

公考行测辅导法律法规名词解释：物权法 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/488/2021_2022__E5_85_AC_E8_80_83_E8_A1_8C_E6_c26_488857.htm 一、物 物权法是规范

财产关系的民事基本法律。物权法上讲的物，是存在于人体之外，能够为人力所支配并且能满足人类某种需要，具有稀缺性的物质对象，主要指不动产和动产，不动产是指土地以及房屋、林木等土地附着物；动产是指不动产以外的物。比如汽车、电视机等。以物与物之间是否具有从属关系为标准，可以把物区分为主物和从物。凡两种以上的物互相配合、按一定经济目的组合在一起时，起主要作用的物为主物；配合主物的使用而起辅助作用的物为从物。区分主物与从物，其意义在于：当事人没有特别约定时，对主物的处分及于从物。

二、物权及物权的分类 《物权法》第2条规定：“本法所称物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。”

(一)物权法定原则 物权法定原则是指物权的种类和内容由法律统一确定，不允许依当事人的意志自由创设。《物权法》第5条规定，“物权的种类和内容，由法律规定。”该原则具体包括以下两项内容：第一，物权的种类不得创设，即不得创设民法或其他法律法规未规定的新类型的物权；第二，不得创设与物权法定内容相异的内容。

(二)物权的种类 1. 所有权与其他物权 所有权是指所有人依法可以对物进行占有、使用、收益和处分的权利。它是物权中最完整、最充分的权利。其他物权是指所有权以外的物权，它是在所有权权能与所有权人发生分离的基础上产生的，由他物权人对物享有一定程度的直接

支配权。2. 用益物权和担保物权 他物权得区分为用益物权和担保物权。用益物权是指权利人依法对他人的物享有占有、使用和收益的权利，比如土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权等。担保物权是指为了确保债务履行而设立的物权，包括抵押权、质权、留置权，当债务人不履行债务时，债权人依法享有就担保财产优先受偿的权利。3. 动产物权、不动产物权、权利物权 这是按物权的客体所作的分类。

《物权法》第二条规定，“本法所称物，包括不动产和动产。法律规定权利作为物权客体的，依照其规定。”以动产为标的的物权，为动产物权，如动产所有权、留置权、动产的抵押权等。以不动产为标的的物权，为不动产物权，如不动产所有权、房屋典权、国有土地的使用权、不动产的抵押权等。以权利为标的的物权，为权利物权，如设定在土地使用权上的抵押权、权利质押权等。

三、物权的效力

(一)物权的追及效力 物权的追及效力，是指物权的标的物不管辗转流入什么人的手中，物权人都可以依法向物的不法占有人索取，请求其返还原物。而债权原则上不具有追及的效力。债权的标的物在没有移转之前，债务人非法转让并由第三人占有时，债权人不得请求物的占有人返还财产，只能请求债务人履行债务和承担违约责任。

(二)物权的优先效力 物权的优先效力表现在两个方面：第一，当物权与债权并存时，物权优先于债权。例如，甲、乙、丙三人将其共有的房屋出租给丁，后甲欲转让自己在共有财产中的份额，甲要将房屋出卖给戊，丙以共有人的身份主张优先购买权，丁则根据其租赁权主张优先购买权。这时，丙得实现其优先购买权。第二，在某些情况下，当事人可以在同一物之上设立多个物权。同一物

之上有数个物权并存时，应确定物权实现的先后顺序，这就是物权相互间的优先效力。

四、物权的效力

根据《物权法》第6条的规定，物权变动是指，不动产物权和动产物权的设立、变更、转让和消灭。应当依照法律规定登记。动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付。

(一)物权变动公示原则 所谓公示，是指物权在基于民事行为发生变动时，必须或者应当将物权变动的事实通过一定的公示方法向社会公开，从而使第三人知道物权变动的情况，以避免第三人遭受损害并保护交易安全。在物权法上，不动产物权变动以登记为公示手段；动产物权变动的公示以交付为原则，以登记为例外。

(二)物权变动公信原则 公信原则，是指法律保护善意第三人对于公示的权利状态的信赖。例如甲将乙的房屋登记在自己的名义下，并将该房屋转让给丙，丙因信赖登记所显示的权利状况，而与甲订立了房屋买卖合同，则尽管甲不是真正的权利人，但法律上仍承认该项交易所导致的所有权移转之效果，以保护当事人的利益并维护交易安全。

《物权法》第6条规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭应当依照法律规定登记，动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付。

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