

07司考必看：名师物权法讲学笔记 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/242/2021_2022_07_E5_8F_B8_E8_80_83_E5_BF_c36_242305.htm 江平教授《物权法》讲学笔记

前言 避免三个误读: 1、 物权法是新法,但是内容并不全新.担保部分只是进一步完善.物权法中对该部分的新规定以为准,原旧法中的过时规定不再适用.已经生效的不予以修正.对于权利加强部分按新法规定.物权法新内容重要是意译制度,善意占有权,还要看今后司法解释, 2、 不要把物权法看成中国第一部财产法.以社会主义市场经济制度内的财产法,之前已经有债权在合同法有规定.知识产权在各单行法规定,股权在公司企业法中规定. 3、 私人财产不等于私有制财产也不等于私人老板的权利

第一篇 基本原则 1\物权平等,第3条 2\物法定第5条 3\物权公示,不动产登记,动产占有视为合法,但还有争议.第6条 4\物权优先 建筑工程法里有例外,优先权.用益物权(担保)优先 物权同类抵押优先次序见239和240条 债权对债权. 5\物权保护,但不得滥用 第7条

第二篇 财产的取得与保护 1\不动产登记制度,第9条 原则上登记生效主义.如房屋所有权.建设用地使用权 登记对抗主义第24条.准不动产地役权第158条 动产抵押权第189条 合同生效主义 登记机关土地和房屋统一登记第21条.异议登记15日内,不能买卖.预告登记的效力第20条 2\动产交付制度 第23条 3\善意取得制度 106-108条 善意和恶意之间的关系,不能认定恶意,视为善意 4\物权保护制度 第三章 35-37条 5\占有保护制度 6\征收与征用及其补偿条制度.42和44条. A征收为公益所有权,征用的紧急情况下的使用权. B公共利益被滥用 C 补偿标准 7\集体组织成员权 59条 A,重大决策权 B收入分配权 C选择

管理权 D财务知情权E撤消权相当与公司股东的权力F132补偿权,只给承包户8\国有资产保护制度.57条,还需要其他法律.该法重在加强了私人财产的保护 三篇 群体关系的物权1\共有关系A 家庭B婚姻C合伙 103,104 2\相邻关系第7章 农业相邻和工业相邻 85 当地习惯,新的法律缘源.86-88便利89-91不得3\区分所有权 第6章 (社区关系)A 业主和开发商73-74 以约定为主,公摊涉及到的都是业主的,但是车位车库一般是另外方式,并且优先满足业主需要B业主与物业 81-82 委托管理不同于合同法中基于身份的委托合同也不同于委托经营C业主与业主委员会 75-78 代表关系业主委员会非法人机构不用登记有诉讼主体资格D业主与业主77,83 有利害关系人的定义 四 用益物权可以转让,入股和抵押的就是自由流通的,都不可以的是禁止流通的,有限制的就是限制流通的第11章 128条入股农业目的可以,但不可抵押A土地承包经营权 限制流通 133条荒地自由流通126 期限满继续承包,130条 30年内不调整B建设用地使用权 136条 立体划分 143条自由流通148提前收回的处理C宅基地使用权D 地役权 书面合同五 担保物权不涉及定金和保证部分,涉及的旧规失效质押改质权改进的A 动产浮动抵押 B应收帐款质权A180条 181书面 189登记对抗主义第二款保证正常经营权 196 确定时间B228条 可以是将来的应收帐款,经营者的债权抵押权行使时效改变 为202条195 新规定 223(四)(六)项 可以转让的就可以设质权192抵押权与主债权一起转让,但有除外情形226,股权书面合同 上市公司的股票登记主义,其他股权登记机关为工商。 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