

一、概念 (★)

占有，是指人（占有人）对物（占有物）进行管领与控制的事实。

二、占有的分类 (★)

标准	分类	含义	划分意义
有无占有的权源为 标准	有权占有	基于本权即法律上的原因而为的占有	(1) 有权占有人可拒绝他人为本权的行使，而无权占有人遇有本权人请求返还占有物时，有返还义务。 (2) 因侵权行为占有他人之物，不生留置权发生的效果
	无权占有	非基于本权或说是欠缺法律上原因的占有	
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	(1) 动产的善意取得须以善意受让为要件； (2) 恢复义务因善意占有与恶意占有而有所不同
	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	先占及占有物毁损灭失时占有人的赔偿责任范围等，均对自主占有和他主占有有不同的具体要求
	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	(1) 间接占有不能独立存在，而直接占有可以独立存在； (2) 对占有的保护，有时仅限于直接占有人； (3) 使动产的交付能依占有改定而进行，便于物的交易
	间接占有	对事实上占有其物之人有返还请求权的占有	

三、占有的取得的原因 (★)

1. 民事法律行为，如保管合同、租赁合同。
2. 事实行为，如房屋建造、先占、无因管理、侵权行为等。
3. 自然事件，如树上果实落入邻人院内。
4. 占有推定。

四、占有效力 (★)

1. 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。
2. 占有人因使用占有的不动产或者动产，致使该不动产或者动产受到损害的，恶意占有人应当承担赔偿责任。
3. 占有的不动产或者动产被侵占的，占有人有权请求返还原物；占有人返还原物的请求权，自侵占发生之日起1年内未行使的，该请求权消灭。（该1年为除斥期间）
4. 占有的不动产或者动产毁损、灭失，该不动产或者动产的权利人请求赔偿的，占有人应当将因毁损、灭失取得的保险金、赔偿金或者补偿金等返还给权利人；权利人的损害未得到足够弥补的，恶意占有人还应当赔偿损失。
5. 对妨害占有的行为，占有人有权请求排除妨害或者消除危险；因侵占或者妨害造成损害的，占有人有权依法请求损害赔偿。

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

答案：BCD

解析：

- (1) 选项 DE：租期届满后，甲拒绝退出房屋，甲属于无权占有；
- (2) 选项 AB：甲对于自己无权占有属于明知，故甲属于恶意占有；
- (3) 选项 C：甲属于直接占有。