

2009年资产评估师《经济法》法学基础知识(4)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_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_644680.htm

用益物权 他物权是对他人所有的物的权利。他物权又包括用益物权和担保物权。用益物权是指对他人所有物在一定范围内使用、收益的权利。在我国，用益物权主要有下列权利：土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、邻地利用权、典权、居住权、探矿权、采矿权、取水权、渔业权、狩猎权、驯养权等。

- 1、自然人、集体依法对集体所有的或国家所有的由集体使用的土地、森林、草原、荒地、滩涂、水面等自然资源的承包权，受法律保护。承包双方的权利义务，依照法律由承包合同。
- 2、建设用地使用权人有权对国家所有或集体所有的土地占有使用 and 收益，在该土地上建造并经营建筑物、构筑物以及其他附着物。
- 3、宅基地使用权人有权占有、使用集体所有的土地，在该土地上建造住房以及其他附属物。宅基地不得单独转让，不得抵押。
- 4、邻地利用权人因通行、取水、排水、通风、采光、铺设管线等需要，有权利用他人土地，以提高自己土地的便利与效益。
- 5、国家所有的矿藏，可以依法由自然人、法人和其他组织勘查、开采，国家保护合法的探矿权、采矿权。
- 6、法人和其他组织经主管部门许可，有权直接从地下或者江河、湖泊取水的权利。
- 7、自然人、法人或者其他组织可以依照法律规定取得养殖或者捕捞水生动物、植物的权利。
- 8、自然人、法人或者其他组织经主管部门许可，有权驯养繁殖、狩猎国家重点保护野生动物。
- 9、房屋所有人将房屋以及其他附着物出典给承典人，承典人给付

典价，并享有典期内占有、使用和收益该房的权利，出典人有定期或不定期回赎的权利。 10、居住权人对他人住房以及其他附着物享有占有、使用的权利。担保物权：担保物权是以确保债务履行为目的，在债务人或第三人的特定财产上所设定的一种他物权。与用益物权比较，担保物权有如下特征：(1)用益物权的目的，在于对物的使用、收益，而担保物权以确保债务的履行为目的。用益物权追求物的使用价值，担保物权则追求物的交换价值。(2)用益物权具有独立性，而担保物权具有从属性。担保物权的存在以债权人(担保物权人)与债务人的债权债务关系为前提。(3)用益物权的行使以用益物权人占有标的物为条件，而担保物权人未必占有标的物。

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