

成人高考专升本民法讲义物权第三章 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/188/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_90\\_E4\\_BA\\_BA\\_E9\\_AB\\_98\\_E8\\_c66\\_188894.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/188/2021_2022__E6_88_90_E4_BA_BA_E9_AB_98_E8_c66_188894.htm) 第三章 他物权 一。

他物权的概念 他物权，是指在他人所有物上设定的物权，包括自物权以外的任何物权。他物权从所有权派生出来，形成独立的财产权。他物权由非所有人享有，所有人并不因为他人享有他物权而丧失所有权。二。他物权的特征 1.他物权的权利主体是非所有人；2.他物权的客体是他人所有的物；3.他物权是限制物权。三。用益物权 1.用益物权的概念 对他人所有的物使用、收益的权利，是从所有权中分离出来的他物权。他物权以使用、收益为权利的内容。2.用益物权的特征（1）用益物权属于他物权，是指对他人所有的物享有使用、收益的权利。因此，用益物权的存在以他人对该物享有所有权为前提。如果所有人行使使用、收益的权利，是行使所有权；行使用益物权的一定是非所有人。（2）用益物权是限制物权。用益物权只对他人所有的物享有使用、收益的权利。一般不享有处分的权利，除非法律有特殊规定或当事人有特别约定。例如：国有企业法人，拥有对国有资产的经营权，在法律允许的范围内有处分权。（3）用益物权是以物的使用价值为实现基础的实体支配权。设置用益物权的目的在于获取物的使用价值。因此，用益物权的标的必须具有使用价值。（4）用益物权大多是一种主权利。用益物权中，除去地役权外本身可以独立存在，不从属于其他权利。3.用益物权的种类（一）国有企业经营权 1.国有企业经营权的概念 国有企业经营权，即国有企业对国家授予其经营管理的财产

享有占有、使用、收益和处分的权利。2.国有企业经营权的  
特点（1）国有企业经营权依国家授权而发生；（2）国有企业经营权的主体是国有企业；（3）国有企业经营权的客体是国有企业的全部资产；（4）国有企业是一种新型的他物权；3.国有企业经营权的内容 国有企业经营权的内容，是指经营权所包含的权能，即国有企业在法律和国家指令性计划的范围内，享有对国家财产的占有、使用、收益和在法律允许范围内的处分权。（二）农村承包经营权 1.承包经营权的  
概念 承包经营权，是指公民或集体对国家所有或集体所有的土地等资源，依据承包合同而享有的占有、使用和收益的权利。2.承包经营权的特征（1）承包经营权发生的依据是承包经营合同；（2）承包经营权的主体是从事农业生产的集体或公民；（3）承包经营权的客体是土地等自然资源；（4）承包经营权是用益物权；（5）承包经营权有一定的期限。（三）城镇国有土地使用权 1.国有土地使用权的概念 民事主体在法律允许的范围内对国有土地享有占有、使用和收益的权利。2.城镇国有土地使用权的特征（1）从国有土地所有权中派生出来；（2）由专门法律设定的他物权；（3）是具有排他性的他物权。3.城镇国有土地使用权的取得（1）出让和转让 出让：国家以土地所有者身份将国有土地使用权在一定期限内让与土地使用者，由土地使用者向国家支付土地出让金的行为。出让的标的必须是国有土地，集体土地所有者不得自行出让集体所有的土地；出让方式为：协议、招标、拍卖；出让期限：商业用地50年，住宅用地70年。转让：土地使用者将土地使用权再转移的行为。转让方式：出售、交换、赠与 转让价格：协议 转让期限：自出让之日起连续计

算。（2）划拨：国家无偿将国有土地使用权拨付给使用人，依据行政行为而使使用人取得国有土地使用权。

#### 4.城镇国有土地使用权人的主要义务

（1）不得擅自改变土地用途；（2）合理、及时、充分使用土地；（3）交纳相关费用。

#### （四）宅基地使用权

##### 1.宅基地使用权的概念

宅基地使用权，指公民个人在国家或集体所有的宅基地上所享有的建造房屋并使用居住的一种他物权。

##### 2.宅基地使用权的特征

宅基地使用权的主体是城乡居民；宅基地使用权的客体是政府批准划拨给公民个人建造房屋的国有土地、集体所有的土地；宅基地使用权的内容是建造、保有个人住宅和庭院而对土地的占有、使用和收益的权利；宅基地使用权按照批准程序取得，实行无偿使用制。宅基地使用权不得单独转让。

#### （五）采矿权

采矿权，是指一定范围的单位或个人依照法律规定的条件和程序取得的对国家所有的矿产资源进行开采的权利。采矿权的特征是：由国家对矿产资源所有权派生出的他物权；依法定程序和条件才能取得采矿权；采矿权具有排他性。采矿权人必须承担的义务：在规定的区域内行使采矿权；合理开采、综合利用、交纳税费。

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](http://www.100test.com)