

2009年土地估价师考试：财产权、物权、不动产物权土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/606/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_606209.htm

财产权、物权、不动产物权分析和讨论土地权利的特征，必须把土地权利放在国家法律规定的财产权体系等这一大背景下考察。这里先简要介绍财产权、物权、不动产物权等内容，然后在此基础上，对土地权利的特征进行分析和阐述。

(一)财产权 规定和调整土地权利的法律，除了国家的根本大法宪法外，最基本的法律就是民法，根据《中华人民共和国民法通则》第2条的规定“中华人民共和国民法调整平等主体的公民之间、法人之间、公民与法人之间的财产关系和人身关系”，我国民法主要调整两种社会关系，一是平等主体之间的财产关系，二是平等主体之间的人身关系。与此相对应，由民法规定和调整的民事权利主要可分为两类，即财产权和人身权。财产权是指通常可以以金钱衡量其价值的利益为内容的民事权利，如物权、债权等。人身权是指以与权利主体的人身不可分离的人身利益为内容的民事权利。如生命权、健康权、名誉权等。《民法通则》第五章民事权利中规定了财产所有权和与财产所有权有关的财产权，土地权利即属民事权利中的财产权范畴。

(二)物权 物权是财产权的一种。财产权可进一步分为物权(准物权)和债权。分别由物权法和债权法规范和调整。事实上。迄今为止，我国的现行法律体系并没有提出物权的概念，更没有一部完整的物权法。但物权作为一个大陆法系民法上的概念，早在罗马法中就有出现，一直沿用至今，已较为成熟。同时《民法通则》第五章第一节财产所有权和与财产所有权有

关的财产权中规定的大多数权利，符合物权的基本特征，民法学界普遍认为这些权利属于物权，因而并不影响我们从理论上对物权和物权法进行讨论。还有必要说明的是，随着我国经济体制改革的深化，特别是社会主义市场经济的发展，引入物权概念，制定物权法，已成为当务之急。目前，国家也已着手进行这项工作。

网校辅导：为帮助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班，本次辅导包括考试所有五个科目。为更好服务学员，网校特派黑敬祥等老师参加了中国土地估价师协会组织的师资培训班。环球网校2009年土地估价师考试网上辅导根据考试科目共开设五门科目辅导：每科目设置精讲班：权威专家进行24小时免费在线答疑，学员在学习中遇到的问题可随时通过答疑室留言与专家探讨学习。【详情】更多土地估价师信息请关注：百考试题 土地估价师站点 土地估价师论坛 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