

民法典物权编解读



山东元鼎律师事务所
吴欢欢律师
2020年8月13日



目录

CONTENTS

• 1 基本概念及分类

• 2 基本原则

• 3 物权变动及效力

• 4 物权的保护



【物权的定义及类型】

第一百一十四条

民事主体依法享有物权。物权是权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。





直接

即权利人实现其权利不必借助于他人，
在法律规定的范围内，
完全可以按照自己的意愿行使权利

支配

有安排、利用的意思，
包括占有、使用、收益和处分的权能总合

排他

排除他人干涉的含义，
其他人负有不妨碍、
不干涉物权人行使权利的义务



财产权



绝对权



对世权



三大类

所有权，指权利人依法对自己的不动产和动产享有全面支配的权利。所有权具有四项权能，即占有、使用、收益和处分。

用益物权，是权利人对他人所有的不动产或者动产，依法享有占有、使用和收益的权利。

担保物权，是为了确保债务履行而设立的物权，当债务人不履行债务时，债权人就担保财产依法享有优先受偿的权利



居住权



第三百七十条

居住权期限届满或者居住权人死亡的，居住权消灭。居住权消灭的，应当及时办理注销登记。

第三百七十一条

以遗嘱方式设立居住权的，参照适用本章的有关规定。

第三百六十六条

居住权人有权按照合同约定，对他人的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要。

第三百六十七条

设立居住权，当事人应当采用书面形式订立居住权合同。居住权合同一般包括下列条款：（一）当事人的姓名或者名称和住所；（二）住宅的位置；（三）居住的条件和要求；（四）居住权期限；（五）解决争议的方法。

第三百六十八条

居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外。设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。

第三百六十九条

居住权不得转让、继承。设立居住权的住宅不得出租，但是当事人另有约定的除外。



第二部分 物权基本原则

第二百零七条

国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律平等保护，任何组织或者个人不得侵犯。

物权法定
原则

第一百一十六条

物权的种类和内容，由法律规定。

物权平等
保护原则

物权公示
原则

第二百零八条

不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记。动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付。



变动效力

【不动产物权登记的效力】

第二百零九条：不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

【不动产物权变动的生效时间】

第二百一十四条：不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。

【动产交付的效力】

第二百二十四条：动产物权的设立和转让，自交付时发生法律效力，但是法律另有规定的除外。



简易交付

第二百二十六条

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。

指示交付

第二百二十七条

动产物权设立和转让前，第三人占有该动产的，负有交付义务的人可以通过转让请求第三人返还原物的权利代替交付。

占有改定

第二百二十八条

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。



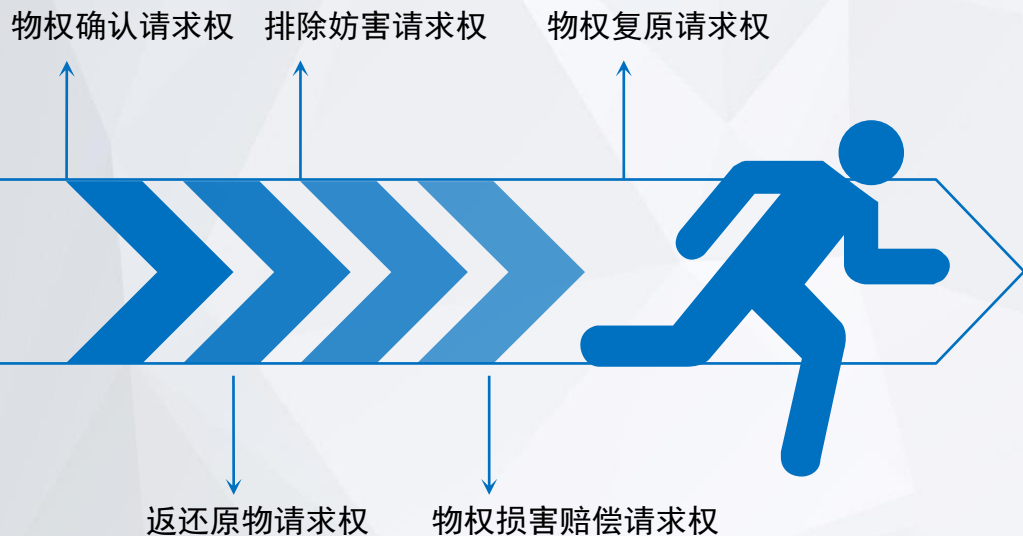
合同效力与物权变动区分

第二百一十五条

当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者当事人另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。



第四部分 物权的保护



上述物权保护方式，可以单独适用，也可以合并适用。

物权确认请求权

第234条：因物权的归属、内容发生争议的，利害关系人可以请求确认权利。

返还原物请求权

第235条：无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物。

排除妨害请求权

第236条：妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。

物权复原请求权

第237条：造成不动产或者动产毁损的，权利人可以依法请求修理、重作、更换或者恢复原状。

物权损害赔偿请求权

第238条：侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以依法请求损害赔偿，也可以依法请求承担其他民事责任。



谢谢观赏!



分享人：吴欢欢律师
山东元鼎律师事务所

