

第六部分法律

第三十三章法律对经济关系的调整

1、“调整经济的法律”和“经济法”（高频考点）

法律调整的对象是社会关系。“经济法”是与民法、商法、行政法、刑法等部门法并列的一个法律部门，是现代法律体系的一个重要组成部分。

“调整经济的法”，是调整围绕社会物质财富的生产、交换、分配和消费过程所进行的各种经济关系的法律规范的总体，它既包括传统法律体系中的民法、商法，也包括近代产生的经济法。

2、民商法

在对市场经济进行规制的法律体系中，民商法处于基本法的地位。民法是市场经济基本法。

3、经济法

调整对象主要是国家对市场经济进行宏观调控所形成的法律关系。经济法与民商法协调互补。

经济法的调整对象

- ①经济管理关系；
- ②市场管理关系（维护公平竞争关系、产品质量管理关系、消费者权益保护关系）；
- ③组织管理性的流转和协作关系。

第三十四章物权法律制度

1、物权与债权的区别（在区别中看物权的特征）

区别（物权特征）	物权	债权
（1）物权是绝对权（对世权）， 债权是相对权（对人权）	权利主体是特定的，而义务主体是权利人之外的不特定的一切人	权利主体和义务主体都是特定的，债权人的请求权只对特定的债务人发生效力
（2）物权属于支配权，债权属于请求权	不必依赖他人的帮助就能行使其权利。	是债权人请求债务人依照债的规定为一定行为或不为一定行为，即债权必须有相对的义务人给予协助方可顺利实现。

区别（物权特征）	物权	债权
（3）物权是法定的，物权的设定采用法定主义	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。物权设定必须公示。	债权特别是合同债权，主要由当事人自由确定，不需要公示。
（4）物权的客体一般为物	物权的标的是特定物、独立物、有体物，而不是行为。 物权只能以独立于人身之外的物为客体。	债权一般直接指向的是行为，而间接涉及物。在债权关系存续期间，债权人一般不直接占有债务人的财产，只有在债务人交付财产以后，债权人才能直接支配物

区别（物权特征）		物权	债权
(5) 物权具有追及效力和优先效力	追及效力	物权的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。	债权原则上不具有追及的效力。债权的标的物在没有移转所有权之前，债务人非法转让并由第三人占有时，债权人不得请求物的占有人返还财产，只能请求债务人履行债务和承担违约责任。

区别（物权特征）		物权	债权
(5) 物权具有追及效力和优先效力	优先效力	①对外优先：当物权与债权并存时，物权优先于债权。 ②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，成立在先的物权优先于成立在后的物权。	债权不具有这种对内优先的效力，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。

2、物权法的基本原则（高频考点）

(1) 物权法定原则	物权法定原则，是指物权的种类、内容、效力、得丧变更及其保护的方法均源自法律的规定，当事人不得自由地创设。
(2) 一物一权原则	①一个特定的标的物上只有一个所有权。 ②同一物上不得设有两个以上相互冲突和矛盾的物权。同一物之上可以并存数个不相矛盾的物权。
(3) 物权公示原则	①物权的公示方法必须由法律规定。 “不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记。动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付。” ②物权公示的效力必须由法律规定。

3、我国目前已经开始实施不动产统一登记制度。

统一登记的范围具体包括：

- ①集体土地所有权；
- ②房屋等建筑物、构筑物所有权；
- ③森林、林木所有权；
- ④耕地、林地、草地等土地承包经营权；
- ⑤建设用地使用权；
- ⑥宅基地使用权；
- ⑦海域使用权；
- ⑧地役权；
- ⑨抵押权；
- ⑩法律规定需要登记的其他不动产权利。

4、不动产登记的类型主要包括

(1) 首次登记。

这是指不动产物权首次产生时所进行的登记。如商品房建成后第一次登记。

(2) 变更登记。

这是指不动产物权的具体内容发生变化时进行的登记。

(3) 转移登记。

这是指不动产物权发生权利移转时所进行的不动产登记。

(4) 注销登记。

这是指不动产物权消灭时所进行的登记。例如，地役权解除时进行的注销登记。

(5) 更正登记和异议登记。

不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。

(6) 预告登记。

预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

5、物权的种类

(1) 根据物权的权利人行使权利的范围不同：自物权、他物权。

(2) 他物权从设立目的的角度：用益物权、担保物权。

(3) 根据物权有无从属性：主物权、从物权。

(4) 根据物权的发生是否基于当事人的意思：法定物权、意定物权。

(5) 根据物权之存续有无期限：有期限物权、无期限物权。

6、所有权

所有权是指所有人对自己的不动产或者动产依法享有的占有、使用、收益和处分的权利。

处分权是所有权内容的核心，是拥有所有权的根本标志。

所有权的法律特征：独占性、全面性、单一性、存续性、弹性性。

7、所有权的取得（高频考点）

所有权的合法取得方式可分为原始取得与继受取得两种。

(1) 原始取得

所有权首次产生或不依赖于他人既存的权利和意志，直接根据法律规定而取得物的所有权。原始取得的方式主要有：

取得方式	具体内容
(1) 因物权首次产生而获得所有权	①生产，是指民事主体通过自己的劳动创造出新的财产进而取得该财产的所有权的方式； ②孳息，是指由原物所产生的收益。分为天然孳息和法定孳息。天然孳息指因物的自然属性而获得的收益，如果实、幼畜等；法定孳息因法律关系而获得的收益，如利息、租金等。

取得方式	具体内容
(2) 因公法方式获得所有权	国有化和没收，国家根据法律、法规的强行性规定，采取强制措施将一定的财产收归国有的法律事实。如没收犯罪分子的财产归国家所有。

(3) 其他直接根据法律规定确定所有权归属的方式	①先占，是指民事主体以所有的意思占有无主动产而取得其所有权的法律事实。 ②添附，是指不同所有人的物因一定的行为而结合在一起形成不可分割的物或具有新质的物。包括混合、附和和加工三种情形，其中加工标的物仅限于动产。
--------------------------	--

取得方式	具体内容
(3) 其他直接根据法律规定确定所有权归属的方式	③发现埋藏物和隐藏物，发现所有权归属不明的动产。 ④拾得遗失物，是指发现他人不慎丧失占有的动产而予以占有的法律事实，根据我国民法的规定，拾得遗失物应当归还失主，拾得人不能取得遗失物的所有权。

取得方式	具体内容
(3) 其他直接根据法律规定确定所有权归属的方式	⑤善意取得，是指受让人以财产所有权转移为目的，善意、对价受让且占有该财产，即使出让人无转移所有权的权利，受让人仍可取得该财产的所有权。

(2) 继受取得。

继受取得是指通过一定的法律行为或基于法定事实从原所有人处取得所有权。所有权继受取得的原因主要包括：

- ①因一定的法律行为而取得所有权。包括买卖合同、赠与和互易等。
- ②因法律行为以外的事实而取得所有权。如继承遗产。
- ③因其他合法原因取得所有权。如合作经济组织的成员通过合股集资的方式形成新的所有权形式。

8、所有权的消灭

- ①所有权的相对消灭。这是指因物权主体的原因而消灭。
- ②所有权的绝对消灭。这是指因所有权客体的原因而消灭。

9、共有（高频考点）

共有是指两个或两个以上的权利主体就同一财产共同享有所有权的法律制度。共有只有一个所有权，只不过是由多人享有。包括按份共有和共同共有两种形式。

共同共有和按份共有的区别：

	共同共有	按份共有
(1) 成立的原因不同	以共同关系的存在为前提	不需以共同关系的存在为前提。
(2) 权利的享有不同	权利及于共同共有物的全部，共同共有人对共同共有物的使用收益应征得全体共有人的同意；	共有人以其应有部分享有所有权。

	共同共有	按份共有
(3) 对共有物的管理不同	除法律规定或当事人另有约定之外：对共有物的处分和重大修缮应获得全体共有人的同意	共有人之间另有约定之外：对共有物的处分和重大修缮行为需获得占份额三分之二以上共有人的同意；而对共有物的一般保存行为和简易修缮，则可以单独进行。

	。	
(4) 对第三人行使权利的不同	除非征得全体共有人的同意，共有人不得擅自处分共有财产，也没有对第三人转让其共有份额的可能。	各共有人基于其应有部分可以向第三人行使权力（如份额转让给第三人，要求第三人支付款项等），也可为了全体共有人的利益就共有物的全部对第三人行使请求权（如请求排除对共有物的妨害等）。
(5) 分割共有物的限制不同	在共同共有关系存续期间，各共同共有人不得请求分割共有物；	共有人除因共有物的使用目的不能分割或有协议约定不得分割的期限外，可随时请求分割共有物。

10、业主的建筑物区分所有权

(1) 业主的建筑物区分所有权是指业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

(2) 业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主同意。

11、用益物权的概念和法律特征

(1) 用益物权的概念

在我国，用益物权的种类主要包括：土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、海域使用权、地役权、国家集体自然资源使用权、典权、探矿权、采矿权、取水权、渔业养殖捕捞权等。

(2) 用益物权的法律特征（特别关注）

①用益物权是具有独立性的他物权。

②用益物权是限制物权。

③用益物权具有使用的目的。

④用益物权的标的物主要是不动产。

12、几种重要的用益物权（特别关注）

(1) 建设用地使用权	建设用地使用权是指建设用地使用权人对国家所有的土地享有的占有、使用和收益的权利。
(2) 土地承包经营权	法律特征： ①承包经营合同是确认土地承包经营权的主要依据。 ②土地承包经营权的主体是公民或集体组织。 ③土地承包经营权的客体为全民所有的土地和集体所有的土地。 ④土地承包经营权属于一种新型的用益物权。

(3) 宅基地使用权	宅基地使用权，是指公民在依法取得的宅基地上建造住宅及其附属设施从而对此宅基地享有的占有和使用的权利。
(4) 地役权	法律特征： ①地役权是利用他人的不动产的一种权利。 ②地役权是为了提高自己不动产的效益。 ③地役权是按照合同设立的。设立地役权，当事人应当采取书面形式。

13、担保物权的法律特征

担保物权具有 价值权性	担保物权以支配标的物的交换价值为内容，以担保债务的清偿为目的
担保物权具有 法定性	当事人不得约定设立担保物权，也不得协议变更担保物权发生的要件和内容。
担保物权具有 从属性	一般情况下，担保物权从属于债权而存在，担保物权的成立以债权的成立为前提，而且因债权的移转而移转，因债权的消灭而消灭。应当注意，担保物权的从属性并不是绝对的，如最高额抵押并不以债权的存在为其发生或存在的前提条件。

担保物权具有 不可分性	在所担保的债权未受全部清偿前，担保权人可就担保物的全部行使权利。
担保物权具有 物上代位性	担保标的物变化为其他的价值形态时，担保物权所具有的支配效力及于变形物或者代替物。

14、抵押标的：又称之为抵押财产

（1）债务人或者第三人有权处分的**下列财产可以作为抵押权的标的：**

- ①建筑物和其他土地附着物；
- ②建设用地使用权；
- ③以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；
- ④生产设备、原材料、半成品、产品；
- ⑤正在建造的建筑物、船舶、航空器；
- ⑥交通运输工具；
- ⑦法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。

（2）**禁止抵押的财产：**

- ①土地所有权；
- ②耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，但法律规定可以抵押的除外；
- ③学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他**社会公益设施**；
- ④所有权、使用权不明或者**有争议的财产**；
- ⑤**依法被查封、扣押、监管的财产**；
- ⑥法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

（3）**抵押登记（高频考点）**

办理登记，抵押权才能生效（不动产）	①建筑物和其他土地附着物； ②建设用地使用权 ③以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权； ④正在建造的建筑物。	抵押权自登记时设立	
办理登记，才能对抗善意第三人（动产）	①生产设备、原材料、半成品、产品 ②正在建造的船舶、航空器 ③交通运输工具	抵押权自抵押合同生效时设立	未经登记，不得对抗善意第三人

15、质权（高频考点、特别关注）

（1）质权的法律特征：

①质权的设定必须移转占有，以某些特定财产作质物时，还必须依法办理登记手续。这是质权与抵押权的一个重要的区别。

②质权的标的主要为动产或权利，不包括不动产。

③质权具有物上代位性、从属性和不可分性。

（2）质权的类型（高频考点、特别关注）

质权分为动产质权和权利质权两种。

下列权利可以质押：

①汇票、支票、本票；

②债券、存款单；

③仓单、提单；

④可以转让的基金份额、股权；

⑤可以转让的注册商标专用权，专利权、著作权等知识产权中的财产权；

⑥应收账款；

⑦法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。

17、留置权

留置权是一种法定的担保物权。

“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。”