

论以裁判方式设立居住权的局限与完善

吴璇

贵州财经大学法学院，贵州贵阳，550025；

摘要：居住权作为《民法典》中的一项重要制度，是保护公民基本居住权益的一种法律保障形式。裁判方式设立居住权是《民法典》居住权制度在司法实践中的延伸，旨在解决意定居住权无法满足特定群体居住保障需求的问题。本文从裁判设立居住权的法律依据入手，分析其在突破意定居住权局限、保障社会弱势群体基本居住权益方面的重要作用。同时，本文指出其在司法实践中存在的局限性，如裁判标准不统一、与物权法定原则存在潜在冲突等。为此，本文提出通过明确裁判适用范围、优化登记流程及完善法律条文等路径，规范裁判设立居住权的实施。以裁判方式设立居住权的探索有助于增强法律制度的灵活性与社会适应性，对完善我国居住权制度具有重要意义。

关键词：居住权；裁判方式；局限性；完善

DOI：10.69979/3029-2700.25.07.039

1 论以裁判方式设立居住权的概述

1.1 裁判设立居住权的法律依据

裁判设立居住权是《民法典》居住权制度的一种重要延伸，其依据主要来自现有法律条文的体系性解释与司法实践的需求。在法律明确规定了意定居住权和遗嘱居住权之外，裁判设立居住权更多地依赖法律解释的扩展性运用与司法的实践合理性支持。《民法典》第 366 条至第 371 条对居住权的设立方式作出了明确规定，包括合同设立和遗嘱设立两种方式。虽然，《民法典》并未直接提及裁判设立居住权的情形，但对于人民法院以裁判方式设立居住权及其法律依据的肯定观点认为：

《民法典》并未完全否定裁判设立居住权的可能性。对此，人民法院可以借鉴《婚姻法解释（一）》第 27 条第 3 款的实践经验，并结合《民法典》第 1090 条的规定，通过裁判设立居住权，以有效保护弱势群体的居住权益。人民法院有权在双方离婚时为了保障弱势群体在个人所有或双方共有的房屋或者赡养、抚养义务人的住宅上裁判设立居住权^[1]。而对于人民法院通过裁判设立居住权的法律依据，有的观点认为《民法典》第 229 条提供了法律依据。^[2]在司法实践中，裁判设立居住权已逐步成为解决婚姻、继承和赡养纠纷的重要手段，法院依据家庭伦理与社会责任原则、人役权属性的适用等原则可以合理的支持裁判设立居住权。

1.2 裁判设立居住权的方式

人民法院裁判设立居住权是指，在婚姻家庭纠纷与继承纠纷中，当事人请求人民法院判决其对他人所有且本人通常居住的住宅享有居住权。^[3]换句话说，当双方当事人没有就设立居住权订立合同时，人民法院裁判当

事人对涉案住宅享有居住权。司法实践中，人民法院裁判设立居住权主要有两种方式。无合意情况下直接设立，当双方未就居住权达成合意，法院可依据《民法典》第 1090 条直接判决设立居住权。例如，法院会因原告生活困难，判决其对未分割房屋享有居住权。债权转为物权，对于《民法典》生效前的债权性质居住权，法院依据第 366 条将其认定为物权性质。

2 以裁判方式设立居住权的必要性

2.1 有利于突破意定居住权的局限

以裁判方式设立居住权能够有效突破意定居住权的局限性，体现了司法对弱势群体居住权益的保护。意定居住权主要通过合同或遗嘱设立，这种方式依赖双方当事人的合意。以意定居住权为基本构造的居住权制度建立在当事人合意的基础上，在婚姻家庭案件等存在利益冲突的场合中很难发挥作用。在实践中，法院当然可以通过对当事人双方进行调解，最终使其同意设立居住权的合同，但若有一方不配合，那么通过意定方式实现居住权的设立便没有意义。^[4]裁判设立居住权作为司法介入的方式，通过人民法院的判决赋予特定住宅的居住权，可以在当事人无法协商或法律制度不足时提供直接救济。

2.2 对《民法典》居住权制度功能的补充

以裁判方式设立居住权有效补充了《民法典》居住权制度的实践功能，尤其在现行条文有限的情况下，拓展了居住权的适用范围。《民法典》对居住权的规定涉及合同和遗嘱两种意定方式，而裁判设立居住权不是以合意为基础，其目的不是在当事人之间达成居住权合同，而是使作为所有权人的一方当事人有义务配合、协助对

方设立居住权，这使得居住权制度在特定情境下发挥更大作用。裁判设立居住权能够应对婚姻、继承和赡养纠纷中复杂的权益平衡问题。例如，针对未明确约定居住权的房产，法院可根据个案需求，直接为生活困难者设立居住权，以保障其基本权益，极大实现了居住权制度的保障功能。此外，裁判设立居住权还体现了法律制度的灵活性和针对性，能更好地适应社会实际需求，填补立法设计上的不足，使居住权的社会保障功能更加全面。

2.3 保障特定群体的居住权益

居住权制度的目的在于为特定人居住、使用他人房屋提供物权保障，这与以公权力为基础的社会保障并非一致。以裁判方式设立居住权能够有效保障特定群体的居住权益，体现了法律对弱势人群的特别保护。这种方式在面对无房可住或生活困难的老人、儿童、离婚后无住所的一方配偶等特定群体时，尤为重要。在这些情况下，当事人往往缺乏经济能力或谈判筹码，无法通过合同或遗嘱设立居住权，而裁判设立方式则能够及时弥补这种保护缺失。例如，在离婚案件中，法院可以依据《民法典》第 1090 条，为生活困难的一方赋予居住权；在遗产分配中，法院也能为无经济来源的继承人提供居住保障。这种裁判方式设立居住权的形式，为特定群体的基本生活提供法律支持，确保其享有基本的居住条件，体现了司法对社会弱势群体的保护责任与人道关怀。

3 裁判设立居住权的局限性分析

3.1 实践中裁判居住权的裁判标准不一

在司法实践中，裁判设立居住权的裁判标准存在显著的不一致性，主要体现在以下几个方面：首先，不同地区法院在适用裁判设立居住权的情形上存在分歧。有些法院将其主要用于婚姻家庭纠纷中的生活困难方，例如离婚财产分割或高龄配偶的居住保障，而另一些法院则扩大到继承案件或扶养纠纷中。其次，对于居住权的设立条件和适用对象，法院的判断标准不一。例如，有的法院严格要求申请人具备明确的生活居住需求和弱势身份，而有的则在缺乏具体证据的情况下仍为一方当事人设立居住权。再次，在居住权的期限、内容和登记效力上，法院的裁判也缺乏统一标准。^[5]一些法院明确要求居住权登记生效，未登记的居住权无法对抗第三人；而另一些法院则允许未登记的居住权直接产生物权效力。最后，对于居住权与所有权之间的利益平衡，实践中存在较大的自由裁量空间。一些裁判更倾向保护居住权人利益，而另一些裁判则更注重维护所有权人的权益，导致同案不同判现象频发。这种裁判标准的不一致性，不仅影响了裁判的可预测性，也暴露出裁判设立居住权在法律规范和司法实践中的不足，亟需通过明确规则加以规范。

3.2 与物权法定原则存在潜在冲突

裁判设立居住权作为一种司法实践中特殊权利形式，与物权法定原则之间可能存在一定的潜在冲突。这种冲突主要体现在物权创设的依据、权利内容的明确性以及司法裁量权的范围上。物权法定原则要求物权的类型和内容必须由法律明确规定，以裁判方式设立居住权并没有确切的法律依据，但是却在实践中不断出现，法院通过判决创设居住权，这种做法实际上突破了物权法定原则的框架。物权法定原则强调物权的内容应具备明确性和可预测性，便于权利人和第三人理解和遵守。而裁判设立居住权在司法实践中因为缺乏统一的标准，可能导致权利行使的不确定性，进而削弱物权的安定性和第三人的信赖利益。物权法定原则要求物权的创设和内容来源于立法机关，而非司法机关。但裁判设立居住权实质上赋予了法院创设物权的权力，扩大了司法机关在物权领域的裁量范围。居住权作为一种用益物权，其稳定性和对抗效力对社会关系的安定至关重要。然而，裁判设立居住权通常不经过事先登记程序，这可能导致居住权对抗效力的削弱，进而影响物权的公示公信原则。

3.3 实践中对居住权的主客体的界定不明

居住权作为一种新型用益物权，其主客体的界定在理论与实践中存在较大争议，尤其是在司法实践中，界定不清的问题常导致居住权适用的不确定性。居住权的主体应为享有权利的一方，根据《民法典》现有条文，居住权的主体通常限定为自然人。^[6]然而，在具体司法实践中，关于法人或非法人组织是否可以享有居住权，以及是否可与享有居住权的自然人共同居住，尚无明确规定。法律未明确排除法人享有居住权的可能性，这为部分特殊情境下的权利安排留下争议空间。如果居住权人为自然人，其配偶、未成年子女或其他亲属是否可以一并享有居住权益，以及这些人是否需要单独设立居住权或视为从权利，法律未作出具体说明。在客体方面，《民法典》第 366 条规定，居住权的客体为他人所有的住宅。然而，对于“他人住宅”的具体内涵，立法并未提供清晰界定，这在多功能房屋或特殊性质财产中带来了一系列问题，如果房屋兼具居住与经营用途（如商住两用房），该房屋是否适用于居住权的设立，以及居住权人是否对房屋的整体享有使用权，司法实践中缺乏统一标准。

4 完善裁判设立居住权的路径与建议

4.1 制定统一的裁判标准

裁判设立居住权在实践中裁判标准不一，影响了司法判决的可预测性。因此，制定统一的裁判标准至关重要。第一要明确适用情形：应明确规定裁判设立居住权

的适用范围，优先适用于婚姻家庭纠纷（如离婚后财产分割、高龄配偶的居住保障）及涉及继承和扶养纠纷的案件。^[7]避免将裁判设立居住权无限制地扩展到其他领域。第二要设立条件的具体化：明确居住权申请人必须满足的条件，例如明确的生活居住需求、经济困难或其他弱势身份，并要求申请方提供相应证据，以避免主观判断带来的裁判不公。第三要统一期限和内容标准：设立居住权时，明确规定权利期限、使用范围及相关权利义务。例如，居住权的设立应优先考虑房屋的实际情况和所有人的利益。

4.2 完善居住权的登记的流程与对抗效力

登记是物权公示和保护交易安全的重要手段，对于裁判设立居住权而言，对于是否进行登记没有硬性要求，但从预防纠纷、防止争议、明晰权属的角度而言，及时进行登记能更好地保障合法权益。^[8]完善其登记流程与效力，不仅能够增强居住权的稳定性，还能确保其在法律实践中的可操作性。首先应明确规定，所有通过裁判方式设立的居住权必须依法进行权属登记，未经登记的居住权不得对抗第三人。这种强制性要求可以有效确保物权的公示性，增强裁判设立居住权的透明度和合法性。在实际操作中，法院在判决书或调解书中应明确指出居住权需登记的义务主体、登记时限及相关要求，并加强对当事人履行登记义务的监督。其次要优化登记流程，法院应在裁判文书中明确列出居住权登记所需的具体材料，例如生效裁判文书、房屋权属证明等，避免当事人在提交材料时产生不必要的困扰。最后要明确对抗效力，规定居住权在登记后即生效，能够对抗所有权人及第三方的合法权益，同时确保所有权人在法律框架内享有合理的救济途径，例如撤销或变更居住权。

4.3 实践中对居住权主客体界定不明的完善路径

为解决居住权主客体界定不明的问题，应在法律或司法解释中明确居住权的主体和客体适用范围，提供更加具体的规则和操作指引。在主体方面，应明确居住权原则上仅限自然人享有，法人或非法人组织不得作为居住权主体，以避免对居住权本质的扩张性解读。然而，在特殊情形下，如家庭成员共同享有居住权的情况下，可以允许多个主体共同设立居住权，但需对多主体之间的权利分配、行使方式及潜在冲突的解决机制作出明确规定，尤其是在涉及未成年人或无行为能力人时，需确立监护人代为行使权利的具体规则。在客体方面，应对“住宅”的定义进行细化，明确商住两用房、政策性保障房、公租房等特殊用途房屋是否适用于居住权，并根据不同情境设立具体的操作规则。同时，对于共有房产，

应要求设立居住权需获得全体共有人的同意，以保障所有共有人权利的一致性，避免因部分共有人擅自设立居住权而对其他权利人利益造成侵害。这些规则的完善不仅能够增强居住权制度的可操作性，也能为司法实践提供更加明确的裁量依据，减少裁判结果的不确定性，进一步推动居住权在保障社会弱势群体权益中的有效落实。

5 结语

居住权是我国保障社会弱势群体权益、促进家庭文明建设的重要制度，同时也是实现土地利益社会共享的一种方式。其与婚姻家庭关系的紧密联系，不仅使居住权与家事义务密切相关，也进一步凸显了以裁判方式设立居住权的正当性与必要性。这一制度在保护家庭成员基本居住权益的同时，体现了法律对家庭伦理和社会责任的关注。虽然《民法典》只规定了意定居住权，并没有提及法院裁定方式设立居住权，但作为司法实践中重要的实践创新，其有着巨大的应用空间。不可否认，以裁判方式设立居住权确有一定的局限性，但可以通过一定的具备可操作性的途径得以完善。总体而言，以裁判方式设立居住权的制度创新为我国物权法的实践注入了新的活力。在未来发展中，这一制度需要更加规范化和精细化，以充分发挥其在社会保障和民生保护中的积极作用。

参考文献

- [1]付一耀.论裁判方式设立居住权[J].社会科学研究,2022,(06):55-65.
- [2]吴晓芳.《民法典》婚姻家庭编涉及的有关争议问题探析[J].法律适用,2020,(21):15-25.
- [3]路鹏宇.论裁判设立居住权的正当性依据与司法逻辑[J].中国不动产法研究,2024,(01):171-189+307-308.
- [4]郑里.裁判设立居住权的解释论[J].中国不动产法研究,2024,(01):155-170+307.
- [5]马强.民法典居住权规定所涉实务问题之研究[J].法律适用,2022,(05):114-121.
- [6]谭启平,付一耀.《民法典》居住权制度体系及其实现路径[J].江西社会科学,2020,40(12):148-159.
- [7]封子路.婚姻关系下居住权的裁判设立[J].求索,2023,(06):145-153.
- [8]邹龙妹,宿云达.《民法典》视域下居住权设立实证研究[J].哈尔滨工业大学学报(社会科学版),2022,24(05):52-58.