



## 第一节 物权法通则

### 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



## 第一节 物权法通则

### 2、物权变动的原因

原因	具体内容
基于 <b>法律行为</b> (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 <b>法律行为</b> (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 <b>事实行为成就时</b> 发生效力
	②因继承取得物权的， <b>继承开始时</b> 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 <b>法律文书或者征收决定等生效时</b> 发生效力



## 第一节 物权法通则

【注意】取得不动产物权之人再处分物权时，“依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不发生物权效力。”



## 第一节 物权法通则

### 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。



## 第一节 物权法通则

### (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



## 第一节 物权法通则

【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



## 第一节 物权法通则

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。



## 第一节 物权法通则

【例-单选题】钟某大学毕业，将自己的专业课书籍出售给李某，但约定继续借用该批书籍一个月。钟某的交付方式属于（ ）。

- A. 指示交付
- B. 现实交付
- C. 占有改定
- D. 简易交付





## 第一节 物权法通则

答案：C

解析：出让人在转让物权后仍须继续占有转让动产的，出让人与受让人订立合同，使出让人由原来的所有人的占有改变为非所有人的占有，而受让人已取得物权，但将占有权交由出让人行使一段时间，在约定的期限届满时，出让人再按约定将该动产交还受让人直接占有。这种交付称为占有改定。



## 第一节 物权法通则

**【例-单选题】** 赵某将其所有的一辆自行车借给钱某，借用期间双方于2022年1月10日达成转让协议，约定钱某以1000元的价格购买该自行车并于1月25日支付价款。1月11日，钱某将该自行车以1100元的价格转让给孙某，双方约定钱某以借用人身份继续使用至2月25日再交还孙某，1月13日，钱某向赵某支付价款，下列关于该自行车权属的表述正确的是（ ）。

- A. 孙某于2022年1月11日取得自行车所有权
- B. 钱某于2022年1月25日取得自行车所有权
- C. 钱某于2022年1月13日取得自行车所有权
- D. 孙某于2022年2月25日取得自行车所有权



## 第一节 物权法通则

答案：A

解析：简易交付指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。所以钱某通过简易交付，于1月10日取得自行车所有权（BC均错）。占有改定指出让人在转让物权后仍须继续占有转让动产的，出让人与受让人订立合同，使出让人由原来的所有人的占有改变为非所有人的占有，而受让人已取得物权，但将占有权交由出让人行使一段时间，在约定的期限届满时，出让人再按约定将该动产交还受让人直接占有。所以孙某是以占有改定的交付方式取得自行车所有权，1月11日两个约定生效时即取得所有权（A对，D错）



## 第一节 物权法通则

【例-单选题】2023年5月10日张某出售汽车给钱某，合同当日生效。2023年5月20日交付价款的时候钱某同意将汽车借给张某使用一个月。2023年6月10日张某交付汽车，2023年6月25日办理产权登记。则钱某取得汽车所有权的时间是（ ）。

- A. 5月10日
- B. 5月20日
- C. 6月10日
- D. 6月25日



## 第一节 物权法通则

答案：B

解析：《民法典》第二百二十八条规定：“动产物权转让时，当事人又约定由出让人继续占有该动产的，物权自该约定生效时发生效力。” 张某继续占有该车的权利基础，从所有权人转变为借用人，5月20日借用合同生效时视为交付。综上，本题应选B选项。