

09年资产评估师考试辅导：物权法的基本原则资产评估师考试 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_631316.htm

物权法的基本原则是贯穿于物权法始终的、反映物权法调整的社会关系的本质和规律的最根本规则。它是研究、制定、适用物权法的出发点。我国《物权法》的基本原则包括：1．平等保护原则。2．物权法定原则。物权法定原则是指物权的种类、内容应由法律规定，而不能由当事人任意创设。我国《物权法》第5条规定：“物权的种类和内容，由法律规定。”物权法定主要包括两个方面的内容：(1)种类法定。一方面，物权的具体的类型必须要由法律明确确认，法律之外的规范性文件不得创设物权，当事人约定法律关系变动时，只能在法律规定的范围内选择物权的种类，而不得创设新的物权类型；另一方面，当事人也不得通过约定改变现有法律规定的物权类型。(2)内容法定。物权的内容必须要由法律作出规定，当事人不得创设与法定物权内容不符的物权，也不得基于其合意创设与法定物权内容相悖的物权。物权法定原则对物权种类予以限制的目的在于保护物权人的权利受到尊重，并进而保护交易安全。3．物权公示原则。物权公示原则是指物权的设立、变动必须依据法定的公示方式予以公开，使第三人能够及时了解物权的变动情况，获得社会承认和法律保护。我国《物权法》第6条规定：“不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记。动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付。”公示的意义主要体现在两个方面：(1)对物权人和第三人的意义。对物权人而言，物权的公示是物权人

获得法律承认的过程，也是其物权获得法律保护的基础。如果物权的变动未能进行公示，法律并不承认其具有排他的效力。由于物权具有排他性、优先性等效力，对第三人具有较大的影响，又因为物权是对世权，关系到第三人的利益，因此，必须符合法定的公示要件才能成立。任何当事人都不得仅仅通过不公开的协议而创设某项物权，否则，就会损害第三人的利益，危害交易的安全。

(2)公示所提供的法律基础具有公信力。所谓公信，就是指对于通过法定的公示方法所公示出来的权利状态，并与登记权利人进行了交易，对这种信赖法律就应当予以保护，即登记记载的权利人在法律上推定其为真正的权利人，凡是因信赖登记所记载的权利而与权利人进行的交易，在法律上应当受到保护。我国《物权法》第16条规定了不动产登记簿的公信力，即不动产登记簿是物权归属和内容的根据；第106条确立了物权的善意取得制度，这些规定均是物权公信原则的体现。物权公示的方法，原则上采用两种，即不动产登记和动产交付。物权公示的效力。

从各国(地区)的立法规定来看，存在两种不同的立法例：

(1)公示生效主义。依这种立法例，当事人间以变动物权为目的的法律行为，如果欠缺相应的公示，则该法律行为不发生物权变动的效果，更不能发生对抗第三人的效力。这种立法例赋予公示较强的法律效力。

(2)公示对抗主义。依这种立法例，当事人间以变动物权为目的的法律行为，虽未经登记或交付，但在当事人间仍发生物权变动的效力，只不过此物权变动的效果不得对抗不特定的第三人。这种立法例强调尊重当事人关于移转动产或不动产物权所达成的协议，同时也注重对善意一方当事人在非因其过错而未进行交付或者登记的情

况下的利益保护。 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