

2021 税务师 涉税服务相关法律串讲
主讲蔡影
第八章 物权法律制度

【知识点】物权的分类

物的所有权	自物权 vs 他物权（ 用益物权、担保物权 ）	
主从关系	主物权 vs 从物权（ 地役权、担保物权 ）	
目的	用益物权	土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、 居住权 、地役权
	担保物权	抵押权、质权、留置权

【知识点】物权变动

不动产	不动产物权的设立、变更、转让和消灭， 经依法登记，发生法律效力 ；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外
	当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自 合同成立时生效 ； 未办理物权登记的，不影响合同效力
动产	动产物权的设立和转让， 自交付时发生法律效力 ，但法律另有规定的除外
特殊动产	船舶、航空器和机动车 等物权的设立、变更、转让和消灭， 未经登记，不得对抗善意第三人 （登记对抗）
另有规定	因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生法律效力
	因继承取得物权的，自继承开始时发生法律效力
	因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生法律效力
	土地承包经营权 自土地承包经营权 合同生效时设立
	地役权 自地役权 合同生效时设立

【知识点】不动产登记

变动登记	登记机关就不动产物权的变动所进行的登记
更正登记	（对原登记权利的涂销登记，同时是对真正权利的初始登记） 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正