
甘肃省高等教育自学考试 课程考试大纲

专业名称：法学（专升本）

专业代码：030101K

课程名称：物权法（14392）



甘肃省高等教育自学考试委员会 制定

2024年3月

《物权法》课程考试大纲

一、课程性质与设置目的

(一) 课程性质

《物权法》课程是甘肃省高等教育自学考试法学本科专业的过程性考核课程，系民法学课程的重要组成部分，其与“民法总论”“合同法”“侵权责任法”“人格权法”等课程共同构成我国法学教育中民法学体系的核心基础板块。

(二) 课程特点

1. 本课程体系完整，逻辑清楚，具有较强的理论深度。要特别注意学习的系统性、理论性，扎实掌握相关概念及基础理论。

2. 本课程内容丰富，知识点多，具有较高的学习难度。要特别注意在知识点学习之外，积极关注裁判规则、学术论文的学习，补充基础知识学习的空点。

3. 本课程注重实践，更新速度快，与时代发展联系紧密。要特别注意理论联系实际，密切关注社会热点、典型案例、裁判规则、最新的司法解释，提升解决实际问题的能力。

(三) 课程目的

本课程以《民法典》“物权编”及相关司法解释为主要课程目标，结合国内外物权理论与实践，致力于帮助学生构建我国物权法学的基本知识体系，并通过对前沿问题、重点问题、难点问题的讲解，增强学生解决物权实务问题的能力，提升学生参与社会治理的积极性与主动性。

(四) 课程要求

《民法典》是市场经济的基本法，是社会生活的百科全书，保障公民的基本权利的宣言书，物权编位于民法典各分编之首，充分体现

了物权法在民法典中固根奠基、承上启下的重要地位。本课程要求学生以“民法总论”为课程基础，充分掌握《民法典》物权编的相关规定、相关司法解释、案例及裁判规则等物权法基础知识，实现物权法与“合同法”“侵权责任法”充分衔接。

（五）课程的重点难点

本课程的学习内容主要包括五部分。第一部分：物权总论。主要内容包括物权的概念、特征、客体、效力、类型，以及物权变动。第二部分：所有权。主要内容包括所有权的特征、类型、权能，建筑物区分所有权和相邻关系，以及动产的特殊取得方式，共有。第三部分：用益物权。主要内容包括土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、居住权和地役权。第四部分：担保物权。主要内容包括抵押权、质权、留置权和其他非典型担保。第五部分：占有。主要内容包括占有的分类、效力、保护。

应重点关注课程体系中民法典新增或重点关注的内容：包括居住权、物权变动、土地承包经营权、非典型担保的相关知识。

应重点关注课程体系中理论性较强的难点知识：包括物权的基本原则、物权变动、担保物权的相关知识。

二、课程内容与考核目标

（一）总目标

1. 知识层面：要求学生掌握物权法的基本概念、原则和制度，理解物权法在民法中的重要地位和作用。

2. 技能层面：要求学生能够理论联系实际，运用理论知识分析解决实务中的物权问题。

3. 情感层面：要求培养学生的法律思维和法律实践能力。要求学生积极关注社会热点问题，提高学生在物权法领域的综合素质和社会

责任感。

(二)各章节目标与考核要求

第一章 物权法概述

【章节目标】

掌握物权法的概念和调整对象；掌握物权法的性质与特征；掌握物权法的基本原则。

【知识点目标】

第一节 物权法的概念和调整对象

1. 概念：广义的物权法指的是人们对于物的支配关系的法律规范的总称。而狭义的物权法则是指民法典中关于物权的规定，如物权编。

2. 物权法的调整对象。

第二节 物权法的性质和特征

1. 物权法的性质。

2. 法律特征：物权法是一种财产法；物权法是强行法；物权法是普通法；物权法是固有法。

第三节 物权法的基本原则

1. 平等保护原则；

2. 物权法定原则；

3. 一物一权原则；

4. 公示公信原则。

【考核要求】

1. 识记：物权法的基本概念及调整对象。

2. 掌握：物权法基本原则的概念及效力。

3. 应用：物权法的基本原则在物权法基本制度中的实现。

第二章 物权概述

【章节目标】

掌握物权的概念及特征；掌握物权的类型；掌握物权法律关系的客体；能够界定不同物的种类；掌握物权与债权的主要区别；掌握物权的保护方法。

【知识点目标】

第一节 物权的概念与特征

1. 概念：民事主体依法享有物权，物权是权利人依法对特定的物直接支配和排他的权利，包括所有权，用益物权和担保物权。

2. 法律特征：物权是直接支配物的(支配权)绝对权；物权是直接支配特定的独立之物的权利；物权是对物的直接支配并享受其利益为内容的权利；物权具有排他性；物权的主体是特定的权利人。

第二节 物权法律关系

物权法律关系是指物权主体之间对特定主体支配的物所产生的权利义务关系

1. 物权法律关系的主体

2. 物权法律关系的内容

3. 物权法律关系的客体

第三节 物权的效力

1. 物权的排他效力

2. 物权的优先性

3. 物权的追及效力

4. 物权请求权

第四节 物权的分类

1. 所有权(自物权)和他物权

2. 用益物权和担保物权

-
3. 主物权与从物权
 4. 动产物权与不动产物权、权利物权

第五节 物权的保护

1. 物权保护的意義和形式
2. 物权请求权的保护方法
3. 债权请求权的保护方法
4. 物权保护的诉讼时效

【考核要求】

1. 识记：物权的概念及法律特征。
2. 掌握：不同物权的分类依据及区别；物权效力在物权制度中的体系地位。
3. 应用：能够正确分析物权法律关系的构成；能够根据具体案情选择物权保护的方式。

第三章 物权变动

【章节目标】

掌握物权变动与物权变动的区分原则；掌握物权行为与债权行为的关系；掌握物权变动的公示方法；掌握预告登记的相关知识；掌握特殊动产的物权变动规则。

【知识点目标】

第一节 物权变动的模式和变动区分原则

1. 概念：物权变动是指物权发生、变更、转让、消灭的运动形态，物权变动规则就是物权设立、变更、转让和消灭的规定。
2. 物权变动的不同模式
3. 物权变动区分原则

第二节 不动产登记

1. 不动产登记的意义和性质

(1) 不动产登记的概念和意义

概念：不动产登记是指权利人申请国家职能部门将有关申请人的不动产物权的事项记载于不动产登记簿上的事实。

(2) 不动产登记的性质。

2. 不动产登记的类型

3. 不动产登记的程序

4. 不动产登记的效力

5. 不动产登记错误的后果

第三节 动产交付

1. 概念：动产交付是指将动产的占有移转给受让人的法律事实。

2. 动产交付的形态体系

现实交付、观念交付、简易交付、指示交付、占有改定

3. 动产交付的具体形态

(1) 现实交付：直接交付、经由占有辅助人为交付、经由占有媒介关系为交付、经由被指定人为交付。

(2) 简易交付：交易标的物已经为受让人占有，转让人无需进行现实交付。

(3) 指示交付：由双方以外的第三人实际占有时，转让人将对第三人的返还请求权让与受让人，以代标的物的实际交付。

(4) 占有改定：动产交易中，出让人与受让人约定，由出让人继续直接占有动产使受让人取得对动产的直接占有。

【考核要求】

1. 识记：物权变动的概念；物权变动模式的辨析。

2. 掌握：特殊动产物权的变动规则；不同动产物权变动方式的效力。

3. 应用：物权变动区分原则在物权制度中的应用；不动产物权变动的程序；预告登记的效力。

第四章 所有权

【章节目标】

掌握所有权的概念及权能；掌握原始取得与继受取得的概念；重点掌握善意取得的概念、构成要件及效力；掌握所有权的主要形式；掌握无主财产的处理规则。

【知识点目标】

第一节 所有权概述

1. 概念：所有权是指所有人依照自己的意志对自己所有的物进行占有、使用、处分和收益等方式，独占性支配其所有物，并排斥他人非法干涉的永久性物权。

2. 所有权法律关系

3. 法律特征：完全性、原始物权性、弹力性、永久存续性。

4. 所有权的权能

第二节 所有权的取得、行使和消灭

1. 所有权的取得

(1) 概念：所有权的取得是指民事主体依据一定法律关系事实获得某物的所有权，从而在该特定主体与其他人之间发生以该物为客体的所有权法律关系。

(2) 原始取得；

(3) 继受取得；

(4) 善意取得；

(5) 取得时效。

2. 所有权的行使

3. 所有权的消灭

第三节 所有权的主要形式

1. 国家所有权
2. 集体所有权
3. 私人所有权

【考核要求】

1. 识记：所有权的概念及权能；原始取得与继受取得的概念。
2. 掌握：无主财产的处理规则。
3. 应用：善意取得制度的应用。

第五章 建筑物区分所有权

【章节目标】

掌握建筑物区分所有权的概念、特征及权利构成；掌握专有权，专有部分的义务内容及专有部分的范围；掌握共有权，共用部分的范围及业主对共用部分的权利、义务；重点掌握管理权及其行使，特别是管理权与物业服务机构之间的关系。

【知识点目标】

第一节 建筑物区分所有权概述

1. 建筑物区分所有权的概念及特征

(1) 概念：建筑物区分所有权，是指区分所有建筑物的业主对其专有部分享有专有权，对共同使用部分享有共有权，以及相互之间对建筑物的整体享有管理权而构成的复合共有的建筑物所有权。

(2) 法律特征：建筑物区分所有权的客体具有整体性、建筑物区分所有权的内容具有多样性、建筑物区分所有权的本身具有统一性、建筑物区分所有权中的专有权具有主导性。

2. 建筑物区分所有权的历史发展

3. 建筑物区分所有权的性质

4. 建筑物区分所有法律关系

(1) 整体的建筑物区分所有法律关系；

(2) 具体的建筑物区分所有法律关系。

5. 建筑物区分所有权的构成要件

第二节 专有权

1. 概念：专有权，是指权利人享有的以区分所有建筑物的独立建筑空间为标的物的专有所有权。

2. 专有部分

3. 专有权人的权利义务

第三节 共有权

1. 概念：共有权，是指以区分所有建筑物的共用部分为标的物，全体业主共同享有的不可分割的共同共有权，其权利人为全体业主。

2. 共有部分

3. 业主的权利义务

第四节 管理权

1. 管理权概述

(1) 概念：管理权，也叫做管理(成员)权，是区分所有建筑物的业主作为整栋建筑物所有人团体成员之一享有的权利。

(2) 法律特征：管理权基于业主的团体性产生；管理权与专有权、共有权并列，处于同等地位；管理权是永续性的权利。

(3) 管理权的团体形式：业主大会。

2. 管理权的内容

3. 区分所有建筑物的管理

【考核要求】

1. 识记：建筑物区分所有权的概念、法律特征、性质及内容。

-
2. 掌握：建筑物区分所有权主体的权利和义务。
 3. 应用：建筑物区分所有权纠纷的处理。

第六章 相邻关系

【章节目标】

掌握相邻关系的概念、种类；掌握相邻关系的处理原则，特别注意重点掌握相邻关系的处理规则。

【知识点目标】

第一节 相邻关系的概述

1. 概念：相邻关系是指依据法律规定，两个或两个以上相互毗邻的不动产的所有人或使用人，在行使不动产的所有权或使用权时，因相邻各方应当给予便利和接受限制而发生的权利义务关系。

2. 相邻关系的性质。

3. 法律特征：相邻关系的主体是相邻不动产的所有人、用益人或占有人；相邻关系只能基于不动产相邻的事实而发生；相邻关系的客体是行使不动产权利时互相给予方便所追求的利益；相邻关系的核心内容是给予相邻他方以必要的方便；法定的、派生权利。

第二节 相邻关系的基本种类

1. 相邻用水、排水关系
2. 相邻土地通行、利用关系
3. 相邻地界关系
4. 建筑物通风、采光、通道
5. 相邻环保关系
6. 相邻防险关系
7. 利用相邻不动产的避免损害义务

第三节 处理相邻关系的原则

【考核要求】

1. 识记：相邻关系的概念、法律特征、性质、种类及内容。
2. 掌握：相邻关系的权利义务关系。
3. 应用：相邻关系纠纷的处理。

第七章 共有权

【章节目标】

掌握共有权的概念及特征、掌握共有财产的范围；重点掌握按份共有的概念、应有部分、内部关系和管理费用的负担。重点掌握共同共有的概念、发生和共同共有人的权利；掌握准共有的概念、效力；重点掌握共有财产的处分规则；掌握共有关系消灭时共有财产的分割。

【知识点目标】

第一节 共有权概述

1. 共有权的概念及特征

(1) 概念：共有权是指两个或者两个以上的民事主体对同一财产所共同享有的所有权。

(2) 法律特征：共有权的主体具有非单一性、共有物的所有权具有单一性、共有权的内容具有双重性、共有权具有意志或者目的的共同性。

2. 共有权的分类

3. 共有法律关系的发生和消灭

4. 共有财产的分割

第二节 按份共有

1. 按份共有的概念和特征

(1) 概念：按份共有亦称分别共有、通常共有，是共有的基本类

型，是指两个或者两个以上的权利主体，对同一项财产按照应有部分，共同享有权利、分担义务的共有关系。

(2)法律特征：各个共有人对共有物按份额享有不同的权利份额、各个共有人对共有财产享有权利和承担义务依据其不同的份额确定份额权、共有人的权利及于共有财产的全部。

2. 按份共有的产生

3. 按份共有中的应有部分

4. 按份共有的内部关系

5. 按份共有的外部关系

6. 按份共有关系的终止与共有物的分割

第三节 共同共有

1. 共同共有概述

(1)概念：共同共有也称为公同共有，是各共有人根据法律或合同的效力，共同结合在一起，不分份额地共同所有某项财产。

(2)法律特征：共同共有依据共同关系而发生、共同共有人在共有关系中不分份额、共同共有人平等地享有权利和承担义务、共同共有人对共有财产享有连带权利，承担连带义务。

(3)共同共有的性质

(4)按份共有与共同共有的关系

2. 共同共有的发生

3. 共同共有的权利义务关系

4. 共同共有关系的终止和共有物分割

第四节 准共有

1. 准共有概述

(1)概念：准共有，是指两个或两个以上民事主体对所有权以外的财产权共同享有权利的共有。它与普通的共有既有联系，又有区别

，共同组成完整的共有法律制度。

(2) 法律特征：准共有的权利是所有权以外的其他财产权；准共有适用共有的基础原理；准共有优先适用关于该权利立法的特别规定。

(3) 准共有的分类：用益物权；担保物权；特许物权；知识产权。

2. 准共有的发生及效力

3. 准共有的终止及分割

【考核要求】

1. 识记：共有的概念、法律特征及分类。
2. 掌握：按份共有、共同共有及准共有的效力。
3. 应用：共有对内、对外关系纠纷的处理。

第八章 用益物权与特许物权

【章节目标】

掌握用益物权的概念、特征；掌握用益物权的一般规则；掌握特许物权的概念、性质及法律地位；掌握特许物权的种类及具体内容。

【知识点目标】

第一节 用益物权的概述

1. 用益物权的概念和意义

(1) 概念：用益物权是指非所有权人对他人所有之物所享有的占有、使用和收益的他物权。

(2) 社会意义：用益物权是所有权的一种使用方式；用益物权的目的是满足非所有人利用他人不动产的需求；用益物权有利于实现物的最高价值的利用。

(3) 法律特征：用益物权是一种他物权；用益物权是以使用和收益为内容的限制物权；用益物权是独立的物权；用益物权的客体限于

不动产。

2. 用益物权的一般规则
3. 进一步完善农村土地用益物权功能

第二节 特许物权概述

1. 特许物权的概念及特征

(1) 概念：指经过行政特别许可而开发利用自然资源获得收益的准物权，也称自然资源使用权。

(2) 意义：土地和自然资源利用的多元化。

(3) 法律特征：特许物权的标的是自然资源而不是土地本身；特许物权的权利行使方式是对自然资源的取得和开发行为；特许物权一般不具有物权的排他性效力；特许物权的取得方式是行政许可；特许物权的设定具有一定的公法意义。

2. 特许物权的性质及地位

(1) 特许物权的性质；

(2) 特许物权的法律地位。

第三节 特许物权的种类及内容

1. 海域使用权
2. 采矿权
3. 取水权
4. 渔业权

【考核要求】

1. 识记：用益物权及特许物权的概念、法律特征及种类。
2. 掌握：用益物权及特许物权的具体内容。
3. 应用：用益物权及特许物权一般规则在物权制度中的实现。

第九章 土地承包经营权

【章节目标】

掌握土地承包经营权的概念及特征；重点掌握农村土地“三权分置”的含义与土地经营权的流转；重点掌握土地承包经营权的取得与效力；掌握土地经营权的性质及主体的权利义务。

【知识点目标】

第一节 土地承包经营权概述

1. 土地承包经营权的概念及特征

(1) 概念：土地承包经营权，是指农村集体经济组织成员对集体所有或者国家所有，由集体经济组织长期使用的耕地、林地、草地等农业土地，采取家庭承包、公开协商等方式进行承包，依法对承包的土地等享有占有、使用和收益权利的用益物权。

(2) 土地承包经营权的发展。

(3) 农村土地三权分置制度及其价值。

(4) 土地承包经营权的法律特征：土地承包经营权的主体具有特殊性；土地承包经营权的标的物具有特殊性；土地承包经营权的目的是具有特殊性。

2. 土地承包经营权的性质

第二节 土地承包经营权的取得

1. 基于农村土地承包合同而取得

2. 通过招标、拍卖、公开协商而取得

3. 基于土地承包经营权流转而取得

第三节 土地承包经营权的效力

1. 土地承包经营权人的权利和义务

2. 土地所有权人的权利和义务

第四节 土地承包经营权的消灭

1. 一般事由

2. 特殊事由

第五节 土地经营权

1. 土地经营权的概念和性质

(1) 概念：土地承包经营权将土地流转给他人进行经营，保留了承包经营权，在用益物权上又设置一个用益物权。

(2) 土地经营权的性质和保护。

(3) 土地经营权流转的原则。

2. 土地经营权的取得

3. 土地经营权的效力

4. 土地经营权流转中的纠纷处理规则

5. 土地经营权的消灭

第六节 对土地承包经营权和土地经营权的保护

1. 侵害土地承包经营权、土地经营权和侵害土地经营权收益的民事责任

2. 发包方的民事责任

3. 违约责任

4. 损害农地的侵权责任

5. 国家机关及其工作人员的损害责任

【考核要求】

1. 识记：土地承包经营权的概念、法律特征、取得及效力；土地经营权的概念、法律特征、取得及效力。

2. 掌握：土地承包经营权的流转规则。

3. 应用：土地承包经营权的保护及纠纷处理。

第十章 地上权

【章节目标】

掌握地上权的概念和体系；重点掌握建设用地使用权的概念、特征；特别重点掌握建设用地使用权的取得、内容及消灭；掌握分层地上权的概念、特征和取得；掌握乡村建设用地使用权的概念、特征、取得、内容及消灭；掌握宅基地使用权的概念、特征和取得。

【知识点目标】

第一节 地上权概述

1. 地上权的概念和我国现行地上权

(1) 概念：地上权又称“借地权”，是指在他人所有的土地上营造建筑物、工作物及种植林木的权利。

(2) 地上权的沿革。

(3) 我国现行的地上权。

2. 我国地上权的特点及体系

第二节 建设用地使用权

1. 建设用地使用权的概念及特征

(1) 概念：建设用地使用权是指自然人、法人依法对国家所有的土地享有的占有、使用、收益和建造并经营建筑物、构筑物及其附属设施的地上权。

(2) 法律特征：建设用地使用权以开发利用、生产经营和社会公益事业为目的；建设用地使用权的标的物为国家所有的土地；建设用地使用权的适用范围限于建设并营造建筑物、构筑物及其附属设施；建设用地使用权的性质是地上权。

(3) 建设用地使用权的沿革。

2. 建设用地使用权的设立

3. 建设用地使用权的内容

4. 建设用地使用权的变动

5. 建设用地使用权与地上建筑物所有权的关系

6. 乡村建设用地使用权

(1)概念：乡村建设用地使用权是指乡镇村企业等自然人、法人依法对集体所有的土地享有的占有、使用和收益，建造并经营建筑物、构筑物及其附属设施的地上权。

(2)基本内容

第三节 分层地上权

1. 分层地上权的概念和特征

(1)概念：分层地上权也叫做分层建设用地使用权、空间权或者空间地上权，是指在他人所有的土地的上、下一定空间内设定的地上权。

(2)法律特征：分层地上权是用益物权；分层地上权是在土地的地面或者地下的空间中设定的用益物权；分层地上权是可以与普通地上权重合的他物权。

(3)必要性。

2. 分层地上权的设立

(1)分层地上权客体的确定；

(2)分层地上权的目的；

(3)分层地上权设定的特别要件。

3. 分层地上权的效力与其消灭

(1)分层地上权的效力；

(2)分层地上权的消灭。

第四节 宅基地使用权

1. 宅基地使用权的概念和特征

(1)概念：是指农村居民对集体所有的土地占有和使用，自主利

用该土地建造住房及其附属设施，以供居住的地上权。

(2) 法律特征：宅基地使用权是我国农村居民因建造住宅而享有的地上权；宅基地使用权与农村集体经济组织成员的资格和福利不可分离；宅基地使用权是特定主体在集体土地上设定的用益物权；集体经济组织的成员只能申请一处住宅；宅基地使用权的性质是地上权。

2. 宅基地使用权的内容

(1) 宅基地使用权人的权利；

(2) 宅基地使用权人的义务。

3. 宅基地使用权的消灭

(1) 消灭的原因；

(2) 消灭的效果和登记。

【考核要求】

1. 识记：地上权的概念、法律特征及性质；建设用地使用权、乡村建设用地使用权、分层地上权及宅基地使用权的概念、法律特征、取得、效力及消灭。

2. 掌握：建设用地使用权、乡村建设用地使用权、分层地上权及宅基地使用权的流转规则。

3. 应用：建设用地使用权、乡村建设用地使用权、分层地上权及宅基地使用权的保护与纠纷处理。

第十一章 居住权和地役权

【章节目标】

掌握居住权的概念、特征；重点掌握居住权的取得、效力、期限及消灭；掌握地役权的概念、特征；重点掌握地役权的取得、效力及消灭；掌握地役权与相邻关系的区别。

【知识点目标】

第一节 居住权

1. 居住权的概念和特征

(1) 概念：居住权是指自然人为满足生活居住的需要，按照合同约定，对他人所有的住宅享有的占有、使用的用益物权。

(2) 法律特征：居住权的基本属性是他物权，具有用益性；居住权是为特定自然人基于生活用房而设立的物权，具有人身性；居住权是一长期存在的物权，具有独立性；居住权的设定是一种恩惠行为，具有不可转让性。

(3) 发展历史。

(4) 必要性。

2. 居住权的设立和效力

(1) 居住权的设立；

(2) 居住权的效力。

3. 居住权的期限与消灭

(1) 居住权的期限；

(2) 居住权的消灭；

(3) 居住权消灭的后果。

第二节 地役权

1. 地役权概述

(1) 概念：地役权是指在他人的土地上设立的供自己土地便利使用的他物权。

(2) 法律特征：地役权是存在于他人土地之上的他物权；地役权是利用他人土地的用益物权；地役权是为需役地的便利而设立的他物权；地役权具有从属性和不可分性。

(3) 沿革。

(4) 地役权与相邻权的关系。

(5) 地役权的种类。

2. 地役权的取得和内容

(1) 地役权的取得；

(2) 地役权的内容。

3. 地役权的消灭及后果

(1) 地役权消灭的原因；

(2) 地役权消灭的后果。

【考核要求】

1. 识记：地役权与居住权的概念、法律特征、取得、效力及消灭

。

2. 掌握：地役权与相邻关系的关系；地役权与居住权的处分规则

。

3. 应用：地役权与居住权纠纷的处理。

第十二章 担保物权概述

【章节目标】

掌握担保物权的概念、特征及类型；掌握担保财产的基础知识；掌握担保主体的基础知识；重点掌握担保物权的一般规则；掌握反担保的基础知识；掌握担保物权与用益物权之间的关系。

【知识点目标】

第一节 担保物权的一般问题

1. 担保物权的概念和特征

(1) 概念：担保物权，是指债权人所享有的为确保债权实现，在债务人或者第三人所有的物或者权利之上所设定的，当债务人的债务不履行时，或者发生当事人约定的实现担保物权的情形时，优先受偿

的他物权。

(2) 法律特征：担保物权以担保债权的实现为目的；担保物权的标的是债务人或第三人所有的特定动产、不动产或其他财产权利；担保物权限制了担保人对担保标的物的处分权；债权人享有对担保标的物的换价权；担保物权能够担保其债权享有优先受偿权。

2. 担保物权的法律属性：从属性；可分性；物上代位性

3. 担保物权与用益物权的区别

4. 担保物权的产生原因及社会功能

5. 担保物权的类型：法定担保物权与约定担保物权；留置性担保物权与优先清偿性担保物权；占有担保物权与非占有担保物权；典型担保与非典型担保。

第二节 担保物权的一般规则

1. 担保物权的设立

2. 担保物权的效力范围

3. 担保物权的消灭原因

4. 动产和权利担保的具体问题

【考核要求】

1. 识记：担保物权的概念、法律特征、功能、类型及法律属性。

2. 掌握：担保物权的一般规则。

3. 应用：担保物权一般规则在不同担保物权制度中的实现。

第十三章 抵押权

【章节目标】

掌握抵押权的概念、特征、内容，特别重点掌握抵押权的取得和实现；重点掌握可以抵押的财产；重点掌握抵押权的效力、行使期间、登记、顺位等知识；重点掌握浮动抵押、最高额抵押权的相关知识

。

【知识点目标】

第一节 抵押权与抵押财产

1. 抵押权

(1) 概念：抵押权，是指债权人对于债务人或者第三人不转移占有而为债权提供担保的抵押财产，当债务人不履行债务时，或者发生当事人约定的实现抵押权的情形时，依法享有的就该物变价并优先受偿的担保物权。

(2) 法律特征：抵押权的性质属于担保物权；抵押权的标的物是债务人或者第三人的不动产、动产或者权利；抵押权的标的物不需要移转占有；抵押权的价值功能在于就抵押财产所卖得的价金优先受偿。

。

(3) 特别属性：从属性；不可分性；物上代位性。

(4) 抵押权的类型：普通抵押权和特殊抵押权；不动产抵押权、动产抵押权和权利抵押权。

2. 抵押财产

(1) 概念：抵押财产，也称为抵押权的标的物或者抵押物，是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的，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，提供担保的财产为抵押财产。

(2) 允许抵押的财产；

(3) 禁止抵押的财产；

(4) 抵押财产的特别规定。

第二节 抵押权的取得和登记

1. 抵押权的取得

-
- (1) 基于法律行为取得；
 - (2) 非基于法律行为取得。

2. 抵押权登记

(1) 抵押权登记的概念与功能

概念：抵押权登记，是指依据财产权利人的申请，登记机关将于在该财产上设定抵押权相关的事项记载于登记簿上的事实。

基本功能：保障交易安全；强化担保效力；有助于预防纠纷与解决纠纷。

(2) 我国抵押权登记的效力

第三节 抵押权的效力

1. 抵押权对担保债权的效力
2. 抵押权对抵押财产的效力
3. 抵押权对抵押权人的效力
4. 抵押权对抵押人的效力
5. 抵押权对其他权利的效力

第四节 特殊抵押

1. 共同抵押权

(1) 共同抵押权的概念和特征

概念：共同抵押权，也叫作总括抵押权或聚合抵押权，是指为担保同一个债权而在数项不动产、动产或权利上设定的抵押权。

法律特征：共同抵押权所担保的是同一债权；共同抵押权的抵押财产为复数；共同抵押权的抵押财产对所担保的债权各负全部的担保责任(连带抵押、物上连带担保)。

(2) 共同抵押权的性质和作用。

(3) 共同抵押权的类型。

(4) 共同抵押权的效力。

2. 浮动抵押

(1) 浮动抵押的概念和特征

概念：浮动抵押，是指抵押人以其所有的全部财产包括现有的以及将有的财产为标的物而设立的抵押权。

法律特征：浮动抵押权的标的物是抵押人的全部财产；在浮动抵押权实现前，标的物处于变动之中，抵押财产的数额是不能固定和具体明确的；浮动抵押权设定后，在抵押权实现前，抵押人仍得利用抵押财产继续进行生产经营活动，其财产的进出并不受限制。

(2) 浮动抵押权的适用范围。

(3) 浮动抵押权的设定和确定。

(4) 浮动抵押权的效力和实现。

三、最高额抵押权

(1) 最高额抵押权的概念及特征

概念：最高额抵押权，是指为担保债务的履行，债务人或者第三人以抵押财产对一定期间将要发生的债权提供担保的，债务人未履行债务时，抵押权人有权在最高债权额限度内就该财产优先受偿的特殊抵押权。

法律特征：最高额抵押权是为一定范围内连续发生的不特定债权提供担保的抵押权；最高额抵押权并不从属于特定的债权；最高额抵押权在最高债权额限度内为担保；最高额抵押权对所担保的债权的从属性具有特殊性。

(2) 最高额抵押权的设立及效力。

(3) 最高额抵押权担保债权的确定。

(4) 最高额抵押权的实现。

第五节 抵押权的实现

1. 抵押权实现的概念及程序

2. 抵押权实现的方法与变价款的分配

【考核要求】

1. 识记：抵押权与特殊抵押权的概念、法律特征、取得、效力、实现及消灭；抵押财产的选定。
2. 掌握：抵押权与特殊抵押权与其他权利的实现顺序。
3. 应用：抵押权与特殊抵押权效力的排除与实现。

第十四章 质权

【章节目标】

掌握质权的概念、特征及类型，特别重点掌握质权的取得。重点掌握质押财产的种类；重点掌握动产质权的取得、效力及消灭；重点掌握权利质权的取得、效力及消灭；掌握应收账款质押、转质权、流质协议的相关知识。

【知识点目标】

第一节 质权概述

1. 质权的概念和特征

(1) 概念：质权是指债务人或第三人将特定的财产交由债权人占有，或者以财产权利为标的，作为债权的担保，在债务人不履行债务时，或者发生当事人约定的实现质权的情形时，债权人有权以该财产折价或以拍卖、变卖所得价款优先受偿的权利。

(2) 法律特征：质权是为了担保债权的实现而设立的担保物权；质权只能在债务人或者第三人提供的特定财产或者权利上设定；动产质权以债权人占有债务人或第三人提供的动产为必要条件；质权人在债务人履行债务前对质押财产享有留置的权利。

2. 质权的分类：动产质权与权利质权；占有质权、用益质权和归属质权。

3. 质权的属性：从属性；不可分性；物上代位性。

第二节 动产质权

1. 动产质权的概念与特征

(1) 概念：动产质权，是指债务人或者第三人将其动产移交债权人占有，将该动产作为债权的担保，债务人不履行债务或者发生当事人约定的实现质权情形时，债权人以该动产折价或者以拍卖、变卖该动产的价款优先受偿的担保物权。

(2) 法律特征：动产质权是以他人的动产为标的物所设定的质权；动产质权以质权人占有作为质押财产的动产为必要条件。

2. 动产质权的取得

- (1) 基于法律行为而取得动产质权；
- (2) 非基于法律行为而取得动产质权。

3. 动产质权的效力

- (1) 动产质权对所担保的债权的效力；
- (2) 动产质权对质权标的物的效力；
- (3) 动产质权对出质人的效力；
- (4) 动产质权对质权人的效力；
- (5) 动产质权对其他担保物权的效力。

4. 动产质权的实现和消灭

(1) 动产质权的实现

动产质权的实现，是指质权所担保的债权已届清偿期，债务人未履行债务，质权人与出质人协议以质押财产折价，或依法拍卖、变卖质押财产并就所得的价款优先受偿的行为。

(2) 动产质权的消灭。

5. 最高额质权

最高额质权，是在质押财产的价值范围内，对一定时期发生的连

续性交易关系进行担保。

第三节 权利质权

1. 权利质权的概念与特征

(1) 概念：权利质权，是指以依法可转让的债权或者其他财产权利为标的而设定的质权。

(2) 法律特征：权利质权的属性是质权；权利质权是以所有权以外的财产权为标的的质权；权利质权的设定以登记或者权利凭证的交付作为生效要件。

2. 权利质权的设定

(1) 有价证券质权；

(2) 基金份额、股权质押；

(3) 知识产权质权；

(4) 应收账款质权；

(5) 依法可以质押的其他权利。

3. 权利质权的效力

(1) 权利质权对担保的债权和质押标的的效力；

(2) 权利质权对出质人的效力；

(3) 权利质权对质权人的效力。

4. 权利质权的实现

【考核要求】

1. 识记：质权的概念、法律特征、取得、效力、实现及消灭；质押财产的种类。

2. 掌握：质权与其他权利的实现顺位。

3. 应用：质权效力的排除与实现。

第十五章 留置权

【章节目标】

掌握留置权的概念、特征及内容，特别重点掌握留置权的取得和效力。重点掌握留置财产的相关内容。

【知识点目标】

第一节 留置权概述

1. 留置权的概念、特征

(1) 概念：留置权，是指债权人依债权占有属于债务人的动产，债务人未按照约定的期限履行债务时，债权人有权依法留置该财产，以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿的担保物权。

(2) 法律特征：留置权的性质为他物权；留置权是法定担保物权；留置权是二次发生效力的物权；留置权是不可分性物权；留置权为从权利。

第二节 留置权的成立要件

1. 留置权成立要件概述

2. 留置权成立的积极要件

3. 留置权成立的消极要件

4. 留置权的继受取得

第三节 留置权的效力

1. 留置权的一般效力范围

(1) 留置权所担保的债权范围；

(2) 留置权标的物的范围。

2. 留置权对留置权人的效力

3. 留置权对债务人的效力

4. 留置权对其他担保物权的效力

5. 留置权的实现

-
- (1) 留置权实现的意义；
 - (2) 留置权实现的程序和条件；
 - (3) 留置权实现的方式。

第四节 留置权的消灭原因

1. 留置权消灭原因概述

(1) 留置权消灭原因的概念和类型

概念：留置权的消灭，是指留置权成立以后至留置权实现之前，留置权因一定原因的出现而不复存在。

类型：永久消灭，一经消灭，永不再产生；相对消灭，留置权消灭后还会依法再生。

(2) 留置权消灭的原因。

(3) 留置权消灭的效力。

2. 留置权因物权消灭的共同原因而消灭
3. 留置权因担保物权消灭的共同原因而消灭
4. 留置权消灭的特别原因

【考核要求】

1. 识记：留置权的概念、法律特征、效力、实现及消灭；留置权实现的构成要件。
2. 掌握：留置权与其他权利的实现顺位。
3. 应用：留置权的排除与实现。

第十六章 非典型担保

【章节目标】

掌握优先权的性质和效力，特别重点掌握建筑工程承包人的建设工程价款债权的优先权的相关内容；重点掌握所有权保留的设立和效力；重点掌握融资租赁的设立和效力；重点掌握让与担保的设立和效

力；重点掌握保理的设立和效力；掌握后让与担保的法律依据、设立和效力。

【知识点目标】

第一节 优先权

1. 优先权概述

(1) 概念：优先权也称先取特权，是指特定的债权人依据法律的规定而享有的就债务人的总财产或特定财产优先于其他债权人而受清偿的权利。

(2) 优先权的沿革。

(3) 优先权的性质：特种债权说；担保物权说。

(4) 优先权的法律特征：优先权是一种他物权；优先权是一种担保物权；优先权是一种法定担保物权；优先权是无须公示而产生的担保物权。

2. 优先权的类型

(1) 优先权的一般分类：民法上的优先权与特别法上的优先权；一般优先权与特殊优先权；优先于所有债权的优先权和优先于普通债权的优先权；动产优先权和不动产优先权。

(2) 我国的优先权种类：职工工资债权和劳动保险费用优先权；建筑工程承包人的建设工程价款债权的优先权；船舶优先权；民用航空器优先权；税收优先权。

3. 优先权的效力

第二节 所有权保留

1. 所有权保留概述

(1) 概念：所有权保留是指在转移财产所有权的商品交易中，根据法律规定或者当事人约定，财产所有权人转移财产占有于对方当事人，而保留其对该财产的所有权，待对方当事人交付价金或者完成特

定条件时，所有权才发生转移的担保物权。

(2) 法律特征：所有权保留是以权利为担保内容的物权；所有权保留提供的担保方式具有消极性；所有权保留担保的效力更多体现在事后救济上。

(3) 所有权保留的性质和意义。

2. 所有权保留的成立和登记

(1) 所有权保留的适用范围；

(2) 所有权保留的成立；

(3) 所有权保留的登记。

3. 所有权保留的效力

(1) 所有权保留的客体范围；

(2) 出卖人的取回权；

(3) 买受人的期待权。

4. 当事人破产

第三节 让与担保

1. 让与担保概述

(1) 概念：让与担保是指债务人或者第三人为担保债权人的债权，将担保标的物的所有权等权利转移于债权人，于债务清偿后，担保标的的物权应返还于债务人或者第三人，于债务不履行时，债权人得就该标的物的物权优先受偿的担保物权。

(2) 法律特征：让与担保是转移担保标的物权利的担保物权；让与担保是在债权人与债务人之间的债权债务关系基础上成立的担保物权；让与担保是保障债权实现的担保物权；让与担保是在债务履行完毕之时须返还财产权利的担保物权。

2. 让与担保的设定

(1) 可以设定让与担保的标的物；

(2) 让与担保的设定方法。

3. 让与担保的效力

(1) 让与担保所担保的债权范围和标的物范围；

(2) 担保物的利用和保管；

(3) 设定人的返还请求权；

(4) 让与担保与第三人、担保权人以及设定人的债权人的关系。

4. 让与担保的实行和消灭

(1) 让与担保的实行；

(2) 让与担保的消灭。

第四节 后让与担保

1. 后让与担保的概念

(1) 概念：后让与担保是指债务人或者第三人为担保债权人的债权，与债权人签订不动产买卖合同，约定将不动产买卖合同的标的物作为担保标的物，但权利转让并不实际履行，于债务人不能清偿债务时，须将担保标的物的所有权转让给债权人，债权人据此享有的以担保标的物优先受偿的非典型担保物权。

2. 后让与担保的基本规则

3. 后让与担保的实行和消灭

第五节 融资租赁

1. 概念：融资租赁是指出租人根据承租人(用户)的请求，与第三方(供货商)订立供货合同，根据此合同，出租人出资向供货商购买承租人选定的设备。同时，出租人与承租人订立一项租赁合同，将设备出租给承租人，并向承租人收取一定的租金。

2. 融资租赁的设立：融资租赁合同

3. 融资租赁的效力

4. 融资租赁的消灭

第六节 保理

1. 概念：保理合同是应收账款债权人将现有的或者将有的应收账款转让给保理人，保理人提供资金融通、应收账款管理或者催收、应收账款债务人付款担保等服务的合同。

2. 保理的设立：保理合同

3. 保理的效力

第七节 其他具有担保功能的合同产生的担保物权

1. 保理与应收账款质押、债权转让的优先顺序

2. 所有权保留买卖、融资租赁合同等合同中的善意第三人的界定

3. 不能登记或者无法定登记机构登记的担保合同的效力

4. 融资租赁合同约定期限届满承租人未支付全部价款的处置规则

5. 保证金

【考核要求】

1. 识记：优先权、所有权保留、保理、让与担保、后让与担保、融资租赁的概念、法律特征、性质、取得、效力、实现及消灭。

2. 掌握：不同担保物权对内对外的实现顺位。

3. 应用：非典型担保效力的排除与实现；非典型担保合同的处理规则。

第十七章 占有

【章节目标】

掌握占有的概念、特征和性质；掌握占有成立的构成要件；掌握占有的分类；特别掌握有权占有与无权占有；重点掌握占有的效力；掌握占有的保护。

【知识点目标】

第一节 占有概述

1. 占有的概念和特征

(1) 概念：占有，是指人对物具有事实上的管领力的一种状态。

(2) 占有的法律特征：占有是一种法律保护的事实状态；占有的对象仅限于物；占有是对物具有的事实上的管领力。

2. 占有的性质

3. 占有的功能：保护功能；公示功能；持续功能。

第二节 占有的成立和分类

1. 占有的成立

2. 占有的分类：

(1) 有权占有与无权占有；

(2) 自主占有与他主占有；

(3) 直接占有与间接占有；

(4) 自己占有与占有辅助；

(5) 单独占有与共同占有；

(6) 继续占有与非继续占有。

第三节 占有的取得、变更和消灭

1. 占有的取得

(1) 占有的原始取得：先占；侵占；遗失物拾得；其他原始取得。

(2) 占有的继受取得：占有让与；占有概括承受。

2. 占有的变更：有权占有变为无权占有；善意占有变为恶意占有；无瑕疵占有变为瑕疵占有；他主占有变为自主占有。

3. 占有的消灭

(1) 直接占有的消灭；

(2) 间接占有的消灭。

第四节 占有的效力和保护

1. 占有的效力

- (1) 占有的权利；
- (2) 占有的义务；
- (3) 占有的特别效力。

2. 占有的保护

(1) 占有保护的概念和种类

概念：占有保护，是指在他人以法律所禁止的私力侵害占有时，给占有人提供的法律救济。

种类：物权法上的保护与债权法上的保护。

- (2) 占有保护的原因；
- (3) 占有保护的物权救济方法；
- (4) 占有保护的债法保护方法。

第五节 准占有

1. 概念：准占有，是指对物之外的其他财产权利在事实上实施占有，法律予以与占有同等保护的特殊占有。

2. 准占有的构成要件：标的物为法律所允许的财产权利；准占有的标的物须是不以物的占有为成立要件的财产权；必须事实上对该项财产权具有管领力。

3. 准占有的效力及消灭

- (1) 准占有的效力；
- (2) 准占有的消灭。

【考核要求】

1. 识记：占有的概念、法律特征、性质、类别、效力及功能；准占有的概念、构成要件、效力及消灭。

2. 掌握：占有及准占有的保护。

3. 应用：占有与其他物权的纠纷处理。

三、有关说明与实施要求

(一)关于“课程内容与考核目标”中有关提法的说明

在大纲的考核要求中，提出了“识记”“掌握”“应用”三个能力层次的要求，它们的含义是：

1. 识记：要求学生能够记忆规定的有关知识点的主要内容，并能够领会和理解规定的有关知识的内涵和外延，熟悉其内容要点和它们之间的区别与联系，并能够根据考核的不同要求，作出正确的解释、说明和阐述。

2. 掌握：要求学生必须掌握的课程中的核心内容和重要知识点，正确理解和记忆相关内容的原理、方法和步骤等。

3. 应用：要求学生能够运用所学理论知识分析、解决实际问题。

(二)考试方法和时间长度等有关问题的规定

1. 本课程试卷满分为100分，考试时间为150分钟，60分为及格。

2. 本课程答题方式为闭卷、笔试。

(三)指定或推荐的学习书目

1. 必读书目：本课程选定的教材为《物权法》（第八版）；杨立新著；中国人民大学出版社；2021年版。

2. 参考书目：《担保法前沿问题与判解研究》（第五卷）；高圣平著作；人民法院出版社；2021年版。

《中国民法典释评 物权编》（第二版）（上下卷）；崔建远著；中国人民大学出版社；2021年版。

(四)对自学方法的指导

1. 阅读教材和法律文本：教材与法律文本的学习是物权法学习的基础，特别要注意对民法典物权编及相关司法解释的掌握，如《最高

最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉有关担保制度的解释》。

2. 阅读案例和裁判规则：在教材与法条文本的学习基础上，更深入地了解物权法的实践应用。可以参考最高人民法院发布的典型案例和权威裁判规则，如《最高人民法院公报》等官方出版物，以及知名学者和法官的著作、论文等。

3. 自主进行慕课的学习：自学者应充分利用数字资源进行学习，重点推荐物权法的精品慕课，自学者可自行前往慕课网查询中国政法大学刘家安教授开设的物权法课程进行学习。

(五) 对社会助学的要求

1. 本课程在本科教学大纲中设置的课时为54个课时，3个学分，以民法总论为基础课程，建议社会助学课时在相应比例上予以调整。

2. 社会助学应重点介绍物权法的课程体系、基础理论，如物权与债权的关系、物权变动等知识，重点介绍物权法自学的要求、学习方法与课程资料的查找。

(六) 关于命题考试的若干规定

1. 本课程试卷内容结构

物权总论	约10分	基础题	40%
所有权	约15分	中等题	30%
用益物权	约30分	难题	20%
担保物权	约40分	较难题	10%
占有	约5分		

2. 本课程题型结构

单项选择题	15小题，每小题1分，共15分
多项选择题	5小题，每小题2分，共10分

简答题	5小题，每小题6分，共30分
分析题	2小题，每小题15分，共30分
论述题	1小题，每小题15分，共15分