

北京安通学校法律硕士民法学知识点大串讲(29) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/235/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_E5_AE_89_E9_c80_235656.htm 民法第八部分 五十一、

登记取得所有权的适用范围问题 在物权中，有些财产所有权的取得是因登记而取得。对于登记取得所有权的，登记行为只适用于民事法律行为取得所有权的情形。如果因事件取得所有权的，不以登记为取得所有权的时间，而以事件发生的时间为取得所有权的时间，如：继承人对被继承人的房屋享有所有权的时间为被继承人死亡的时间，而非登记的时间。甲自己建房，他对房屋的所有权是房屋完工时取得，而非进行登记时取得。典权人自典权期限届满时取得典物的所有权，而不是登记过户时。例：甲为张某的继承人，张某于五月一日立下遗嘱，其三间房子由甲继承，张某于六月一日死亡，遗产于七月一日分割，甲于八月一日到房管部门办理产权过户手续。甲取得张某三间房屋的所有权的时间为（ ）

A．五月一日 B．六月一日 C．七月一日 D．八月一日 答案

：C。五十二、房屋区分所有 房屋区分所有，我国法律暂无规定，但根据民法理论，对于专有部分，房屋所有人享有专有权；对于共有部分，房屋所有人享有共有权。专有部分包括自用部分和自用设备。自用部分包括：区分所有人的自用客厅、房间、厨房、卫生间、阳台以及室内墙粉饰部分。自用设备包括：区分所有人自用的门窗、浴缸、抽水马桶等。有的学者还认为，专有部分还应包括某些建筑物的附属物，如车库、仓库。对房屋的共有部分，房屋的区分所有人负维修义务，维修费用按面积分摊。五十三、按份共有人的责任

性质 以前讲过，不再赘述。 五十四、人保与物保 它的核心点在于：人保是否优于物保。我国法律规定似乎有矛盾，《担保法》82条：同一债权既有保证，又有物的担保的，保证人对物的担保以外的债权承担保证责任。如果债权人放弃物的担保的保证人在债权人放弃债权的范围内免除保证责任。这似乎采取的是，物保优于人保的原则。 《担保法解释》38条：同一债权既有保证，又有第三人提供物保的，债权人可以请求保证人或物的担保人承担保证责任。当事人对保证担保的范围或物的担保范围没有约定、或约定不明的，承担了保证责任的担保人，可以向债务人追偿，也可以要求其他担保人承担应当分担的份额。即同一债权既有保证又有物的担保的，物的保证合同被确认无效、或者被撤销或者担保物因不可抗力灭失而没有代位物的，保证人仍应当按照合同的约定或法律的规定承担保证责任。这条规定似乎没有采用物保优于人保的原则。(北京安通学校提供) 应如何适用法律，应区分两种情况： 债务人自身提供物保的，应适用《担保法》的规定，实行物保优于人保的原则。保证人享有抗辩权。 第三人提供物保的，应适用《担保法解释》的规定，不实行物保优于人保的原则，由债权人行使选择权。 例：甲乙签订了一份借款合同，甲为借款人，乙为出借人，借款数额为500万元，借款期限为两年。丙丁为该借款合同进行保证担保，担保条款约定，如甲不能如期还款，丙丁承担保证责任。戊对甲乙之间的借款合同进行了抵押担保，担保物为一批布匹（价值300万元），未约定担保范围。请回答下列问题：

：（1）设甲乙均为生产性企业，下列表述正确的是（ ） A . 甲乙之间的借款合同无效 B . 丙丁与乙之间的保证合同亦

无效 C . 戊与乙之间的抵押合同有效，因为抵押合同办理了抵押登记，具有公信力 D . 如甲不能如期还款，丙丁戊如有过错，对乙承担相应的过错责任 A对，生产性企业不具有相互借款的权利。B对，保证合同是从合同，借款合同无效，保证合同当然无效。C错，主债权无效，担保合同亦无效，无论它是保证合同还是抵押合同。D对，担保法 5条：主合同无效，保证人、抵押人等担保人有过错的，要承担相应的过错责任。答案：ABD。（2）设甲乙之间的合同有效，甲与乙决定推迟还款期限一年，并将推迟还款协议内容通知了丙丁戊，丙丁戊是否承担担保责任（ ） A . 丙丁戊均承担担保责任 B . 丙丁戊均不承担担保责任 C . 丙丁可不承担保证责任 D . 戊仍应承担抵押担保责任 A错，保证合同没有约定保证期限的，保证期限是六个月，还款期限推迟一年，超过六个月，保证人的保证责任消灭。B错，戊是抵押担保，主债权推迟还款期限一年，按照诉讼时效计算，还有一年的期限，戊应承担担保责任。答案：CD。 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