

不需要其他人的同意，也不允许其他人进行限制或者剥夺。对于增设法定居住权的具体情形，应主要包括以下三种情形：

1、老年人对成年子女所有的住宅享有居住权

目前成年子女对父母的法定义务在法律上多表现为赡养义务，主要体现为一种金钱上的义务，不一定能保障老年人的居住利益。在此情况下，法定居住权能够更好地保障老年人的居住利益，尽量避免老年人无房可住的困境。在老年人确有居住问题且该老年人的成年子女又有住宅的，在特定情况下该老年人可以向法院主张设立居住权于其成年子女的住宅之上来保障老年父母的居住利益。

2、生存配偶的法定居住权

继承法上配偶法定居住权目前尚处于学说探讨阶段，但其所涉及的夫妻一方死亡后，生存配偶住房利益的特殊保护值得重视。继承法上配偶法定居住权旨在解决被继承人死亡后，其生存配偶的住房问题，即在被继承人死亡后，夫妻共同居住的房屋或主要居住的房屋其生存配偶享有居住的权利，直至生存配偶再婚或者死亡，该房屋的继承人才能实际占有。^[7]对于婚姻关系中一方死亡，则另一方作为其继承人继承其遗产。由于被继承人可能存在多个继承人，对于被继承人所遗留的住宅在财产分割时，若其他继承人对该住宅主张权利，那么很有可能被继承人的生存配偶对作为遗产分割的住宅享有的居住利益会受到影响。在此情况下，应当要保障生存配偶的居住利益。通过法定的方式为生存配偶设定居住权应当要以保障最基本的居住要求为目的，即只有无住房且对该住宅享有居住利益并实际占有该住宅的生存配偶才能享有法定居住权。对于法定居住权的设置必须慎之又慎，若是生存配偶为被继承人子女的继父或者继母的，在为生存配偶设定法定居住权的，应当还要综合考虑夫妻间的情感亲密程度、继父母与继子女间的关系以及生存配偶的生活状况等因素。

3、离婚帮助情形下的法定居住权

对于离婚的一方当事人因离婚导致居住困难可以向人民法院申请在另一方当事人所有的住宅上设立居住权，法院需要综合住宅的状况、夫妻间财产的分配以及财产的拥有情况以及离婚双方当事人的意思，在必要的情况下对于符合要求的当事人设立居住权来确保其居住需求得到满足。法官运用自由裁量权来保障因离婚而存在困难的当事人的居住问题的同时，需要合理地确定居住权的期限，避免过分的损害另一方当事人的合法居住权益。

（二）完善居住权的登记规则

1、通过居住权合同设立的居住权采取登记生效主义
考虑到住宅购买人的利益，不通过登记的方式，一般的住宅购买人很难知晓该住宅上设立了居住权，此时不利于促进社会的交易。因此，对于通过双方当事人的意思表示签订居住权合同的，可以继续采取登记生效主义，加强公示的效力。

2、通过遗嘱设立的居住权采取登记对抗主义

《民法典》第三百七十一条规定以遗嘱方式设立居住权的，参照适用本章的有关规定。表明通过遗嘱的方式设立的居住权也应当采取“登记设立”主义，即以遗嘱设立居住权的，居住权于居住权内容登记于不动产登记簿上时设立。《民法典》又规定因继承取得物权的，自继承开始时发生法律效力。该规定表明居住权设立于遗嘱生效时。居住权属于物权的范围能够适用该规定。《民法典》的这两条规定的矛盾使得无法明确居住权设立的时间点。那么，对于以遗嘱方式设立居住权在何时发生物权变动便有了争议。有的学者认为，以遗嘱方式设立居住权的，不需要适用《民法典》第三百六十八条，而应当适用物权变动的一般规则，认为遗嘱生效时居住权设立。也有学者认为，应当适用特殊规定，而不是物权变动的规则，认为通过遗嘱的方式设立的居住权同通过合同方式设立的居住权一致，都是在进行登记时设立。建议以遗嘱方式设立的居住权应当采取登记对抗主义，理由如下：首先，通过遗嘱方式设立居住权导致的物权变动系因继承发生物权变动，属于非因法律行为引起的物权变动的范畴，具有一定的特殊性，并非一定要适用因法律行为引起物权变动的规则。其次，如果要求通过遗嘱方式设立的居住权必须要通过登记才能设立的话，不符合立遗嘱人的意思，且会使得无法成功设立居住权。我国规定居住权本来就是意定居住权，应当充分保护当事人的意思自治来达到设立居住权的初衷。因此，以遗嘱方式设立居住权的，应当认定遗嘱生效时发生物权变动的效力，即遗嘱生效时居住权设立。

3、法定居住权不需要通过登记也能发生效力

设立法定居住权不宜采用登记为其生效要件。^[8]对于通过法院生效法律文书设立的居住权，其属于非基于法律行为的物权变动，根据《民法典》的规定不需要通过登记也能发生效力。通过法院生效法律文书设立的居住权也是为了保障弱势群体的居住利益，如果仍然以登记为居住权的设立要件，那么通过法院生效法律文书设立居住权的目的将不能完全实现。对于具有亲属关系而设立的居住权，因其具有一定关系使得其他人再加入研