

2007年司法考试热点《物权法》分析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/482/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E5_8F_B8_c36_482157.htm 司法考试的时间越来越近，今年司法考试的一个热点就是《物权法》的实施，很多考生都在询问关于《物权法》的一些考试重点和法条。为此，北京安通学校的随彭生老师对《物权法》进行认真分析，对考点和热点做如下阐述：全国人大常委会进行第六次审议的物权法草案取消了以前草案中的有关需要支付费用的规定。关系群众利益目前不宜定规关于建设用地使用权的续期问题，草案五次审议稿规定：“住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期”。“建设用地使用权续期后，建设用地使用权人应当支付土地使用费。续期的期限、土地使用费支付的标准和办法，由国务院规定。”审议过程中，全国人大常委会组成人员对“自动续期”的规定普遍表示赞成。有的常委会委员则提出，住宅建设用地续期后住户还要支付土地使用费，这样规定是否合适，建议进一步研究。全国人大法律委员会研究认为，这一问题需慎重对待，目前以不作规定为宜。届时，可以根据实际情况再作慎重研究。因此，建议删去土地使用费的规定。而对于非住宅用地使用权期间届满的续期问题，法律委员会建议将草案五次审议稿有关规定修改为：“非住宅建设用地使用权期间届满后的续期，依照法律规定办理。该土地上的房屋及其他不动产的归属，有约定的按照约定；没有约定或者约定不明确的，依照法律、行政法规的规定办理。”基本经济制度规定更鲜明在草案的审议过程中，有些常委会组成人员提出，有关基本经济制度的规定在草案五

次审议稿中已经有所体现，但不够集中、鲜明，应当把它作为基本原则写入“总则”。法律委员会经研究，建议：将“总则”第一章章名“一般规定”修改为“基本原则”；将草案五次审议稿第一条修改为：“为了维护国家基本经济制度，维护社会主义市场经济秩序，明确物的归属，发挥物的效用，保护权利人的物权，根据宪法，制定本法。”将草案五次审议稿第四十六条有关基本经济制度的规定移到第一章，作为第三条，修改为：“国家在社会主义初级阶段，坚持公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度。”“国家巩固和发展公有制经济，鼓励、支持和引导非公有制经济的发展。”昨日审议的法律案还有反洗钱法草案、农民专业合作社法草案、未成年人保护法修订草案等。物权法草案关键词「征地补偿」草案确定征地补偿费构成修改：物权法五审稿规定，征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产，应当给予“合理补偿”，草案修改后规定：“征收集体所有的土地，应当支付土地补偿费、安置补助费、土地附着物补偿费等费用，并足额安排被征地农民的社会保障费用，维护被征地农民的合法权益，保障被征地农民的生活”，“征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收居民房屋的，还应当保障被征收人的居住条件。”解读：在审议过程中，有的常委会组成人员认为，“合理补偿”的标准不够明确，有的建议按照有关法律、行政法规对补偿内容作出原则规定。农村和城市的征收补偿问题，法律委员会依据土地管理法、城市房屋拆迁管理条例等有关规定和最近国家关于加强土地调控有关问题的规定，做出上述修改。修改：五次审议稿规定

“建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，属于业主共有”。六审稿对此修改为，“车位、车库，应当首先满足业主的需要。车位、车库的归属，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，属于业主共有。”解读：审议过程中，有些全国人大常委会委员提出，首先应明确车位、车库归业主共有，然后才可以考虑由当事人另行约定；有的常委会委员认为，车位、车库只能归业主共有。全国人大法律委员会反复研究认为，车位、车库的归属问题，涉及广大业主的切身利益，规划用于停放汽车的车位、车库，作为建筑物的附属设施，应首先满足小区居民的需要。从目前多数地方商品房销售的实际做法看，对车位、车库的归属使用，有的是业主购买的，有的是开发商附赠的，有的是业主承租的，一般都有约定。据此，目前的物权法草案做出上述修改。

关键词「土地承包经营权」删去“土地承包经营权可抵押”修改：草案五次审议稿曾规定，土地承包经营权人有稳定收入来源的，经发包方同意，可以将土地承包经营权抵押。实现抵押权的，不得改变承包地的用途。草案六审稿删除了五次审议稿中这一规定。解读：法律委员会认为，我国农村社会保障体系尚未全面建立，土地承包经营权和宅基地使用权是农民安身立命之本，从全国范围看，放开土地承包经营权抵押和宅基地使用权转让的条件尚不成熟。

关键词「国资保护」新增条款防企业并购侵吞国资修改：修改后的草案为：违反国有资产管理规定，通过企业改制、合并分立、关联交易等，低价转让、集体私分、擅自担保或者以其他方式造成国有资产损失的，应当依法承担法律责任。“增加了”合并

分立”的规定。解读：随着我国国有资产监管体系逐步建立和股权分置改革接近尾声，为国有企业大规模进行并购重组创造了条件。国务院国资委有关负责人指出，在国有企业并购重组过程中，“蛇吞象”、政府“拉郎配”、“合并报表”式的虚假重组、非相关产业重组等是导致国有资产流失的典型方式。这些重组难以保证企业创造不断增长的利润，往往会发生大股东侵占、非法转移国有资产。物权法草案六次审议稿添加的“合并分立”几个字，将有利于今后更有针对性地防止国有资产流失。

未成年人保护法修订草案 讯问未成年疑犯监护人应在场 未成年人保护法修订草案还规定，父母不得允许或迫使未成年人结婚。全国人大常委会正在进行第二次审议的未成年人保护法修订草案明确规定，公安机关和检察院讯问未成年犯罪嫌疑人时，应有监护人在场等内容。

修改：修改前规定“公安机关、人民检察院讯问未成年犯罪嫌疑人，询问未成年证人、被害人应当在适当的场所、使用适当的方法进行，保护未成年人的名誉”。草案修改为，“公安机关、人民检察院讯问未成年犯罪嫌疑人，询问未成年证人、被害人，应该有监护人在场”。草案还增加了“国家采取措施，组织研究开发阻止未成年人沉迷网络的新技术。”

等解读：中国青年政治学院副教授周泽表示，修改前的“在适当的场所，使用适当的方法”其概念比较空泛、笼统，而且其强调的是一种外界的保护，而这种保护远没有身边的亲人保护更为直接，因此，“有监护人在场”实际上是强化了对未成年人的保护。部分委员和专家表示，目前一些青少年上网成瘾，已经成为一个严重的社会问题，建议该法除规定禁止未成年人进入网吧外，还要从其他方面采取措施，

如研究开发定时终止网络游戏的软件，供家庭和社会使用等，以解决这一问题。草案还恢复了“父母或者其他监护人不得允许或迫使未成年人结婚”、“学校应当对未成年学生进行社会生活指导和青春期教育”等规定。一些委员和专家指出，上述内容系现行未成年人保护法中的一些规定，目前仍有针对性，建议予以保留。最高法院组织法修正案草案死刑核准权有望明年收归最高法 将使法律规定相一致，维护法制统一，人民法院组织法修正案草案昨日也进行了审议，最高人民法院有望自2007年1月1日起统一行使全部死刑案件的核准权。修改：现行人民法院组织法第13条规定：“死刑案件除由最高人民法院判决的以外，应当报请最高人民法院核准。杀人、强奸、抢劫、爆炸以及其他严重危害公共安全和社会治安判处死刑的案件的核准权，最高人民法院在必要的时候，得授权省、自治区、直辖市的高级人民法院行使。”草案将人民法院组织法第13条修改为“死刑案件除由最高人民法院判决的以外，应当报请最高人民法院核准”。解读：根据1983年修改的人民法院组织法的有关规定，最高人民法院可授权高级人民法院行使部分死刑案件的核准权。1996年修改刑事诉讼法和1997年修改刑法时，则明确规定死刑由最高人民法院核准。本次草案的修改是为了使法律规定相一致，维护法制统一，促进司法公正。最高人民法院副院长沈德咏就人民法院组织法修正案草案作了说明。去年年底，最高人民法院发出《关于进一步做好死刑第二审案件开庭审理工作的通知》，要求自2006年1月1日起，对案件重要事实和证据问题提出上诉的死刑第二审案件，一律开庭审理；2006年7月1日起，对所有死刑第二审案件实行开庭审理。这被认为是

死刑核准权统一收归最高人民法院行使前的一项重要改革。目前，最高人民法院已增设3个刑事审判庭，各地高级人民法院也纷纷采取各种办法，增加合格的审判力量。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