

第八章 物权法律制度

【专题九】占有制度

（一）概念

占有，是指人对物进行管领与控制的事实。

（二）占有的分类

标准	分类	含义
有无占有的权源为标准	有权占有	基于法律上的原因而为的占有。如物权利能的占有
	无权占有	是欠缺法律上原因的占有。如小偷对盗窃物的占有
无权占有人是否知其无占有的权源	善意占有	占有人不知无占有的权源，而误信有正当权源且无怀疑地占有
	恶意占有	占有人明知无占有的权源，或对是否有权源虽怀疑而仍为占有
占有人是否具有所有的意思	自主占有	以所有的意思为占有。如买受人对标的物的占有
	他主占有	指不以所有的意思为占有。如借用人对借用物的占有
占有人在事实上是否直接占有其物	直接占有	占有人事实上占有其物。如质权人、保管人对质物、保管物的占有
	间接占有	基于一定法律关系而对直接占有其物之人有返还请求权的占有。如出质人对质物的占有、寄存人对保管物的占有

【例题·多选题】甲、乙签订合同。甲承租乙的房屋。租期届满后，甲拒绝退出房屋。这种情形下，甲对该房屋的占有属于（ ）。

- A. 无权占有 B. 恶意占有 C. 善意占有 D. 直接占有 E. 有权占有

【答案】ABD

【解析】本题考核占有的分类。有权占有，又称正权源占有，是指基于本权即基于法律上的原因而为的占有。无权占有，又称无权源占有，是指非基于本权或说是欠缺法律上原因的占有。善意占有，指占有人不知无占有的权源，而误信有正当权源且无怀疑地占有。恶意占有，指占有人明知无占有的权源，或对是否有权源虽怀疑而仍为占有。直接占有，指占有人事实上占有其物，即直接对物有事实上的管领力。如质权人、保管人对质物、保管物的占有。间接占有，指基于一定法律关系而对事实上占有其物之人有返还请求权的占有。如出质人、寄托人对质物、保管物的占有。本案中，甲明知租期已满仍继续占有，则甲的占有为无权占有、恶意占有、直接占有。所以选项 A、B、D 正确。

（三）占有的取得

- （1）民事法律行为，如保管合同、租赁合同
- （2）事实行为，如建造房屋、先占
- （3）自然事件，如树上果实落入邻人院内
- （4）占有推定

（四）占有的保护效力

1. 占有保护请求权。占有人在占有被侵害时，请求侵害人回复其圆满状态的权利。如原物返还请求权、占有妨害排除请求权。原物返还请求权的除斥期间为 1 年，自侵占发生之日起算。
2. 自力救济权。指占有人依靠自身力量保护其占有。自力救济权包括自力防御权和自力取回权
3. 损害赔偿请求权
4. 善意占有人的必要费用偿还请求权
不动产或者动产被占有人占有的，权利人可以请求返还原物及其孳息，但应当支付善意占有人因维护该不动产或者动产支出的必要费用。