

中级会计职称

经济法

教材精讲班

第四章 物权法律制度

【考情分析】

本章为 2022 年新增章节，难度较高，属于重点章节。考试中客观题、主观题均可以考核。可以单独考核，也可以和《合同法》相结合考核主观题。

预计 2022 年考核分值在 15 分以上。需要关注“所有权”、“用益物权”、“担保物权”等内容。

目录

第一节 物权法通则

第二节 所有权

第三节 用益物权

第四节 担保物权

第五节 占有

考点 1：物的分类（★）

1、动产与不动产

种类	内容	备注
动产与不动产	1、动产是指不动产以外的物； 2、不动产是指不可移动，或如移动将损害其价值的物，包括土地、海域以及房屋、林木等地上定着物。	1、动产以交付为原则； 2、不动产须登记，不动产纠纷由不动产所在地法院管辖。

2、主物与从物

种类	内容	备注
主物与从物	1、主物是指独立存在，与他物结合使用中有主要效用的物。如：机器 2、从物，指在两个独立物结合使用中处于附属地位、起辅助配合作用的物。 如：维修工具	在无法律特别规定或当事人特别约定时，从物的权利归属于主物权利人。从物随着主物走。

3、原物与孳息物

种类	内容	备注
原物与孳息物	1、原物是指依其自然属性或法律规定产生新物的物，如产生幼畜的母畜、带来利息的存款等。 2、孳息物是指原物产生的物，包括天然孳息和法定孳息（租金）。	1、天然孳息由所有权人取得；既有所有权人又有用益物权人的，由用益物权人取得。当事人另有约定的按约定。 2、法定孳息有约定的按约定；没有约定或者约定不明确的，按交易习惯取得。

【例-多选题】据物权法律制度的规定，下列各项中，属于主从物的有（ ）。

- A. 母牛及其幼崽
- B. 树木及其果实
- C. 房屋及其钥匙
- D. 汽车及其备胎

网校答案：CD

网校解析：选项 AB，属于原物与孳息物。

【例-单选题】根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于动产的是（ ）。

- A. 房屋
- B. 林木
- C. 海域
- D. 船舶

网校答案：D

网校解析：选项 ABC 属于不动产。

【例-多选题】根据物权法律制度的有关理论，下列选项中，属于民法意义上孳息的有（ ）。

- A. 母牛腹中的小牛
- B. 苹果树上长着的苹果
- C. 母鸡生的鸡蛋
- D. 每月出租房屋获得的租金

网校答案：CD

网校解析：孳息物与原物在物理上是相互独立的，选项 AB：孳息物还未独立于原物，选项 C：属于天然孳息，选项 D：属于法定孳息。

考点 2：物权的类型（★★）

物权是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。

	类型	具体内容
自物权	所有权	国家所有、集体所有、私人所有。
他物权	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。

【例-多选题】根据物权法律制度的规定，下列选项中，哪些属于担保物权（ ）。

- A. 抵押权
- B. 所有权
- C. 地役权
- D. 留置权

网校答案：AD

网校解析：担保物权包括：抵押权、质权、留置权。