

物权相关知识

知识点一、什么是物权

《物权法》规定：物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。”

知识点二、所有权如何理解

所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

知识点三、我们如何取得所有权

1. 所有权取得的一般方式

所有权取得的一般方式包括原始取得与继受取得。

2. 所有权取得的特殊方式

善意取得，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，受让人仍取得其所有权。所谓善意是指受让人不知道出让人为无权处分人，或者受让人应当知道却非因重大过失而不知道出让人为无权处分人。善意取得既适用于动产，又可适用于不动产。

知识点四、用益物权如何理解

用益物权是对他人所有的不动产或者动产，依法享有占有、使用和收益的权利。包括建设用地使用权、土地承包经营权、宅基地使用权、地役权

知识点五、担保物权如何理解

担保物权是以直接支配特定财产的交换价值为内容，以确保债权实现为目的而设定的物权。包括质押权、质押权、留置权。

知识点六、怎么理解抵押权

指为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿的权利。

知识点七、是所有的东西都可以抵押吗

不是的，下列财产不得抵押：（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：（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。

知识点八、抵押权、质押权、留置权如何区别

	抵押权	质押权	留置权
目的	以确保债务的履行为目的		
对象	动产或不动产	动产或权利	动产
民事行为主体	债权人、债务人、第三人	债权、债务人、第三人	债权人、债务人
转移占有	否	是	是
不履行债务时	依法享有的就担保财产变价并优先受偿的权利	就其占有的财产优先受偿的权利。	有留置该财产，并就该财产优先受偿的权利。
生效条件	动产：不必抵押登记，签订抵押合同即告生效。 不动产：必须抵押登记，抵押合同登记后抵押权生效	以质物交付为要件	法定担保物权，不需签订合同

更多资讯，扫码咨询

