

09年资产评估师考试辅导：物权变动的原因资产评估师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/607/2021_2022_09_E5_B9_B4

[_E8_B5_84_E4_BA_c47_607790.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/607/2021_2022_09_E5_B9_B4_E8_B5_84_E4_BA_c47_607790.htm) 物权变动区分为因法律行为发生的物权变动和非依法律行为发生的物权变动。前者是指因法律行为或当事人的意思表示而发生的物权变动；后者是指因法律行为以外的因素而发生的物权变动。因法律行为引起的物权变动存在两个不同的法律事实，当事人之间所订立的合同被称为原因性的事实，而物权变动的事实被称为结果性的事实，即不动产登记和动产的占有交付所表现的事实。这两种不同事实的成立和生效依据不同的法律规定。原因行为遵守债权法律行为的生效条件，物权是否发生变动，不是该行为的生效要件；物权变动的结果依靠物权法的规则来解决：合同生效、物权未变动时，违约方应承担违约责任。区分原因性的事实和结果性的事实而适用不同的法律规则，被称为区分原则。例如，我国《物权法》第6条和第9条规定的，是不动产物权依据登记发生法律效力即排他性效果；而第15条规定，作为这些物权变动的原因的合同行为的生效，与物权变动无关：“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力” 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