

二、物权法律制度+合同法律制度

【考点 9】质押

1、动产质押

动产质权自出质人交付质押财产时设立。

2、权利质押

(1) 证券权利

以汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单出质的，质权自权利凭证交付质权人时设立；没有权利凭证的，质权自有关部门办理出质登记时设立。

(2) 基金份额与股权

以基金份额、证券登记结算机构登记的股权出质，质权自证券登记结算机构办理出质登记时设立。

(3) 知识产权中的财产权

以注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权出质的，质权自有关主管部门办理出质登记时设立。

(4) 应收账款

以应收账款出质的，质权自信贷征信机构办理出质登记时设立。中国人民银行征信中心是应收账款质押的登记机构。

3、质权效力

质权人	优先受偿权	禁止流质条款
	妥善保管	保管不当致使毁损、灭失，承担赔偿责任
	处分限制	未经同意，不得使用、处分、转质
	物上代位权	对质物毁损灭失所获得保险金、赔偿金、补偿金等优先受偿
	孳息收取权	有权收取质押财产的孳息，但合同另有约定除外
出质人	处分限制	出质后，不得转让，除非经质权人同意（提存或提前清偿）

【考点 10】留置

1、留置权是指债务人不履行到期债务时，债权人可以留置已经合法占有的债务人或第三人的动产，并有权就该动产优先受偿。

2、债权人留置的动产，应当与债权属于同一法律关系。但是，企业之间留置的除外。

3、同一动产上已设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，留置权人优先受偿。

4、同一财产设立多项担保物权的优先清偿顺序

【总结】留置权 > 超级优先权 > 已登记的抵押权、质权（登记、交付先后） > 未登记的抵押权

【考点 11】定金

1、定金数额不得超过主合同标的额的 20%。超过 20% 的，超过部分无效。

2、定金合同从实际交付定金之日起生效。

3、给付定金的一方不履行合同的，无权要求返还定金；接受定金的一方不履行合同的，应当双倍返还定金。

4、定金罚则的适用

(1) 因不可抗力、意外事件致使主合同不能履行的，不适用定金罚则。

(2) 因合同关系以外的第三人的过错，致使主合同不能履行时，适用定金罚则。

(3) 当事人一方不完全履行合同的，应当按照未履行部分所占合同约定内容的比例，适用定金罚则。

(4) 当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方只能选择适用违约金或者定金条款，二者不能并用。

【考点 12】人保+物保

1、物保由主债务人提供：先主后次

当事人对承担担保责任的顺序没有约定或者约定不明确的，债权人应当首先执行主债务人提供的物保，保证人在物保不足清偿时承担补充清偿责任。

2、物保由**第三人**提供：没有先后顺序

(1) 当事人对承担担保责任的顺序没有约定或者约定不明确的，债权人可以执行第三人的物保，也可以首先要求保证人承担保证责任。

(2) 在保证与第三人提供的物保并存的情况下，如果其中一人承担了担保责任，则只能向主债务人追偿，不能向另外一个担保人追偿。

【考点 13】动产的买卖

1、一般动产：**交付**生效

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。

2、特殊动产：**交付**生效+**登记对抗**

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。

【解释】对于船舶、航空器和机动车等动产，其所有权的移转仍以**交付为要件**，而不以登记为要件。

3、特殊的交付方式

(1) 简易交付

动产物权设立和转让前，权利人已经先行占有该动产的，物权在法律行为生效时发生变动效力。

(2) 指示交付

动产物权设立和转让前，第三人依法占有该动产的，负有交付义务的人可以通过“转让请求第三人返还原物的权利”代替交付。

【解释】转让人与受让人之间有关转让返还原物请求权的协议生效时为动产交付之时。

(3) 占有改定

动产物权转让时，双方又约定由出让人继续占有该动产的，物权转移自该约定生效时发生法律效力。

【考点 14】善意取得制度

1、无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：

(1) 受让人受让该不动产或者动产时是善意的；

(2) 以合理的价格转让；

(3) 转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。

2、善意取得制度必须以转让人无处分权为前提。

3、转让人是合法占有。脱手物不适用于善意取得。

4、受让人受让不动产或者动产时，不知道转让人无处分权，且无重大过失的，应当推定受让人为善意。**真实权利人**主张受让人不构成善意的，应当承担**举证证明责任**。

5、是否善意的判断时点，以**受让时**为准。如果受让人事后得知转让人无处分权的，不影响受让人的善意取得。

【考点 15】按份共有 VS 共同共有

1、按份共有

份额确定	约定→出资额确定→等额
份额处分	自由转让，其他共有人在同等条件下享有优先购买权。
重大修缮	约定→“占份额 2/3 以上”。
管理费用	约定→按其份额负担
共有物分割	约定→随时请求分割
	因分割对其他共有人造成损害的，应予赔偿。
对外债权债务	共有人享有连带债权、承担连带债务。

2、共同共有

情形	夫妻共有、家庭共有。
重大修缮	约定→全体共有人同意
管理费用	约定→共同负担

共有物分割	原则上 禁止分割 ，共有基础丧失或重大理由需要分割时可以分割。
	原共有人出卖自己分得的财产时，如果该财产与其他原共有人分得的财产属于一个整体或者配套使用，其他原共有人享有优先购买权。
对外债权债务	共有人享有连带债权、承担连带债务。