

第一节 物权法通则

考点 3: 物权法律制度的基本原则 (★★)

1、物权法定原则

物权的**类型**和**内容**，由法律规定。

(1) 类型法定

当事人不得创设民法或其他法律所不承认的物权类型。

【举例】在动产上不得设立用益物权。

(2) 内容法定

当事人不得创设与物权法定内容相异的内容。

【举例】不得设定不转移占有的动产质权。

2、物权客体特定原则

物权的客体必须是特定的，物权只存在于确定的一物之上，物尚不存在固然不可能存在物权。**一物之上只能有一个所有权**，但是一物之上成立数个互不冲突的物权。

3、物权变动的**公示、公信**原则

(1) 在**动产**物权变动，是指**交付**，即动产占有的移转；变动之后，动产物权的公示方法则为**占有**。

(2) 在**不动产**物权变动，是指**登记**，即在国家主管机关登记变动事项。

【注意】动产：交付。不动产：登记。

【解释】依法定公示方式转让物权的，**善意受让人**出于对公示的信赖，法律应保障其取得物权。

考点 4: 物权变动 (★★★)

1、物权取得

	概念	举例
原始取得	非依据他人既存的权利而独立取得物权	先占、拾得遗失物、添附、善意取得
继受取得	基于他人既存的权利而取得物权	买卖、赠与

2、物权变动的原因

原因	具体内容
基于 法律行为 (公示)	法律行为如买卖、赠与、互换、抵押、质押等 动产→交付；不动产→登记；法律另有规定的除外
非基于 法律行为 (无须公示)	①因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或消灭物权的，自 事实行为成就时 发生效力
	②因继承取得物权的， 继承开始时 发生效力
	③因人民法院、仲裁机构的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自 法律文书或者征收决定等生效时 发生效力

3、动产物权变动

(1) 动产物权变动——**交付**

动产物权的设立和转让，自**交付**时发生效力，法律另有规定的除外。

【解释】**船舶、航空器和机动车**等物权的设立、变更、转让和消灭，未经登记，不得对抗**善意第三人**。

(2) 动产的特殊的交付方式

		具体情况	何时取得物权？
交付替代	简易交付	权利人事先占有标的物。 例如：买方先租后买。	物权自法律行为 生效 时发生变动
	指示交付	动产物权设立和转让前，第三人依法占有该动产的，可以通过转让请求第三人返还原物的权利代替交付。 例如：卖方先租后卖于第三人。	受让人 取得 第三人返还原物的权利时物权生效
	占有改定	动产物权转让时，双方又约定由出让人继续占有该动产的。 例如：卖方先卖后借。	占有改定 约定生效 时物权生效

【例-多选题】根据物权法律制度的规定，下列关于物权变动效力的表述中，正确的有（ ）。

- A.因人民政府的征收决定导致物权消灭的，自征收决定生效时发生效力
- B.因合法建造房屋设立物权的，自登记时发生效力
- C.因人民法院的法律文书导致物权转让的，自法律文书生效时发生效力
- D.动产物权转让前，权利人已经占有该动产的，物权自民事法律行为生效时发生效力

答案：ACD

解析：（1）人民法院、仲裁机构的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者征收决定等生效时发生效力，AC 正确；

（2）因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力，B 错误；

（3）动产物权设立和转让前，权利人已经占有该动产的，物权自民事法律行为生效时发生效力，D 正确。