

**【考点2】物权★★**

(一) 物权的概念

项目	物权	
概念	指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利	
特点	支配权	物权是对于标的物具有直接支配力的财产权，物权人有权仅以自己意志实现权利， <b>无须第三人的积极行为协助</b> ，属于支配权
	排他性	物权人对于标的物具有意志支配力，能够 <b>排除他人意志</b> 以同样方式支配，故一物之上只能成立一项所有权
	绝对性	物权是對抗所有人的财产权， <b>排除任何他人的干涉</b> ，其他人有义务予以尊重，故为绝对权或称对世权

**【提示】** 物权VS债权

物权	债权
支配权	请求权
排他性 (一物之上只能成立一项所有权)	兼容性 (如一物之上可成立多重买卖，多项买卖合同均可有效)
绝对性 (對抗所有人的财产权，也称对世权)	相对性 (仅对特定债务人存在，也称对人权)

(二) 物权的种类

分类标准	类型	含义	举例
对自有之物还是他人之物的物权	自物权	对自己的物享有的物权	所有权
	他物权	在他人之物上设定的物权	用益物权、担保物权
物权设立的目的	用益物权	以使用他人之物为目的针对物的使用价值而设	国有土地使用权、宅基地使用权、农村土地承包经营权等
	担保物权	以担保债权实现为目的针对物的交换价值而设	抵押权、质权、留置权等
物权设定于动产还是不动产上	动产物权	设定在动产之上的物权	动产所有权、动产质权、留置权等
	不动产物权	设定于不动产之上的物权	不动产所有权、土地使用权、不动产抵押权等
物权能否独立存在	独立物权	能够独立存在	所有权、土地使用权等
	从物权	必须从属于其他权利存在	<b>担保物权、地役权等</b> <b>【口诀】</b> 给人担保下地狱

**【例题·单选题】** 根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于独立物权的是 ( )

- A. 地役权
- B. 建设用地使用权
- C. 质权
- D. 抵押权

答案：B

- 解析：① 选项B正确，建设用地使用权属于独立物权；  
 ② 选项ACD错误，地役权、质权、抵押权都属于从物权。

**【考点3】物权法律制度基本原则★**

基本原则	具体内容	
物权法定原则	定义	物权的种类和内容，由法律规定
	种类法定	不得创设民法或其他法律所不承认的物权
	内容法定	不得创设与物权法定内容相异的内容
物权客体特定原则	定义	亦称一物一权原则，物权只存在于确定的一物之上
	特殊情形	① 多人可以共同对一物享有一项物权 ② 在一物之上成立数个互不冲突的物权
物权公示原则	定义	物权以法定方式对外公示
	不动产	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	动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付