

法学考研专业系列-民法专题十 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/184/2021_2022__E6_B3_95_E5_AD_A6_E8_80_83_E7_c73_184955.htm 专题十 物权的优先性
母法条：合同法：229，租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力 民通意见 119，私有房屋在租赁期间，因买卖，赠与或者继承发生房屋产权转移的，原租赁合同对新房主和承租人继续有效 担保法：54，同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖，变卖抵押物所得的价款按照以下规定清偿 ---抵押物合同以登记生效的，按照抵押物登记的先后顺序清偿，顺序相同的，按照债权比例清偿 ---抵押合同自签订之日起生效，未登记的，按照合同生效的先后顺序清偿，顺序相同的按照债权比例清偿。抵押物已登记的先于未登记的受偿 48，抵押人将已出租的财产抵押的，应书面告知承租人，原租赁合同继续有效 43，当事人以其他财产抵押的，可以自愿办理抵押物登记，抵押合同自签订之日起生效 当事人未办理抵押物登记的，不得对抗第三人，当事人办理抵押物登记的，登记部门为抵押人所在地的公证部门 海商法 19，同一船舶可以设定两个以上抵押权，其顺序以登记的先后为准 同一船舶设定两个以上抵押权的，抵押权人按照抵押权登记的先后顺序，从船舶拍卖所得价款中依次受偿，同日登记的抵押权，按照同一顺序受偿 25，船舶优先权先于船舶留置权受偿，船舶抵押权后于船舶留置权受偿 担保法解释：76，同一动产向两个以上债权人抵押的，当事人未办理抵押物登记，实现抵押权时，各抵押债权人按照债权比例受偿 79，同一财产法定登记的抵押权与质权并存时，抵押权人优先于

质权人受偿 同一财产抵押权与留置权并存时，留置权人优先于抵押权人受偿 相关法理：物权相互间的优先效力/物权对于债权的优先效力 物权的优先性，债的平等性 知识点：1，物权优先于债权及其例外（买卖不破租赁）2，法定登记抵押权的优先性 土地使用权，建筑物，林木，汽车，轮船，飞行器，企业设备 --登记时间不在同一天的，先登记优先 --同一天在不同法定部门登记，同一顺序 3，自愿登记抵押权的优先性 ---都已登记的，以登记顺序为准 ---同一天登记的，处于同一顺序 ---登记的优先于未登记的 ---都未登记的，处于同一顺序 4，抵押权与所有权混同：同一物上成立两个以上抵押权的，顺序在先的抵押权与该财产所有权归于一人时，该所有人的先位抵押权仍可对抗后位抵押权 5，不同担保物权之间的优先性 留置权》登记的抵押权》质押权》未登记的抵押权 建设工程上承包人享有的法定抵押权优先于约定抵押权 船舶优先权---留置权---抵押权 子法条：286，发包人未按约定支付价款的，承包人可以催告其在合理期限内支付，逾期不付的，除按照建设工程的性质不宜折价，拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将工程折价，也可申请法院将该工程依法拍卖，建设工程的价款就折价或者拍卖的价款优先受偿 担保法解释 58，当事人同一天在不同的法定登记部门办理抵押物登记的，视为顺序相同。因登记部门的原因致使抵押物进行连续登记的，抵押物第一次登记的日期，视为抵押登记的日期，并依此确定抵押权的顺序。 77，同一财产向两个以上债权人抵押的，顺序在先的抵押权与该财产的所有权归属一人时，该财产的所有权人可以以其抵押权对抗顺序在后的抵押权。 海商法 138，船舶所有人转让已经租出的船舶

所有权，定期租船合同约定的当事人权利义务不受影响，但是应当及时通知承租人。船舶所有权转让以后，原租船合同由受让人和承租人继续履行 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com