

2010年注册资产评估师考试经济法辅导：物权法律制度(1)

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c47_646472.htm

第一节 物权法总论 一、物权概述

(一)物权的概念和特征 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。

(二)物权的效力 物权的效力是指物权所特有的功能和作用。具体而言，物权的效力体现在以下几个方面： 1.排他的效力。排他性既是物权的性质，也是物权的效力。物权的排他效力主要包括以下几个方面：第一，所有权的排他性。同一物之上不得存在两个所有权，即一物一权。第二，他物权的排他性。同一物之上也不能设立两个在内容上相互矛盾的他物权。第三，对世效力。物权的效力可以对抗权利人之外的一切不特定的人。第四，不可侵害性。物权人行使权利，有权排斥他人的侵害和妨害，在物权受到侵害时，物权人可以针对任何侵害人主张权利，行使物权请求权。 2.优先的效力。物权的优先效力，称为优先权。物权的优先效力包括以下内容： 第一，对外的优先性，即物权对债权的效力。(1)在同一标的物之上同时存在物权和债权时，遵循“物权优先于债权”的规则。例如，享有担保物权的人与普通债权人相比具有在担保物拍卖、变卖所得中优先受偿的权利。(2)在法律有明确规定的情况

下，债权可以具有优先于物权的效力，如根据“买卖不破租赁”的规则，依据租赁合同所产生的债权，具有对抗物权变动效力。(3)同一物之上既存在具有物权效力的债权，又存在着不具有物权效力的债权，原则上具有物权效力的债权优先于不具有物权效力的债权。如办理了预告登记的商品房交付请求权优先于未办理登记的一般债权。

第二，对内的优先性，即物权对物权的效力。当事人在同一物上可以设立性质不相矛盾的数个物权。在多个物权并存的情况下，应当根据权利的性质或物权设立的时间先后确立优先的效力。

(1)性质标准。根据权利的性质判断哪个物权优先，标准是：同一物上，限制性物权优先于其赖以设立的基础性权利。在通常情况下，所有权与在同一物上设立的其他限制物权相比，实现顺序要居后。

(2)时间标准。根据权利取得的时间界限判断哪个物权优先，标准是：成立在先的物权能够优先实现，即“时间在先，权利在先”规则。我国《物权法》第199条第1款规定：“同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿：(一)抵押权已登记的，按照登记的先后顺序清偿。顺序相同的，按照债权比例清偿”。

物权对内效力扩大适用后，又产生一项规则，即后成立的物权不得妨碍先成立的物权，先物权的实现可导致后物权的消灭或自然排除后物权的效果。

3.追及的效力。所谓追及的效力，是指物权的标的物不管辗转流通到什么人手中，所有人可以依法向物的占有人索取，请求其返还原物。任何人都负有不得妨碍权利人行使权利的义务，无论何人非法取得所有人的财产，都有义务返还。否则，就是侵犯了权利人的权利。不仅所有权，而且担保物权的标的物，不论辗转至何人

之手，都不影响这些权利的存在。应该注意到，物权的追及效力并不是绝对的，它要受到善意取得制度的限制。4.物权请求权。法律为保障物权人对物所享有的充分的支配权，赋予物权人以请求他人返还原物、排除妨碍、恢复原状的权利，此种权利在民法上通称为物权请求权。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