



第八章 物权法



第八章 物权法

【考情分析】

本章近三年平均考查14分，内容较多，务必重视。



第八章 物权法

【教材变化】

本章变动不大但比较细碎。

新增：

1. 物权的原始取得举例中，基于善意取得而取得动产或不动产的所有权。
2. 占有取得的法律原因中，增加“继承”。



第八章 物权法





第八章 物权法

第八章 物权法

第一节 物权总论

第二节 所有权

第三节 用益物权

用益物权的概念和特征

建设用地使用权

宅基地使用权

土地承包经营权

居住权

地役权

第四节 担保物权

担保物权的概念和特征

抵押权

质权

留置权

数种担保并存时的效力

第五节 占有

概念

占有的分类

占有取得的原因

占有的效力



第一节 物权总论



第一节 物权总论

一、物的分类 (★)

依据	分类	含义
能否移动 (移动后是否 损害其价值)	动产	如电脑、汽车、家用电器
	不动产	如土地、附着于土地上的建筑物及其他 定着物、建筑物的固定附属设备
是否有独立特 征或被特定化	特定物	具有独立特征或者被权利人指定，不能 以其他物替代的物，如齐白石的画
	种类物	具有共同特征和同样经济意义并可以用 度量衡计算的可替代之物，如五常大米



第一节 物权总论

续表

依据	分类	含义
在用途上的主从关系	主物	独立存在，在与同属一人所有的其他独立物结合使用中起主要作用的物
	从物	独立存在，在与同属一人所有的其他独立物结合使用中处于附属地位、起辅助和配合作用的物
能否分割	可分物	可以分割且分割后不损害其经济用途或者改变其性质的物，如面粉、汽油等。
	不可分物	按照物的性质不能分割或者分割后将损害其原有用途或者降低其经济价值的物，如手机、汽车等



第一节 物权总论

续表

依据	分类	含义
产出与被产出关系	原物	基于自然法则或依据遇到的法律关系而产生新的物，如生蛋的母鸡、产生利息的存款本金。
	孳息物	原物产生的新物。包括天然孳息（母鸡产的鸡蛋）和法定孳息（房屋租金）
构成	单一物	独立成一体的物，如一头牛
	合成物	数个单一物结合为一体的物。在法律上是一个完整的物。如一辆汽车
	集合物	多个的单一物或合成物集合为一体作为权利标的，在交易上和法律上当作一物对待的物的总体。如国家图书馆的全部藏书



第一节 物权总论

二、物权特征（★）

1. 物权是对物的直接支配权

支配，是指依权利人的意思，对标的物加以管领和处分。

直接，物权人对标的物的支配权，无需他人行为和意思的介入即可径直实现。



第一节 物权总论

2. 物权是**排他性**财产权

(1) 物权具有直接排除不法妨碍的效力

(2) 一物之上**不能同时存在两个以上互不相容的物权**,

但并不排除:

①多人共享一个物权, 如共有。

②一物之上所有权和他物权同时存在, 如所有权与抵押权。

③一物之上有互不影响的数个他物权同时存在, 如一个抵押物上同时存在数个抵押权。

④法律针对物权所规定的限制, 如相邻权。



第一节 物权总论

3. 物权是**对世权**

物权的权利主体是特定的，而义务主体是不特定的。



第一节 物权总论

4. 物权是绝对权

物权的实现，无须义务人以积极行为予以协助，仅由权利人对标的物进行直接支配即可（义务人所负担的是不作为的义务）。



第一节 物权总论

三、物权法的基本原则（★★）

物权客体特定原则 (一物一权原则)	是指一个物上只能有一个所有权，不允许同时存在两个以上互不相容的的物权原则。如一物之上只能设立一个所有权。
物权法定原则	物权的种类、内容均由 法律规定 ，不允许当事人自由创设
公示和公信原则	物权的存在与变动均应当具备法定的公示方式。即法律推定不动产的登记人或动产的占有人为财产的真正权利人。



第一节 物权总论

【例题-单选题】一物一权原则是物权法的基本原则之一，其含义是（ ）。

- A. 一物之上只能成立一个物权
- B. 禁止在同一物上同时设立两个以上的抵押权
- C. 同一物上不得同时并存所有权和他物权
- D. 不得在同一物上同时设立两个以上内容相冲突的物权



第一节 物权总论

答案：D

解析：物权客体特定原则，是指一个物上不允许有“互不相容”的两个以上的物权同时存在。



第一节 物权总论

四、物权的分类（★★）

谁的物	自物权	权利人依法对自有物享有的物权，即所有权
	他物权	权利人根据法律的规定或者合同的约定，对他人所有之物享有的物权，如 用益物权 、 担保物权
以物权 客体类 型划分	动产物权	物权客体是动产（动产物权的享有和变动的公示方法是 占有 和 交付 ）
	不动产物权	物权客体是不动产（不动产物权的享有和变动的公示方法为 登记 ）
	权利物权	以权利为客体的物权，如权利质权、权利抵押权



第一节 物权总论

续表

是否独立存在	主物权	指不依赖其他权利而可以独立存在的物权。 如 所有权、建设用地使用权
	从物权	不具有独立性、须依赖其他权利而存在的物权。 如 担保物权、地役权 （以需役地的所有权或使用权为前提）
是否登记生效	登记物权	物权的设定、变更及终止须经登记机关 登记 才能产生相应法律效力的物权，如不动产物权（但并非所有的不动产物权都是登记物权）
	非登记物权	物权的得丧变更 无须登记 即可产生相应法律效力的物权（绝大多数动产物权均为非登记物权）



第一节 物权总论

续表

他物权 设立目的	用益物权	以实现对标的物的 使用 和 收益 为目的而设定的他物权；意在支配标的物的使用价值（用益物权人仅可以对标的物进行使用和收益，不得处分标的物）；如 建设用地使用权、地役权、土地承包经营权、居住权 等
	担保物权	为 担保债务履行 而在债务人或第三人的特定物上设立的他物权。意在支配标的物的交换价值；如 抵押权、质权、留置权 等
		担保物权人在债务人不履行债务时，可以就担保物折价抵债或者变卖担保物从价款中优先受偿



第一节 物权总论

【例题-单选题】 下列用益物权中，属于从物权的是（ ）。

- A. 建设用地使用权
- B. 土地承包经营权
- C. 地役权
- D. 宅基地使用权

答案：C

解析：担保物权、地役权均属于从物权。