

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_ti2020/221/2021_2022__E6_B3_95_E5_AD_A6_E8_80_83_E7_c73_221047.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