

第一单元 物权法律制度概述

二、物权的种类

物权是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利。具有**支配性**、**排他性**、**绝对性**特点。

1、自物权与他物权

物权包括**所有权**、**用益物权**和**担保物权**。

	类型	具体内容
自物权	所有权	国家所有、集体所有、私人所有。
他物权	用益物权	国有土地使用权、农村土地承包经营权、地役权、宅基地使用权、居住权。
	担保物权	抵押权、质押权、留置权。

2、动产物权与不动产物权

	具体内容
动产物权	动产所有权、动产抵押权、动产质权、留置权
不动产物权	不动产所有权、土地使用权、不动产抵押权（没有“质押权”、“留置权”）

3、独立物权与从物权

	具体内容
独立物权	所有权、除地役权外的用益物权。 【解释】地役权从属于需役地的所有权或使用权之上。
从物权	担保物权、地役权。 【解释】担保物权从属于 债权 而存在。

【例-多选题】根据物权法律制度的规定，下列权利中，可以设定在动产之上的有（ ）。

- A.抵押权
- B.所有权
- C.质押权

D.留置权

答案：ABCD

解析：动产物权包括：动产所有权、动产抵押权、动产质权、留置权。

【例-单选题】根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于独立物权的是（ ）。

- A.地役权
- B.建设用地使用权
- C.质权
- D.抵押权

答案：B

解析：选项ACD：属于从物权。

三、物权法的基本原则

1、物权法定原则

物权的种类和内容，由法律规定。

如果法律无明文规定物权种类时，则不能解释为法律允许当事人自由设定，只可解释为法律禁止当事人创设此种物权。

【举例】设定不转移占有的动产质权（质权必须转移占有）。

【解释】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。

【举例】叔侄约定：侄子若将祖宅出售，叔父有权优先购买。侄子在未满足叔父优先购买权的情况下擅自将祖宅售予他人，叔父有权宣告买卖无效。

此例中，叔父欲以优先购买权排除他人购买，实际上是想要创设一种具有排他效力的物权，但我国并未将优先购买权规定为法定物权种类，因此这一约定因为违反物权种类法定原则而无效，即使侄子违反约定将祖宅售予他人，叔父亦不得主张房屋买卖无效并要求买受人返还房屋。

2、物权客体特定原则（一物一权原则）

（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共容等。

3、物权公示原则

物权公示原则，是指物权的设立或者变动必须依据法定的公示方法公诸于世。

“公诸于世”，是指将物权设立和变动的事实通过法定的方式公开，如不动产进行登记，动产进行交付。

【例-多选题】根据物权法律制度的规定，下列属于物权法基本原则的有（ ）。

- A.物权相对原则
- B.物权法定原则
- C.物权公示原则
- D.物权客体特定原则

答案：BCD

解析：物权法的基本原则包括物权法定原则、物权客体特定原则、物权公示原则。

