

高纲 4022

江苏省高等教育自学考试大纲

# 14392      物权法

苏州大学编（2024 年）

## I 课程性质与课程目标

### 一、课程性质与特点

物权法指的是所有规范物权问题的法律规范总称，主要包括《民法典》中的物权编、其他编中有关物权的规定，以及其他单行法中涉及物权问题的规定。本课程属于民法学科中的重要科目之一，兼具理论性与实践性。物权法作为物质财富的归属和利用秩序确定的基础性法律，考生通过学习本课程，可以掌握物权归属与分配的相关知识。

### 二、本课程设置的目的

本课程的设置是为了使考生掌握物权法的基础知识，了解和掌握物权的取得与保护的相关知识，知道如何运用物权法知识来维护人们的民事权益。通过本课程的学习，考生能够掌握物权法相关理论并运用这些理论来分析来解决实践中所遇到的物权问题。

### 三、本课程与其他课程的关系

《物权法》课程主要包括：总则和分则两大部分。总则部分包括导论、物权的客体：物、物权通论、物权变动等内容。分则部分包括所有权、用益物权、担保物权以及占有等内容。物权法旨在建立物质财富的归属和利用秩序，基本功能在于调整平等主体之间的财产性法律关系。与合同法、侵权责任法、婚姻家庭法、继承法的课程相比，物权法的课程主要围绕着物权的设立、变更以及消灭而展开，其内容显得更为基础，实践性也更强。

### 四、课程的重点和难点

本课程的重点有：1. 物的概念；2. 物权的效力；3. 动产物权变动；4. 不动产物权变动；5. 共有；6. 占有。

本课程的难点有：1. 不动产物权变动；2. 建筑物区分所有权；3. 建设用地使用权；4. 居住权；5. 担保物权；6. 占有的权利推定与保护效力。

## II 考核目标

本大纲在考核目标中，按照识记、领会、简单应用和综合应用四个层次规定其应达到的能力层次要求。四个能力层次是递进关系，各能力层次的含义是：

识记：要求考生能够识别和记忆本课程中有关物权法的基本法律概念及物权

法原理的主要内容，并能够根据考核的不同要求，做正确的表述、选择和判断。

**领会：**要求考生能够领悟和理解本课程中有关物权法概念的内涵和外延与相关原理，理解相关物权法知识的区别和联系，能根据考核的不同要求对物权法相关问题进行逻辑推理和论证，做出正确的判断、解释和说明。

**简单应用：**要求考生能够根据已知的物权法知识，对某一物权的相关问题进行相对简单地法律分析和论证，得出正确的结论。

**综合应用：**要求考生能够根据已知的物权法知识，对多个物权领域的问题和知识进行综合性的法律分析和论证，得出解决问题的综合方案。

### **III 课程内容与考核要求**

#### **第一章 导论**

##### **一、学习目的与要求**

通过本章的学习，掌握物权法的意义、性质、物权法的体系、渊源以及物权法的基本理念。

##### **二、考核知识点与考核要求**

###### **（一）物权法的意义与性质**

识记：①物权法的意义与性质。

###### **（二）物权法的体系及其法律渊源**

识记：①物权法的法律渊源。

###### **（三）我国物权法的基本理念**

识记：①物权法的基本理念。

##### **三、本章关键问题**

本章主要从整体意义上介绍了我国物权法的意义、功能、物权法体系、渊源以及我国物权法的发展等。本章的重点在于了解我国物权法的渊源。

#### **第二章 物权的客体：物**

##### **一、学习目的与要求**

通过本章的学习，掌握物的概念与法律特征、物的构成与分类。

##### **二、考核知识点与考核要求**

###### **（一）物的概念与法律特征**

识记：①物的概念；②物的特征。

领会：①物权的客体；②物权客体特定原则。

### （二）物的构成与分类

识记：①重要成分的概念；②主物与从物的含义；③孳息的概念；④单一物、合成物与集合物的概念；⑤不动产与动产的概念。

领会：①作为物的金钱。

## 三、本章关键问题

本章主要讨论了物的概念、特征、物的构成与分类。由于物权的客体为物，因此，对本章概念进行识记和掌握是学习物权法基础，本章内容都是重点。

## 第三章 物权通论

### 一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握物权的概念与特性、物权的类型、物权的效力以及物权请求权的概念。

### 二、考核知识点与考核要求

#### （一）物权的概念与特性

识记：①物权的概念。

领会：①物权的特性。

#### （二）物权的类型

识记：①所有权与定限物权的概念；②意定物权与法定物权的含义；③本权与占有的含义。

领会：①物权法定主义。

#### （三）物权的效力

领会：①物权的排他效力；②物权的优先效力；③对抗效力。

综合应用：①在具体案例中分析物权的效力。

#### （四）物权请求权

识记：①物权请求权的概念；②占有回复请求权的概念；③排除妨碍请求权的概念；④消除危险请求权的概念。

领会：①物权请求权的性质；②占有回复请求权的构成；③排除妨碍请求权的构成。

简单应用：①在具体案例中，分析应该适用何种物权请求权的样态。

### 三、本章关键问题

本章主要讨论了物权的概念与特征、物权的类型、物权的效力等问题。重点在于物权的概念与特性、物权的效力以及物权请求权的概念。难点在于对物权法定主义的理解。

## 第四章 物权变动

### 一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握物权变动的公示原则与公信原则、物权变动的立法模式与物权行为、不动产物权变动与不动产登记、动产物权变动与交付。

### 二、考核知识点与考核要求

#### （一）物权变动概述

识记：①原始取得的概念；②继受取得的含义；③混同的含义。

领会：①因法律行为发生物权变动；②法律行为以外的事实引起物权变动。

简单应用：①分析原始取得或继受取得的适用情形。

#### （二）物权变动的公示原则与公信原则

识记：①公示原则的含义；②公信原则的含义。

领会：①公示原则的必要性与效力；②公信原则的意义和实行公信原则的理由；③公信原则的体现及效力范围。

#### （三）物权变动的立法模式与物权行为

识记：①物权行为的概念。

领会：①意思主义；②物权形式主义；③债权形式主义；④我国物权立法的变动模式；⑤物权行为理论的独立性与无因性。

简单应用：①判断我国立法的物权变动模式。

#### （四）不动产物权变动与不动产登记

识记：①预告登记的概念。

领会：①不动产物权变动的要件；②依法律行为发生不动产物权变动的构成要件；③不动产登记的功能。

综合应用：①在具体案例中，分析不动产物权变动。

#### （五）动产物权变动与交付

识记：①交付的概念；②占有改定的含义。

领会：①一般动产的物权变动；②特殊动产的物权变动。

简单应用：①在具体案例中，对动产物权变动进行分析。

### 三、本章关键问题

本章主要讨论了物权变动的相关问题。本章的内容对于理解整个物权法体系都非常重要。

## 第五章 所有权

### 一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握所有权的一般理论、所有权的权能与限制、建筑物区分所有权、不动产相邻关系、共有、所有权的原始取得方式。

### 二、考核知识点与考核要求

#### （一）所有权概述

识记：①所有权的含义；②国家所有权的含义。

领会：①所有权的特性与类型。

#### （二）所有权的权能与限制

领会：①所有权的权能。

综合应用：①分析所有权的权能对于其他民事权利的影响。

#### （三）建筑物区分所有权

识记：①建筑物区分所有权的概念。

领会：①建筑物区分所有权的内容。

简单应用：①分析建筑物区分所有权相关案例。

#### （四）不动产相邻关系

识记：①不动产相邻关系的定义。

领会：①不动产相邻关系的法律性质；②相邻关系的具体内容。

简单应用：①在具体案例中，分析不动产相邻关系的具体类型。

#### （五）共有

识记：①共有的概念、特征；②按份共有的含义；③共同共有的含义；④准共有的含义。

领会：①按份共有中的共有份额；②按份共有的对内效力与对外效力；③共

有物的分割；④共同共有的法律效力；⑤共同共有的类型。

简单应用：①分析不同共有形式的法律效力。

#### （六）所有物的原始取得方式

识记：①先占的含义；②遗失物的含义；③添附、加工、混合和附合的含义；④善意取得的概念。

领会：①先占的要件和法律效果；②拾得遗失物的效力；③加工、附合、混合的含义、构成要件与法律效果；④善意取得的含义、构成要件与法律效果。

简单应用：①分析添附和善意取得的法律效果。

### 三、本章关键问题

本章主要讨论了所有权的相关问题。本章是物权法学习课程中的重点章节。本章的重点在于掌握所有权的含义和权能、建筑物区分所有权、相邻关系、共有以及所有权取得方式。

## 第六章 用益物权

### 一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握用益物权的含义、土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、居住权以及地役权的相关内容。

### 二、考核知识点与考核要求

#### （一）用益物权概述

识记：①用益物权的概念、特征。

#### （二）土地承包经营权

识记：①土地承包经营权的概念。

领会：①土地承包经营权的性质、设立方式；②土地承包经营权的结构和内容。

#### （三）建设用地使用权

识记：①建设用地使用权的概念。

领会：①建设用地使用权的设立；②建设用地使用权的内容。

#### （四）宅基地使用权

识记：①宅基地使用权的概念。

领会：①宅基地使用权的特征；②宅基地使用权的内容。

### （五）居住权

识记：①居住权的含义与法律特征。

领会：①居住权的设立；②居住权的消灭。

简单应用：①分析居住权的设立。

### （六）地役权

识记：①地役权的含义与法律特征。

领会：①地役权的设立；②地役权的内容；③地役权与相邻关系的比较；④地役权的消灭。

简单应用：①分析地役权的设立与消灭。

## 三、本章关键问题

本章主要讨论了用益物权相关的问题。本章的重点和难点在于掌握建设用地使用权的设立、居住权的设立、地役权的设立以及这些权利的法律特征和权利内容。

## 第七章 担保物权

### 一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握担保物权中的抵押权、质权和留置权相关的内容。

### 二、考核知识点与考核要求

#### （一）担保物权概述

识记：①担保物权的含义和特征；②担保物权的分类。

#### （二）抵押权

识记：①抵押权的含义与特性。

领会：①抵押权的类型；②抵押权的设立；③抵押权的效力；④抵押权的实现；⑤抵押权的消灭；⑥特殊抵押权。

简单应用：①分析抵押权的设立、消灭与效力。

#### （三）质权

识记：①质权含义与特性；②权利质权的含义与特征。

领会：①动产质权的取得；②动产质权的效力；③动产质权的实现与消灭。

#### （四）留置权

识记：①留置权的含义与特性。

领会：①留置权的构成要件；②留置权的效力；③留置权的消灭。

### 三、本章关键问题

本章主要讨论了担保物权相关问题。本章的所有内容都是物权法学习过程中的重难点。

## 第八章 占有

### 一、学习目的与要求

通过本章的学习，掌握占有的含义、占有的取得、变更与消灭，占有的权利推定与保护效力，以及占有人与回复请求权人的权利义务关系。

### 二、考核知识点与考核要求

#### （一）占有概述

识记：①占有的含义、特征和功能。

领会：①占有的类型。

#### （二）占有的取得、变更与消灭

领会：①占有的原始取得与继受取得；②占有的变更；③占有的消灭。

#### （三）占有的权利推定与保护效力

领会：①占有的权利推定与保护效力；②占有人的自力救济权。

#### （四）占有人与回复请求权人的权利义务关系

领会：①占有物的使用、收益；②对占有物所支出费用的偿还；③占有物毁损灭失的赔偿责任。

### 三、本章关键问题

本章主要讨论了占有相关的问题。占有的类型、占有的保护为本章的难点与重点。

## IV 关于大纲的说明与考核实施要求

### 一、自学考试大纲的目的和作用

课程自学考试大纲是根据专业考试计划的要求，结合自学考试的特点而确定。其目的是对个人自学、社会助学和课程考试命题进行指导和规定。

课程自学考试大纲明确了课程学习的内容以及深广度，规定了课程自学考试的范围和标准。因此，它是编写自学考试教材和辅导书的依据，是社会助学组织

进行自学辅导的依据，是考生学习教材、掌握课程内容知识范围和程度的依据，也是进行自学考试命题的依据。

## **二、课程自学考试大纲与教材的关系**

课程自学考试大纲是进行学习和考核的依据，教材是学习掌握课程知识的基本内容与范围，教材的内容是大纲所规定的课程知识和内容的扩展与发挥。课程内容在教材中可以体现一定的深度或难度，但在大纲中对考核的要求一定要适当。

大纲与教材所体现的课程内容应基本一致；大纲里面的课程内容和考核知识点，教材里一般也要有。反过来教材里有的内容，大纲里就不一定体现。

## **三、关于自学教材**

本课程使用教程为：《民法物权》，刘家安著，中国政法大学出版社，2023年。

## **四、关于自学要求和自学方法的指导**

本大纲的课程基本要求是依据专业考试计划和专业培养目标而确定的。课程基本要求还明确了课程的基本内容，以及对基本内容掌握的程度。基本要求中的知识点构成了课程内容的主体部分。因此，课程基本内容掌握程度、课程考核知识点是高等教育自学考试考核的主要内容。

为有效地指导个人自学和社会助学，本大纲已指明了课程的重点和难点，在章节的基本要求中一般也指明了章节内容的重点和难点。

## **五、应考指导**

### **1. 如何学习**

很好的计划和组织是你学习成功的法宝。如果你正在接受培训学习，一定要跟紧课程并完成作业。为了在考试中作出满意的回答，你必须对所学课程内容有很好的理解。使用“行动计划表”来监控你的学习进展。你阅读课时可以做读书笔记。如有需要重点注意的内容，可以用彩笔来标注。如：红色代表重点；绿色代表需要深入研究的领域；黄色代表可以运用在工作之中。可以在空白处记录相关网站、文章。

### **2. 如何考试**

卷面整洁非常重要。书写工整，段落与间距合理，卷面赏心悦目有助于教师

评分，教师只能为他能看懂的内容打分。回答所提出的问题。要回答所问的问题，而不是回答你自己乐意回答的问题！

### **3. 如何处理紧张情绪**

正确处理对失败的惧怕，要正面思考。如果可能，请教已经通过该科目考试的人，问他们一些问题。做深呼吸放松，这有助于使头脑清醒，缓解紧张情绪。考试前合理膳食，保持旺盛精力，保持冷静。

### **4. 如何克服心理障碍**

这是一个普遍问题！如果你在考试中出现这种情况，试试下列方法：使用“线索”纸条。进入考场之前，将记忆“线索”记在纸条上，但你不能将纸条带进考场，因此当你阅读考卷时，一旦有了思路就快速记下。按自己的步调进行答卷。为每个考题或部分分配合理时间，并按此时间安排进行。

## **六、对考核内容的说明**

1. 本课程要求考生学习和掌握的知识点内容都作为考核的内容。课程中各章的内容均由若干知识点组成，在自学考试中成为考核知识点。因此，课程自学考试大纲中所规定的考试内容是以分解为考核知识点的方式给出的。由于各知识点在课程中的地位、作用以及知识自身的特点不同，自学考试将对各知识点分别按四个能力层次确定其考核要求。

2. 在考试之日起6个月前，由全国人民代表大会和国务院颁布或修订的法律、法规都将列入相应课程的考试范围。凡大纲、教材内容与现行法律、法规不符的，应以现行法律法规为准。命题时也会对我国经济建设和科技文化发展的重大方针政策的变化予以体现。

3. 按照重要性程度不同，考核内容分为重点内容、次重点内容、一般内容，在本课程试卷中对不同考核内容要求的分数比例大致为：重点内容占60%，次重点内容占30%，一般内容占10%。

4. 本课程在试卷中对不同能力层次要求的分数比例大致为：识记占20%，领会占60%，简单应用占15%，综合应用占5%。

5. 课程考试命题的主要题型一般有单项选择题、名词解释题、简答题、论述题、案例分析题。

6. 考试方式为闭卷、笔试，考试时间为150分钟。评分采用百分制，60分

为及格。考生只准携带 0.5 毫米黑色墨水的签字笔、铅笔、圆规、直尺、三角板、橡皮等必需的文具用品，不可携带计算器。

## 附录 题型举例

### 一、单项选择题

1. 下列不属于物权的是（ ）

- A. 所有权
- B. 抵押权
- C. 用益物权
- D. 优先购买权

参考答案为： D

2. 相邻关系不包括下列对邻地土地利用的哪种情况（ ）

- A. 邻地通行
- B. 土地租赁
- C. 管线铺设
- D. 因建造利用

参考答案为： B

### 二、名词解释题

1. 善意取得

参考答案：所谓善意取得，是指出让人与受让人间，以转移标的物所有权为目的而为不动产的移转登记或者动产的交付，即便出让人对标的物无处分权，在受让人为善意且满足法律规定的其他要件时，仍可由其取得标的物所有权的制度。

### 三、简答题

1. 请简述哪些情形可导致担保物权消灭。

参考答案：

- (1) 主债权消灭；
- (2) 担保物权实现；
- (3) 债权人放弃担保物权；
- (4) 法律规定担保物权消灭的其他情形。

### 四、论述题

1. 请论述物权的效力。

参考答案：

- (1) 物权因其种类不同，而有其各自的效力。
- (2) 物权具有排他效力。排他效力表现在同一标的物上不能同时成立两个以上互不相

容的物权。

（3）物权具有优先效力，包括物权相互之间优先效力与物权对债权的优先效力两种情形。

（4）物权具有对抗效力。物权一经在特定物上发生，则不论标的物转辗至何人之手，物权人均可以其物权对抗他人。

## 五、案例分析题

### 1. 案例：

甲将自己的一台价值1万元电脑借给乙。乙擅自将电脑用1.1万元的价格卖给不知情的丙。丙又将该电脑赠给了自己的女友丁，并已经交付。丁以为该电脑为丙从正规商店购买所得。

问：该电脑的所有主为何人？

参考答案：

该电脑的所有主为丁。丙通过善意取得取得了该电脑的所有权。后来丙将电脑赠与丁，并已交付。该电脑的所有权再一次发生移转，丁最终取得了该电脑的所有权。