

09年资产评估师考试辅导：物权的概念和特征资产评估师考试 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\\_631315.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/631/2021_2022_09_E5_B9_B4_E8_B5_84_E4_BA_c47_631315.htm)

依照我国《物权法》第2条第3款的规定，“本法所称物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权”。物权的特征主要包括：1. 物权的客体是特定的物。

《物权法》第2条第2款规定：“本法所称物，包括不动产和动产。法律规定权利作为物权客体的，依照其规定。”可见，物权的客体主要指特定的物。可以从以下两个方面理解：

一是物权的客体必须是特定物，所谓特定物是指具有单独的特征、不能以其他物代替的物，除了法律有特别规定之外，集合物不能作为物权的客体。二是物权的客体主要是动产和不动产，即物权的客体主要是有体物。在现代社会，许多权利也进入了交易领域，物权的客体也有了扩张，扩及至财产权利。财产权利作为物权的客体，主要体现在担保物权中。例如，建设用地使用权可以作为抵押权、地役权的客体，债权、股权、知识产权等权利可以是权利质权的客体。

2. 物权是支配权。物权是权利人对物的直接支配，所谓“直接支配”，一方面，权利人对于物的控制状态，即权利人对物存在实际的管领和控制，表现为自己或者他人按照权利人的意思对物进行占有、使用、收益、处分，能够将自己的意志体现在对物的控制和权力行使方面；另一方面，物权人对物可以以自己的意志独立进行支配，无须得到他人的同意，也可以在无须他人的意思和行为介入的情况下，直接支配其物并实现其权利。

3. 物权是排他的权利。物权的排他性，一

方面，是指物权的对世效力，物权的权利人是特定的，而义务人是不特定的，即物权人以外的其他任何人都对物权人的权利负有不得侵害和妨害的义务，物权人的权利可以对抗一切不特定的债务人，任何义务人侵害物权时，物权人可以行使物上请求权，以排除他人的侵害并恢复物权应有的圆满支配状态；另一方面，物权的排他性是指同一物之上不得同时成立两个内容不相容的物权，如果两个内容不相容的物权同时并存，那么顺位在先的物权人的物权优先于顺位在后的物权人的物权，例如，同一不动产重复抵押的，先登记取得抵押权的权利人具有优先于其他抵押权人实现并获得清偿的效力。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](http://www.100test.com)