括物权请求权和债权请求权，请求主体是业主大会和业主委员会。但是，该条并不是追索专项维修资金的请求权基础。因为在构成和法律效果之间，规定业主大会和业主委员会“有权依照法律、法规以及管理规约”行使相关请求权，因此，第83条第2款前段并不是完全法条，而是一项准用性规定，并不能成为请求权规范基础。但由于该条列举加概括了损害他人合法权益的具体情形，以及物权请求权和债权请求权的法律效果，虽然在适用时需要转引《中华人民共和国侵权责任法》(以下简称《侵权责任法》)第6条和《物权法》第35条、37条的规定，但《物权法》第83条第2款前段是对所转引条文在构成要件上的具体化，因此仍有适用实益，在体系构造上，与被转引的法条配合构成相应请

求权规范基础。以侵占通道为例，业主大会和业主委员会请求排除妨害的请求权规范基础即为《物权法》第 35 条(结合《物权法》第 83 条第 2 款前段)。

但是，拒绝交纳专项维修资金并不在《物权法》第 83 条第 2 款前段明确列举的损害他人合法权益的具体情形之中，需要对其中的“等”字予以解释。现代汉语中“等”字用于列举之后有两种相反的含义，一是表示列举未尽，二是列举后的煞尾，前者为“等外等”，后者为“等内等”。因此当法律条文中出现“等”字时，就有了应作“等内”还是“等外”理解的争议。

《物权法》第 83 条第 2 款前段并非单纯的列举，而是采用了概括与列举结合的“例示法”，意味着法官裁判时可以适用类推的方法⁽¹⁷⁾，对于未明确列举的情形，只要与列举的情形有着同样的事物本质，就应该属于等内之义，适用同样的法律效果，即同类情况同样对待，因此这里的“等”属于“等外等”。指导案例 65 号在相关法条中列举了第 83 条第 2 款，并且在裁判理由中认为：“对专项维修资金的追索，目的之一是防止一旦因物业项目维修需要资金入不敷出，对大楼物业造成损害，属妨害防止请求权”，也就意味着，最高人民法院认为“拒绝交纳专项维修资金”属于第 83 条第 2 款的等内之义。只不过指导案例将“拒绝交纳专项维修资金”界定为一种妨害发生的“危险”，而不是现实的“妨害”，是不准确的。

2. 对《物权法》第 83 条第 2 款后段的解释

《物权法》第 83 条第 2 款后段规定“业主对侵害自己合法权益的行为，可以依法向人民法院提起诉讼”。后段如何解释，是专有权保护的请求权规范还是其他考量？涉及到对后段“自己合法权益”的解释。从文义看，业主“自己合法权益”不应限于专有部分的权益。后段看似没有具体规定法律效果，但是“可以提起诉讼”表达的是业主有权根据实际侵害向法院诉请，说明业主所遭受情事具有可诉性。“可以依法向人民法院提起诉讼”是规定请求权的一种方式，因此也是请求权规范基础。⁽¹⁸⁾从语境看，应该限定为承接前段无法行使的请求权，如在业主大会和业主委员会尚未成立的情况。因此，后段可视作前段所定请求权在诉讼主体和请求权主体的进一步安排，从而解决业委会缺失情况下的共有权救济无法启动的难题。有学者认为单一业主可以就侵害自己共有权的行为，依据《物权法》第 35 条向人民法院提起排除妨害之诉请，既符合第 83 条规定的文义，又不影响体系和谐，并且符合保护业主利益的价值判断。⁽¹⁹⁾因此，《物权法》第 83 条第 2 款后段并不像有学者认为的属于转引型赘文。

⁽²⁰⁾

从共有的外部关系角度看，共有形态下对第三人的物权请求权主体问题，物权法未设明文，仅仅在第 83 条第 2 款对区分建筑物共有部分的请求权主体作了规定，即业主大会和业主委员会。共有人全体作为共有形态下的物权请求权主体自是应有之意，但是各共有人得否本于所有权而为请求没有明确。共有是所有的一种形态，共有人也是所有人，所以有学者认为“凡所有人本于所有权得行使之权利，各共有人亦得行使之”⁽²¹⁾，我国台湾地区“民法”第 821 条规定的“各共有人对于第三人，得就共有物之全部为本于所有权之请求”，可资借鉴。同理，在个别共有人有害于共有权的情形，除共有人全体外，其他共有人对于该共有人，同样可以本于所有权而为请求。《物权法》第 83 条第 2 款后段即是明确单一业主的请求权主体地位，意味着单一业主可以就妨害自己共有权的行为，依据《物权法》第 35 条向人民法院提起排除妨害之诉请。

(三)追索专项维修资金的请求权规范体系

从上述专项维修资金的法律属性看，专项维修资金是区分建筑物业主共有持分权的客体，欠交专项维修资金构成对共有部分的现实妨害而非妨害危险，因此追索专项维修资金的请求权规范首先是《物权法》第 35 条。

《物权法》第 83 条第 2 款前段所列举的任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道等，均属于物业管理区域内，违反物业使用禁止性规范，从而损害他人合法权益的行为，除拒交物业费的情形同时损害业主和物业服务企业的利益外，这里的合法权益是一定范围内受影响的业主或全体业主的利益，受影响的业主基于建筑物区分所有权之共有权和共同管理权，请求保护物权，其诉请仍然落入《物权法》第 35 条和《侵权责任法》第 6 条第 1 款的规范范畴，只不过《物

权法》第 83 条第 2 款前段具体化了物业管理区域内对共有部位共用设施造成妨害和损害的具体情形，后段基于实践需要进一步明确个别业主作为共有人之一基于其所有权可以作为请求权的主体。因此《物权法》第 83 条第 2 款并非独立的请求权规范基础，而是《物权法》第 35 条和《侵权责任法》第 6 条第 1 款的辅助规范。

综上所述，就追索专项维修资金而言，《物权法》第 35 条是其请求权主导规范，第 83 条第 2 款是辅助规范。第 83 条第 2 款前段具体化物业管理区域对共用部位、共用设施的各种妨害和损害样态，后段明确业主作为共有人之一本于所有权人得为请求的权利。依学界通说，排除妨害请求权不适用诉讼时效，《民法总则》第 196 条将这一共识明确规定下来，因此《民法总则》第 188 条的诉讼时效规范不能成为追索专项维修资金请求的防御规范。

对于法官的判决，经常见到的批评是“说理不足”。说理是证立法律判断的过程，对于当事人服判息讼非常重要，尤其考虑到指导案例的准法源地位。但是法官如何说理，涉及准确选择可适用的成文法条文、正确理解并适用成文法条文等，对此，指导案例应该有示范性的论证。特别是有学者指出指导性案例的后案参照不仅包含对指导案例裁判规则的制度性参照，而且包含对指导案例裁判方法、法律思维、事实认定和法律适用的方法等非制度性参照。⁽²²⁾指导案例的裁判要点固然重要，但是指导案例在法律适用方法上的重要性同样不容忽视。最高人民法院在《九民纪要》中要求法官“注意树立请求权基础思维”⁽²³⁾，请求权思维必然要求法官以法律规范为解决问题的出发点，以法律规范作为证立的依据，不能轻易脱离“文本文义”进行说理，坚持规范基础分析方法。⁽²⁴⁾

四、《民法典》追索专项维修资金请求权规范体系

《民法典》基本承继了上述请求权规范体系（《民法典》前后追索专项维修资金的请求权规范体系的对照见表 1），除表达更精确以外，在守成的基础上有创新。有两个实质变化：一是请求权主体由“业主大会和业主委员会”修改为“业主大会或者业主委员会”更准确，更便于业主行使权利；二是原《物权法》第 83 条第 2 款后段的内容在《民法典》第 286 条中被删除，另外单设一条业主权益保护规范即第 287 条，与原来《物权法》第 83 条第 2 款的语境显然不同。单个业主能否承接在业主大会和业主委员会尚未成立的情况无法行使的请求权，在原来的语境中，比较容易解释出肯定的答案，在语境变化的情况下，可能需要更坚实的依据。

立法机关认为对《民法典》第 286 条规定的损害他人合法权益的行为，有权提起诉讼的主体有三种，业主大会或业主委员会自不待言，另外两种情况分别是“受到侵害的业主”和“共同受到侵害的业主，推选代表人”，而业主对侵害自己合法权益的行为依据单独的条文即第 287 条救济。之所以在《民法典》中将《物权法》第 83 条第 2 款后段的内容单设一条，立法机关作了说明，从中可以看出第 287 条规定的业主“自己的合法权益”指业主享有的共有利益而非专有权益。⁽²⁵⁾最高人民法院认为第 286 条和第 287 条构建了从业主大会、业主委员会行使物业管理职能、申请有关行政主管部门处理，到业主请求承担民事责任多方面立体的权利救济体系。⁽²⁶⁾可见，在解释《民法典》的规定时，无论立法机关还是司法机关均认可了业主共有利益受损害情况下单个业主的请求权。

当然，请求权规范基础构成和体系的构建不仅是立法的，也是司法的，是规范创制的方法也是规范适用时要观照的。因此，无论在民法典编纂时还是后民法典时代，请求权基础体系的构建都是争议解决的核心，《民法典》并非请求权基础体系化的终点，而是新的开端。追索专项维修资金案型仅仅是建筑物区分所有权纠纷的一类，以指导案例 65 号为中心对这一案型进行法律适用研究，只是一个侧面，未来如何指导新案例的处理、完善相应的体系建构、考察法律运行的真实状况，都是有待进一步研究的任务。

表 1 《民法典》前后追索专项维修资金的请求权规范体系对照

规范地位	《民法典》前的民事法律	《民法典》	异同
------	-------------	-------	----

主导规范	《物权法》第 35 条妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。	第 236 条妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨碍或者消除危险。	无变化。
辅助规范	《物权法》第 13 条第 2 款业主大会和业主委员会，对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费等损害他人合法权益的行为，有权依照法律、法规以及管理规约，要求行为人停止侵害、消除危险、排除妨碍、赔偿损失。业主对侵害自己合法权益的行为，可以依法向人民法院提起诉讼。	第 216 条第 2 款业主大会或者业主委员会，对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费等损害他人合法权益的行为，有权依照法律、法规以及管理规约，请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。业主或者其他行为人拒不履行相关义务的，有关当事人可以向有关行政主管部门报告或者投诉，有关行政主管部门应当依法处理。	相同：（1）对物业管理区域内损害他人合法权益的行为规定不变；（2）仍是指示参引性规范。 不同：（1）请求权主体由“业主大会和业主委员会”修改为“业主大会或者业主委员会”更准确，更便于业主行使权利。（2）“要求”修改为“请求”，更符合请求权思维。（3）法律效果增加“恢复原状”。
		第 217 条业主对建设单位、物业服务企业或者其他管理人以及其他业主侵害自己合法权益的行为，有权请求其承担民事责任。	（1）原《物权法》第 13 条第 2 款后段的内容在《民法典》中单设此条。 （2）增加了侵害人的范围； （3）“向人民法院提起诉讼”与“请求其承担民事责任”均是规定请求权的方式，但更加凸显请求权思维。
防御规范	《民法总则》第 111 条向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为三年。法律另有规定的，依照其规定。	第 111 条向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为三年。法律另有规定的，依照其规定。	无变化。
防御规范的防御规范	《民法总则》第 196 条下列请求权不适用诉讼时效的规定： （一）请求停止侵害、排除妨碍、消除危险； （二）不动产物权和登记的动产物权的权利人请求返还财产； （三）请求支付抚养费、赡养费或者扶养费； （四）依法不适用诉讼时效的其他请求权。	第 196 条下列请求权不适用诉讼时效的规定： （一）请求停止侵害、排除妨碍、消除危险； （二）不动产物权和登记的动产物权的权利人请求返还财产； （三）请求支付抚养费、赡养费或者扶养费； （四）依法不适用诉讼时效的其他请求权。	无变化。

注释：

1 李宇：《民法总则要义：规范释论与判解集注》，法律出版社 2017 年版，第 952 页。

2 其余 11 宗案的具体援引情况如下：1-7 是孙拴平、孟林茂业主共有权纠纷系列案，依据 7 份不同案号的二审民事裁定书，这 7 宗当事人希望动用专项维修资金对房屋屋顶进行修缮引起的纠纷中，当事人向法院提供 65 号指导案例的目的，是证明本案

案由应为共有权纠纷。8 是曾龙光诉曾美清返还原物纠纷案，在原告起诉返还办案卷宗的请求中，当事人主张法院参照指导案例 65 号，判决“申请人无需列明所有办案卷宗的明细，以维护申请人的合法权益”，显然，当事人的诉求与 65 号案的裁判要点毫不相干。9 是卢炽丰诉王文力等股权转让纠纷案，法官在判决书说理部分阐述到“指导案例 65 号明确认为股权未付价款超过总价款 1/5 时不适用解除合同的法律规定”，显然此案所指 65 号案应为法官笔误。10 是开封市滨河佳园小区业主大会与梁仲华等所有权纠纷上诉案，当事人援引 65 号指导案例的目的是用以支持业主大会为物权纠纷诉讼主体。11 是李洁诉秦皇岛市运达运输有限公司劳动争议纠纷案，在这起劳动争议案中原告援引 65 号案认为应“适用于其与被告的劳动争议纠纷案件”，法院并不认同。

3(11)席建林、陆齐、李兵：《〈上海市虹口区久乐大厦小区业主大会诉上海环亚实业总公司业主共有权纠纷案〉的理解与参照——追索物业专项维修资金不适用诉讼时效的规定》，《人民司法·案例》2018 年第 2 期。

4 张翔：《形式法治与法教义学》，《法学研究》2012 年第 6 期。

5(2017)苏 0602 民初 3449 号。

6(2014)碚法民初字第 01570 号、(2014)碚法民初字第 01601 号、(2014)碚法民初字第 01574 号、(2014)碚法民初字第 01575 号、(2014)碚法民初字第 01572 号、(2014)碚法民初字第 01586 号、(2014)碚法民初字第 01590 号、(2014)碚法民初字第 01568 号、(2014)碚法民初字第 01569 号、(2014)碚法民初字第 01581 号、(2014)碚法民初字第 01573 号、(2014)碚法民初字第 01571 号、(2015)碚法民初字第 04483 号、(2015)碚法民初字第 04484 号、(2015)碚法民初字第 04486 号、(2015)碚法民初字第 04489 号、(2015)碚法民初字第 04491 号、(2015)碚法民初字第 04488 号、(2015)碚法民初字第 04487 号、(2015)碚法民初字第 04490 号。

7(2015)江法民初字第 12142 号。

8[德]罗伯特·阿列克西：《法律论证理论——作为法律证立理论的理性论辩理论》，舒国滢译，中国法制出版社 2002 年版，第 276 页。

9 上海市虹口区久乐大厦小区业主大会诉上海环亚实业总公司其他所有权纠纷案，上海市第二中级人民法院(2011)沪二中民二(民)终字第 1908 号民事判决书，上海市虹口区人民法院(2011)虹民三(民)初字第 833 号民事判决书。

10 成皿、周嫣：《物业维修基金的催交不适用诉讼时效制度》，《人民司法》2013 年第 20 期。

11 王轶：《民法典如何保护物权》，《中国法律评论》2019 年第 1 期。

12 指导案例 65 号原审二审时的规定见《最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定》第 1 条“当事人可以对债权请求权提出诉讼时效抗辩，但对下列债权请求权提出诉讼时效抗辩的，人民法院不予支持：……(四)其他依法不适用诉讼时效规定的债权请求权”。

13(21)王泽鉴：《民法物权》，北京大学出版社 2010 年版，第 130、238 页。

14 王洪亮：《物上请求权的功能与理论基础》，北京大学出版社 2011 年版，第 204 页。

15 王洪亮：《请求权基础的解释与反思》，法律出版社 2015 年版，第 113 页。

16 参见[德]亚图·考夫曼：《类推与“事物本质”——兼论类型理论》，吴从周译，台湾学林文化事业有限公司 1999 年版，第 27 页。

17[德]罗兰德·史梅尔：《如何解答法律题——解题三段论、正确的表达和格式》，胡苗苗译，北京大学出版社 2019 年版，第 19 页。

18 孙维飞：《占用公共通道纠纷的类案研究——以请求权基础为中心》，《交大法学》2014 年第 1 期。

19 贺剑：《民法的法条病理学——以僵尸法条或注意规定为中心》，《法学》2019 年第 8 期。

20 郭明瑞、瞿灵敏：《指导性案例的参照效力与适用问题研究》，《江汉论坛》2016 年第 2 期。

21 《全国法院民商事审判工作会议纪要》法[2019]254 号。

22 韦志明：《论争议性案件中判决书说理方式的突破、挑战与应对》，《北方法学》2018 年第 5 期。

23 黄薇主编：《中华人民共和国民法典物权编解读》，中国法制出版社 2020 年版，第 276、283-284 页。

24 最高人民法院民法典贯彻实施工作领导小组主编：《中华人民共和国民法典物权编理解与适用》（上），人民法院出版社 2020 年版，第 427 页。