

物权法中的物权概念 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/480/2021_2022__E7_89_A9_E6_9D_83_E6_B3_95_E4_c122_480511.htm 物权法是市场经济最基本的法律规范，本该在中国市场经济之初面世，历经十四年磨砺终利剑出鞘。贯彻物权意识是学习物权的本质要求，物权法中的物权概念占到法律条款的10%以上，牢牢掌握这些基本概念是领会物权法要旨的第一把钥匙。物权的所有权、用益物权和担保物权在物权法中成三足鼎立之势，是支撑物权大厦的三大支柱。物权法共有十八个法定物权概念，这些概念分别是物权、所有权、用益物权、担保物权；国家所有权、集体所有权、私人所有权、业主的建筑物区分所有权、不动产的相邻权；土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权；抵押权、最高额抵押权、动产质权、权利质权和留置权。本法第二条规定了物权概念：权利人拥有不动产、动产和法律规定能作为物权客体的权利支配、排他和利用的权利。物权包括所有权、用益物权和担保物权三种。所有权概念：所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。所有权人有权在自己的不动产或者动产上设立用益物权和担保物权。用益物权人、担保物权人行使权利，不得损害所有权人的权益。所有权包括国家所有权（全民所有权）、集体所有权和私人所有权三类。国家所有的物包括：矿藏、水流、海域、森林、山岭、草原、荒地、滩涂；国防资产；无线电频谱资源；城市的土地；法律规定属于国家所有的农村和城市郊区的土地、野生动植物资源、文物、铁路、公路、电力设施、电信设

施和油气管道等基础设施。国家机关对其直接支配的不动产和动产，享有占有、使用以及依照法律和国务院的有关规定处分的权利；国家举办的事业单位对其直接支配的不动产和动产，享有占有、使用以及依照法律和国务院的有关规定收益、处分的权利。国家出资的企业，由国务院、地方人民政府依照法律、行政法规规定分别代表国家履行出资人职责，享有出资人权益。集体所有的不动产和动产包括：法律规定属于集体所有的土地、森林、山岭、草原、荒地、滩涂；建筑物、生产设施、农田水利设施；教育、科学、文化、卫生、体育等设施；土地补偿费等费用，集体出资的企业的所有权。私人所有物：合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产，私人合法的储蓄、投资及其收益。业主的建筑物区分所有权：业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。建筑区划内的道路，属于业主共有，但属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地，属于业主共有，但属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。相邻权概念：不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。用益物权的概念是：用益物权人对他人所有的不动产或者动产，依法享有占有、使用和收益的

权利。包括：土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权和地役权等。

建设用地使用权概念：建设用地使用权人依法对国家所有的土地享有占有、使用和收益的权利，有权利用该土地建造建筑物、构筑物及其附属设施。

宅基地使用权概念：宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利，有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施。

地役权概念：地役权人有权按照合同约定，利用他人的不动产，以提高自己的不动产的效益。

担保物权概念：担保物权人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，依法享有就担保财产优先受偿的权利，但法律另有规定的除外。包括抵押权、最高额抵押权、动产质权、权利质权和留置权五种。

抵押权概念：为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。

最高额抵押权：为担保债务的履行，债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿。

动产质权：为担保债务的履行，债务人或者第三人将其动产出质给债权人占有的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形，债权人有权就该动产优先受偿。

权利质权：债务人或者第三人有权处分的：汇票、支票、本票；债券、存款单；仓单、提单；可以转让的基金份额、股权；可以转让的注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权；应收账款；法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利出质。

留置

：债务人不履行到期债务，债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产，并有权就该动产优先受偿。 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