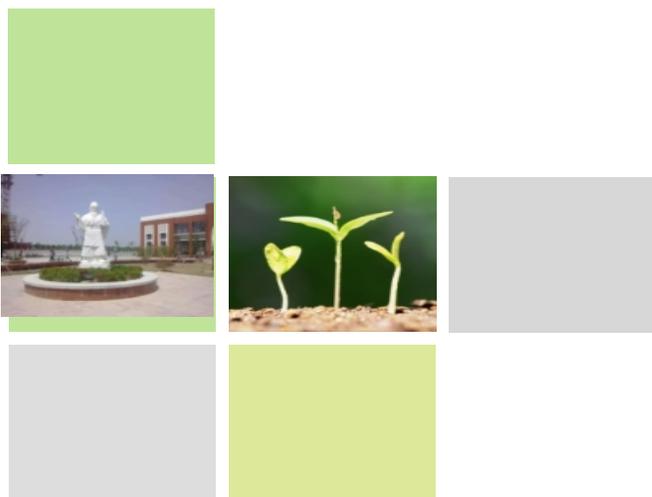


第二课 依法有效保护财产权



一、考点考向

课程标准	考情统计	备考建议
<p>1.列举物权的基本原则和物权的主要类型，</p> <p>2.懂得维护物权的途径。</p> <p>3.列举知识产权保护的法律制度</p>	<p>物权</p> <p>2024·广东、选择题</p> <p>2024·湖南、选择题</p> <p>2024·山东、主观题</p> <p>2023·海南：选择题</p> <p>知识产权</p> <p>2024·安徽、选择题</p> <p>2024·甘肃、选择题</p> <p>2024·重庆、主观题</p> <p>2023·湖北、选择题</p> <p>2022·海南：选择题</p>	<p>本课选择题和主观题都有考查。以具体案例为背景，考查所有权和他物权。以著作、专利、商标等案例为背景，考查知识产权。要掌握各类财产权的保护，善于运用相关知识分析和处理相关经济现象。</p>

第二课思维导图

财产制度

依法保护

财产权

物权

含义：权利人依法对特定的物享有**直接支配和排他**的权利

分类

所有权

含义

取得方式

类型

不动产：登记

+ 善意取得制度

动产：交付

他物权

含义

类型

用益物权

土地承包经营权

宅基地使用权

建设用地使用权

担保物权：抵押权、质权

股权

债权

基本原则：物权法定原则；物权平等保护原则

知识产权

著作权：含义、分类、保护

专利权：含义、分类、取得、保护

商标权：商标含义及使用要求；注册商标含义及保护

核心考点一：保障各类物权

赔偿责任与补偿责任：

两者法律含义不同，赔偿意味着赔偿方**存在法律上的过失**，如侵权或者违约，需要承担赔偿对方全部损失的法律后果，包括精神赔偿；

而补偿意味着补偿方**不存在法律过失**，仅仅是因为合法进行的法律行为而给相对方造成了利益损害，从公平原则出发，应该给予补偿，并且补偿时需要考虑双方利益均衡，以合理为必要。

注意：（1）**物权是最基本的财产权。**

（2）知识产权也属于财产权，但习惯单独列出。

（3）数据、网络虚拟财产也纳入财产权保护范围。

③ 《宪法》第十条：国家为了**公共利益**的需要，依法对公民私有财产实行**征收或征用**要给予**补偿**。（**≠赔偿**）

财产
制度

财产
权

利

社
的

律

2、物权

含义	权利人依法对特定的物享有 直接支配和排他 的权利							
原则	物权法定原则；物权平等保护原则							
分类	所有权	权能	含义	举例				
		占有	实际管理或控制	刘某购得商品房一套，房屋已交付给他控制				
		使用	运用	刘某将此套房装修后自住或出租				
		收益	取得经济效益	刘某收取出租房屋的租金				
	处分	处置	刘某将此房出售、出租、抵押、赠与等					
	他物权		用益物权	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="868 896 1054 975">含义</td> <td data-bbox="1054 896 2491 975">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</td> </tr> <tr> <td data-bbox="868 975 1054 1082">分类</td> <td data-bbox="1054 975 2491 1082">土地承包经营权、宅基地使用权、建设用地使用权等</td> </tr> </table>	含义	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	分类	土地承包经营权、宅基地使用权、建设用地使用权等
			含义	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				
		分类	土地承包经营权、宅基地使用权、建设用地使用权等					
		分类	担保物权	含义	为了确保 债权 的实现而在 他人财产 上设立的物权			
担保物权	分类		抵押权、质权等 对应的是物的交换价值					

知识拓展

- 1、不动产所有权可以不经登记而发生效力的三种特殊情形：**
依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记；
依据人民法院、仲裁机构的法律文书取得不动产所有权的，
自法律文书生效时发生效力；因继承取得不动产所有权的，自继承开始时发生效力。
- 2、价值较大的动产**，如机动车、航空器、船舶等，其产权的取得、变更，**通常也需要依法办理产权登记**。如果未经登记，财产不能受有效保护，不得对抗善意第三人。
- 3、善意取得制度：**买方在不知情的情况下，合法交易（转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的**已经登记**，不需要登记的**已经交付**给受让人）并支付**相应价格**，同样取得财产的所有权。原财产所有人**不得要求受让人（买方）返还财产**的制度（但是遗失物、赃物、埋藏物、失散的动物等脱离物**不适合善意取得制度**。）
- 4、区分所有权和他物权：**所有权对物享有占有、使用、收益、**处分**的权利。**但他物权一般不享有处分权**，因为对物不享有所有权

拓展延伸：拾得遗失物的法律规定

①拾得遗失物，**应当返还权利人**（及时通知权利人领取/送交公安等有关部门）；

②拾得人在遗失物送交有关部门前，有关部门在遗失物被领取前，应当妥善保管遗失物。**因故意或者重大过失致使遗失物毁损、灭失的，应当承担民事责任**。

③权利人领取遗失物时，应当向拾得人或者有关部门支付保管遗失物等支出的必要费用。**权利人悬赏寻找遗失物的，领取遗失物时应当按照承诺履行义务。**

④遗失物自发布招领公告之日起**一年内无人认领的，归国家所有。**

⑤**所有权人或者其他权利人有权追回遗失物。**该遗失物通过转让被他人占有的，权利人有权向无处分权人请求损害赔偿，或者自知道或者应当知道受让人之日起二年内向受让人请求返还原物，但受让人通过拍卖或者向具有经营资格的经营者购得该遗失物的，权利人请求返还原物时应当支付受让人所付的费用。权利

人向受让人支付所付费用后，**有权向无处分权人追偿**

【突破拓展】

抵押权与质押权的区别

- (1) 抵押权通常针对**不动产或价值较大的动产**；
质权的对象通常是**普通的动产**。
- (2) 抵押权中的债权人并不**直接占有**抵押物，抵押要**登记才生效**；
质权中的债权人**只需占有质物**即可。

(**主要区别**：财产的转移。抵押**不转移**财产的占有；质押会**转移**财产的占有)

- (3) 抵押权实现主要通过法院**申请拍卖**；质押则多**直接变卖**。

注意：抵押权、质权→债权人
抵押、质押→债务人

特别提醒

抵押的财产或物的范围包括动产、不动产，**但是，不是所有财产都可以成为抵押物**。民法典规定，下列财产不得抵押：

土地所有权；

宅基地、自留地、自留山等集体所有土地的使用权，但是法律规定可以抵押的除外；

学校、幼儿园、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施；

所有权、使用权不明或者有争议的财产；

依法被查封、扣押、监管的财产；

法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

连一连

土地承包经营权

抵押权

建设用地使用权

宅基地使用权

质押权

房子所有权

汽车所有权

用益物权

担保物权

动产所有权

不动产所有权

所有权

他物权

【直击高考】

(2024高考·湖南) 黄某为满足自住需求，向某开发商购买一套房产并签订了房屋买卖合同。黄某按约定履行了付款义务并入住，但该开发商未协助办理产权登记手续。黄某诉至法院，法院判决开发商协助黄某办理产权登记。后开发商又将该房屋恶意抵押给了毫不知情的某银行，黄某再次将该开发商诉至法院。本案中()

 **新法速递** 《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》

二、商品房消费者以居住为目的购买房屋并已支付全部价款，主张其房屋交付请求权优先于建设工程价款优先受偿权、抵押权以及其他债权的，人民法院应当予以支持。

只支付了部分价款的商品房消费者，在一审法庭辩论终结前已实际支付剩余价款的，可以适用前款规定。

知，该房屋买卖合同双方当事人均具有相应的民事行为能力，意思表示真实，内容合法，属于有效合同，
③错误。

(2024高考·广东)罗某以2000元从蔡某处购买山地自行车一辆，支付1000元后蔡某交付该车，双方约定余款1个月内付清。罗某又以120万元从开发商那里购买商品房一套，办理了房产转移登记，并取得不动产权属证书。据此，下列正确的是()

B

- ①山地自行车已交付，罗某取得该车所有权
 - ②待余款付清后，罗某才取得该车的所有权
 - ③罗某取得该房所有权和所在地块的建设用地所有权
 - ④罗某取得该房所有权和所在地块的建设用地使用权
- A.①③ B.①④ C.②③ D.②④

【详解】动产物权的设立和转让，自交付时发生效力，因此，蔡某已将山地自行车交付罗某，罗某就取得该车所有权，而不是待余款付清后才获得所有权，①正确，②错误。罗某取得不动产权属证书，拥有该房所有权，但建设用地所有权归国家所有，③不选。不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力，罗某办理了房产转移登记，即获得该房屋所有权，同时也获得了房屋所在地块的建设用地使用权，④正确。

（2023·辽宁高考真题）某村成立合作社，发展“采茶+茶艺”的文旅融合模式，村民积极响应。张爷爷以承包地的经营权入股合作社，用作采茶园。他还把宅基地上的房屋租给合作社，用于经营茶楼，租期5年。文旅融合模式拓宽了村民的收入渠道。下列说法正确的是（ ）

- ①张爷爷对其承包地享有抵押权，对其宅基地享有所有权
- ②合作社对张爷爷的房屋可以占有、使用，享有用益物权

D

【提醒】

1. 土地承包经营权和宅基地使用权都是**农民**的重要财产权。
2. 农民对农村土地和宅基地享有**使用权**，但**没有所有权**，也不能抵押或质押。
宅基地上**住宅及附属设施**拥有**所有权**。
3. 宅基地使用权不得单独转让，建造在该宅基地上的住房所有权转让的，宅基地使用权同时转让。农村村民**一户只能拥有一处宅基地**；农民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。农村宅基地以及承包地**被征收征用的**，农民有权获得**合理补偿**。
4. 土地承包权不能转让，**经营权可流转**。

(2023·海南高考真题) 老赵做生意急需资金，遂向某金融机构申请贷款。为降低债权风险，金融机构可以（ ）

- ①要求老赵用其房屋抵押，抵押期间不影响继续居住
- ②要求老赵用其汽车抵押，并把汽车交付给金融机构保管
- ③接受老赵以外的第三人用其财产作为金融机构债权担保
- ④在老赵没有按照约定还款时，直接获得抵押财产所有权

A. ①③ B. ①④ C. ②③ D. ②④

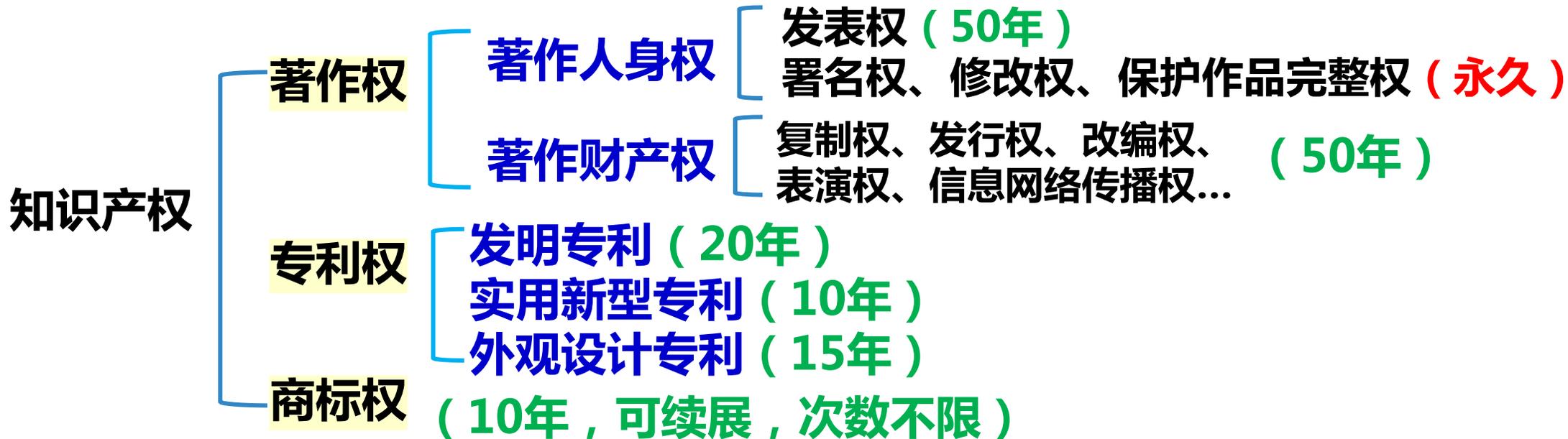
A

【详解】②：把汽车交付给金融机构保管这属于质押，抵押和质押最主要的区别就是财产的转移，**抵押是不会转移财产的占有的**，而质押则会转移财产的占有，②说法错误。④：抵押没有进行转移财产的占有，**债权人是不能直接处置抵押的财产的，要处置就必须经过抵押人的同意或者进行起诉通过法院的判决**，④说法错误。

核心考点二：尊重知识产权

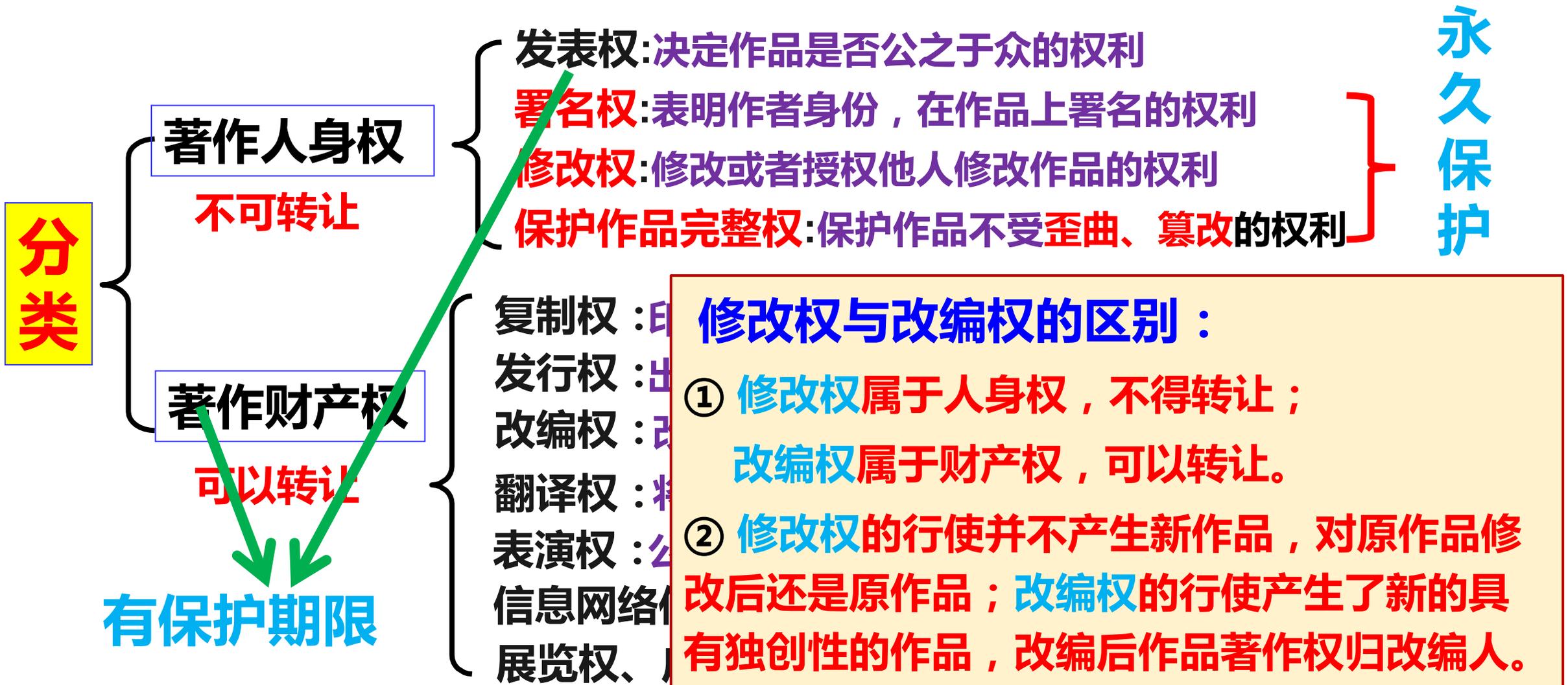
1、知识产权

含义	权利人依法就作品、发明创造等 智力成果 或者 商标、地理标志 等 工商业标记 享有的 专有性（排他） 权利。
分类	著作权、专利权、商标权
重要性	保护知识产权是促进创新发展的重要法律机制。



2、著作权

含义：权利人针对特定作品依法享有的支配和获取利益的权利，也称**版权**。



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/376102132012011013>