第三十四章 物权法律制度

- 第三十四章 物权法律制度
  - 一、物权概述
    - 概念和特征：物权是绝对权、物权属于支配权、物权是法定的物权的客体一般为物、物权具有追及效力和优先效力
    - 基本原则
      - 物权法定：种类、内容、效力、变更规则、保护方法
      - 一物一权：同一物上不得设有两个以上相互冲突和矛盾的物权
      - 物权公示：登记、交付
        - 不动产统一登记：范围：集体土地所有权；房屋等
          - 种类：首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、变更登记和异议登记预告登记、查封登记
    - 物权的种类
      - 1.自物权和他物权
      - 2.用益物权和担保物权
      - 3.主物权和从物权
      - 4.法定物权和意定物权
      - 5.有期限物权和无期限物权
  - 二、所有权
    - 概念：占有、使用、收益和处分的权利【四项权利】
    - 法律特征：独占性、全面性、单一性、存续性、弹力性
    - 所有权的取得与消灭
      - 取得
        - 1.原始取得：【首次产生、或直接根据法律规定】
        - 2.继受取得：买卖赠与互易继承
      - 消灭
        - 1.相对消灭
        - 2.绝对消灭
    - 共有
      - 按份共有
        - 类型：应有部分,当事人未约定或约定不明,推定为各共有人的应有部分均等
        - 份额的确定方式：约定→出资额→视为等额
        - 使用、收益：按份额行使
        - 内部的处分关系
          - 应有部分
            - 对共有物的全部享有使用和收益权
            - 不需经过其他共有人的同意而出卖自己的应有部分
            - 优先购买权的适用
          - 共有物之整体
            - 约定
            - 自由处分/重大修缮、更改性质：需经2/3份额共有人同意
      - 共同共有
        - 类型：夫妻共同财产、家庭共有财产、遗产分割前的共有
        - 内部的处分关系
          - 不存在应有部分，共有人之间享有平等的权利和义务
          - 自由处分/重大修缮、更改性质：需经全体共同共有人同意
      - 区别
        - 1.成立的原因不同
        - 2.享有的权利不同
        - 3.对共有物的管理不同
        - 4.对第三人行使权利不同
    - 业主的建筑物区分所有权
  - 三、用益物权
    - 概念、法律特征：特征：用益物权的标的物主要是不动产；独立、限制、使用目的
    - 几种具体的用益物权：1.建设用地使用权、2.土地承包经营权、3.宅基地使用权、4.地役权、5.居住权
  - 四、担保物权
    - 法律特征：价值权性、法定性、从属性、不可分性、物上代位性
    - 几种主要的担保物权
      - 抵押权
        - （概念、设定方式、抵押标的、抵押登记）
        - 抵押标的：允许抵押的财产；禁止抵押的财产；
        - 抵押登记：房地产必须登记
      - 质权：动产质权；权利质权及其内容
      - 留置权：留置权是一种法定的担保物权

Presented with xmind