

第八章 物权法律制度

【专题二】物权

（三）物权的分类

自物权	权利人依法对 自有物享有的物权。即所有权
他物权	权利人根据法律的规定或者合同的约定， 对他人所有之物享有的物权 ，如用益物权、担保物权
动产物权	以 动产为客体 的物权。公示方法是 占有和交付
不动产物权	以 不动产为客体 的物权。公示方法为 登记
主物权	指不依赖于其他权利而独立存在的物权。如所有权，建设用地使用权等。
从物权	指不能独立存在、须依赖其他权利的存在物。如担保物权
登记物权	需经登记机关 登记 才能产生相应法律效力的物权。如不动产物权
非登记物权	指物权的取得或丧失变更 无需登记 即可产生相应法律效力的物权。如大多数动产物权
用益物权	以实现 对标的物的使用和收益 为目的而设立的 他物权 。如，建设用地使用权、地役权、土地承包经营权、宅基地使用权、居住权等
担保物权	为担保债务履行而在债务人或第三人的特定物上设立的他物权，如抵押权、质权、留置权等

【例题·多选题】根据物权法律制度规定，用益物权包括（ ）。

- A. 宅基地使用权 B. 抵押权 C. 居住权 D. 质权 E. 土地承包经营权

【答案】ACE

【解析】（1）选项 ACE：《民法典》规定了五类主要的用益物权：土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、居住权和地役权。（2）选项 BD：属于担保物权

（四）物权的效力

1. 物权的排他支配力

指法律赋予物权的、保障物权人**对标的物直接为一定行为并享受其利益**的排他性作用力。

（1）自物权具有完全的排他支配力：在合法范围内，自物权人能够依自己的意思自由支配标的物

（2）他物权具有不完全的排他支配力：他物权人只能在法律规定或者合同约定的时空范围内，对他人之物享有一定的排他支配权

2. 优先力

（1）物权之于债权优先

当债权以某特定物为给付标的物，而同一标的物上**又存在他人物权时**，无论物权设立先后，其效力通常优于债权。物权优先于债权的例外：

①买卖不破租赁

②预告登记请求权。经预告登记的债权优于物权。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不生物权效力。

（2）物权相互间的优先力

当同一物上两个以上物权并存时，成立在前的物权通常优于成立在后的物权。

物权相互间优先力的限制：

①基于当事人**意思的限制**。用益物权或者担保物权优于先存在的所有权。（所有权受到用益物权或担保物权的限制）

②基于法律规定的**价款优先权**的限制（购置款超级优先权）

如，《民法典》规定，动产抵押担保的**主债权是抵押物的价款**，标的物交付后**10日内**办理抵押登记的，该抵押权人优先于抵押物买受人的其他担保物权人受偿，但是留置权人除外。

（3）基于法律规定的法定担保物权优于约定担保物权的限制。

《民法典》规定，同一动产上已经设立抵押权或者质权该动产又被留置的，**留置权人**优先受偿。