

## 第三章 物权

### 法律制度

财经管理学院 何孟臻

#### 第一节 物权法律制度概述

#### 第二节 物权变动

#### 第三节 所有权

#### 第四节 用益物权

#### 第五节 担保物权

#### 第一节 物权法律制度概述

一

##### 、物权法律制度概况

+ 物权法律制度是调整因物的归属和利用而产生的民事关系的法律制度。

+ 财产制度的两根支柱分别是物权制度和债券制度，其中，物权制度属于财产的归属法范畴，债权制度则属于财产的流转法范畴。作为财产归属法，物权法律制度是财产制度的基础，也是区隔不同经济制度的标志。

##### 二、物的概念与种类

1. 有体性

2. 可支配

性

3. 在人身

体之外

##### 二、物的概念与种类

1. 流通物、限

制流通物与禁

止流通物

2. 动产与不动

产

3. 可替代物与

不可替代物

4. 消费物与非

消费物

5. 可分物与不

可分物

6. 主物与从物

7. 原物与孳息

物

三、物权的概念与种类

1. 支配权 2. 排他权 3. 绝对性

三、物权的概念与种类

1. 自物权和他

物权

2. 用益物权与

担保物权

3. 动产物权与

不动产物权

#### 4. 独立物权和

从物权

#### 四、物权法律制度的基本原则

##### （一）物权法定原则

##### + 1. 物权法定原则的含义

+ 《民法典》第一百一十六条规定：“物权的种类和内容，由法律规定。”

”此称物权法定原则。

+ 种类法定：即不得创设民法或其他法律所不承认的物权。

+ 内容法定：即不得创设与物权法定内容相异的物权。

##### 2. 物权法定原则的效力

1 2

行为人违反种类法定原则，

在法定物权种类之外创设物

权，该物权创设行为无效。

行为人设立与法定物权相异

的内容，该设定行为无效。

##### （二）物权客体特定原则

+ 物权只存在于确定的一物之上，物尚未存在固然不可能存在物权，物尚未确定也谈不上物权；相应地，一项行为亦只能处分一物。债权的客体是当事人的给付行为，并不直接于物。

一物一权原则与以下情形并不矛盾

##### （1）多人共同对一物享

有一项物权，因为多人

只涉及多数物权人，而一物一权表现的是物权客体与权利本身的关系。

(2) 在一物之上成立数个互不冲突的物权。如所有权与他物权的相容、用益物权与担保物权的相容等。

### (三) 物权公示原则

#### + 1. 公示的含义

+ 物权以法定方式公之于外，称公示原则。公示方式依动产不动产而有不同，原则上，前者以交付占有为公示手段，后者以登记为公示手段。

#### 2. 公示的效力

(1) 物权转移效力 (2) 物权推定效力

(3) 公信效力

## 第二节 物权变动

一

### 、物权变动的含义与形态

#### + (一) 物权变动的含义

+ 物权变动是指物权的发生(取得、设定)、变更或消灭。

## （二）物权变动的形态

取得

- 原始取得
- 继受取得

变更

- 主体
- 客体
- 内容

消灭

- 绝对消灭
- 相对消灭

## 二、物权变动的原因

基于法律行为

的物权变动

非基于法律行

为的物权变动

1（1）基于

事实行为

（2）基于法

律规定

（3）基于公

法行为

## 三、物权行为

+ （一）物权行为的含义

## （二）物权行为的特点

区别 物权行为 债权行为

法律效果 导致行为人积极财产减少 不会直接引起积极财产减少，会使消极财产增加

处分权 物权发生变动，出让人需要对标的物具有处

分权

负担行为而不转让物权，无处分权要求

兼容性 只能被转让一次 反复作出

## 四、物权变动的

公示方式

### （一）动产物权变动

的公示方式——交付

现实交付

#### （1）简易交付

•（2）指示交付

•（3）占有改定

交付替代

• 动产物权的设定和

转让，自交付时发

生效力，但是法律

另有规定的除外。

### （二）不动产物权变动的公示方式——登记

需要登记的不动产有：

1. 集体土地所

有权

2. 房屋等建筑

物、构筑物所

有权

3. 森林、林木

所有权

4. 耕地、林地、

草地等土地承

包经营权

5. 建设用地使

用权

6. 宅基地使用

权

7. 海域使用权 8. 地役权 9. 抵押权

登记类型

1. 首次登

记

2. 变更登

记

3. 转移登

记

4. 注销登

记

5. 更正登

记

6. 异议登

记

7. 预告登

记

8. 查封登

记

第三节 所有权

一

、所有权的概念

+ 所有权是指在法律限制范围内，对物为全面支配的权利。

《民法典》第二百四十条规定：“所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

”

+ 占有是所有权的表征，动产占有人被推定为所有人。

+ 使用是指不毁损其物或变更其性质，而依物之用法以供权利人需用而言。

+ 收益是指收取天然孳息及法定孳息，与使用权能合称用益。

+ 处分包括事实处分与法律处分，事实处分针对物本身。

二、所有权的类型

（一）所有权的法定分类

所有权的法定分类 包括

国家所有权 1. 矿藏、水流、海域以及无居民海岛



2. 城市土地、法律规定属于国家所有的农村和城市郊区的土地

3. 未被规定为集体所有的森林、山岭、草原、荒地、滩涂

集体所有权 1. 属于所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂

2. 集体所有的建筑物、生产设施、农田水利设施

3. 集体所有的教育、科学、文化、卫生、体育等设施

4. 集体所有的其他不动产和动产

私人所有权 私人对其合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产享有所有

权。

## （二）共有

+ 1. 共有的形态

+ ——按份共有和共同共有

+ 2. 共有形态的推定

+ 共有人对共有的不动产或者动产没有约定为按份共有或者

共同共有，或者约定不明的，按共有人具有家庭关系外，

视为按份共有。

3. 共有的一般效力

（1）共有人的权利义务 （2）共有物的分割方式 （3）对外债权债务

4. 按份共有与共同共有

区别 按份共有 共同共有

定义

按份共有人对共有的不动产或者动产享有的份额，没有约定或者约定

不明确的，按照出资比例确定；不能确定出资额的，视为等额享有。

共同共有人对共有的不动产或者动产共同享有所有权。

内  
部  
关  
系

关于共有

物的管理

按份共有人对共有的不动产或者动产作重大修缮、变更性质或用途的，应当经占份额 2/3 以上的按份共有人同意，但是共有人之间另有约定的除外。对共有物的管理费用以及其他负担的，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按份共有人按照其份额负担。

除非共有人之间另有约定，否则对共有的不动产或者动产作重大修缮、变更性质或用途的，应当经全体共同共有人同意。对共有物的管理费用以及其他负担的，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，共同共有人共同负担。

关于共有

物的分割

共有人约定不得分割共有的不动产或者动产，以及维持共有关系的，应当按照约定，但共有人有重大理由需要分割的，可以请求分割；没有约定或者约定不明确的，按份共有人可以随时请求分割，因分割造成其他共有人损害的，应当予以赔偿。

共有人约定不得分割共有的不动产或者动产，以及维持共有关系的，应当按照约定，但共有人有重大理由需要分割的，可以请求分割；没有约定或者约定不明确的，共同共有人着共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割。

关于对外

债权债务

的内部效

力

任何一位按份共有人均有权主张全部债务或者义务承担全部债务，但

内部关系上，各共有人对其各自财产按照份额分摊。

共同共有人之一对外受领的全部债权所得为所有共有人共享，其他共有人不

存在主张分享的问题；用以承担债务的财产属于全体共有人共同共有的财产，

故对外承担债务后，共有人之间亦不存在分担的问题。在共有人内部关系上，

除共有人另有约定外，共同共有人共同享有债权、承担债务。

外

部

关

系

关于共有

物的处分

2/3 以上 全部

关于份额

之处分

对份额有处分自由，可自由转让其享有的共有的不动产或动产份额。

优先购买权。

无权处分

优先购买权

第一，优先购买权以交易为前提。

第二，优先购买权需在同等条件下行使。

第三，优先购买权需在期限内行使。15，15，6个月。

第四，两个以上按份共有人主张优先购买且协商不成时，按照转让时各自份额比例行使优先购买权。

第五，其他按份共有人以优先购买权受到侵害为由，仅请求撤销共有份额转让合同或者认定该合同无效，不予支持。

### 三、善意取得制度

+ （一）制度价值

+ “任何人不得让于多于自身权利的权利。

”这保护的是所有人的权利。

（二）动产善意取得

#### 1. 构成要件

（1）依法律行

为转让所有权

（2）转让人无

权处分

（3）受让人为

善意

（4）以合理的

价格转让

（5）物已交付

（6）转让人机

遇真权利人意思

合法占有标的物

(7) 转让合同

有效

2. 法律效果

(1)

直接法

法律效果 —— 所

有权发

生转移

(2)

间接法

法律效果 —— 赔

偿请求

权

(二) 不动产善意取得

+ 1. 特别构成要件

+ (1) 交付问题 —— 登记为要件

+ (2) 善意问题

+ —— 具备一下情形的，应当认定受让人知道转让人无处分权从

而不构成善意

+ 第一，登记簿上存在有效的异议登记

+ 第二，预告登记有效期内，未经预告登记的权利人同意

+ 2. 特别法律效果

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/917156043164010000>