

09年资产评估师考试辅导：物权的分类资产评估师考试 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_631314.htm

1. 所有权和他物权。按照权利人是对于自有物享有物权还是对于他人之物享有物权，可以将物权分为自物权和他物权。自物权是权利人对自已的财产所享有的权利，即所有权，他物权是指在他人所有的物上设定的物权，包括用益物权和担保物权。所有权是指所有人依法可以对物进行占有、使用、收益和处分的权利，它是物权中最完整、最充分的权利。他物权是指所有权以外的物权，是在所有权权能与所有人发生分离的基础上产生的，由他物权人对物享有一定程度的直接支配权。所有权与他物权的区别主要表现为：第一，权利主体不同。所有权的权利主体是所有人，义务主体是所有人之外的其他人；他物权的主体是非所有人。第二，权利内容不同。所有权人享有占有、使用、收益和处分权，因而称为“完全物权”。而他物权的内容是受限制的、不完全的。他物权的内容受限制及不完全，主要表现为：首先，非所有人享有他物权后，一般只能对标的物享有占有、使用和收益的权利；没有法律依据和所有人的授权，不能行使处分权。非所有人必须依据法律的规定正当行使其权利。如果他物权是通过合同的方式确立的，并且合同对权利的行使设有明确的限制，则非所有人还必须依据合同的规定行使权利。由于他物权在内容上受到法律和所有人意志的限制，因此它又被称为“限制物权”。其次，非所有人享有的他物权，如果是通过合同的方式取得的，只能在合同的有效期内存在。在合同终止后，这种物权随之消灭。

所以他物权也被称为“有期物权”。2. 用益物权和担保物权。根据物权设立的目的不同，他物权可以分为用益物权和担保物权。所谓用益物权，是指非所有人对他人所有的物享有占有、使用、收益的他物权。我国《物权法》第117条规定：“用益物权人对他人所有的不动产或者动产，依法享有占有、使用和收益的权利。”用益物权包括土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权和地役权。担保物权是为担保债权的实现，在债务人或第三人的特定物或权利上所设立的他物权。《物权法》第170条规定：“担保物权人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，依法享有就担保财产优先受偿的权利，但法律另有规定的除外。”担保物权包括抵押权、质权和留置权。用益物权和担保物权的区别在于：第一，支配的价值不同。用益物权以追求物的使用价值为内容，是占有和利用标的物的实体的权利，它支配的是物的使用价值，因此又称为实体物权；担保物权则不以对物的实体的利用为目的，而是支配物所蕴含的交换价值，是一种价值权。第二，权利性质不同。用益物权为独立物权，用益物权不以用益物权人对所有人享有其他财产权利为其存在的前提，不具有从属性；担保物权为从属物权，它以担保物权人对担保物的所有人或关系人享有债权为前提，并且随着主债权的存在、转让、消灭而发生变动。第三，存续期间不同。用益物权往往有明确的存续期间，通常是根据法律规定或合同约定确定的。担保物权以债权的存在为前提，债权实现时，担保物权随之消灭。第四，占有在权利行使中的地位不同。用益物权的行使以占有标的物为前提，因用益物权人如不占有标的物即无法对标的物进行使用收

益；而担保物权则不同，它的内容在于取得物的交换价值，即在债务不履行时对担保物的变价优先受偿，因而可不必对物进行有形的支配，而以无形支配为满足。虽然留置权、质权也以对标的物的占有为必要，但这种占有是权利的保持和公示的方法，并不是对标的物的利用。第五，二者在物上代位性上的不同，担保物权具有物上的代位性。担保物权的标的物毁损、灭失、被征用，因而得到保险金、赔偿金、补偿金时，该保险金、赔偿金、补偿金即成为担保物的代替物，从而担保物权人可以从该保险金、赔偿金、补偿金中行使优先受偿权；而在用益物权，无论其标的物灭失的原因如何，用益物权均将确定地、终局性地归于消灭，用益物权人不得请求物的所有人以其他物替补。

3. 动产物权、不动产物权、以权利为客体的物权。

这是根据物权的客体形态所作的区分。不动产物权是指以不动产为客体的物权，不动产所有权、土地使用权等是不动产物权；动产物权是以动产为客体的物权，动产所有权、动产质权、留置权是动产物权。以权利为客体的物权是指在权利之上设立的物权，如权利质权等。这种分类的意义在于动产物权、不动产物权、以权利为客体的物权的取得方法、成立要件等各有不同，一般来说，动产物权的公示方法为交付，而不动产物权的公示方法为登记，权利质押的设立和变更，也要采取法律规定的方式(或交付或登记)。

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