

什么是土地他项权利？PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E4_BB_80_E4_B9_88_E6_98_AF_E5_c51_84496.htm

土地他项权利是指土地所有权和土地使用权以外与土地有密切关系的权利。它有如下特征：（1）是在他人土地上享有的权利。（2）可以满足他人对土地利用的需求。（3）他项权利的主体是土地所有人、使用人以外的人。（4）它的存在对所有人、使用人有一定限制，如应满足别人的通行权。（5）它是一种生产、生活中客观存在的权利。土地他项权利主要有以下几种类型：

（1）地役权，是指为自己使用土地的需要，而使用他人土地的权利。我国现行法律没有地役权的概念，但是《民法通则》规定的相邻权中，实际存在着地役权，如通行权、排水权等。（2）地上权，是指在他人的土地上建筑、种植的权利。如建造厂房、住宅、种树、种竹等。（3）空中权，是指在他入土地上空建造设施的权利。如桥梁、渡槽、高架线等。（4）地下权，是指在他入土地之下埋设管线、电缆、建设地下设施的权利。如地铁、隧道、人防工程等。（5）土地租赁权，是指出租人将土地提供给承租人使用，土地承租人按合同规定支付租金并对土地占有、使用的权利。

（6）土地借用权，是指无偿占有、使用他人土地的权利。如历史形成的土地借用权。（7）耕作权，是指在他入土地上进行种植并获取收获物的权利。如单位征而不用的土地，应当退给农民继续耕种。农民耕种期间，不得在该土地上兴建永久性建筑物或者种植多年生作物，在国家建设需要时无偿退还。退还时土地上有青苗的，建设单位要付给青苗补偿费

。（8）土地抵押权，是指土地使用人依照法律规定，不转移抵押土地的占有，向债权人提供一定的土地作为清偿债务的担保所产生的担保物权，当债务人不履行债务时，债权人有权依法将土地折价或者以变卖方式从所得的价款中优先受偿。接受抵押的人是抵押权人，提供土地抵押的人，是抵押人。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