

第三十四章 物权法律制度

第一节 物权概述

第二节 所有权

第三节 用益物权

第四节 担保物权

第一节 物权概述

物权的概念和特征★★★★★

物权法的基本原则★★★

物权的种类★★★★

考点 1 物权的概念和特征

物权

是特定社会人与人之间对物的占有关系在法律上的表现，是法律确认的主体对物依法享有的支配权利，即权利人在法定范围内直接支配一定的物，并排斥他人干涉的权利。

物权与债权的联系

- (1) 物权和债权构成了市场经济社会的最基本的财产权利。
- (2) 在商品经济条件下，人和财产的结合表现为物权，当财产进入流通领域之后，在不同主体之间的交换则体现为债权。主体享有物权是交换的前提，交换过程则表现为债权，交换的结果往往导致物权的让渡和移转。

物权与债权的联系

(1) 物权和债权构成了市场经济社会的最基本的财产权利。

(2) 在商品经济条件下，人和财产的结合表现为物权，当财产进入流通领域之后，在不同主体之间的交换则体现为债权。主体享有物权是交换的前提，交换过程则表现为债权，交换的结果往往导致物权的让渡和移转。

物权与债权的区别

| 物权 | 债权 |
|---|---|
| (1) 绝对权 (对世权)，义务主体是权利人之外的不特定的一切人，权利主体特定，其他任何人都负有不得非法干涉和侵害权利人所享有物权的义务 | (1) 相对权 (对人权)，债权的权利主体和义务主体都是特定的 |
| (2) 支配权 ：权利人不必依赖他人的帮助就能行使其权利，不需要征得他人同意 | (2) 请求权 ：债权必须有相对的义务人给予协助方可顺利实现 |
| (3) 法定的 ，物权设定必采用法定主义，物权的种类和基本内容由法律规定，不允许当事人自由创设物权种类，且物权设定时必须公示 | (3) 债权只是在特定的当事人之间存在的，设立债权不需要公示。 债权特别是合同债权，主要由当事人约定 |

| | |
|---|--|
| <p>(4) 物权的客体一般为物，物权客体的物必须是独立物和有体物，不能是行为。 [此外]物权只能以独立于人身之外的物作为客体。无论是自己还是他人的身体都不可称为物权支配的对象，人体器官在未经合法程序和手段与人体分离之前，也不可以成为物权的客体。</p> | <p>(4) 债权的标的可因债权的种类不同而各不相同。债权一般直接指向的是行为，而间接涉及物</p> |
| <p>(5) 追及效力和优先效力 ①追及效力：标的物无论辗转流向何处，权利人均得追及于物之所在地行使其权利，依法请求不法占有人返还原物 ②优先效力： A.对外优先：当物权与债权并存时，物权优先于债权。特例是“买卖不破租赁” B.对内优先：同一标的物上存在着两个或两个以上内容或性质相同的物权时，成立在前的物权优先于成立在后的物权</p> | <p>(5) 不具追及效力 不具有对内优先效力。在同一物上可以设立多个债权，各个债权都具有平等的效力，债权人在依法受偿时都是平等的。</p> |

【物权优先于债权补例】

甲同意将 10 吨水泥出卖给乙，乙就取得了请求甲交付该 10 吨水泥的债权。后来甲又将这 10 吨水泥出卖给丙，并交付给丙，如果甲、丙的合同是善意的，丙就取得这已交付 10 吨水泥的所有权，乙不得以依合同成立在先的债权为由，要求丙交出 10 吨水泥，这时候乙只能请求甲承担债务不履行的违约责任。

【买卖不破租赁补例】

例如，A 将房屋出租给 B，A 在房屋租赁期间将出租的房屋卖给了 C，那么 B 的租赁权不因租赁物的所有权发生转移而受到影响。

【物权对内优先补例】

例如，同一不动产设定抵押权后，再在该不动产上设定抵押权，抵押权的优先效力依抵押权登记的先后确定，在行使抵押权时，登记在先的抵押权优先清偿。

【单选题】关于物权特征的说法，错误的是（ ）。

- A.是绝对权
- B.是相对权
- C.是对世权
- D.属于支配权

【答案】B

【单选题】关于物权与债权区别的说法，错误的是（ ）。

- A.物权是支配权，债权是请求权
- B.物权是绝对权，债权是相对权
- C.物权不允许当事人自由创设，债权主要由当事人自由确定
- D.物权具有优先力和追及力，债权只有追及力

【答案】D

【解析】物权具有优先力和追及力，而债权原则上不具有追及力，所以选项 D 说法错误。

【总结】物权与债权的区别

| | |
|----|----|
| 物权 | 债权 |
|----|----|

| | |
|-------------------|------------------------------|
| (1) 物权是绝对权（对世权） | (1) 债权是相对权（对人权） |
| (2) 物权属于支配权 | (2) 债权属于请求权 |
| (3) 物权的设定必须采用法定主义 | (3) 债权人当事人可以自由约定 |
| (4) 物权的客体一般为物 | (4) 债权一般直接指向的是行为，而间接涉及物 |
| (5) 物权具有追及效力和优先效力 | (5) 债权原则上不具有追及的效力不具有对内优先的效力。 |