

基于合同引起的物权变动的公示原则：

合同所引起的物权变动。

通过合同引起的物权变动应当交付或登记。

强制公示和任意公示：

强制公示：如果不公示，物权无法变动。

例如：甲乙订立一个房屋买卖合同，签字盖章后，合同生效，但物权尚未变动，买受人乙自办了过户登记取得房屋所有权，同时该所有权可以对抗第三人。

合同和公示之间的关系：

1.在强制公示情况下，一旦交付、登记，物权发生变动，合同已经履行。

2.强制公示一下，签了合同，没有交付、登记，物权不变动，合同没履行～承担违约责任。

任意公示：

不需要以登记作为条件，不登记可以取得物权，登记可以对抗第三人。

例如：抵押合同。

效力：

1.合同引起物权变动，合同中关于债权性的约定产生法律效果。

2.任意公示中，登记可以对抗第三人。

3.任意公示中，合同和登记的效力：

3.1如果合同约定应当办理公示，构成合同的履行，合同约定应当办理公示而没办理的，构成违约。

3.2如果合同没有约定应当办理公示的，没有办理公示的义务。

强制公示和任意公示效力的区分：

1.强制公示：合同～引起债的关系的产生，但不能引起物权的变动。交付登记～引起物权的变动，可以对抗第三人。

2.任意公示：合同～引起物权变动，可以引起债的产生。登记～对抗第三人。

适用：

强制公示为原则，任意公示为例外。

任意公示：

1.动产抵押

2.承包权的互换、转让

3.民法典新规：流转期五年以上的土地经营权。保留承包权，转让经营权。

4.地役权的设立

既不属于强制公示，又不属于任意公示：

1.土地承包经营权的设立

后果：只要和集体订立合同、合同生效，物权变动，取得土地承包经营权，同时获得对抗第三人的效力～区别于任意公示。

2.交通运输工具所有权的变动

典型～车辆买卖：合同引起债权效力，交付引起物权变动，登记对抗第三人。

公示方法～登记：

所有不动产物权的公示方式都是登记。

两种动产的物权变动的方式：

动产抵押

交通运输工具的所有权

不动产登记簿：

一般采用电子介质，可以采取纸质介质，登记簿要具有唯一性。

登记簿和所有权证书不符的以登记簿为准。

不动产登记的赔偿责任：

因当事人提供虚假材料申请登记给他人造成损失。当事人赔偿。

因登记错误给他人造成损失，登记机关赔偿，登记机关赔偿后可以向造成错误登记的人赔。

公示方法～交付：

一般动产所有权的变动。

动产质押

交付的主观要件：

以物权变动的意思交到对方手中。

交付形态之一～现实交付：

把东西交付且有交付的主观心态

拟制交付：例如～买卖车辆，交付车钥匙。

交付形态之二～观念交付：

观念交付，也是交付。

简易交付：

关键词：先租给你，再卖给你。

简易交付情况下，物权变动的时间：只要订立合同，就取得物权。

占有改定：

关键词：动产不动产，所有权给你了，东西留着过段时间再给。

物权变动的时间点：物权变动的协议达成一致。区别于愿买愿卖的协议。

动产质权的设立禁止占有改定。

指示交付：

关键词：用返还请求权交付

例如：李四出租张三的水杯子，张三把该水杯卖给了王五，张三指示李四租期届满后直接将杯子交付给王五。

本质：用将来的返还请求权的转让方式交付。

步骤：1.达成转让返还请求权的协议。2.通知占有人。

物权变动的时间：达成协议。

总结：

1.通过指示交付引起物权变动的特点：不需要占有人的同意。只要是我的东西在别人手里，都可以指示交付。

2.通过交付引起的物权变动：动产所有权转移、动产质权的设立。

2.1可以用现实交付转移动产所有权，可以用现实交付转移动产质权。

2.2观念交付、简易交付和指示交付，都可以改变所有权或者设立质权。

2.3占有改定的适用：可以转移动产所有权，禁止设立质权。