

第二课 第一框

一、定分止争——所有权

1. 财产制度的意义

- (1) 财产制度规范各类民事主体的财产关系，是社会得以稳定与发展的基础性法律制度。
- (2) 法律规定财产权，有利于确定财产归属，并以此促进财产的流通使用。
- (3) 保护财产权就是保护劳动、保护发明创造、保护和发展生产力。国家通过不断完善财产制度，依法保护各种所有制经济组织和自然人的财产权，激励人们创业创新。

2. 财产权的分类与物权的含义及分类

- (1) 财产权的分类：包括物权、债权、知识产权等能够给民事主体带来经济收益的权利。
- (2) 物权的含义及分类：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、他物权。物包括动产与不动产。

3. 物权法律制度的基本原则

- (1) 物权法定原则要求，物权的种类和内容必须由法律规定，不得任意创设。
- (2) 民法典规定了物权平等保护原则。

4. 所有权的含义、类型、取得方式及共有关系

- (1) 含义：权利人对自己的不动产或者动产，依法享有的占有、使用、收益和处分的权利。
- (2) 类型：依据主体的不同，我国将所有权划分为三类：国家所有（全民所有）、集体所有、私人所有。
- (3) 取得方式
 - ①不动产所有权的取得应当依照法律规定登记。对于房屋等不动产，除法律另有规定的情形外，必须到不动产登记机构办理登记，才能取得所有权。
 - ②动产所有权的取得应当依照法律规定交付。对于动产，一般来说，所有人按照转让财产所有权的意图，直接把财产交给对方占有，对方就取得了该财产的所有权。
 - (4) 共有关系：在生活中，可能由多人对同一财产享有所有权，从而形成共有关系，如家庭共有财产、夫妻共有财产、合伙人共有财产。

二、物尽其用——他物权

1. 他物权的含义与类型

- (1) 含义：所有权之外的物权。
- (2) 类型：用益物权和担保物权。
 - ①用益物权是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，包括土地承包经营权、宅基地使用权、建设用地使用权等。
 - ②担保物权是为了确保债权的实现而在他人财产上设立的物权，包括抵押权、质权等。
 - ③用益物权和担保物权分别对应的是物的使用价值和交换价值。

2. 用益物权的主要类型

- (1) 土地承包经营权
 - ①地位：土地承包经营权是农民的一项重要财产权。农村土地是农民的基本生产资料，也是农民最可靠的生活保障。
 - ②法律规范：我国实行农村土地承包经营制度，法律保护农村土地承包关系的长期稳定。《中华人民共和国农村土地承包法》的核心就是赋予农民长期而有保障的土地承包经营权。民法典规定，土地承包经营权人可以自主决定依法采取出租、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。
- (2) 宅基地使用权
 - ①地位：宅基地使用权是农民的一项重要财产权，关系到农民切身利益。
 - ②法律规范：宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利，有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施。农村村民有权长期占有和使用宅基地。
- (3) 建设用地使用权
 - ①含义：权利人依法利用土地建造建筑物、构筑物及其附属设施的权利。
 - ②特点：在生活中，这项权利往往与房屋所有权相联系。人们从开发商那里购买商品房，并且办理转移登记和取得不动产权属证书之后，既拥有商品房的所有权，又合法享有该商品房所在地块的建设用地使用权。
- 3. 担保物权的主要类型：财产的权利人可以将其财产（例如房屋、汽车、电脑、股票等）抵押或者质押。债权人通过抵押、质押而在他人财产上享有的权利，就是抵押权、质权。