

司法考试民法通则重点法条精读(十) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/51/2021_2022__E5_8F_B8_E6_B3_95_E8_80_83_E8_c36_51553.htm 【重点法条】 第八十条 国家所有的土地，可以依法由全民所有制单位使用，也可以依法确定由集体所有制单位使用，国家保护它的使用、收益的权利；使用单位有管理、保护、合理利用的义务。公民、集体依法对集体所有的或者国家所有由集体使用的土地的承包经营权，受法律保护。承包双方的权利和义务，依照法律由承包合同规定。土地不得买卖、出租、抵押或者以其他形式非法转让。 第八十一条 国家所有的森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面等自然资源，可以依法由全民所有制单位使用，也可以依法确定由集体所有制单位使用，国家保护它的使用、收益的权利；使用单位有管理、保护、合理利用的义务。国家所有的矿藏，可以依法由全民所有制单位和集体所有制单位开采，也可以依法由公民采挖。国家保护合法的采矿权。公民、集体依法对集体所有的或者国家所有由集体使用的森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面的承包经营权，受法律保护。承包双方的权利和义务，依照法律由承包合同规定。国家所有的矿藏、水流，国家所有的和法律规定属于集体所有的林地、山岭、草原、荒地、滩涂不得买卖、出租、抵押或者以其他形式非法转让。 第八十二条 全民所有制企业对国家授予它经营管理的财产依法享有经营权，受法律保护。 【相关法条】 《民通意见》第95～96、120条；《土地管理法》第62条。 【意思分解】 1在民法上，通常将他物权分作两类：用益物权和担保物权。用益物权是以物的使用、

收益为目的的物权。传统民法上的用益物权包括地上权、地役权、永佃权等，中国民法上的用益物权体系自有特色。2 以上几个条文确认了我国以下几类用益物权：(1)国有土地使用权(第80条第1款)；(2)国有自然资源的使用经营权(第81条第1款)；(3)自然资源的承包经营权(第80条第2款、第81条第3款)。 (4)采矿权(第81条第2款)；(5)房屋典权(《民通意见》第120条)；(6)全民所有制企业经营权(第83条)；(7)宅基地使用权(《土地管理法》第62条)。以上七类用益物权，构成我国法上完整的用益物权体系。考生复习中应注意掌握的有：

(1)关于国有土地使用权及宅基地使用权，可参见《土地管理法》及《城市房地产管理法》的相关论述，注意现行法上国有土地使用权人的范围早已超出了《民通》第80条第1款所限定的“全民单位”与“集体单位”。(2)国有自然资源使用经营权可分为：国有林地使用权、国有草原使用权、国有水面和滩涂的养殖使用权。另外，国有土地使用权也应属于国有自然资源使用经营权之一种，但由于国有土地使用权制度的极其重要性，习惯上将其单列为一种独立的用益物权。国有自然资源使用经营人义务：管理、保护、合理利用自然资源；不得对国有自然资源买卖、出租、抵押或者以其他形式非法转让。(3)关于自然资源承包经营权，应注意：客体既包括国有的，也包括集体所有的土地、草原等自然资源；不是依法律规定的申请、审批程序以及国家机关授权而产生的，而是通过订立承包合同(民事合同)的方式确立的；经发包方同意，承包人可以转让、转包承包合同，但未经发包人同意的转让、转包行为无效(《民通意见》第95条)。(4)关于采矿权，应注意：矿产资源只能属于国家所有(《矿产

资源法》第2条)； 采矿权不是由企业和公民个人与国家之间通过订立合同的方式取得的，而是依严格的行政程序取得的(《矿产资源法》第3条)； 采矿权不得买卖、出租，不得用作抵押(《矿产资源法》第3条)。(5)房屋典权是我国民法上传统的、独特的用益物权，它是指典权人支付典价、占有他人(出典人)的房屋，并对其进行占有、使用、收益的权利。典权人的权利有： 占有、使用房屋并进行收益； 转典权； 优先购买权(留买权)，但不得对抗共有人的优先购买权。出典人的权利： 对出典房屋的所有权； 对出典房屋的处分权(转让权)； 对出典房屋设立抵押权； 回赎权。注意《民通意见》第120条的规定：(1)典期届满时，当事人可自由约定延长典期或增减典价；(2)承典人不得要求出典人高于原典价回赎；(3)以合法流通物作典价的，应依回赎时市场零售价计算。【不要混淆】1自然资源的承包经营权合同的转让与转包是不同的。转让合同时，原承包人退出承包合同关系，由新承包人取代其地位而概括承受原承包合同的权利义务关系，故适用《合同法》第88、89条的规定。转包承包经营权时，原承包人并不退出承包合同关系，这样就同时并存两个承包经营合同，即发包人与原承包人的合同以及原承包人(作为发包人)与次承包人的合同，两个合同保持各自的独立性和效力的相对性。2特别注意《民通意见》第96条的内容及其与《行政复议法》第30条的关系。《民通意见》第96条分为两层意思：(1)自然资源的所有权、使用权发生权属上的民事争议的，行政处理是提起诉讼的前置程序，只有对行政处理决定不服的，才可提起行政诉讼(而非民事诉讼)。(2)自然资源的所有权、使用权发生侵权纠纷的，可直接向

人民法院提起民事侵权之诉。而《行政复议法》第30条第1款则规定，公民、法人或者其他组织认为行政机关的具体行政行为侵犯其自然资源的所有权、使用权的，应当先申请行政复议始可提起行政诉讼。《民通意见》第96条关于侵权纠纷的权利救济程序同《行政复议法》第30条第1款有所冲突，因为第96条的“侵权纠纷”既包括普通民事主体之间的侵权纠纷，也包括国家行政机关执行职务时的特殊侵权纠纷(《民通》第121条)。后一种情形下第96条与《行政复议法》第30条第1款的规定即形成冲突，此时，应以《行政复议法》第30条规定为准。

3国有土地使用权的取得方式有三：(1)划拨；(2)出让；(3)转让。而国有土地使用权人的权利则包括：(1)转让权；(2)抵押权；(3)出租权；(4)构筑建筑物、种植竹木权；(5)获得补偿权：指使用期限届满，国家将土地使用权无偿收回时，若同时收回建筑物，使用权人有权就建筑物获得相应的补偿。而宅基地使用权的取得方式是依申请而由县级人民政府予以划分，但宅基地使用权人却无权单就宅基地使用权为转让、抵押、出租行为。当然宅基地使用权人可就宅基地上所建房屋进行转让、出租。但一经出租、转让，依“一户一宅”原则，使用权人不得再行申请宅基地。

100Test 下载
频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com