

司法复习指导：民法讲义--物权概述 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/51/2021\\_2022\\_\\_E5\\_8F\\_B8\\_E6\\_B3\\_95\\_E5\\_A4\\_8D\\_E4\\_c36\\_51781.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/51/2021_2022__E5_8F_B8_E6_B3_95_E5_A4_8D_E4_c36_51781.htm) 第八章 物权概述（非常重要）

一、物权的概念和法律特征

物权是指直接支配物并排除他人非法干涉的权利。物权的本质作用：定纷止争，物尽其用。法律特征：

- 1、物权在整个法律制度中，具有核心性。物权关系是最基本的民事法律关系，是所有其他民事法律关系的出发点和归属。在宪法、民法、刑法中，都会涉及所有权、物权制度，所以所有权具有核心性，是整个经济制度和社会制度的基础。
- 2、物权的支配性。物权是权利人直接支配物且无须借助他人行为就能行使自己权利或实现自己权利的一种民事权利。
- 3、物权是直接支配特定的、独立的物的权利，是不依赖于义务人义务的履行而实现的权利。
- 4、物权具有利益性，这种利益得到了国家强制力的保护，所以物权是一种受法律保护的合法权益，是一种人与人之间因物的占有、使用、收益、处分而发生的利益关系。
- 5、物的弹性性。作为物权的占有、使用、收益、处分权能与最终的支配权及抽象的所有权是可以进行分离的。例如：农村承包经营权即是所有权与所有权的权能相分离，让集体享有所有权，让农民享有占有、使用、收益、处分的权利，解决了农民生产积极性的问题。
- 6、物权是排他性权利，其客体必须是个别的、单独的、客观的存在的，且物权具有排他性、独立性。
- 7、物权是对世权。即世界上除了物权人以外的任何第三人都承担了一种法律上的义务，即必须尊重物权人对其物直接支配并排除他人非法干涉的权利。
- 8、物权是绝对权。物权人可

以绝对的按照自己的意愿，在不违反法律和他人合法权益的前提下支配自己所有的物。

## 二、物权的效力

### 1、物权的优先效力

(1) 当物权和债权并存时，物权优先于债权。例：一物二卖。甲将其房屋卖给乙，乙交付金钱后搬入居住，后甲又将房屋卖给丙并将房产证交给丙，丙进行了变更登记。此案件中丙享有的是物权，乙享有的是债权，根据物权优先于债权，丙取得房屋所有权。

(2) 先成立的物权优先于后成立的物权。有担保的借款合同优先于没有担保的借款合同。

(3) 限制物权优先于所有权。例：农村承包经营权是他物权，是限制物权，集体经济组织对集体土地享有的是所有权，所以农村承包经营权优先。根据有关政策的规定，除了在全体农民的三分之二绝对多数的同意之下，生产队不得随意变更联产承包责任制合同，即集体经济组织对集体土地占有、使用、收益、处分的权利就受到了联产承包责任制中的承包经营权这样一种限制物权的限制。

(4) 当承租人的优先权与共有人的优先权发生冲突的时候，共有人享有的物权优先权优先于承租人因租赁合同而享有的债权优先权。

### 2、物权的追及效力

物权成立后，不管作为物权客体的物辗转流传至何人之手，物的所有权人都可以依法向物的占有人追及其所在、主张权利。对于国家财产权，无论国家财产流传至何人之手，都可以追及其所在、主张权利。追及权体现在对一个真正物权人的充分保护，所以其是物权中的一个独立的物权效力。

### 3、物上请求权的效力

当一个物已经遭到损害或可能遭到他人损害的时候，法律为了保护物权人的权利赋予其返还财产、排除妨害、恢复原状、消除危险等权利。我们把这些权利叫做民法上的物上请求权。物权法定主义，是指为了保证交易

安全，维护经济秩序，任何一个国家对物权的种类、内容、效力、公示方法都要采用法定主义的办法。法定主义的办法是指除了民法等法律所明文规定的以外，任何人不能创设其他物权，对即有的物权也不能创设他的内容、效力、公示方法。凡是不违法的就是合法的，契约自由、意思自治是民法中的行为法的基本原则。物权法的根本原则是物权法定主义。例：权利质押的权利是法律明文规定的权利，《最高人民法院关于适用〈担保法〉若干问题的解释》规定路桥收费权可以进行权利质押。特许经营权能否进行抵押，只有在法律作出明文规定的时候才能产生法律上的效力，我们把这种原则称为物权法定主义原则。物权法定主义就是指：（1）任何物权必须是由法律明文规定的；（2）物权的内容只能由法律进行规定；（3）物权的效力必须由法律作出规定；（4）物权的公示方法必须由法律作出规定。

三、物权分类：1、自物权和他物权

权利人对自己所有的物直接支配并排除他人非法干涉的权利称为自物权。自物权只有一种即所有权。他物权是对自物权以外的各种物权的总称。直接支配他人所有的物并且根据法律的规定可以排除任何人的非法干涉包括原所有人的非法干涉的权利，称为他物权。他物权实际上限制了所有权，所以又称为限制物权。

2、限制物权分为用益物权和担保物权。

（1）用益物权

用益物权是指权利人对他人所有的物所享有的使用和收益的权利。传统民法上的分类：永佃权是中国传统民法中的概念，是指以支付地租为条件而在地主所有的土地上进行的没有期限的耕作和防护的权利。永佃权为我国经济体制改革提供了一种法律模式。地上权是指在别人所有的土地上盖房和居住的权利。我国所有城市土地都

属于国家所有，农村土地除了法律规定属于国家所有的以外都属于集体所有。在中国没有私有土地，我国的土地只能单向流转。地役权是指为了实现需役地的利用价值而支配别人所有的供役地的权利。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](http://www.100test.com)