

2009年注册会计师冲刺：20个必知的物权法概念注册会计师  
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\\_ti2020/620/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E6\\_B3\\_A8\\_c45\\_620835.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/620/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c45_620835.htm) 欢迎进入：2009年注册会计师

报套餐班，享受五折优惠！更多信息访问：百考试题注册会计师论坛 NO.1 物权 生活解释：物权，通俗地说，一头牛属于你，你可以用它来耕田、拉车，可以租给他人使用，也可以杀掉卖牛肉。这种支配的权利是排他的，任何人都不能干涉你。理论解释：物权就是自然人、法人直接支配特定物的权利。物权包括所有权、用益物权和担保物权。 NO.2 所有权 生活解释：你拥有一栋房屋，你可以自己使用.可以出租给别人，收取房租.也可以转手卖给他人。这就是你对这栋房屋的所有权。理论解释：所有权包括占有、使用、收益、处分的权利，所有权是一种最充分的权利，是一种绝对的权利。

NO.3 用益物权 生活解释：麦当劳租用别人的房屋进行经营，它依法享有对租用房屋的占有、使用、收益的权利，但是它没有处分房屋的权利。也就是说麦当劳拥有的是房屋的用益物权。理论解释：用益物权人在法律规定的范围内，对他人所有的不动产，享有占有、使用、收益的权利。另外，国家对个人不动产进行征收、征用致使用益物权消灭或者影响用益物权行使的，应当按照国家规定给予补偿.没有国家规定的，应当给予合理补偿。 NO.4 担保物权 生活解释：甲向乙借款20万元，以其价值10万元的房屋、5万元的汽车作为抵押担保，以1万元的音响设备作质押担保，同时还由丙为其提供保证担保。其间汽车遇车祸损毁，获保险赔偿金3万元。如果上述担保均有效，丙应对借款本金在6万元数额内承担保证责任

。丙承担的是物的担保以外的担保责任。理论解释：担保既有物的担保又有人的担保，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。NO.5 不动产生活解释：甲买了乙的一套房屋，在变更产权登记之前，乙又将房屋卖给了丙，且进行了产权变更登记。尽管甲与乙房屋买卖合同在先，但是不得对抗丙对房屋的合法拥有。理论解释：不动产，指土地以及建筑物等土地附着物。不动产权利的取得应当以登记为要件，不登记，不动产设立、变更、转让和消灭的权利皆无从谈起。相关推荐：注册会计师经济法重点难点内容讲解新东方名师解读：2009经济法新制度考试大纲2009年注册会计师经济法新制度考试大纲的解读2009年注册会计师（新制度）专业阶段考试《经济法》样题2009年注册会计师（新制度）专业阶段考试大纲经济法2009年度注册会计师全国统一考试大纲[老考生]-《经济法》科目 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)