

# 注册会计师

## 经济法

### 教材精讲班

#### 第三章 物权法律制度

##### 【考情分析】

本章在近年考试中所占的分值为 7 分左右，是历年考试考查的重点章节。本章可以和《合同法》相结合，出案例分析题，往往与合同法等相关的部门法结合，增加试题难度。2022 年本章微调，无实质性变动。

#### 目 录

- 第一单元 物权法律制度概述
- 第二单元 物权变动
- 第三单元 所有权
- 第四单元 用益物权
- 第五单元 担保物权

#### 第一单元 物权法律制度概述

##### 一、物的种类

物权的物指的是有体物，除人身之外，凡是为人所支配、独立满足人类生活需要之物。具有“有体性”、“可支配性”、“在人的身体之外”的特点。

##### 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、主物是独立存在，起主要效用的物，如汽车。 2、从物只是作为他物发挥作用的辅助工具，本身也是独立存在的。如汽车后备箱中的备用胎、电视机的遥控器等。	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收益，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。

## 4、可分物与不可分物

种类	内容	备注
可分物与不可分物	可分物可以进行实物分割，性质功能不发生改变，且其价值不发生减损。反之则为不可分物。	1、可分物（牛肉、酒）。 2、不可分物（牛、汽车）。

## 5、可替代物与不可替代物

种类	内容	备注
可替代物与不可替代物	交易客体为可替代物时，可以同类物替代履行；不可替代物一旦毁损就只能转化为金钱赔偿。	1、可替代物（书、粮食）。 2、不可替代物（齐白石的画）。

## 6、消耗物与非消耗物

种类	内容	备注
消耗物与非消耗物	消耗物不可能在使用之后，又原封不动地归还还原所有者；消耗物的使用权人一般是所有人（该分类仅限于动产）。	1、消耗物（粮食、金钱）。 2、非消耗物（手机）。

## 7、流通物、限制流通物与禁止流通物

种类	内容	备注
流通物、限制流通物与禁止流通物	根据法律可以进行市场流通、限制市场流通、禁止市场流通进行区分。	1、流通物（苹果）。 2、限制流通物（文物、药品）。 3、禁止流通物（毒品、土地所有权）。

【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

【答案】CD

【解析】选项 AB，属于原物与孳息物。

【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

【答案】CD

【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。

【例-单选题】根据物权法律制度的规定，下列关于物的种类的表述中，正确的是（ ）。

- A. 海域属于不动产

- B. 文物属于禁止流通物
- C. 金钱属于非消耗物
- D. 牛属于可分割物

【答案】A

【解析】

- (1) 选项 B：文物属于限制流通物。
- (2) 选项 C：金钱属于消耗物。
- (3) 选项 D：牛属于不可分物。

【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

【答案】D

【解析】选项 ABC 属于不动产。

## 二、物权的种类

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。具有**支配性、排他性、绝对性**特点。

### 1、自物权与他物权

物权包括**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	国有土地使用权、农村土地承包经营权、地役权、宅基地使用权、居住权。
	担保物权	抵押权、质押权、留置权。