

湖南省高等教育自学考试

课程考试大纲

物权法

(课程代码: 05557)

湖南省教育考试院组编
2016年12月

高等教育自学考试考试大纲

课程名称：物权法

课程代码：05557

第一部分 课程性质与目标

一、课程性质与特点

物权法是高等教育自学考试法律（专科）专业与经济法学（专科）专业的选考课程。物权法属财产法，是一门理论联系实际，应用性非常强的课程，主要规范物权的取得、变更、丧失的原则和规则，以及所有权、用益物权、担保物权等。物权法不仅规范财产的归属秩序，而且还为建立良好的财产流通秩序提供可靠的规范基础，在社会经济生活中有着重要的作用。

二、课程目标与基本要求

设置本课程的目标在于通过本课程的基础知识的学习和案例分析使考生对物权、物权法、物权取得、变更、丧失规则以及所有权、用益物权、担保物权的基本内容有一个比较系统、全面的了解，培养考生运用物权法规则，分析问题、解决问题的能力。

1. 了解物权法的基本理论、基本概念和基本规则。
2. 提高考生运用物权法知识解决实际问题的能力。
3. 通过物权法课程的考试，取得规定的学分和单科合格证书。

三、与本专业其他课程的关系

本课程是法律（专科）考生和经济法学（专科）考生的选考课。法理学、宪法学、民法学是本课程的先期课程，后续课程为经济法概论、商法总论、法律职业道德、法律事务案例分析等。法理学、宪法学是法学基础课程，起着统领和指导作用，必须先期学习。物权法是民法的子部门法，需要有民法的一般基础知识才能深刻领会物权法的知识要领。因此，在学习物权法之前，还必须先期学习民法总论。学习物权法之后，可以更多地学习其他部门法，以便对相关领域的法律有系统、全面地了解和把握。

第二部分 考核内容与考核目标

第一章 物权法概述

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解物权法的概念；物权法的调整对象；物权法的制定模式；物权法的性质；物权法的基本特征；物权法基本原则的含义；物权法基本原则的功能；物权法基本原则与其他基本原则的关系；物权法的平等保护原则、物权法定原则、一物一权原则、公示公信原则。

二、考核知识点与考核目标

- (一) 重点：物权法的概念；物权法调整对象；物权法的基本特征；物权法定原则
识记：物权法的概念；物权法的基本特征
理解：物权法调整对象；物权法定原则
- (二) 次重点：物权法的性质；物权法基本原则的含义；物权法基本原则的功能；
物权法的平等保护原则；一物一权原则；公示公信原则
识记：物权法的性质；物权法基本原则的含义；物权法基本原则的功能
理解：物权法的平等保护原则；一物一权原则；公示公信原则
- (三) 一般：物权法的制定模式；物权法基本原则与其他基本原则的关系
识记：物权法的制定模式
理解：物权法基本原则与其他基本原则的关系

第二章 物权概述

一、学习目的与要求

通过本章的学习，了解物权的概念和特征；物权客体的特征；物权的分类标准及其种类；物权法律关系的概念和三要素；物权的排他效力、优先效力、追及效力和物上请求权；物权的保护方法；什么是物权请求权以及物权请求权的各种类型。能运用物权请求权的相关知识解析简单的物权侵权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- (一) 重点：物权的概念和特征；物权客体的特征；物权的类型：自物权与他物权；物权请求权的种类：返还原物请求权、损害赔偿请求权；物权的优先效力、物权的排他效力、物权的追及效力、物上请求权
识记：物权的概念和特征；物权客体的特征
理解：物权的类型：自物权与他物权；物权请求权的种类：返还原物请求权、损害赔偿请求权；物权的优先效力、物权的排他效力、物权的追及效力、物上请求权
应用：物权请求权纠纷和物权变动效力纠纷的处理
- (二) 次重点：物权法律关系的概念和三要素；用益物权与担保物权、主物权与从物权、动产物权与不动产物权；物权请求权种类：确权请求权、恢复原状请求权、排除妨害请求权、消除危险请求权
识记：物权法律关系的概念和三要素
理解：用益物权与担保物权、主物权与从物权、动产物权与不动产物权；
物权请求权种类：确权请求权、恢复原状请求权、排除妨害请求权、消除危险请求权
- (三) 一般：物权概念的发展；物权保护的意義和形式；物权保护方法与诉讼时效
识记：物权概念的发展；物权保护的意義和形式
理解：物权保护方法与诉讼时效

第三章 物权变动

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解物权变动的概念；物权变动的基本形态；物权变动的原因；物权变动的不同模式；物权行为理论的起源、内容、优势和缺点；物权变动区分原则的概念、基本含义；物权公示的一般含义和方式；物权公示的法律效力；不动产登记的概念、意义、性质；不动产登记的类型；不动产登记的一般效力；我国《物权法》规定的物权变动登记的具体效力；登记生效要件、登记对抗要件；动产交付的概念；动产交付的具体形态：现实交付、简易交付、指示交付、占有改定。能运用不动产物权变动的效力规则和动产交付形态相关知识解析简单的物权变动纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- （一）重点：物权变动的概念；物权公示的一般含义和方式；物权公示的法律效力；不动产登记的意义、性质、不动产登记的类型；不动产登记的一般效力；登记生效要件、登记对抗要件；动产交付的具体形态：现实交付、简易交付、指示交付、占有改定
识记：物权变动的概念；物权公示的一般含义和方式；不动产登记意义、性质；不动产登记的类型；登记生效要件、登记对抗要件
理解：物权公示的法律效力；不动产登记的一般效力；动产交付的具体形态：现实交付、简易交付、指示交付、占有改定
应用：不动产登记纠纷的处理
- （二）次重点：物权变动区分原则的概念、基本含义；不动产登记的概念；动产交付的概念
识记：物权变动区分原则的概念、基本含义
理解：不动产登记的概念；动产交付的概念
- （三）一般：物权变动的基本形态；物权变动的原因；物权变动的不同模式；物权行为理论的起源、内容、优势和缺点
识记：物权行为理论的起源、内容、优势和缺点
理解：物权变动的基本形态；物权变动的原因；物权变动的不同模式

第四章 所有权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解所有权的概念和特征；所有权与所有制的关系；所有权的社會作用；所有权的权能：积极权能和消极权能；所有权取得的概念和方法；原始取得的概念、方法；继受取得的概念和方法；善意取得的概念、构成要件和效力；取得时效的概念、构成要件和效力；所有权的行使，所有权消灭的概念、种类和原因；所有权的主要形式：国家所有权、集体所有权、私人所有权；国家所有权的客体。能运用善意取得相关原理解析物权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- (一) 重点：所有权的概念和特征；所有权的权能：积极权能和消极权能；原始取得的概念、方法；无主财产、先占、添附；继受取得的概念和方法；善意取得的概念、构成要件和效力；所有权的主要形式：国家所有权、集体所有权、私人所有权；国家所有权的客体
- 识记：所有权的概念和特征；所有权的权能：积极权能和消极权能；原始取得的概念、方法
- 理解：无主财产、先占、添附；继受取得的概念和方法；所有权的主要形式：国家所有权、集体所有权、私人所有权；国家所有权的客体；善意取得的概念、构成要件和效力
- 应用：善意取得案例分析
- (二) 次重点：所有权取得的概念和方法；所有权与所有制的关系；所有权的社会作用
- 识记：所有权取得的概念和方法
- 理解：所有权与所有制的关系；所有权的社会作用
- (三) 一般：取得时效的概念、构成要件和效力；所有权的行使；所有权消灭的概念、种类和原因
- 识记：所有权的行使；所有权消灭的概念、种类和原因
- 理解：取得时效的概念、构成要件和效力

第五章 建筑物区分所有权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解建筑物区分所有权的概念、特征、权利构成；建筑物区分所有权的历史发展；建筑物区分所有权的性质；建筑物区分所有法律关系；建筑物区分所有的构成要件；专有权的概念和性质；专有部分的范围；专有权人的权利义务内容；共有权的概念和性质；共有部分的范围；车库、车位权属的确定；业主对共有部分的权利义务；共用部分中的专用使用的范围；管理权的概念和特征；管理权的权利义务内容；业主大会和业主委员会的性质和地位；业主大会和业主委员会与物业管理机构的关系。能运用本章相关知识解析车库、车位权属纠纷和物业管理纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- (一) 重点：建筑物区分所有权的概念、特征、权利构成；专有部分的范围；共有部分的范围；车库、车位权属的确定；业主大会和业主委员会的性质和地位；业主大会和业主委员会与物业管理机构的关系
- 识记：建筑物区分所有权的概念、特征、权利构成
- 理解：专有部分的范围；共有部分的范围；业主大会和业主委员会的性质和地位
- 应用：车库、车位权属的确定；业主大会、业主委员会与物业管理机构的关系

(二) 次重点：专有权的概念和性质；专有权的权利义务内容；共有权的概念和性质；业主对共有部分的权利义务；管理权的概念和特征；管理权的权利义务内容

识记：专有权的概念和性质；共有权的概念和性质；管理权的概念和特征

理解：专有权的权利义务内容；业主对共有部分的权利义务；管理权的权利义务内容

(三) 一般：建筑物区分所有权的历史发展；建筑物区分所有权的性质；建筑物区分所有法律关系；建筑物区分所有的构成要件；共用部分中的专用使用的范围

识记：共用部分中的专用使用的范围

理解：建筑物区分所有权的历史发展；建筑物区分所有权的性质；建筑物区分所有法律关系；建筑物区分所有的构成要件

第六章 相邻关系

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解相邻关系的概念、性质、特征；相邻关系的基本种类；相邻用水、排水关系；相邻土地通行、利用关系；相邻地界关系；建筑物通风、采光、通道关系；相邻环保关系；相邻防险关系；处理相邻关系的意义；相邻关系的处理原则。能运用本章相关知识解析相邻关系纠纷。

二、考核知识点与考核目标

(一) 重点：相邻关系的概念、性质、特征；相邻关系的基本种类；相邻用水、排水关系；相邻地界关系；相邻环保关系；相邻防险关系；相邻关系的处理原则

识记：相邻关系的概念、性质、特征；相邻关系的基本种类

理解：相邻用水、排水关系；相邻地界关系；相邻环保关系；相邻防险关系

应用：相邻关系纠纷的处理

(二) 次重点：处理相邻关系的意义；相邻土地通行、利用关系；建筑物通风、采光、通道关系

识记：处理相邻关系的意义

理解：相邻土地通行、利用关系；建筑物通风、采光、通道关系

第七章 共有权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解共有权的概念、特征；公有、总有、互有；共有权的类型；共有关系发生和消灭的原因；分割共有财产的特别规则；共有财产的分割原则、方式以及分割后的效力；按份共有的概念和特征；按份共有与共同共有的区别；按份共有产生的原因；按份共有应有部分的意义、性质、确定；不动产共

有份额的登记；按份共有对内、对外关系；按份共有财产的管理方法；按份共有费用的承担；按份共有关系消灭的原因；按份共有物分割的方法；共同共有的概念、特征、性质；共同共有发生的原因和事实；共同共有人之间的权利义务；共同共有关系终止的原因或事实；共同共有物分割的原则；分割共同共有财产的方式；准共有的概念、特征、分类；准共有发生的原因和效力；准共有的终止与分割。能运用本章的相关知识解析共有权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

（一）重点：共有权的概念、特征；共有关系发生和消灭的原因；共有财产的分割原则、方式以及分割后的效力；按份共有的概念和特征；按份共有与共同共有的区别；按份共有产生的原因；按份共有对内、对外关系；按份共有财产的管理方法；按份共有关系消灭的原因；按份共有物分割的方法；共同共有的概念、特征、性质；共同共有人之间的权利义务；共同共有关系终止的原因或事实；分割共同共有财产的方式；准共有的类型

识记：共有权的概念、特征；共有关系发生和消灭的原因；共有财产的分割原则、方式以及分割后的效力；按份共有的概念和特征；按份共有产生的原因；按份共有关系消灭的原因；按份共有物分割的方法；共同共有的概念、特征、性质；共同共有关系终止的原因或事实；分割共同共有财产的方式

理解：按份共有与共同共有的区别；按份共有对内、对外关系；按份共有财产的管理方法；共同共有人之间的权利义务

应用：按份共有、共同共有纠纷的处理

（二）次重点：共有权的类型；按份共有应有部分的意义、性质、确定；按份共有费用的承担；共同共有的性质；共同共有发生的原因和事实；共同共有物分割的原则；准共有的概念、特征；准共有发生的原因和效力；准共有的终止与分割；准共有的类型

识记：共有权的类型；按份共有应有部分的意义、性质、确定；准共有的概念、共同共有的性质

理解：按份共有费用的承担；共同共有发生的原因和事实；共同共有物分割的原则；准共有发生的原因和效力；准共有的终止与分割；准共有的类型

（三）一般：公有、总有、互有；分割共有财产的特别规则；不动产共有份额的登记

识记：公有、总有、互有；分割共有财产的特别规则

理解：不动产共有份额的登记

第八章 用益物权及特许物权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解用益物权的概念、特征；用益物权的起源、地位、社

会意义；用益物权的形成和发展；我国《物权法》规定的用益物权类型；我国《物权法》规定的用益物权体系的缺陷及原因；我国《物权法》规定的用益物权一般规则；特许物权的概念、特征、性质和地位；特许物权的种类及具体内容；海域使用权、采矿权、取水权、渔业权、养殖权、捕捞权；捕捞权与养殖权的区别。能运用本章相关知识解析用益物权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- （一）重点：用益物权的概念、特征；我国《物权法》规定的用益物权类型；我国《物权法》规定的用益物权一般规则；特许物权的概念、特征、性质和地位；特许物权的种类及具体内容
识记：用益物权的概念、特征；特许物权的概念、特征、性质和地位
理解：我国《物权法》规定的用益物权类型；我国《物权法》规定的用益物权一般规则；特许物权的种类及具体内容
应用：用益物权纠纷案例分析
- （二）次重点：海域使用权、采矿权、取水权、渔业权、养殖权、捕捞权；捕捞权与养殖权的区别
识记：海域使用权、采矿权、取水权、渔业权、养殖权、捕捞权
理解：捕捞权与养殖权的区别
- （三）一般：用益物权的起源、地位、社会意义；用益物权的形成和发展；我国《物权法》规定的用益物权体系的缺陷及原因
识记：用益物权的起源、地位、社会意义
理解：用益物权的形成和发展；我国《物权法》规定的用益物权体系的缺陷及原因

第九章 土地承包经营权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解土地承包经营权的概念和法律特征；土地承包经营权的发展；土地承包经营权的性质；土地承包经营权的取得方式；土地承包经营权的取得时间；土地承包经营权人的权利和义务；土地所有权人的权利和义务；土地承包经营权消灭的原因；《农村土地承包法》规定不得提前收回承包地的情形；《农村土地承包法》规定提前交回承包地的情形。能运用本章的相关知识解析土地承包经营权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- （一）重点：土地承包经营权的概念和法律特征；土地承包经营权的取得方式；土地承包经营权消灭的原因
识记：土地承包经营权的概念和法律特征
理解：土地承包经营权的取得方式；土地承包经营权消灭的原因
应用：土地承包经营权案例分析
- （二）次重点：土地承包经营权的性质；土地承包经营权的取得时间；土地承包

经营权人的权利和义务；《农村土地承包法》规定不得提前收回承包地的情形；《农村土地承包法》规定提前交回承包地的情形

识记：土地承包经营权的取得时间

理解：土地承包经营权的性质；土地承包经营权人的权利和义务；《农村土地承包法》规定不得提前收回承包地的情形；《农村土地承包法》规定提前交回承包地的情形

（三）一般：土地承包经营权的发展；土地所有权人的权利和义务

识记：土地承包经营权的发展

理解：土地所有权人的权利和义务

第十章 地上权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解地上权的概念；我国地上权的特点和体系；建设用地使用权的概念和特征；建设用地使用权的设立方式；建设用地使用权出让设立方式和划拨设立方式；建设用地使用权人的权利和义务；建设用地使用权转让、抵押、出租规则；建设用地使用权消灭的原因和效果；建设用地使用权与地上建筑物所有权的关系；乡村建设用地使用权；分层地上权的概念和特征；分层地上权的设定、效力及消灭；宅基地使用权的概念和特征；宅基地使用权人的权利与义务；宅基地使用权的消灭。能运用本章相关知识解析建设用地使用权和宅基地使用权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

（一）重点：地上权的概念；建设用地使用权的概念和特征；建设用地使用权的设立方式；建设用地使用权出让设立方式和划拨设立方式；宅基地使用权的概念和特征

识记：地上权的概念；建设用地使用权的概念和特征；宅基地使用权的概念和特征

理解：建设用地使用权的设立方式；建设用地使用权出让设立方式和划拨设立方式

应用：解析建设用地使用权和宅基地使用权纠纷

（二）次重点：我国地上权的特点和体系；建设用地使用权人的权利和义务；建设用地使用权转让、抵押、出租规则；分层地上权的概念和特征；分层地上权的设定、效力及消灭；宅基地使用权人的权利与义务；宅基地使用权的消灭

识记：我国地上权的特点和体系；分层地上权的概念和特征；分层地上权的设定、效力及消灭；宅基地使用权人的权利与义务；宅基地使用权的消灭

理解：建设用地使用权人的权利和义务；建设用地使用权转让、抵押、出租规则

- (三) 一般：建设用地使用权消灭的原因和效果；建设用地使用权与地上建筑物所有权的关系；乡村建设用地使用权
识记：建设用地使用权消灭的原因和效果
理解：建设用地使用权与地上建筑物所有权的关系；乡村建设用地使用权

第十一章 地役权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解地役权的概念、特征；需役地、供役地；地役权的沿革；地役权与相邻权的区别；地役权的种类；地役权取得的原因；地役权约定取得；地役权法定取得事由；地役权人的权利和义务；供役地人的权利和义务；地役权消灭的原因及后果。运用本章相关知识解析地役权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- (一) 重点：地役权的概念、特征；需役地、供役地；地役权与相邻权的区别；地役权约定取得
识记：地役权的概念、特征；需役地、供役地
理解：地役权与相邻权的区别；地役权约定取得
应用：地役权约定取得的案例分析
- (二) 次重点：地役权的种类；地役权取得的原因；地役权法定取得事由；地役权人的权利和义务；供役地人的权利和义务；地役权消灭的原因及后果
识记：地役权的种类；地役权取得的原因；地役权消灭的原因及后果
理解：地役权法定取得事由；地役权人的权利和义务；供役地人的权利和义务
- (三) 一般：地役权的沿革
理解：地役权的沿革

第十二章 担保物权概述

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解担保物权的概念、特征；担保物权的法律属性；担保物权与用益物权的区别；担保物权产生的原因与社会功能；担保物权的类型；担保物权的设立、效力范围、消灭原因；反担保。

二、考核知识点与考核目标

- (一) 重点：担保物权的概念、特征；担保物权与用益物权的区别；担保物权的类型
识记：担保物权的概念、特征
理解：担保物权与用益物权的区别；担保物权的类型
- (二) 次重点：担保物权的法律属性；担保物权的设立、效力范围、消灭原因；反担保

- 识记：担保物权的法律属性
理解：担保物权的设立、效力范围、消灭原因；反担保
(三) 一般：担保物权产生的原因与社会功能
理解：担保物权产生的原因与社会功能

第十三章 抵押权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解抵押权的概念、特征；抵押权的属性；抵押权的类型；特殊抵押权；抵押财产；抵押权取得；抵押权登记的效力；抵押权所担保的债权范围；抵押权对抵押财产的效力范围；抵押权人的权利；抵押人的权利；抵押权的顺位；抵押权与留置权、质权的顺位；共同抵押；浮动抵押；最高额抵押；抵押权实现的概念、条件、程序；流押契约；抵押权实现的方法与变价款的分配；物上保证人的代位追偿权。能运用本章相关知识解析抵押权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- (一) 重点：抵押权的概念、特征；抵押财产；抵押权取得；抵押权登记的效力；抵押权所担保的债权范围；抵押权对抵押财产的效力范围；抵押权的顺位；浮动抵押；抵押权实现的概念、条件、程序
识记：抵押权的概念、特征；抵押财产；抵押权实现的概念、条件、程序
理解：抵押权取得；抵押权登记的效力；抵押权所担保的债权范围；抵押权对抵押财产的效力范围；抵押权的顺位；浮动抵押
应用：抵押权案例分析
- (二) 次重点：抵押权的属性；抵押权的类型；特殊抵押权；抵押权人的权利；抵押人的权利；抵押权与留置权、质权的顺位；共同抵押；最高额抵押；流押契约；抵押权实现的方法与变价款的分配；物上保证人的代位追偿权。
识记：抵押权的属性；抵押权的类型；流押契约
理解：特殊抵押权；抵押权人的权利；抵押人的权利；抵押权与留置权、质权的顺位；共同抵押；最高额抵押；抵押权实现的方法与变价款的分配；物上保证人的代位追偿权

第十四章 质 权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解质权的概念、特征；质权的分类；质权的属性；动产质权的概念、特征；动产质权的设立、效力、实现；动产质权合同的形式；动产质权的设立时间；动产质权合同的性质；动产质权担保的范围；动产出质人的权利与义务；动产质权人的权利与义务；转质权的概念、类型、后果；承诺转质与责任转质的差异；质权保全权；动产质权对动产抵押权的效力规则；动产质权与留置权的顺位规则；动产质权之间的效力规则；最高额质权；权利质权的概念、

特征；权利质权的生效要件；权利质权的设立、效力、实现；权利质权的标的物；权利质权的生效要件；权利质权出质人的权利与义务；权利质权人的权利与义务；质权实现的方法。能运用本章相关知识解析动产质权、权利质权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- (一) 重点：质权的概念、特征；动产质权合同的形式；动产质权的设立时间；动产质权合同的性质；动产质权担保的范围；权利质权的生效要件；质权实现的方法
- 识记：质权的概念、特征；动产质权合同的形式
- 理解：动产质权的设立时间；动产质权合同的性质；动产质权担保的范围；权利质权的生效要件；质权实现的方法
- 应用：动产质权、权利质权案例分析；质权与抵押权混合案例分析
- (二) 次重点：质权的分类；动产质权的概念、特征；动产质权的设立、效力、实现；动产出质人的权利与义务；动产质权人的权利与义务；权利质权的概念、特征；权利质权的生效要件；权利质权的设立、效力、实现；权利质权的标的物；权利质权出质人的权利与义务；权利质权人的权利与义务。
- 识记：质权的分类；动产质权的概念、特征；权利质权的概念、特征；权利质权的生效要件；权利质权的标的物
- 理解：动产质权的设立、效力、实现；出质人的权利与义务；质权人的权利与义务；权利质权的设立、效力、实现；权利质权出质人的权利与义务；权利质权人的权利与义务
- (三) 一般：质权的属性；转质权的概念、类型、后果；承诺转质与责任转质的差异；质权保全权；动产质权对动产抵押权的效力规则；动产质权与留置权的顺位规则；动产质权之间的效力规则；最高额质权
- 识记：转质权的概念、类型、后果；最高额质权
- 理解：承诺转质与责任转质的差异；质权保全权；动产质权对动产抵押权的效力规则；动产质权与留置权的顺位规则；动产质权之间的效力规则

第十五章 留置权

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解留置权的概念、特征；留置权的一次效力和二次效力；留置权的作用；留置权与其他权利的联系与区别；留置权的成立要件；留置权的继受取得；留置权的效力范围；留置权人的权利与义务；留置权债务人的权利与义务；留置权与抵押权、质权效力顺位；留置权实现的程序和条件；留置权实现的方式；留置权消灭的原因。能运用本章相关知识解析留置权纠纷。

二、考核知识点与考核目标

- (一) 重点：留置权的概念、特征；留置权的成立要件；留置权的效力范围；留置权实现的方式；留置权消灭的原因
- 识记：留置权的概念、特征

理解：留置权的成立要件；留置权的效力范围；留置权实现的方式；留置权消灭的原因

应用：留置权案例分析；留置权与抵押权、质权混合案例分析

（二）次重点：留置权的一次效力和二次效力；留置权人的权利与义务；留置权债务人的权利与义务；留置权与抵押权、质权效力顺位；留置权实现的程序和条件。

识记：留置权的一次效力和二次效力；留置权与抵押权、质权效力顺位

理解：留置权人的权利与义务；留置权债务人的权利与义务；留置权实现的程序和条件

（三）一般：留置权的作用；留置权与其他权利的联系与区别；留置权的继受取得

识记：留置权的作用；留置权的继受取得

理解：留置权与其他权利的联系与区别

第十六章 占有

一、学习目的和要求

通过本章的学习，了解占有的概念和特征；占有的性质；占有的功能；占有的权利推定效力；占有的成立要件；占有的分类；有权占有与无权占有；善意占有与恶意占有；占有的取得、变更、消灭规则；占有的效力；占有保护的概念、种类、原因、救济方法；我国《物权法》关于保护占有的规定；准占有的概念、构成要件；准占有的效力及消灭。能运用本章相关知识解析占有纠纷。

二、考核知识点与考核目标

（一）重点：占有的概念和特征；占有的成立要件；占有的分类；有权占有与无权占有；善意占有与恶意占有；占有的取得、变更、消灭规则；占有的效力；占有保护的概念、种类、原因、救济方法；我国《物权法》关于保护占有的规定

识记：占有的概念和特征

理解：占有的成立要件；占有的分类；有权占有与无权占有；善意占有与恶意占有；占有的取得、变更、消灭规则；占有的效力；占有保护的概念、种类、原因、救济方法；我国《物权法》关于保护占有的规定

应用：有关占有的案例分析

（二）次重点：占有的功能；占有的权利推定效力

识记：占有的功能

理解：占有的权利推定效力。

（三）一般：占有的性质；准占有的概念、构成要件；准占有的效力及消灭

识记：占有的性质

理解：准占有的概念、构成要件；准占有的效力及消灭

第三部分 有关说明与实施要求

一、考核的能力层次表述

本大纲在考核目标中，按照“识记”、“理解”、“应用”三个能力层次规定其应达到的能力层次要求。各能力层次为递进等级关系，后者必须建立在前者的基础上，其含义是：

识记：能知道有关的名词、概念、知识的含义，并能正确认识和表述，是低层次的要求。

理解：在识记的基础上，全面把握基本概念、基本原理、基本方法，能掌握有关概念、原理、方法的区别与联系，是较高层次的要求。

应用：在理解的基础上，能运用基本概念、基本原理、基本方法联系学过的多个知识点分析和解决有关理论问题和实际问题，是最高层次的要求。

二、教材

指定教材：物权法，杨立新，中国人民大学出版社，2013年第4版。

三、自学方法指导

1. 在开始阅读指定教材某一章之前，先翻阅大纲中有关这一章的考核知识点及对知识点的能力层次要求和考核目标，以便在阅读教材时做到心中有数，有的放矢。
2. 阅读教材时，要逐段细读，逐句推敲，集中精力，吃透每一个知识点，对基本概念必须深刻理解，对基本理论必须彻底弄清，对基本方法必须牢固掌握。
3. 在自学过程中，既要思考问题，也要做好阅读笔记，把教材中的基本概念、原理、方法等加以整理，这可从中加深对问题的认知、理解和记忆，以利于突出重点，并涵盖整个内容，可以不断提高自学能力。
4. 完成书后作业和适当的辅导练习是理解、消化和巩固所学知识，培养分析问题、解决问题及提高能力的重要环节，在做练习之前，应认真阅读教材，按考核目标所要求的不同层次，掌握教材内容，在练习过程中对所学知识合理的回顾与发挥，注重理论联系实际和具体问题具体分析，解题时应注意培养逻辑性，针对问题围绕相关知识点进行层次（步骤）分明的论述或推导，明确各层次（步骤）间的逻辑关系。

四、对社会助学的要求

1. 应熟知考试大纲对课程提出的总要求和各章的知识点。
2. 应掌握各知识点要求达到的能力层次，并深刻理解对各知识点的考核目标。
3. 辅导时，应以考试大纲为依据，指定的教材为基础，不要随意增删内容，以免与大纲脱节。
4. 辅导时，应对学习方法进行指导，宜提倡“认真阅读教材，刻苦钻研教材，主动争取帮助，依靠自己学通”的方法。
5. 辅导时，要注意突出重点，对考生提出的问题，不要有问即答，要积极启发引导。

6. 注意对考生能力的培养，要引导考生逐步学会独立学习，在自学过程中善于提出问题，分析问题，做出判断，解决问题。
7. 要使考生了解试题的难易与能力层次高低两者不完全是一回事，在各个能力层次中会存在着不同难度的试题。
8. 助学学时：本课程共 5 学分，建议总课时 90 学时，其中助学课时分配如下：

章 次	内 容	学 时
1	物权法概述	6
2	物权概述	5
3	物权变动	6
4	所有权	7
5	建筑物区分所有权	7
6	相邻关系	3
7	共有权	7
8	用益物权及特许物权	5
9	土地承包经营权	5
10	地上权	6
11	地役权	4
12	担保物权概述	3
13	抵押权	8
14	质权	6
15	留置权	6
16	占有	6
合计		90

五、关于命题考试规定

1. 本大纲各章所提到的内容和考试目标都是考试内容。试题覆盖到章。适当突出重点。
2. 试卷中对不同能力层次的试题比例大致是：“识记”为 15%、“理解”为 65%、“应用”为 20%。
3. 试题难易程度应合理：易、较易、较难、难比例为 2:3:3:2。
4. 每份试卷中，各类考核点所占比例为：重点占 60%，次重点占 30%，一般占 10%。
5. 试题类型一般为：单项选择题、多项选择题、名词解释题、简答题、案例分析题。
6. 考试采用闭卷笔试，考试时间 150 分钟，采用百分制评分，60 分合格。

六、题型示例（样题）

一、单项选择题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的，请将其选出并将“答题卡”上的相应字母涂黑。错涂、多涂或未涂均无分。

1. 矿藏的所有权属于

- A. 国家
B. 集体
C. 有的属于国家，有的属于集体
D. 在其地面有建筑物的单位

2. 土地承包经营权属于

- A. 所有权
B. 用益物权
C. 担保物权
D. 准物权

二、多项选择题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

在每小题列出的五个备选项中至少有两个是符合题目要求的，请将其选出并将“答题卡”上的相应字母涂黑。错涂、多涂、少涂或未涂均无分。

1. 下列属于所有权的权能的有

- A. 占有
B. 使用
C. 收益
D. 处分
E. 准占有

2. 抵押权属于

- A. 担保物权
B. 他物权
C. 自物权
D. 用益物权
E. 以上四项都是

三、名词解释题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

1. 质权

2. 相邻关系

四、简答题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

1. 简述地役权的概念和特征

2. 简述按份共有与共同共有的区别

五、案例分析题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

1. A厂因经营管理不善，连年亏损，负债11万元。其中欠B厂材料款6万元，欠C厂燃料款5万元。为偿还外债，A厂决定更新设备，投资新产品。为此，A厂遂以其所有的2辆解放牌汽车作抵押，同银行签订了抵押合同，取得了12万元的贷款。新产品投产后，因市场销路不佳，被迫停产。A厂内部连职工工资都发不出来了。A厂用来抵押的一辆汽车在运输途中被某公司的汽车撞下山崖摔毁，某公司赔偿A厂8万元损失。这时，银行贷款期限已到，B厂、C厂也前来追讨欠款。A厂认为，B厂、C厂的欠款在先，银行的贷款在后。遂将8万元赔偿金中的6万元还给了B厂，将尚存的另一辆用作银行贷款担保的解放牌汽车给了C厂用以抵债。银行闻讯后，派人持抵押合同要求B厂退还6万元，要求C厂退还汽车，均遭拒绝。问：

- (1) A厂是否可以解放牌汽车作抵押向银行贷款？
- (2) A厂与银行所签订的抵押合同效力如何？
- (3) 如果抵押合同有效，A厂的做法是否正确？
- (4) 如果抵押合同无效，A厂偿还B厂、C厂欠款的理由是否妥当？
- (5) 如果抵押合同有效，银行的要求是否合法？