

09年资产评估师考试辅导：物权的效力资产评估师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/631/2021_2022_09_E5_B9_B4_E8_B5_84_E4_BA_c47_631313.htm

物权的效力是指物权所特有的功能和作用。具体而言，物权的效力体现在以下几个方面：1．排他的效力。排他性既是物权的性质，也是物权的效力。物权的排他效力主要包括以下几个方面：第一，所有权的排他性。同一物之上不得存在两个所有权，即一物一权。第二，他物权的排他性。同一物之上也不能设立两个在内容上相互矛盾的他物权。第三，对世效力。物权的效力可以对抗权利人之外的一切不特定的人。第四，不可侵害性。物权人行使权利，有权排斥他人的侵害和妨害，在物权受到侵害时，物权人可以针对任何侵害人主张权利，行使物权请求权。2．优先的效力。物权的优先效力，称为优先权。物权的优先效力包括以下内容：第一，对外的优先性，即物权对债权的效力。(1)在同一标的物之上同时存在物权和债权时，遵循“物权优先于债权”的规则。例如，享有担保物权的人与普通债权人相比具有在担保物拍卖、变卖所得中优先受偿的权利。(2)在法律有明确规定的情况下，债权可以具有优先于物权的效力，如根据“买卖不破租赁”的规则，依据租赁合同所产生的债权，具有对抗物权变动效力。(3)同一物之上既存在具有物权效力的债权，又存在着不具有物权效力的债权，原则上具有物权效力的债权优先于不具有物权效力的债权。如办理了预告登记的商品房交付请求权优先于未办理登记的一般债权。第二，对内的优先性，即物权对物权的效力。当事人在同一物上可以设立性质不相矛盾的数个物权。在

多个物权并存的情况下，应当根据权利的性质或物权设立的时间先后确立优先的效力。(1)性质标准。根据权利的性质判断哪个物权优先，标准是：同一物上，限制性物权优先于其赖以设立的基础性权利。在通常情况下，所有权与在同一物上设立的其他限制物权相比，实现顺序要居后。(2)时间标准。根据权利取得的时间界限判断哪个物权优先，标准是：成立在先的物权能够优先实现，即“时间在先，权利在先”规则。我国《物权法》第199条第1款规定：“同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿：(一)抵押权已登记的，按照登记的先后顺序清偿；顺序相同的，按照债权比例清偿”。物权对内效力扩大适用后，又产生一项规则，即后成立的物权不得妨碍先成立的物权，先物权的实现可导致后物权的消灭或自然排除后物权的效果。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