

§ 757、§ 758 相關文章

共 1 篇文章

1. 概念比一比 27 | 物權的基本特性

發布日期：2024 年 7 月 9 日

摘要：在不動經紀人的考試中，物權是一個很基本且重要的觀念，今天就來帶同學們初步了解，民法中物權有哪些基本特性吧。

原文連結：https://www.jasper-realestate.com/%e6%a6%82%e5%bf%b5%e6%af%94%e4%b8%80%e6%af%94-27_%e7%89%a9%e6%ac%8a_%e7%9a%84%e5%9f%ba%e6%9c%ac%e7%89%b9%e6%80%a7/

物權的基本特性之要點

一、物權的種類

在民法中有規定八種物權，可以簡單分成三類：

1. 完全物權：所有權
2. 用益物權：地上權、農育權、不動役權、典權
3. 擔保物權：抵押權、質權、留置權

二、排他性

物權乃支配標的物之權利，因此原則上，同一標的物不能同時存在兩個容矛盾的物權，但以下情形例外：

1. 所有權得與擔保物權併存。
2. 抵押權得與其他抵押權或用益物權並存。
3. 不動役權得與其他用益物權並存。

三、優先性

1. 同一標的物上，得相容數個物權，效力按成立順序排之。
2. 定限物權優先於所有權。
3. 物權效力優先於債權效力。

四、追及性

物權成立後，其標的物不論輾轉入何人之手，權利人均得追及其所在，而直接支配其物行使權利。

舉例：甲將A地設定抵押權給乙，之後甲將A地出賣移轉給第三人丙，日後乙仍然可以聲請法院拍賣丙的A地。

Ding 老師提醒

以上就是針對物權的基本特性介紹，同學們不要覺得物權的種類很多很難記憶，只要先從基本的概念下手，再慢慢個別擊破即可。