

2010《注册税务师》税收相关法律预习第四章(5)注册税务师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2010_E3_80_8A_E6_B3_A8_c46_645935.htm id="lpqw" class="ccvb">

第三节 用益物权 一、用益物权概述 1、用益物权的概念和特征 用益物权，是指对他人所有的不动产或动产，依法享有占有、使用、收益的权利。特征：(1)用益物权是限定物权。(2)用益物权是以使用收益为目的的定限物权。(3)用益物权的享有和行使以对物之占有为前提。(4)用益物权是一种独立的物权。 2、用益物权的种类 我国《物权法》规定了四类主要的用益物权：土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权。另外《物权法》还宣示性地规定了海域使用权、探矿权、采矿权、取水权和捕捞权等准物权。 【例题】属于我国《物权法》规定的用益物权有()。 a.建设用地使用权 b.抵押权 c.宅基地使用权 d.土地承包经营权 e.地役权 答案：acde 解析：我国《物权法》规定的用益物权包括：土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权。 二、使用权 使用权，是指对国家或集体所有的土地、自然资源依法享有的使用和收益的权利。 1、建设用地使用权.2、国有自然资源使用权.3、宅基地使用权。 三、土地承包经营权 1、土地承包经营权的主体：限于从事农业生产的集体组织或公民个人。 2、土地承包经营权的客体：是集体所有或国家所有由集体使用的耕地、林地、草地以及其他用于农业的土地。 四、地役权 地役权，是指为自己不动产的便利而使用他人不动产的一种用益物权。提供便利的不动产称“供役地”，享受便利的不动产称“需役地”。在地役权关系中，“需役地”与“供

役地”不以相互毗邻为必要，即使不相毗邻，亦可成立地役权。特征：(1)地役权是存在于他人不动产上的物权。(2)地役权具有从属性。(3)地役权具有不可分性。(4)地役权是为需役地的便利而设定的物权。(5)地役权的享有不以对土地的占有为要件。提示：其从属性表现在：地役权从属于需役地所有权或使用权，不得与需役地分离而单独让与。地役权不得从需役地分离出来而成为其他权利的标的。【例题1】在地役权法律关系中，下列哪些表述是正确的()。 a.地役权是为特定人设定的 b.地役权是为需役地设定的 c.地役权不具有从属性 d.地役权具有可分性 答案：b 解析：本题考核对地役权的理解。地役权是存在于他人不动产上的物权，具有从属性，不可分性，地役权是为需役地的便利而设定的物权，其享有不以对土地的占有为要件。【例题2】甲公司与乙公司约定：为满足甲公司开发住宅小区观景的需要，甲公司向乙公司支付100万元，乙公司在20年内不在自己厂区建造6米以上的建筑。甲公司将全部房屋售出后不久，乙公司在自己的厂区建造了一栋8米高的厂房。下列哪一选项是正确的? a、小区业主有权请求乙公司拆除超过6米的建筑 b、甲公司有权请求乙公司拆除超过6米的建筑 来源：考试大的美女编辑们采集者退散 采集者退散 本文来自:百考试题网 c、甲公司和小区业主均有权请求乙公司拆除超过6米的建筑 d、甲公司和小区业主均无权请求乙公司拆除超过6米的建筑 答案：a 解析：甲乙双方的约定实为地役权合同，甲根据该合同享有眺望地役权，甲的土地是需役地，乙的土地是供役地。地役权具有从属性，从属于需役地的所有权或使用权，《物权法》第164条规定“地役权不得单独转让。土地承包经营权、建设用地使用权

等转让的，地役权一并转让，但合同另有约定的除外。”甲将全部房屋售出，意味着甲的建设用地使用权已经转让给了小区业主，甲的地役权也随之转让给小区业主。乙公司建造一栋8米高厂房的行为违反了地役权合同的约定，地役权人(小区业主)有权予以纠正，因此本题应选a项，bcd三项错误。相关链接：2010《注册税务师》税收相关法律预习第四章汇总 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