

2011年在职法硕民法：物权法易混淆四考点 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_2011_E5_B9_B4_E5_9C_A8_c80_644810.htm 一 概念方面 第一 物权是权利人对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括三部分所有权、用益物权、和担保物权。而不是通常意义上我们所认为的所有权。 第二 正确理解直接支配的概念。虽然任何种类的物权都以权利人对于物的直接支配为特征，但是支配范围的大小依物权的种类而定，这是就权限的区分.同时也要注意支配不仅包括有形的，也包括无形的。 第三 支配的客体方面，必须为特定物，而且要有一定的独立性。 第四 权利人享受的物权的利益。此处的利益分为三种：一是物的归属.二是物的利用.三是就物的价值而设立的债务的担保。此处利益与平时所理解的利益略有不同。 第五 同一物上不许有内容不相容得物权并存。 二 效力方面 第一 优先效力，这种优先效力是以物权成立的时间的先后来确定的。一般说来，两个在性质上不能共存的物权不能同时存在于一个物上，所以后发生的物权根本不能成立。此处要特别注意限制物权。根据有关法律规定，限制物权的效力优先于所有权 第二 同时，根据物权优先于债权的效力，一般对于既有物权又有债权的物体，物权优先于债权。但是也要注意学理上称为的“买卖不破租赁”条文。 第三 关于物上请求权的行使。物上请求权不必非以诉讼的方式进行，也可以以别的方式为之。一般包括自己请求和诉讼请求两种途径。 第四 区分物上请求权和损害赔偿请求权 目的不同：物上请求权旨在恢复物权人对其标的物的支配状态，从而使物权得以实现。而损害赔偿请求权的目的在于

消除损害，产生的前提不同。物上请求权的产生则是以物的存在为前提。而损害赔偿请求权则是以物权受到侵害之后为前提的。

三 变动方面

1 物权的取得 (1) 公信原则：一般来说，事实上已经变动，但形式上没有采取公示方法的，仍然不发生物权变动的效力。反之，如果形式上已经履行变动手续，但事实上并未变动，仍然发生变动的效力。但是作为受到损害的一方，可以要求赔偿，只是不能把原物收回。(2) 原因：非民事行为原因之中的第二条、第五条、第七条。

2 物权的消灭 (1) 民事行为原因：他物权的抛弃，须向因抛弃而受利益的人为意思表示。不动产物权的抛弃，还须办理注销登记才发生效力。同时需要注意农村承包经营户的承包经营权不能随便抛弃。(2) 非民事行为原因：对于混同的理解。除了要正确理解概念之外，还要留心一些特别的规定。比如，同一物的所有权与他物权归属于一人时，如果对于所有人有法律上的利益，或者对于第三人有法律上的利益时，他物权就不因混同而消灭。

3 物权的公示 (1) 不动产产权属证书与不动产登记簿不一致时，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。(2) 预售买卖合同在性质上属于债权，不具有对抗第三方的效力。只有预告登记才具有对抗第三方的效力。根据法律规定，预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。但是预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起3个月内未申请登记的，预告登记失效。

四 物权的保护 (1) 非法占有：是指占有人占有财产没有法律上的依据，并一定是指占有人取得手段上的违法或主观上的过错 (2) 物权的几种保护方法可以同时采取。同时，也不能因侵害人受到了刑事制裁或行政处分而免除其民事

责任。 热点动态：[#0000ff>2011年在职法律硕士备考专题](#)
[#0000ff>2009年-2010年在职法律硕士真题及参考答案](#)
[#0000ff>2011年在职法律硕士招生限额及简章\(77校\)](#) 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