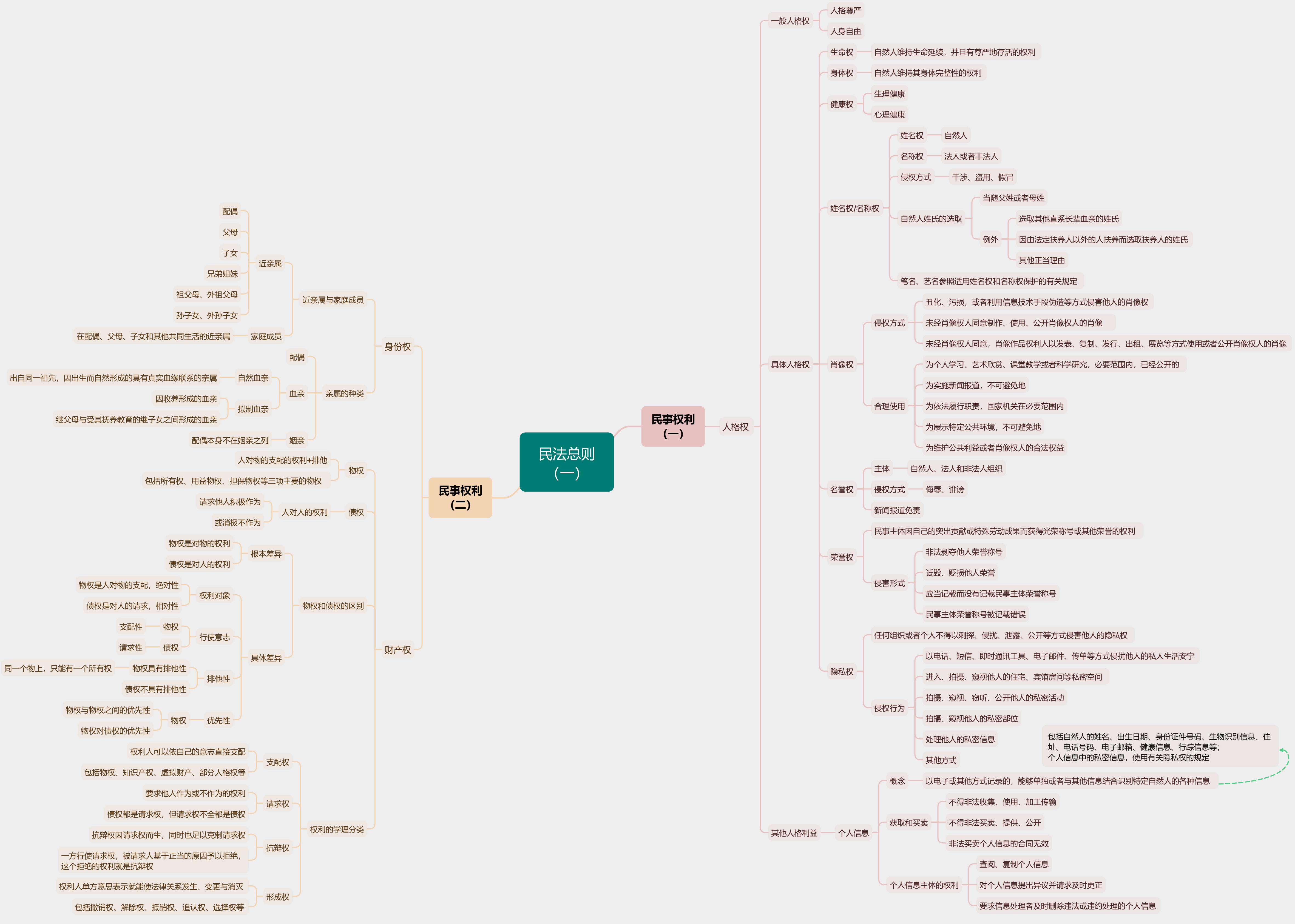
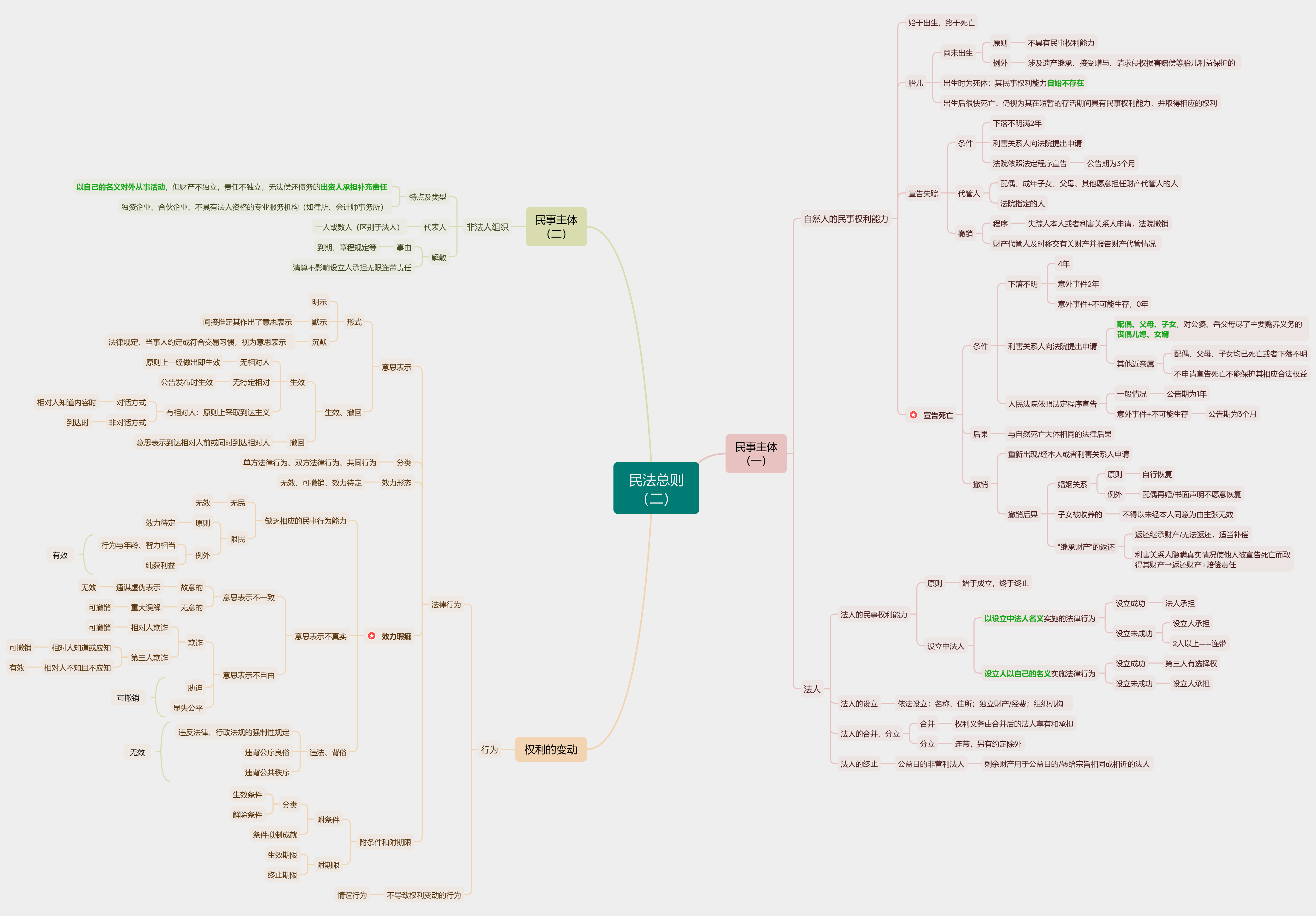
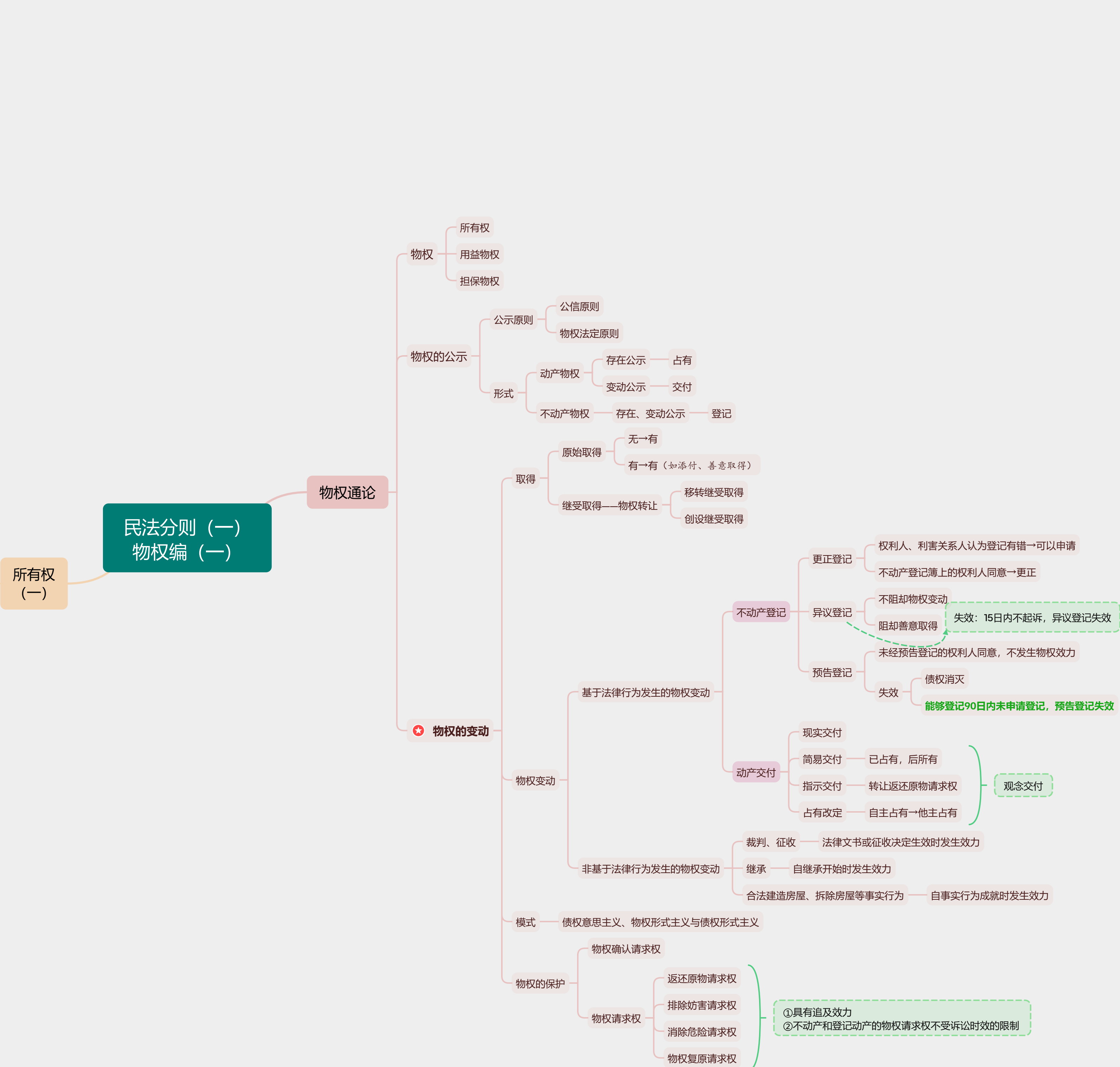








民法分则（二）
物权编（二）

用益物权（一）

土地承包经营权
和宅基地使用权

- 宅基地使用权
 - 客体：国有土地和集体土地
 - 设立：自登记时设立
 - 内容：房随地走、地随房走
 - 期限：居住用地到期自动续期

土地经营权

- 土地经营权
 - 设立
 - 承包合同生效时
 - 取得程序和优先承包权
 - 2/3+乡（镇）政府批准
 - 同等条件下，本集体经济组织成员优先
 - 再流转
 - 无需发包方同意，无需备案
 - 可继承
- 对外流转
 - 权利限制
 - 不超过承包期的剩余期限
 - 不改变农业用途
 - 流转合同解除
 - 原则：土地承包经营权人不得单方解除合同
 - 例外：
 - 擅自改变土地的农业用途
 - 弃耕抛荒连续2年以上
 - 给土地造成严重损害或严重破坏土地生态环境
 - 再流转
 - 书面同意+备案
 - 未经登记，不得对抗善意第三人

- 土地承包经营权
 - 客体：耕地、草地、林地
 - 设立：土地承包经营合同生效时
 - 承包地的收回
 - 原则：发包期内不收回
 - 例外：转为非农业户口或自愿放弃
 - 互换和转让
 - 互换：+备案
 - 转让：+发包方同意
 - 本集体经济组织成员内部之间
 - 未经登记，不得对抗善意第三人
 - 继承
 - 家庭承包
 - 家庭成员全部去世，才发生继承
 - 继承
 - 耕地、草地的土地承包经营权不可继承
 - 死亡时已取得收益属遗产，未取得的由发包单位或接续人折价、补偿作为遗产

所有权（二）

相邻关系

- 相邻关系
 - 表现形式
 - 用水、排水
 - 通行或者必要利用
 - 通风、采光、日照
 - 相邻不可量物侵害防免关系
 - 相邻损害防免关系
 - 相邻关系VS地役权
 - 根本区别：目的不同——维持基本生产、生活要求 VS 更好实现物权价值
 - 属性不同：所有权 VS 用益物权
 - 发生机制不同：法定 VS 意定

善意取得

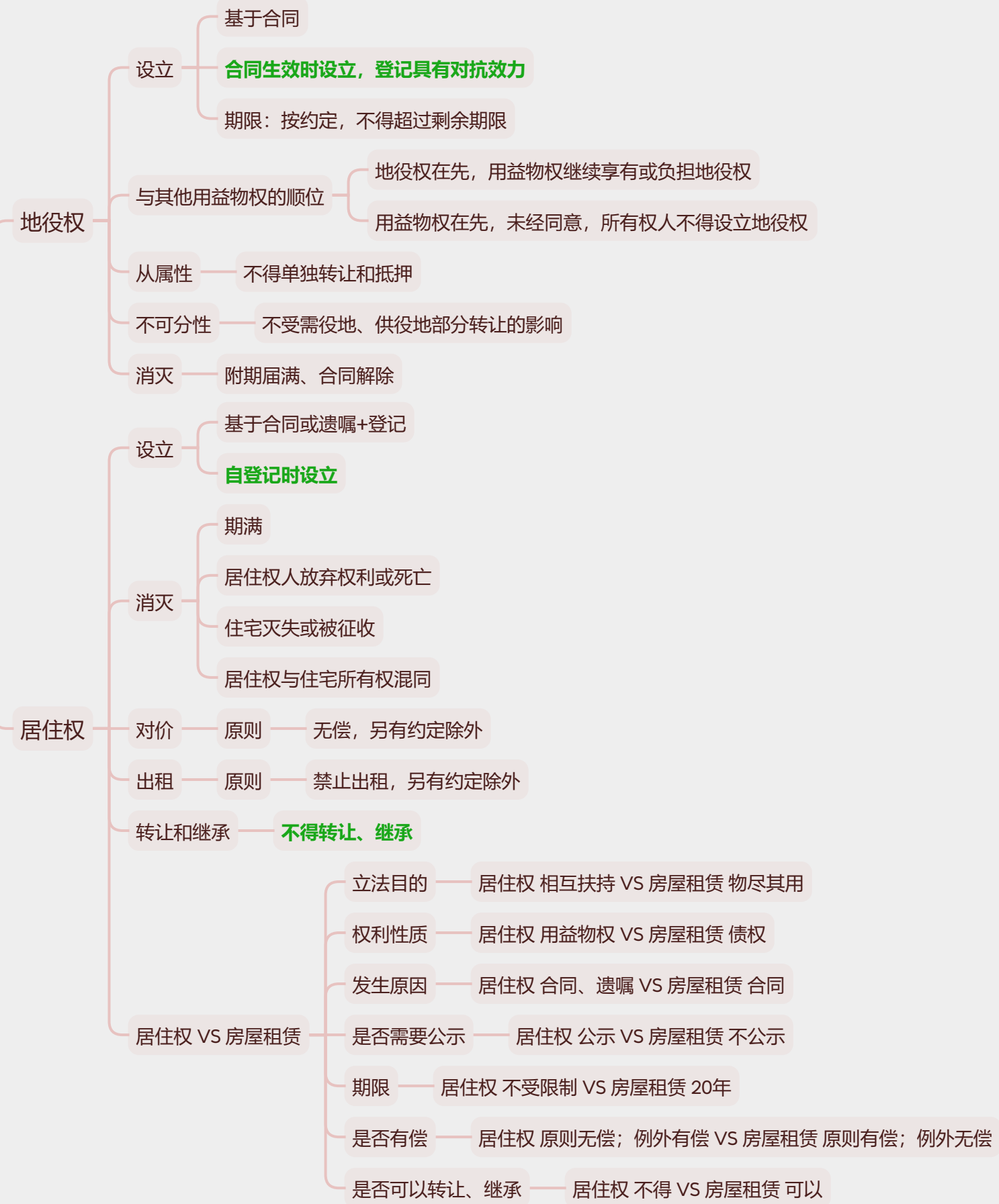
- 善意取得
 - 构成要件
 - 出让人无权处分+权力外观
 - 已登记或交付
 - 受让人善意
 - 动产
 - 不知且无重大过错
 - 善意时间点：完成交付时
 - 不动产
 - 不知且无重大过错
 - 善意时间点：办理不动产权转移登记时
 - 合理价格——赠予不构成善意取得
 - 法律效果
 - 受让人取得所有权，原所有权人丧失所有权
 - 标的物上原来存在的权利负担消灭
 - 原权利人可向无权处分人主张赔偿

业主建筑物区分所有权

- 业主建筑物区分所有权
 - 专有所有权
 - 范围：不动产登记证书上登记的具体住宅
 - 专有权行使限制
 - 不得损害他人权益
 - 不得危及建筑物整体的安全
 - 不得违反法律、行政法规及管理规约——住改商——全体利害关系业主同意
 - 共有权
 - 内容：专有部分之外的部分
 - 转让：同专有所有权一并转让
 - 共有部分的收益：业主共有
 - 管理权
 - 业主大会表决满足条件
 - 开会条件：2/3（总人数+总面积）
 - 表决条件
 - 重大事项：双过3/4
 - 一般事项：双过半
 - 业主撤销权：法院予以撤销

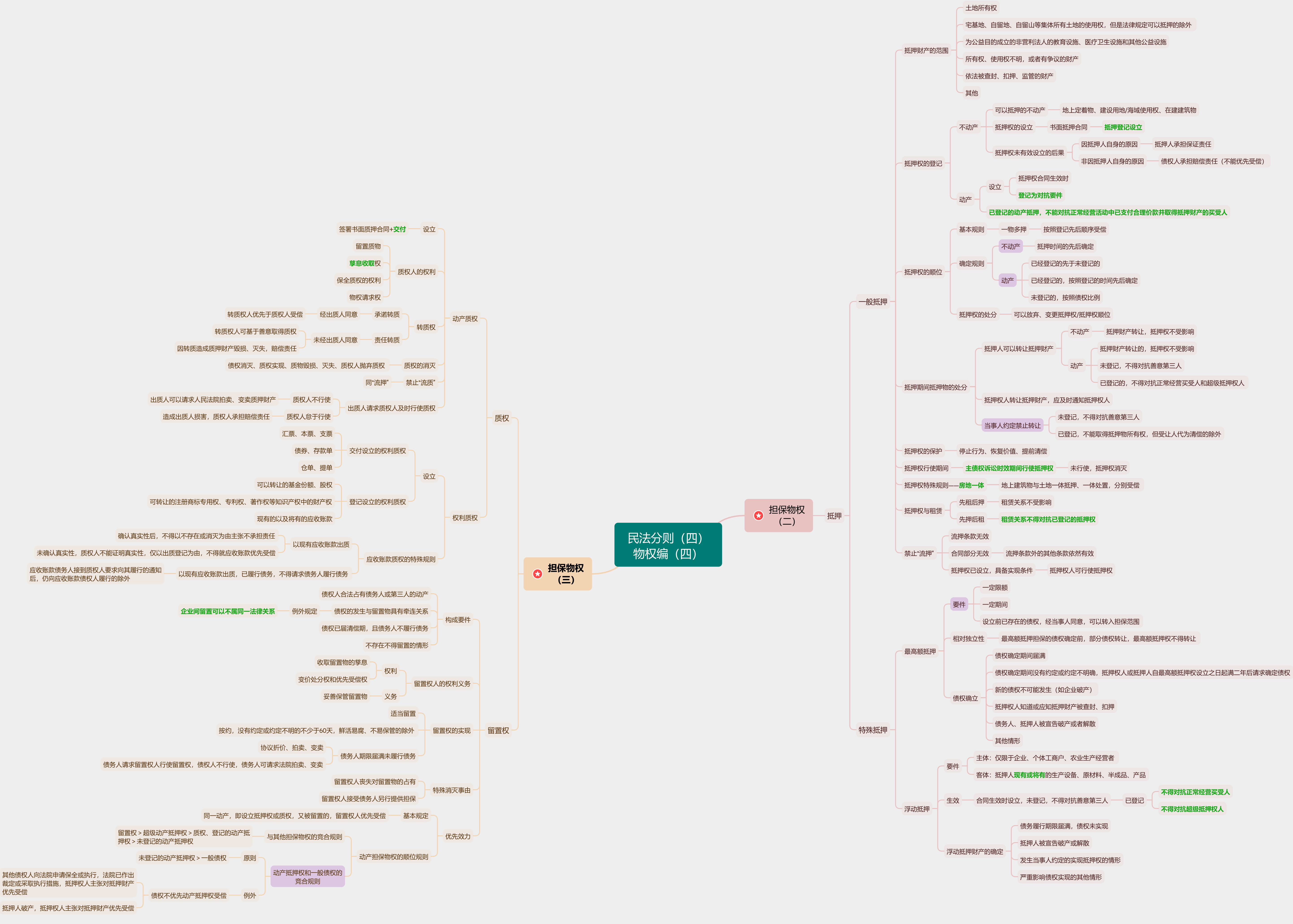
民法分则（三）
物权编（三）

用益物权
(二)

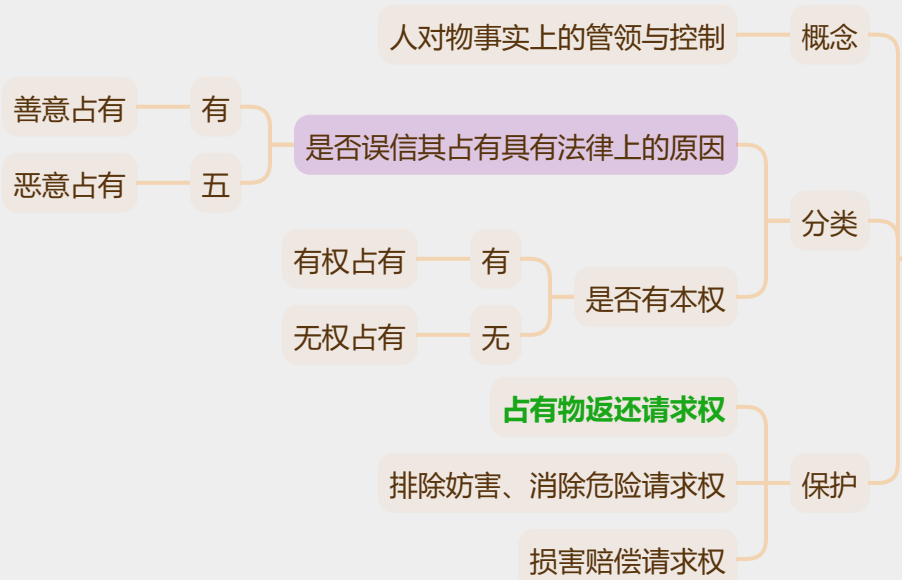


担保物权
(一)



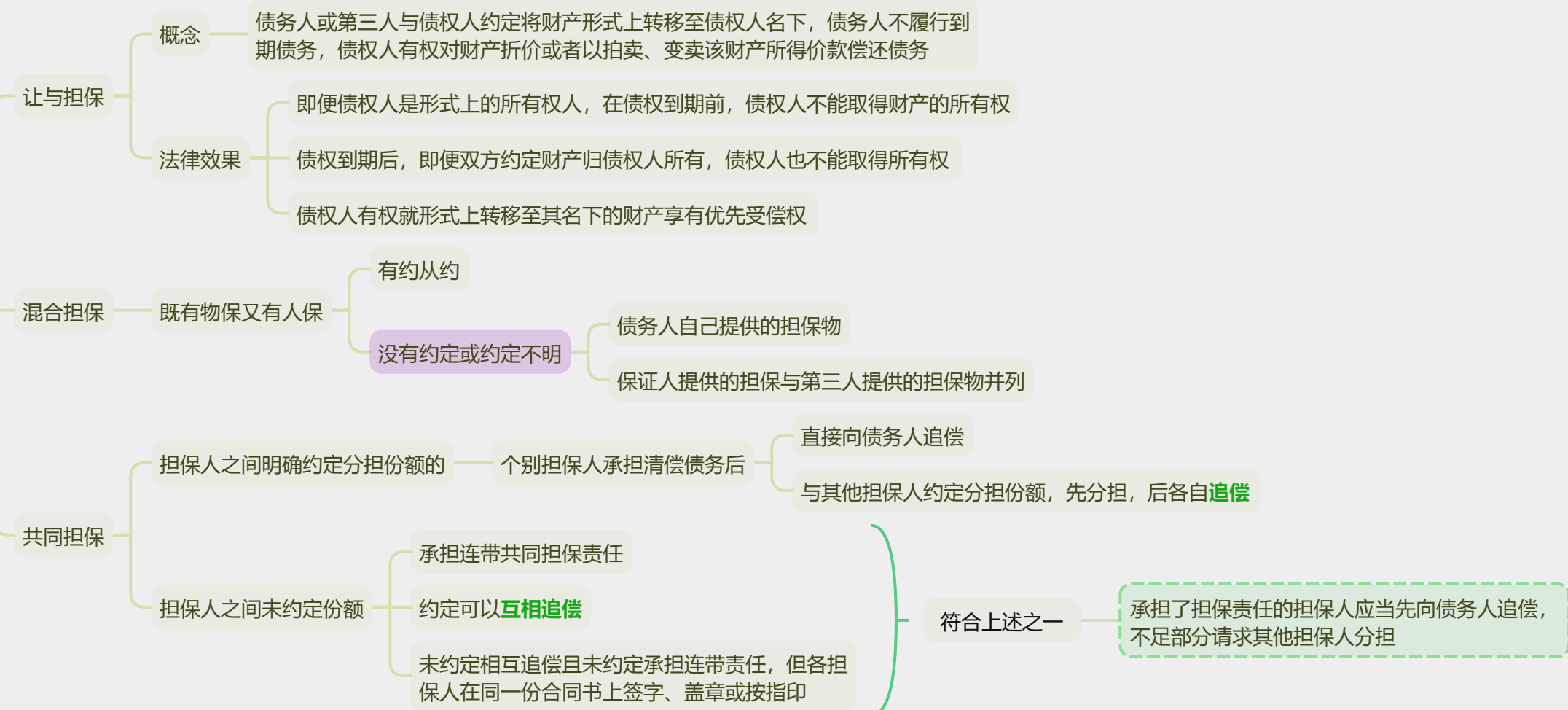


民法分则 (五)
物权编 (五)

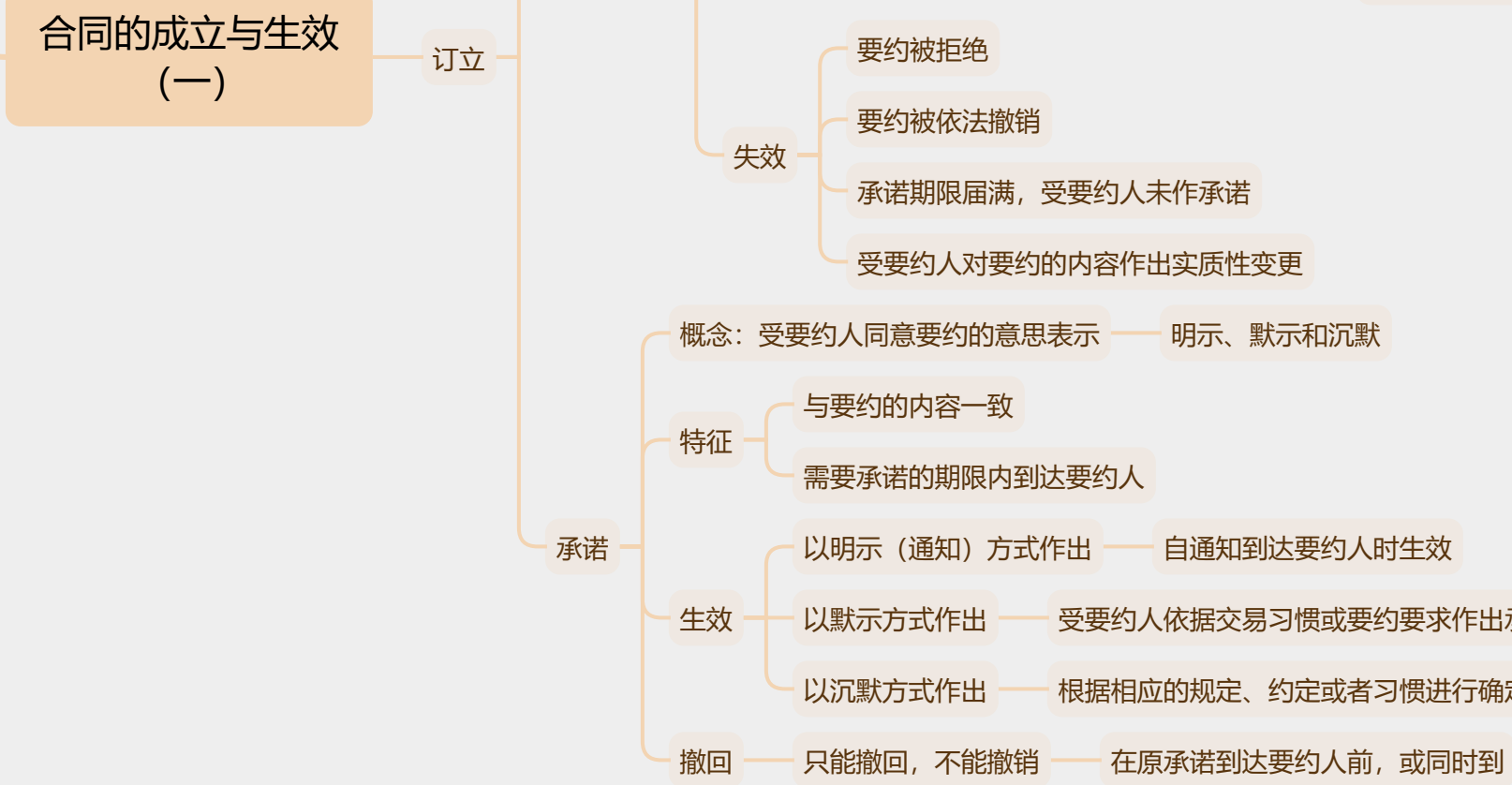
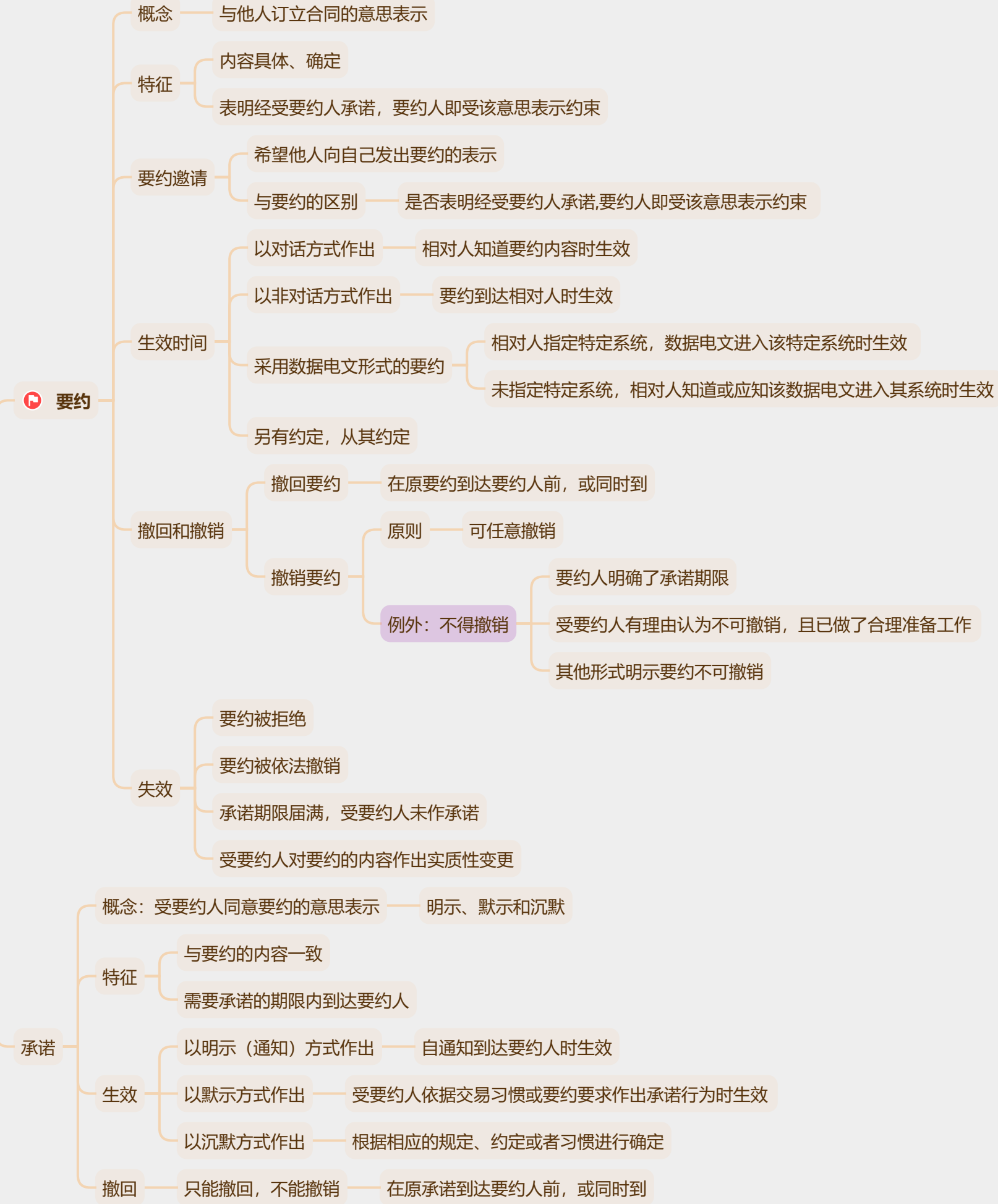
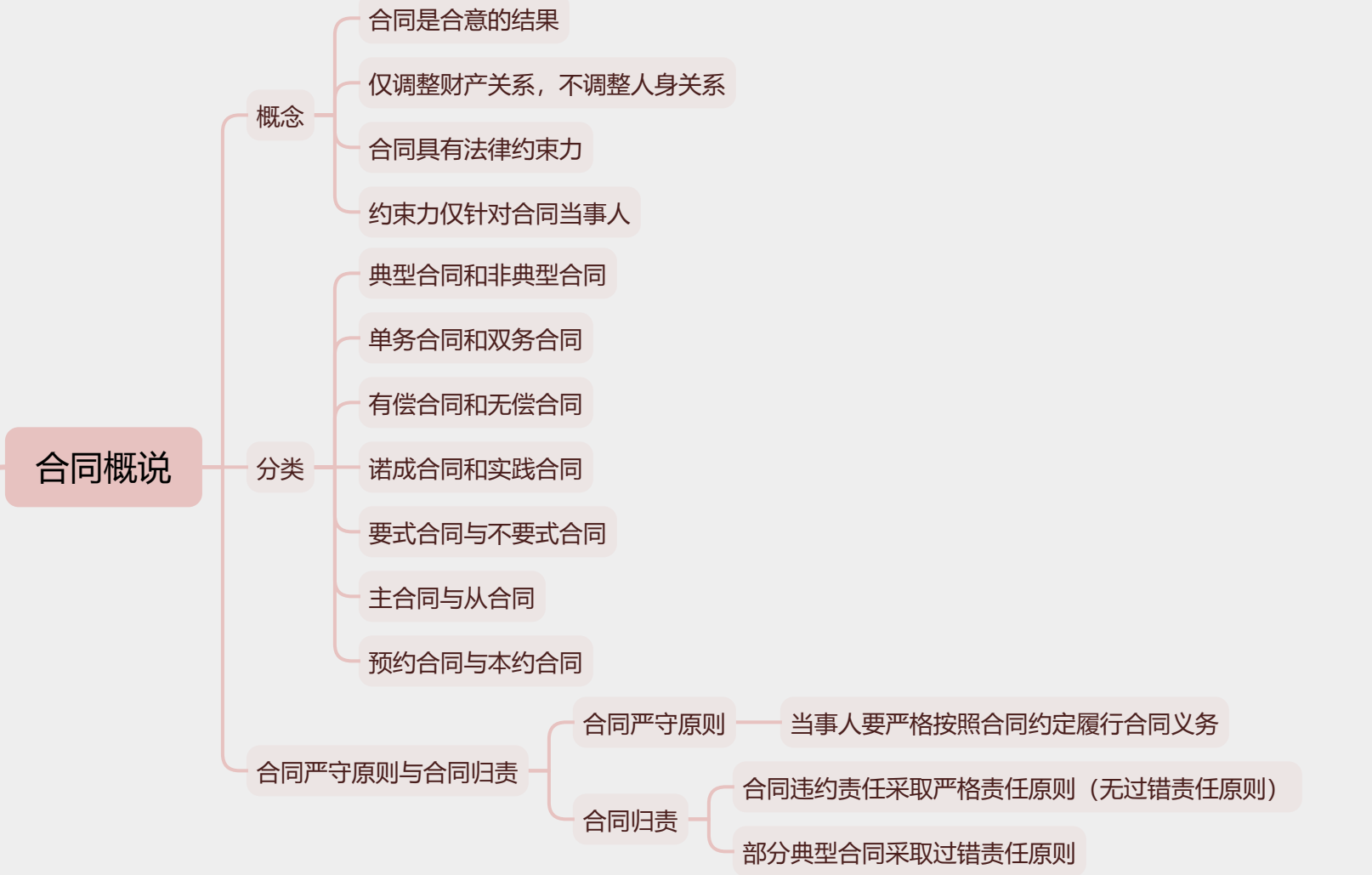


担保物权 (四)

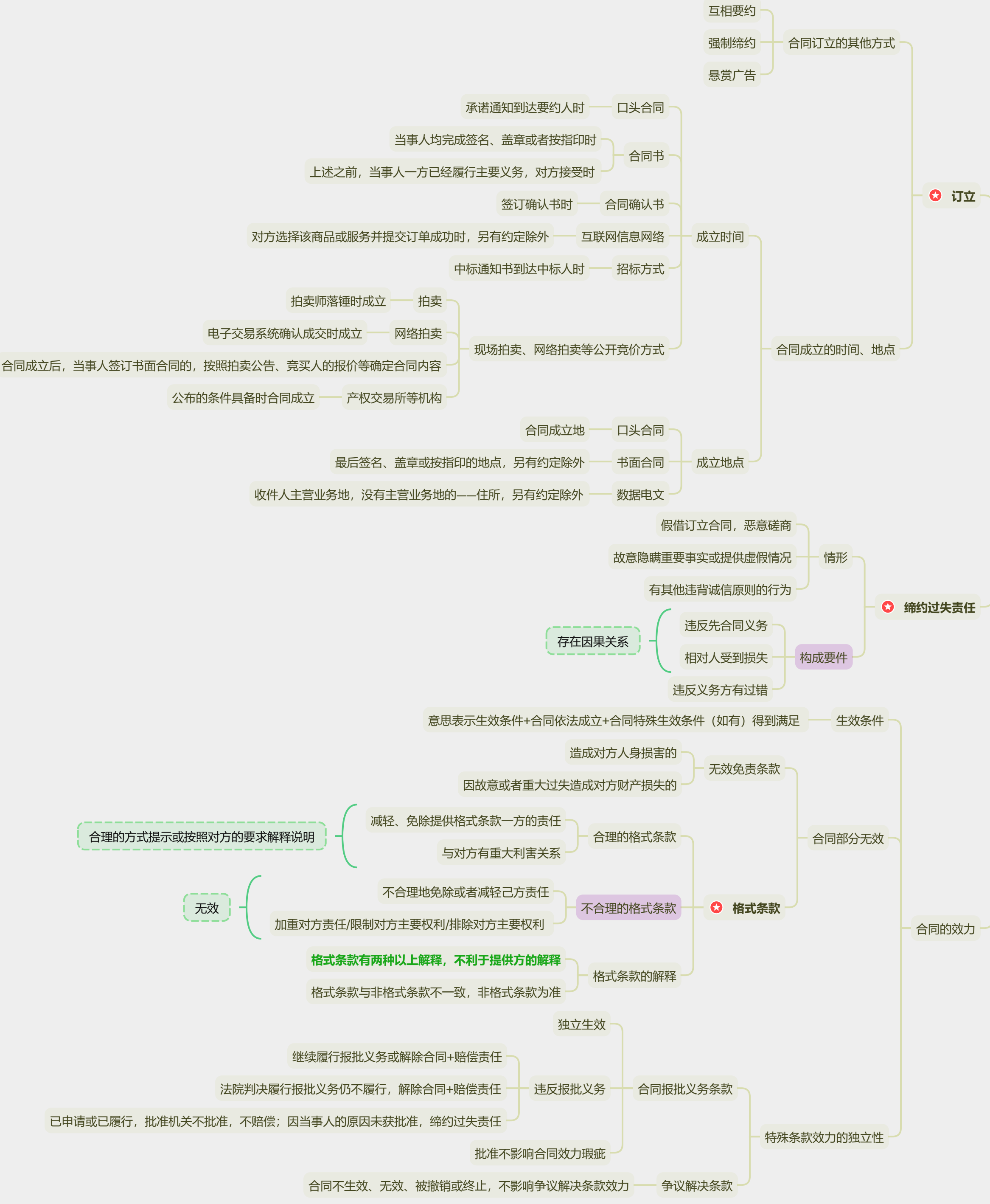
担保的特殊规定



民法分则（六）
合同编（一）

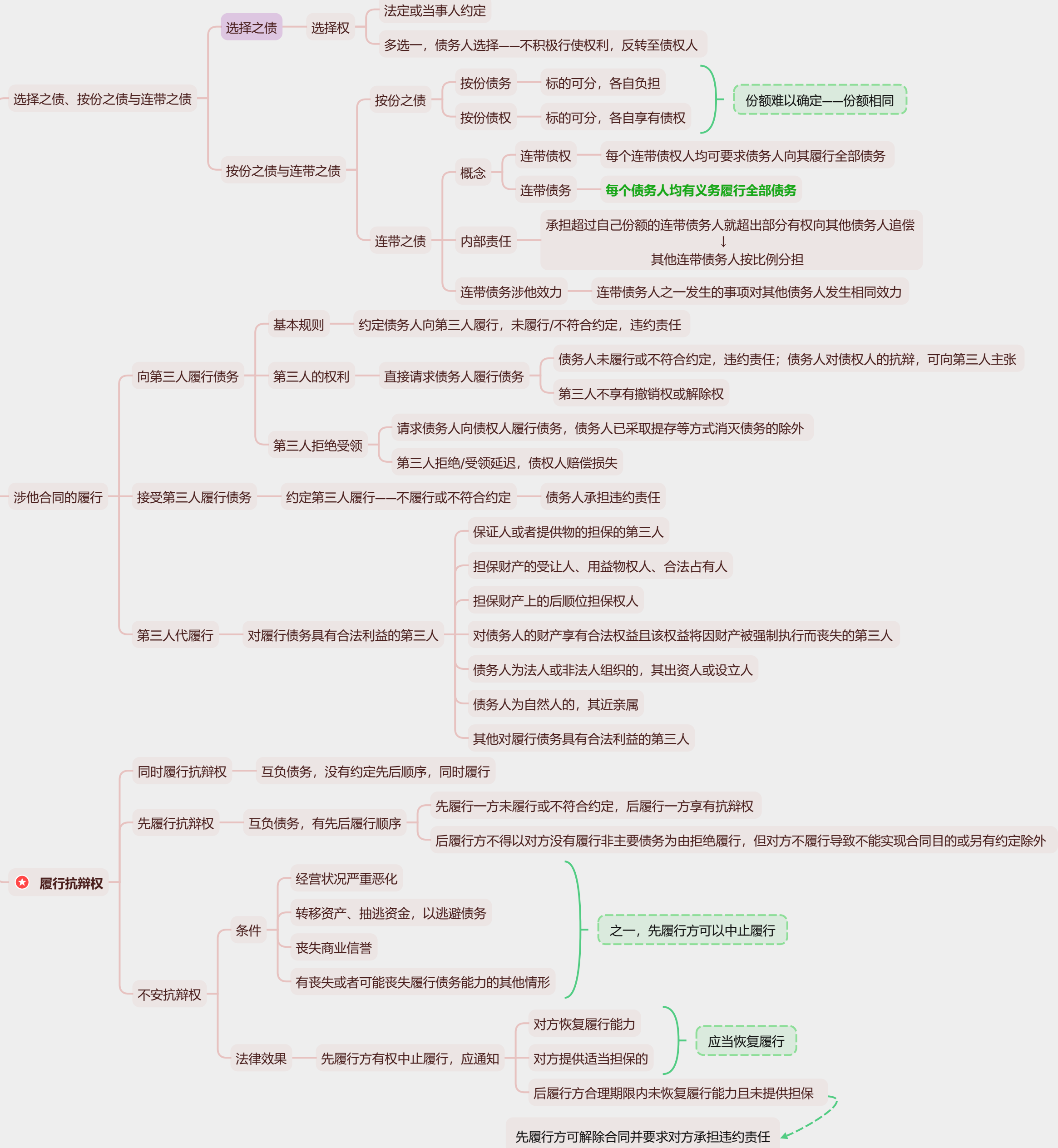


合同的成立与生效
(二)



民法分则（七）
合同编（二）

合同的履行



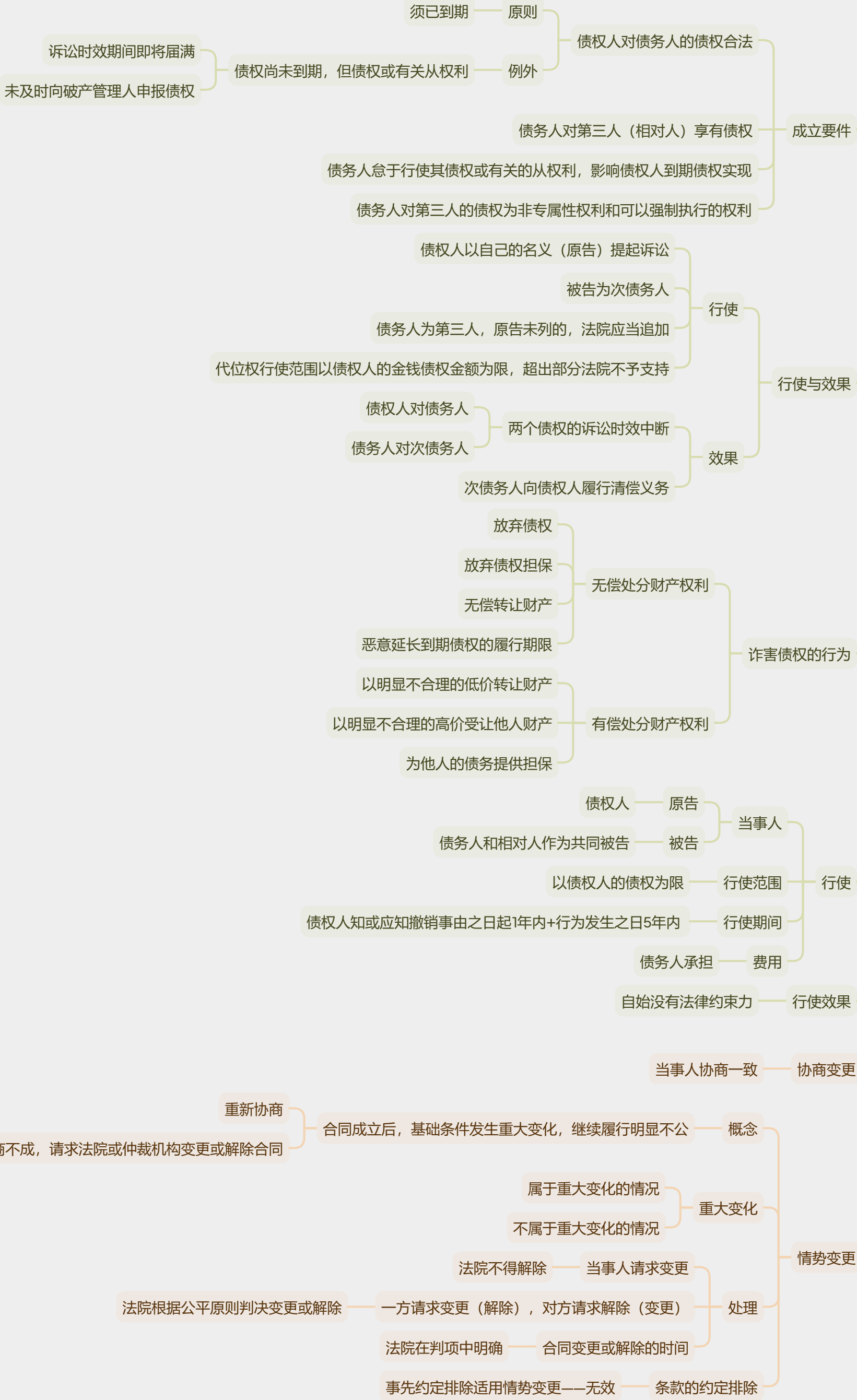
合同的保全

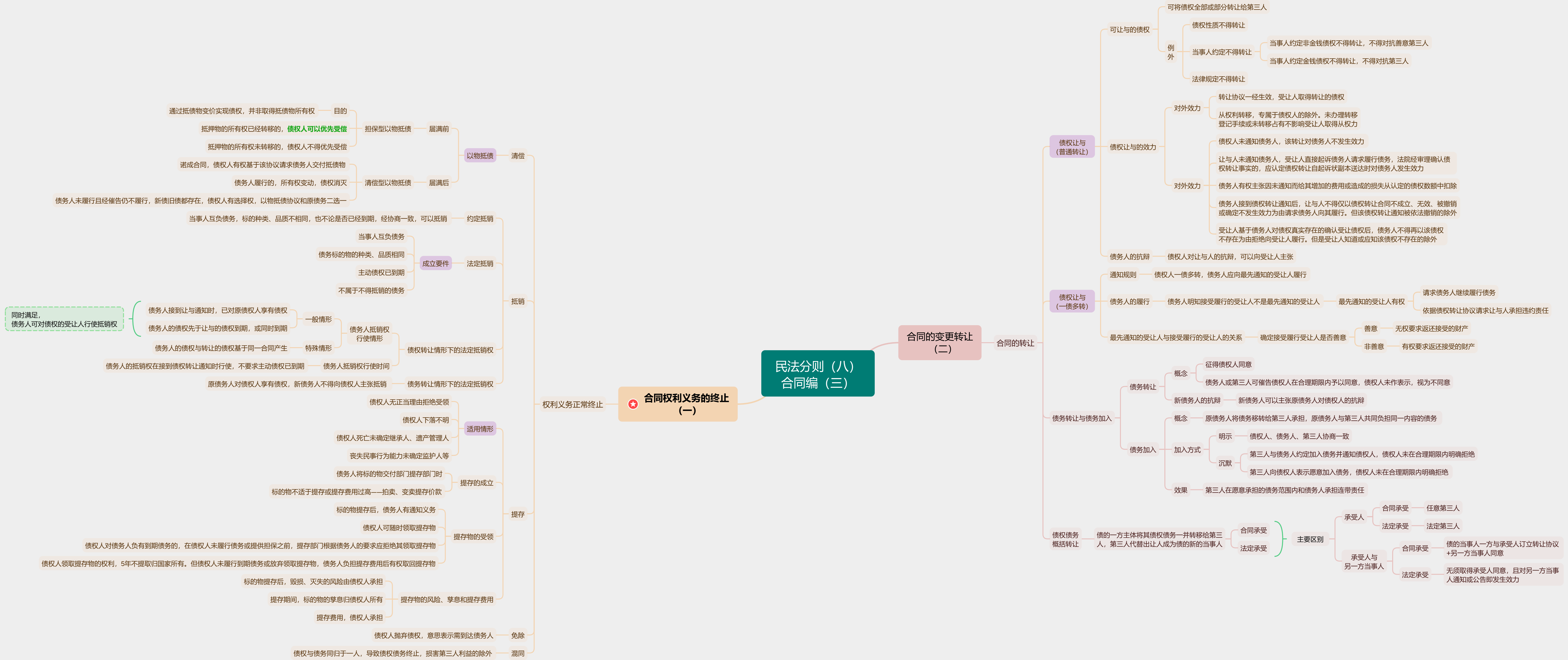
合同的变更转让
(一)

债权人代位权

债权人撤销权

合同的变更

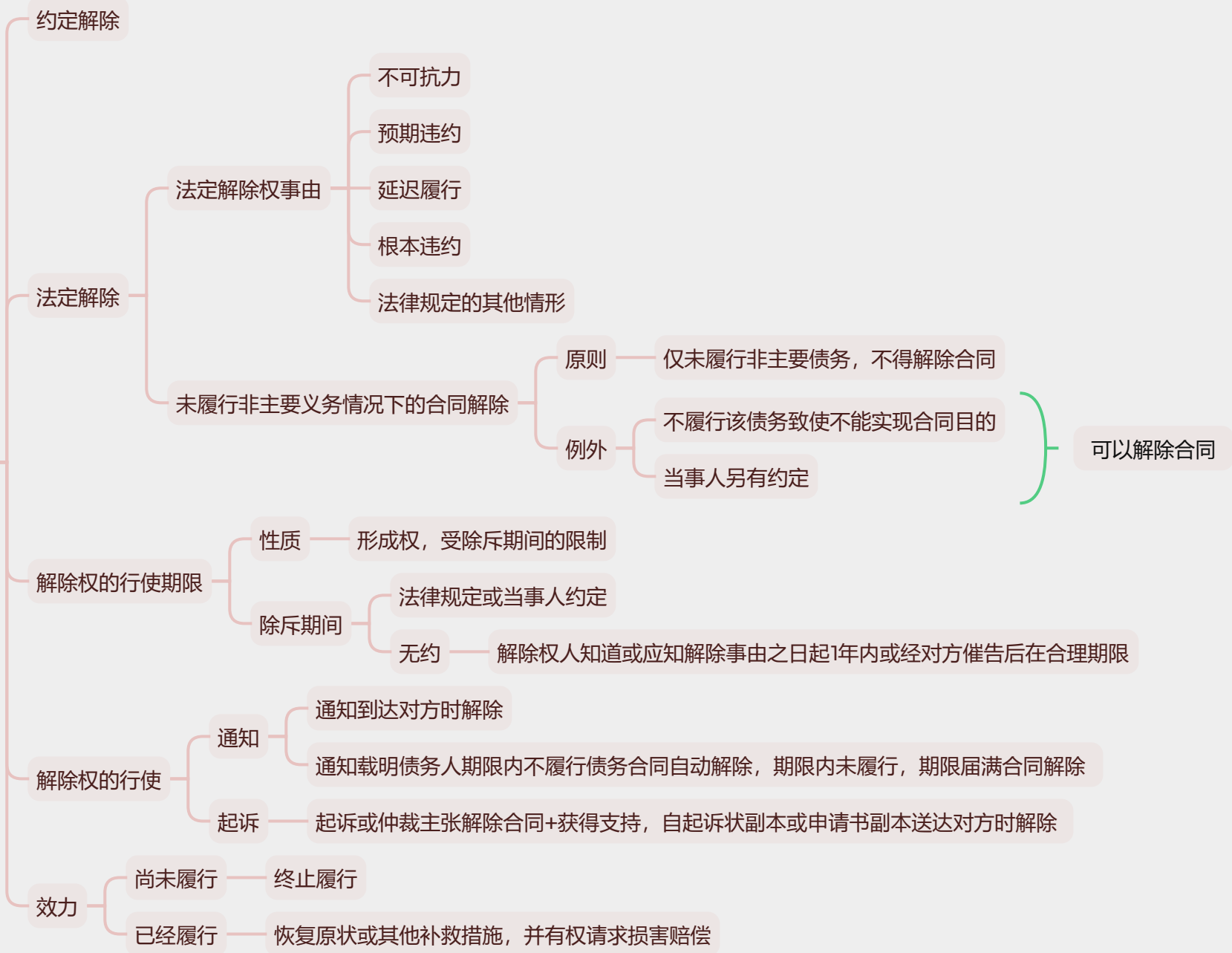




民法分则（九）
合同编（四）

★ 合同权利义务的终止
（二）

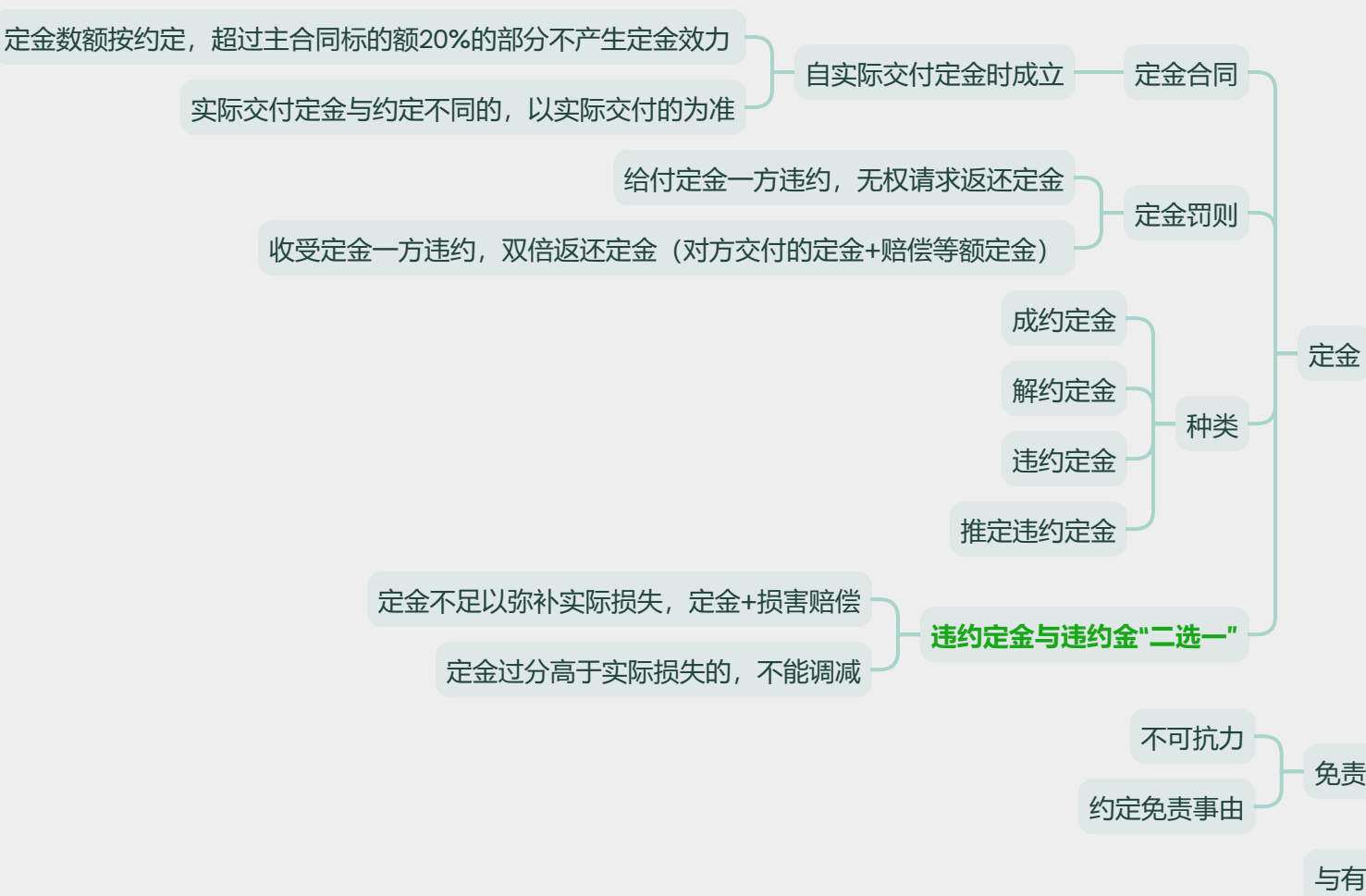
合同解除



违约责任
（二）

★ 违约损害赔偿

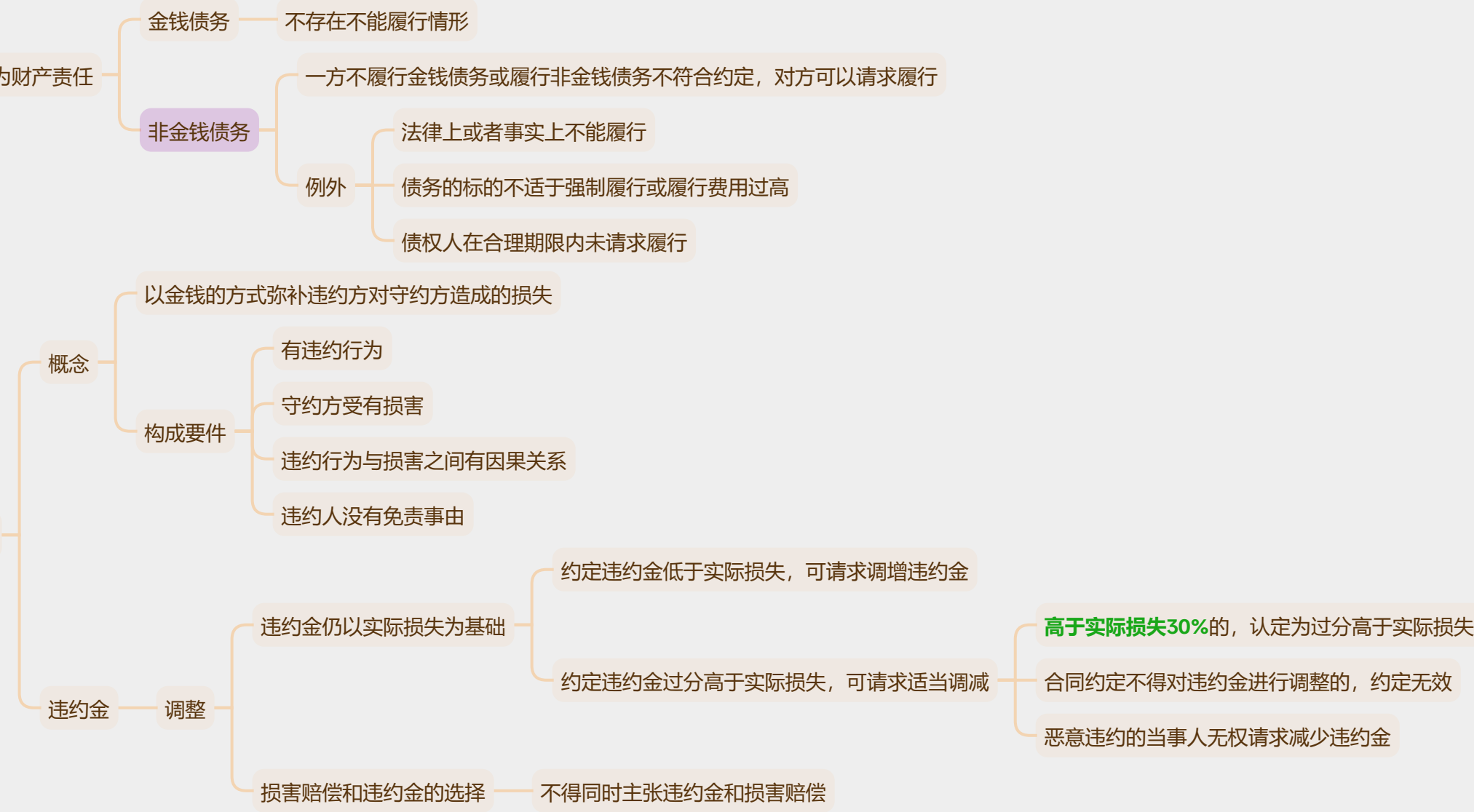
违约责任减免



违约责任
（一）

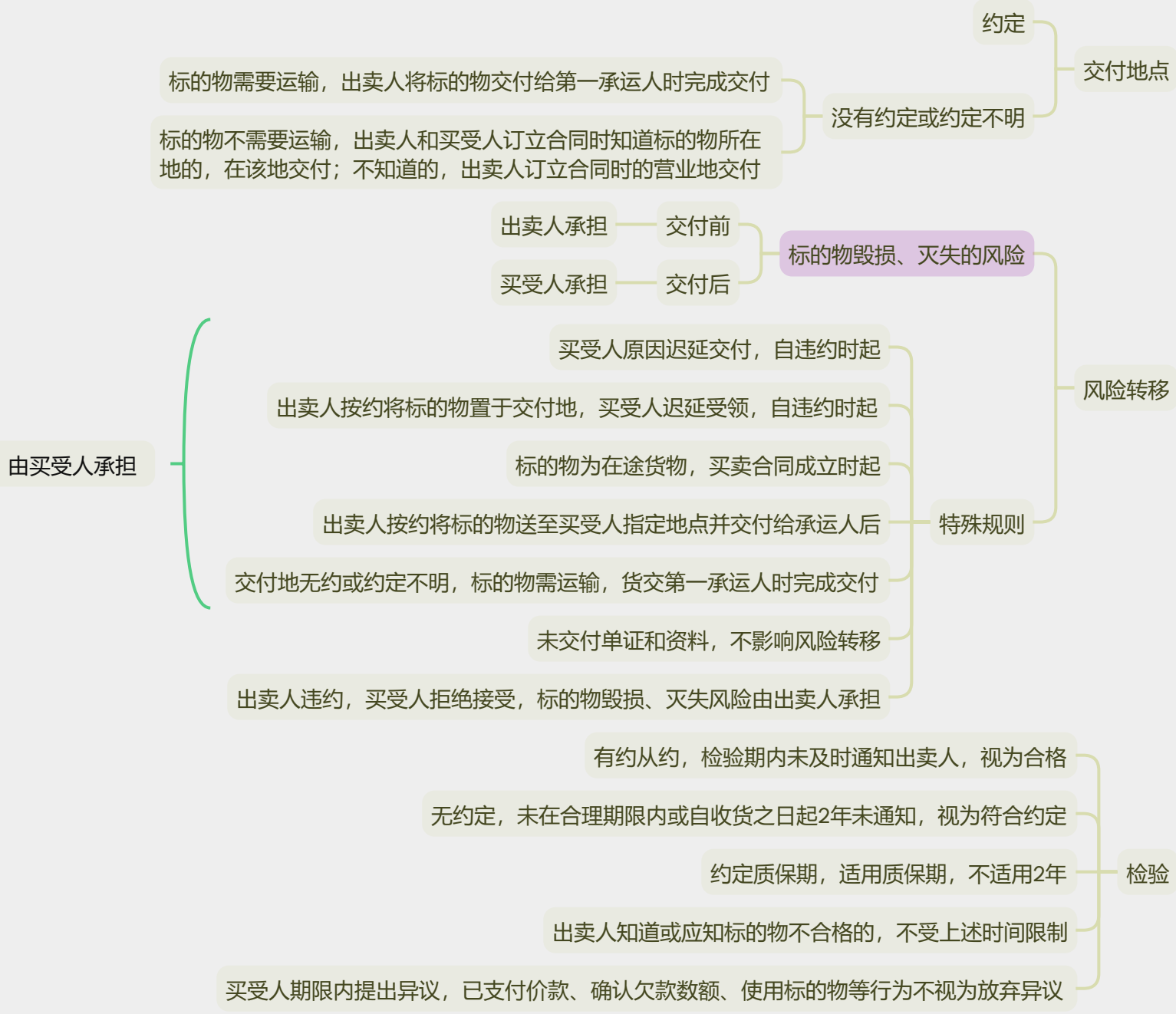
概说

★ 违约损害赔偿



★ 买卖合同
（一）

一般买卖



民法分则（十）
合同编（五）

★ 买卖合同
(二)



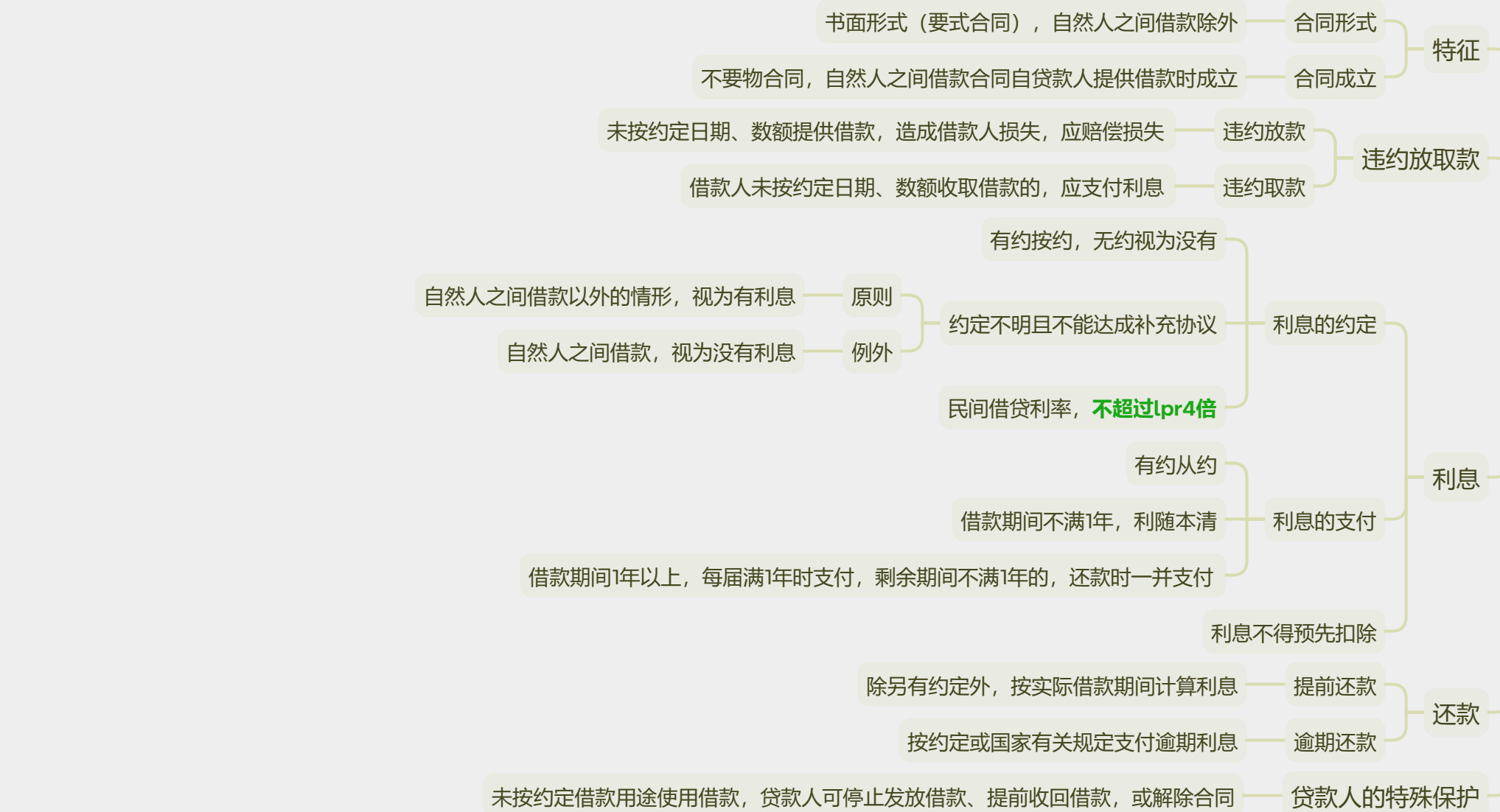
供用电、水、气、热力合同

- 资源提供方具有强制缔约义务
- 资源提供方不享有合同解除权
- 资源提供方承担过错责任

赠与合同

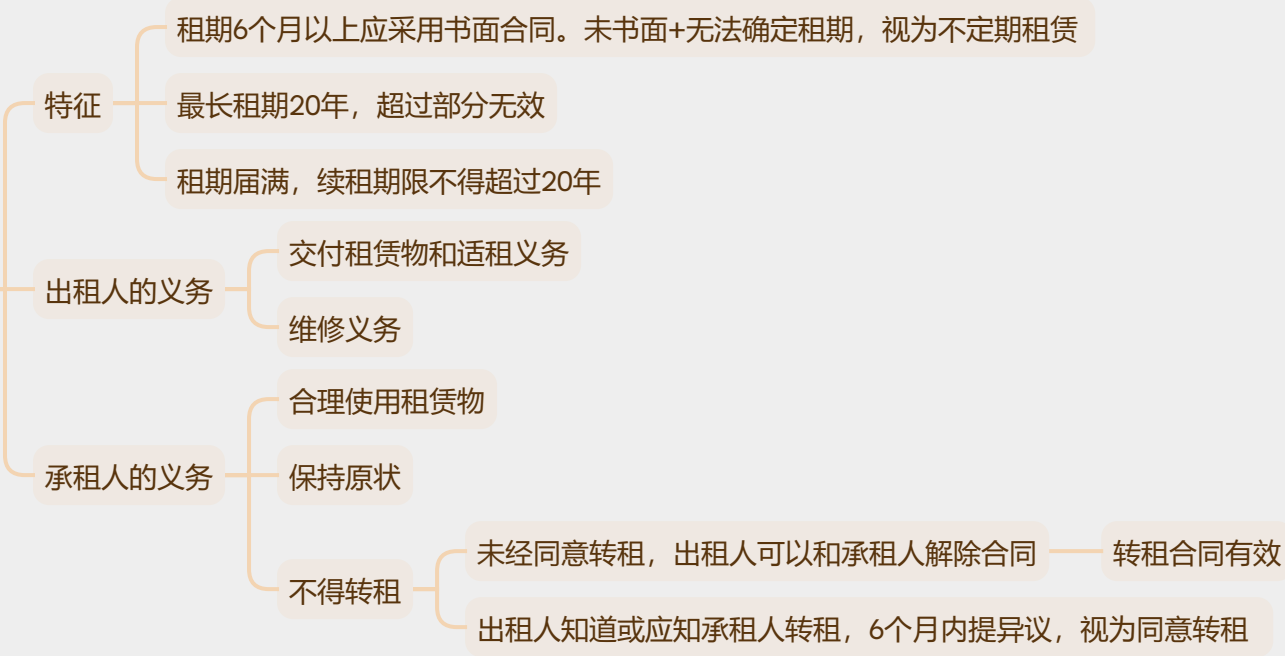


借款合同



民法分则（十一）
合同编（六）

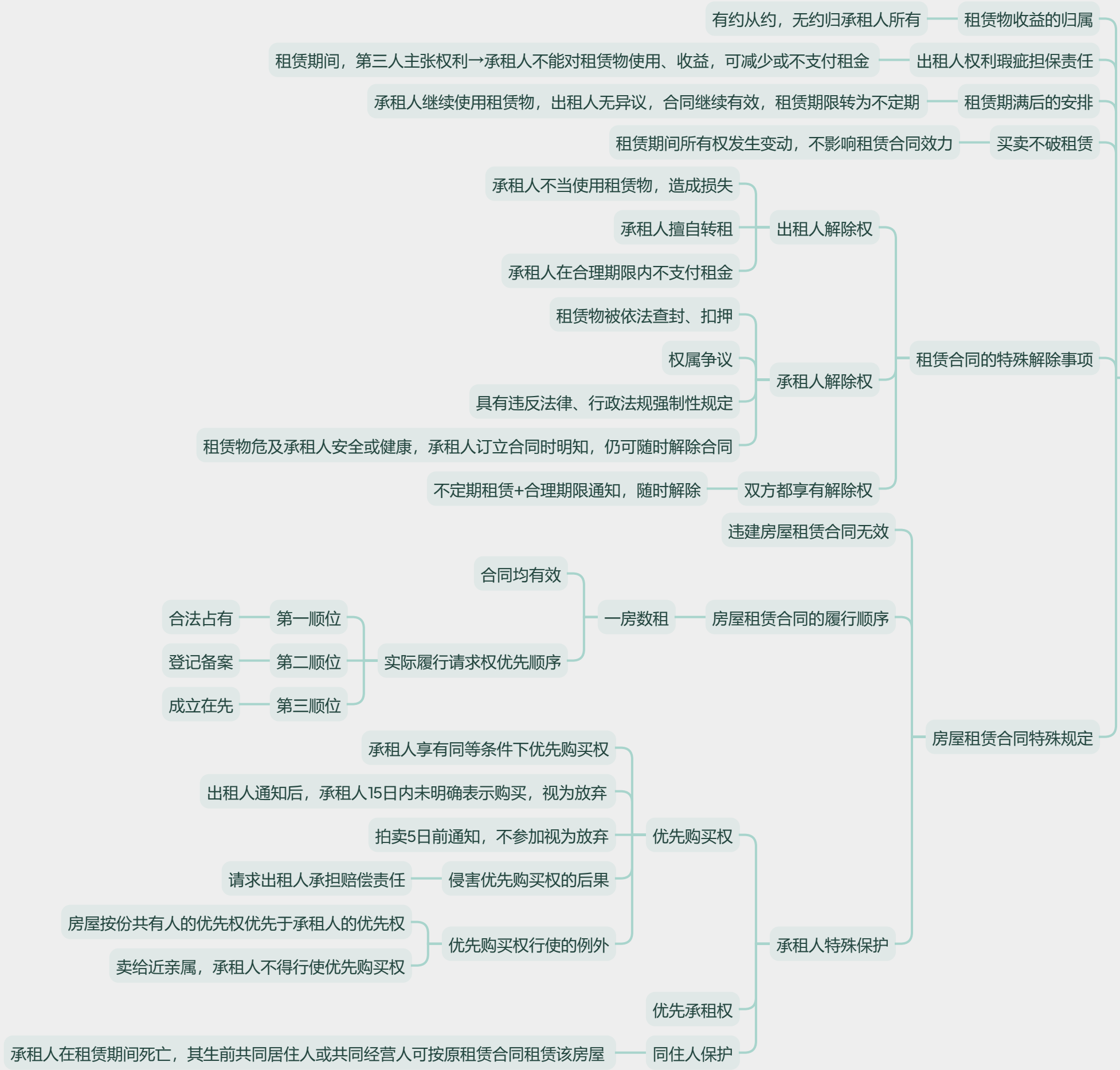
★ 租赁合同（一）



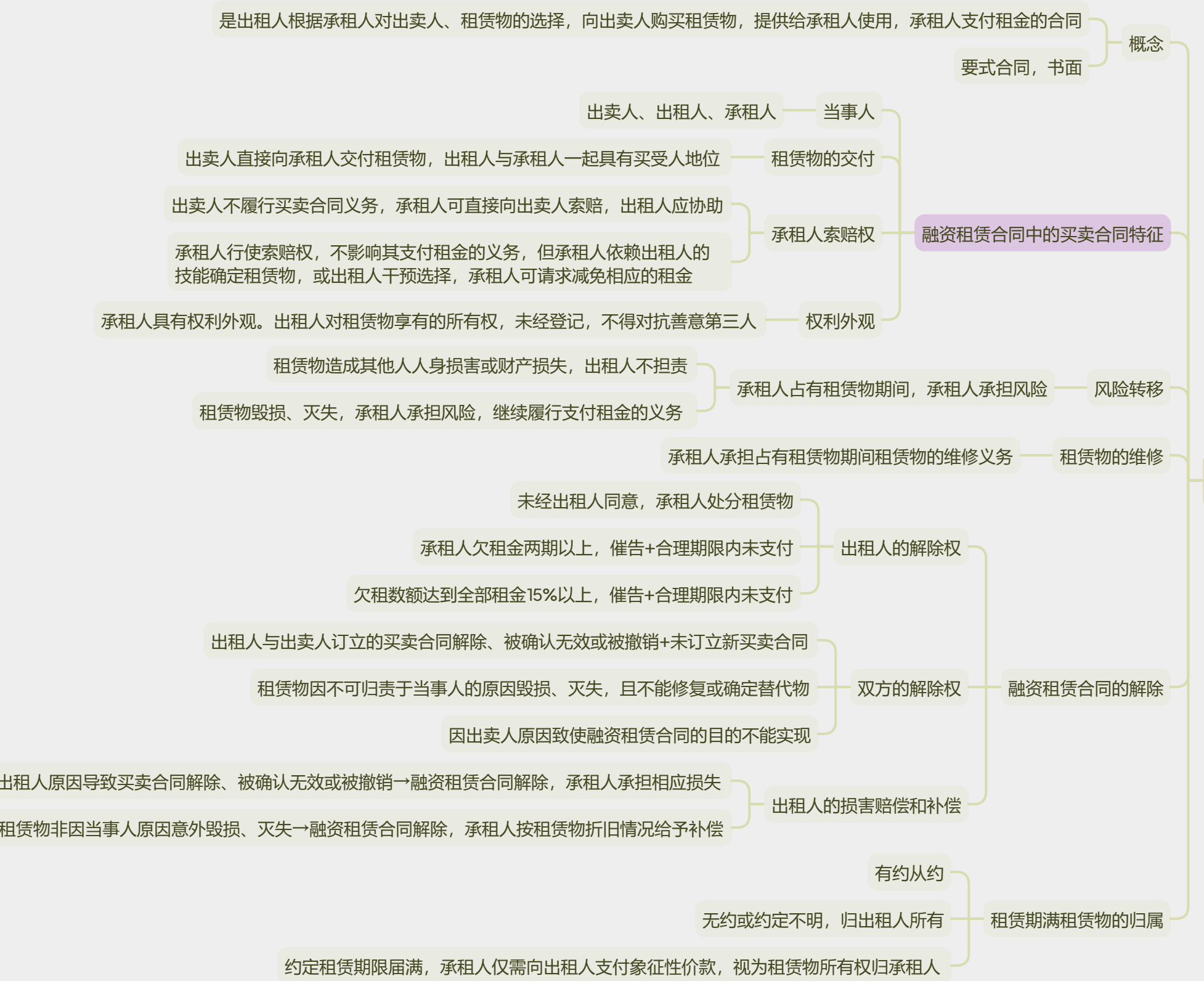
保证合同

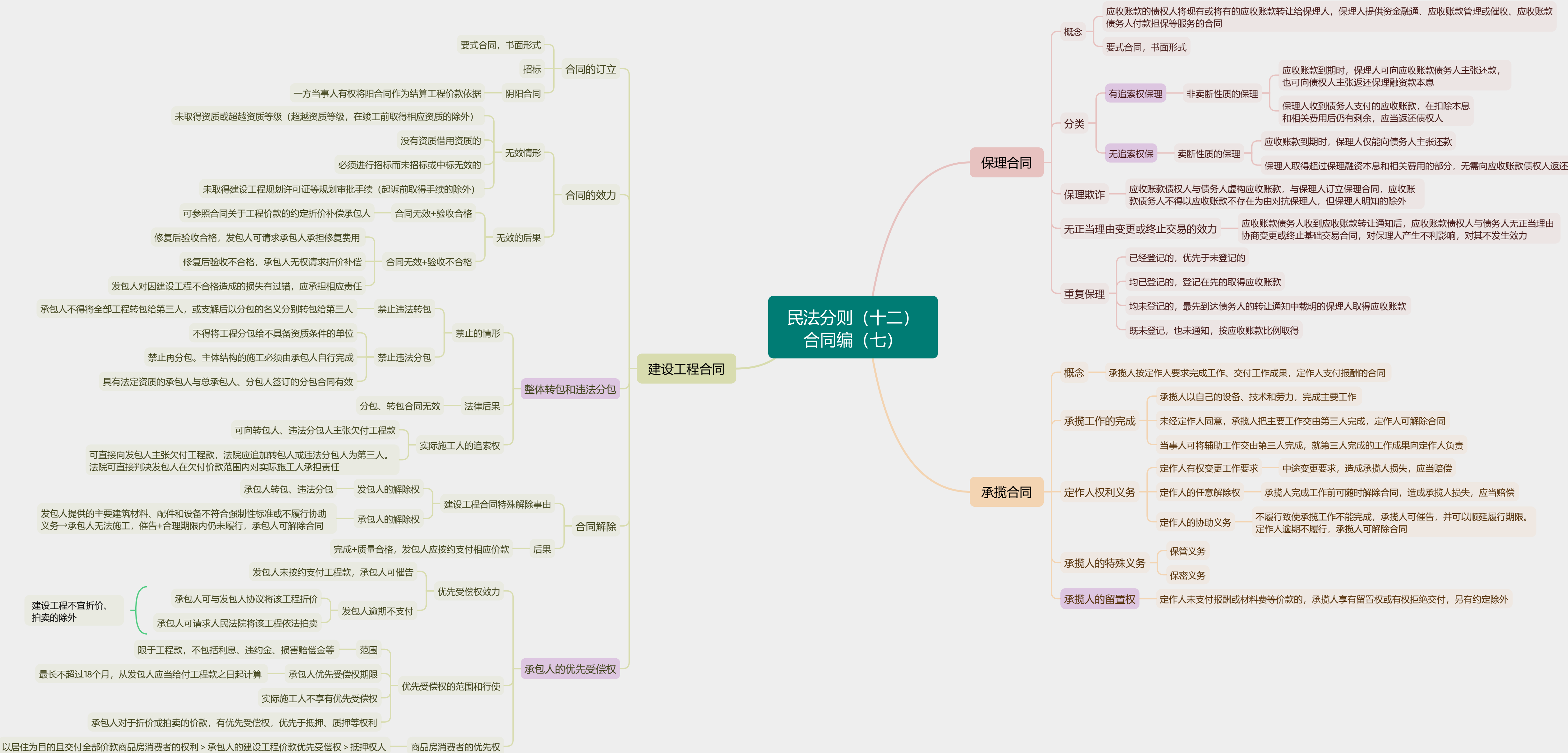


★ 租赁合同（二）



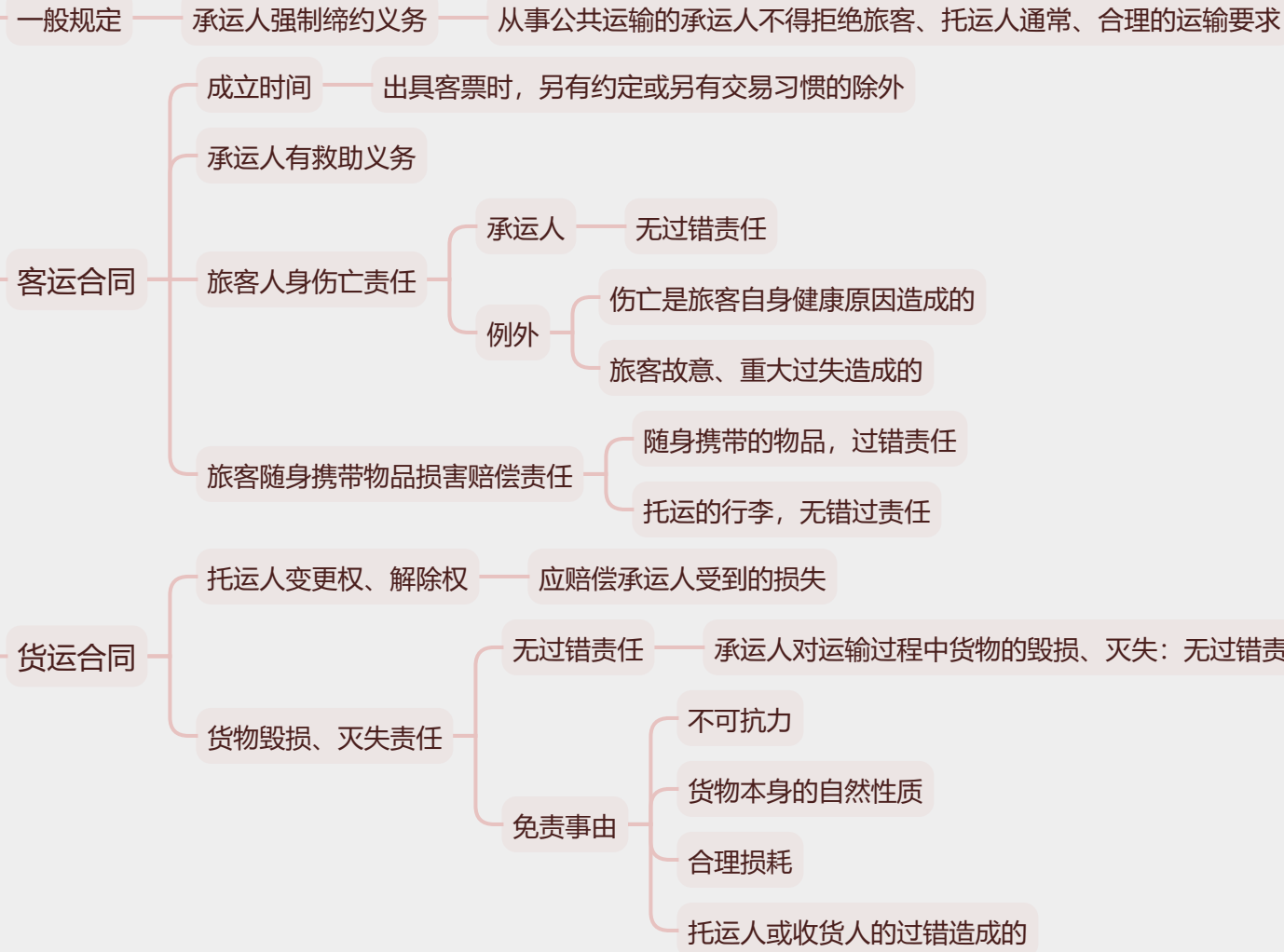
融资租赁合同



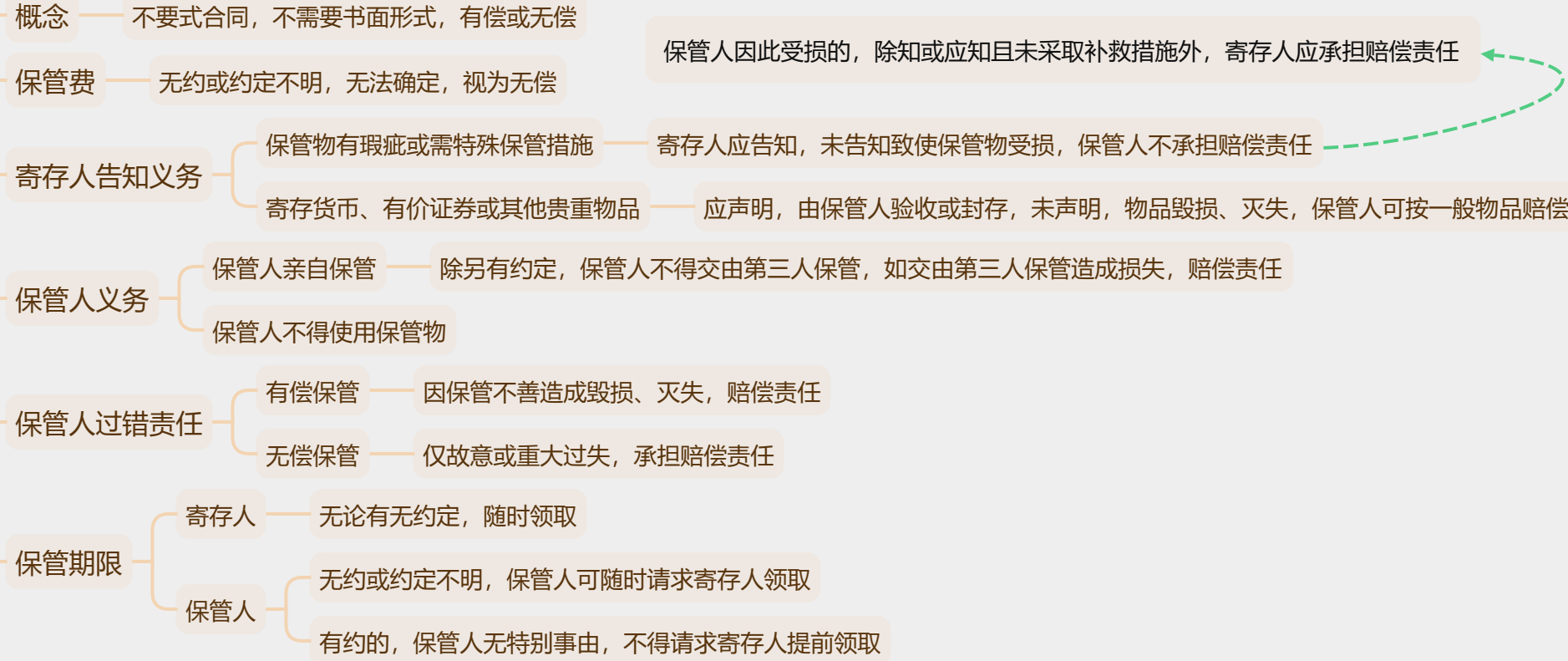


民法分则（十三）
合同编（八）

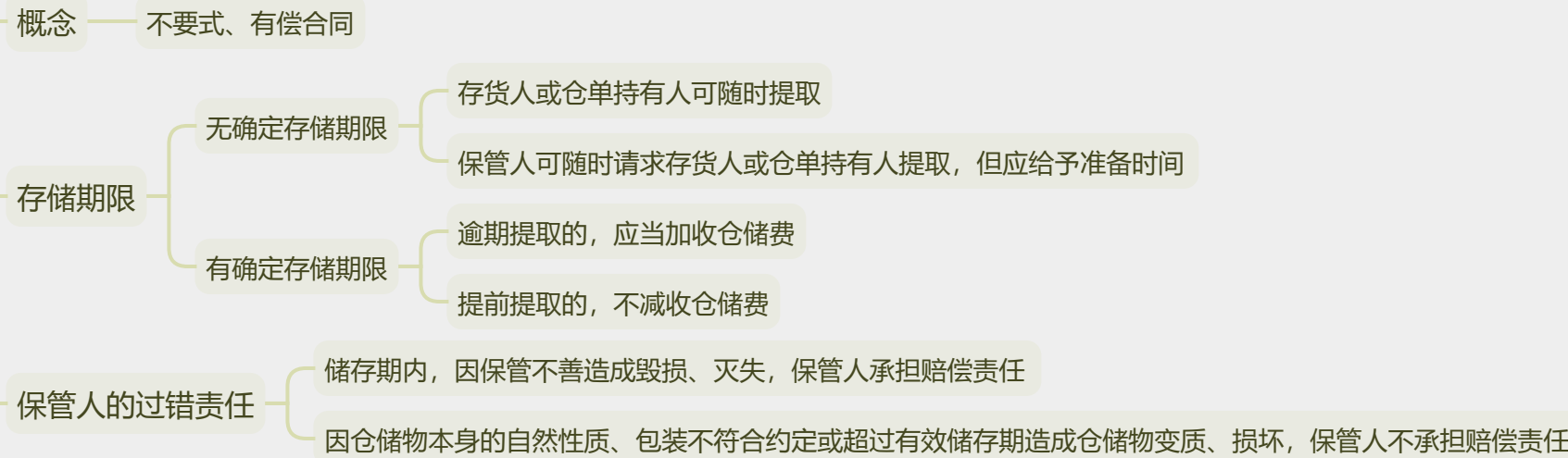
运输合同



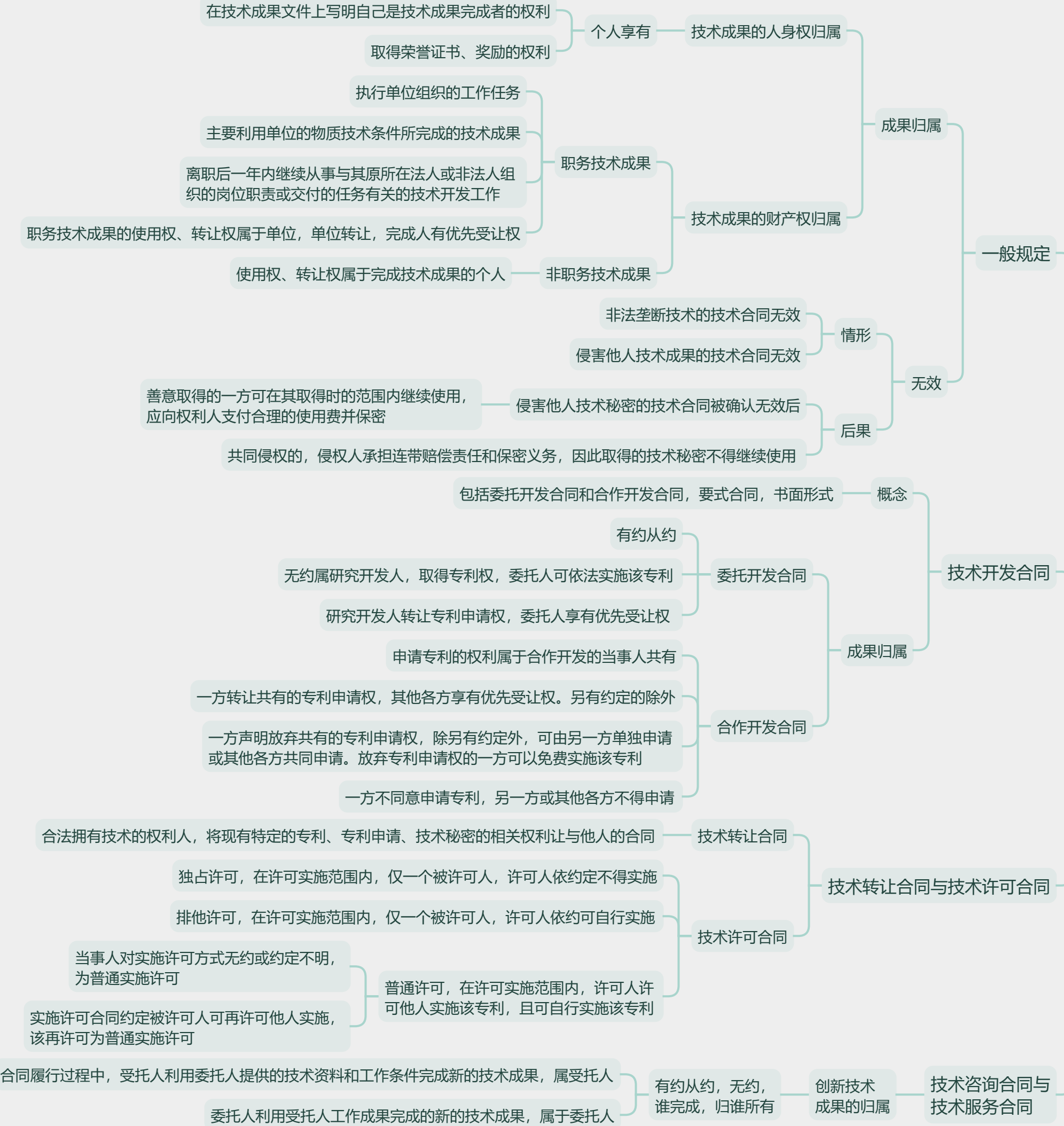
保管合同



仓储合同

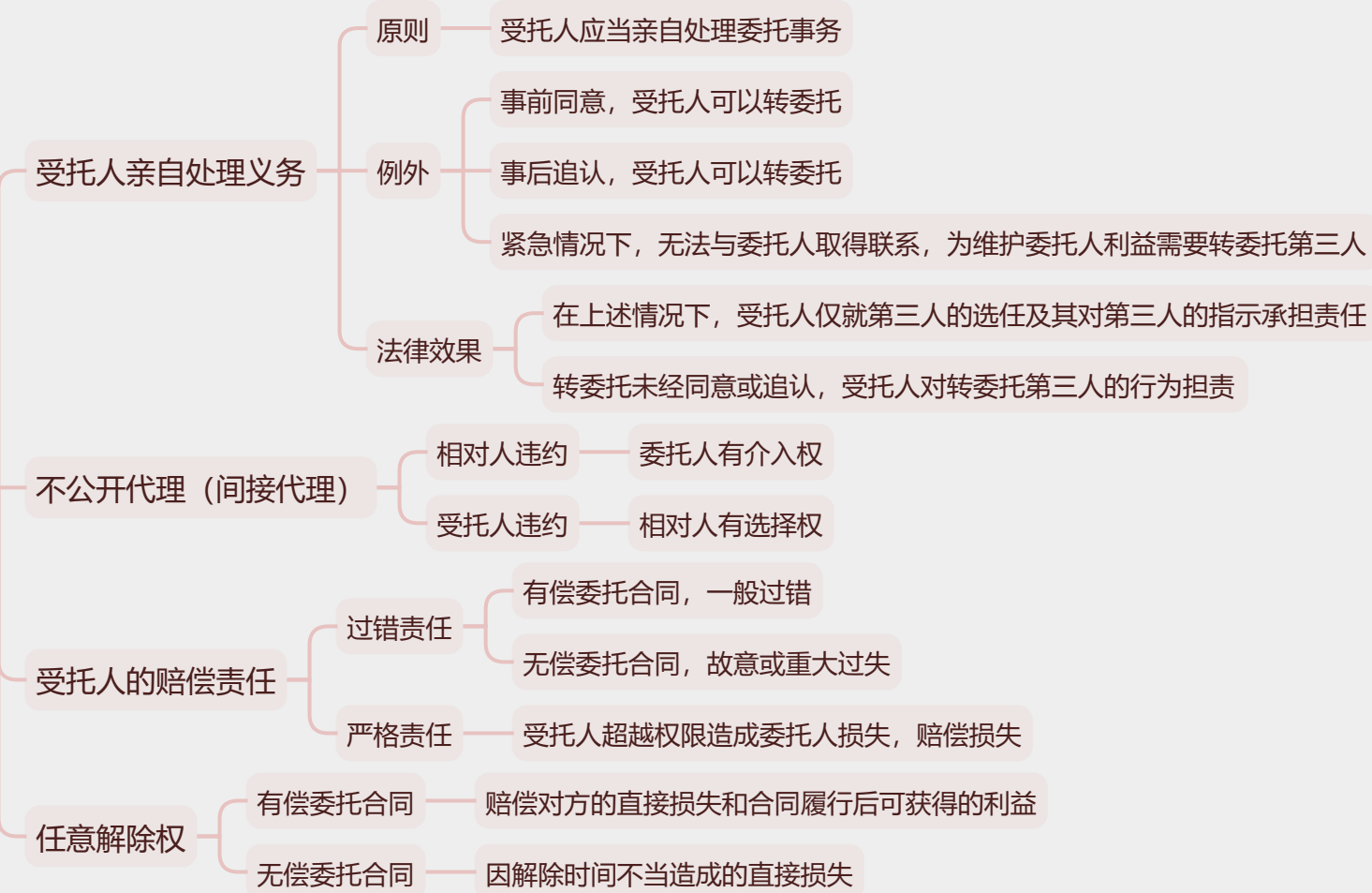


技术合同

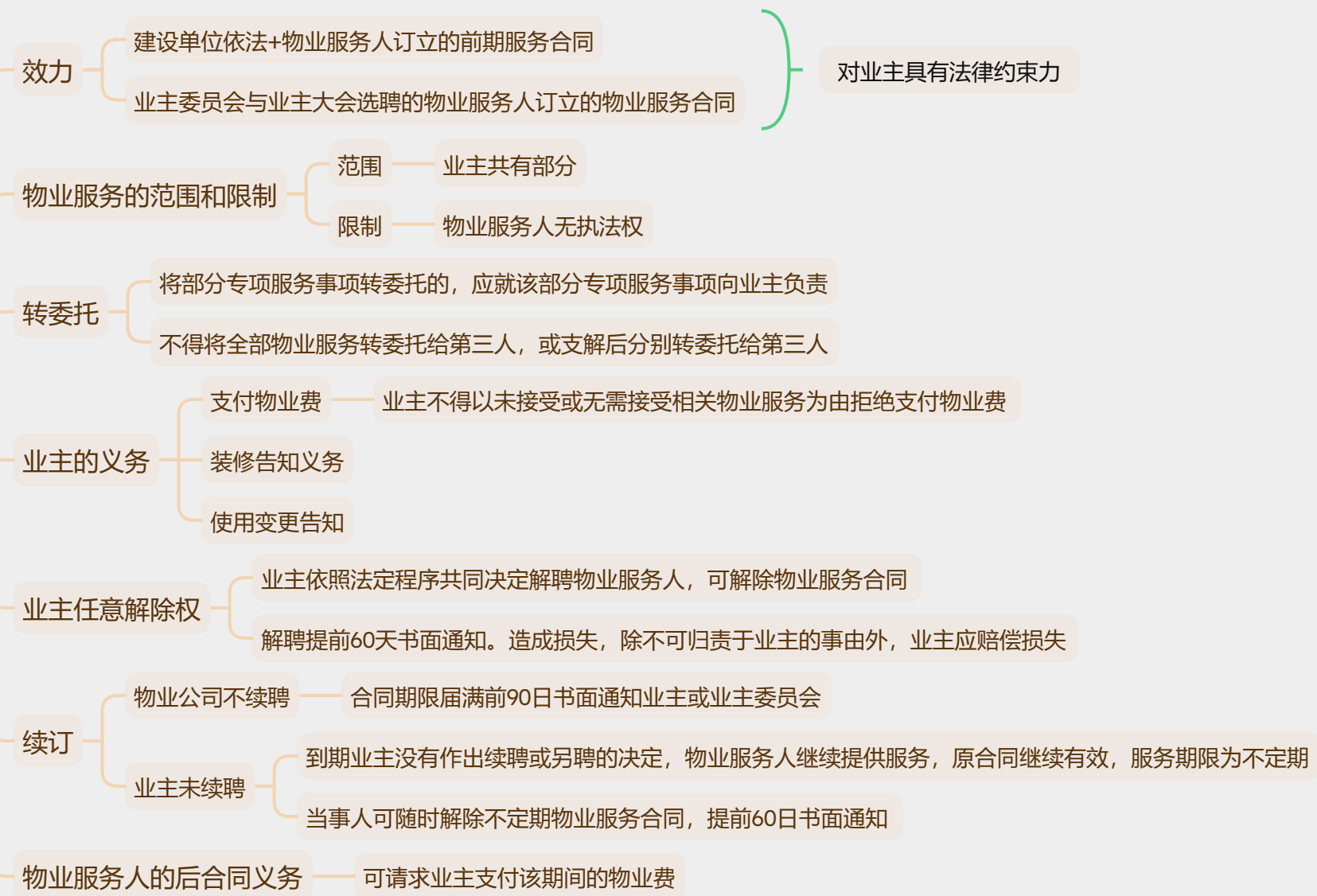


民法分则（十四）
合同编（九）

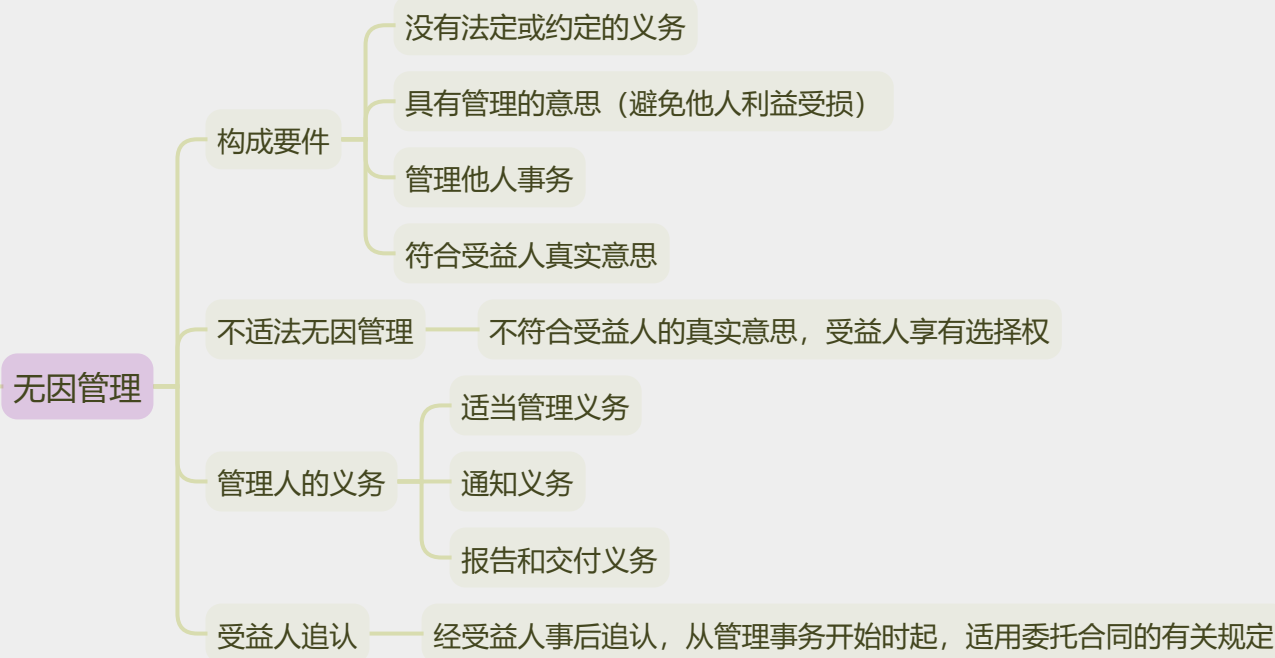
委托合同



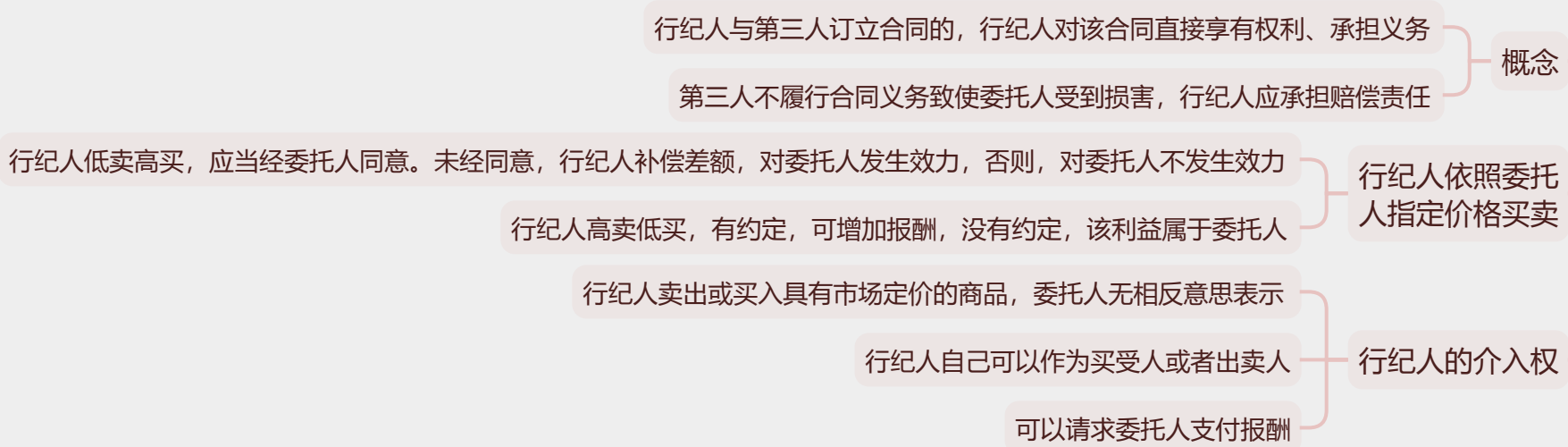
物业服务合同



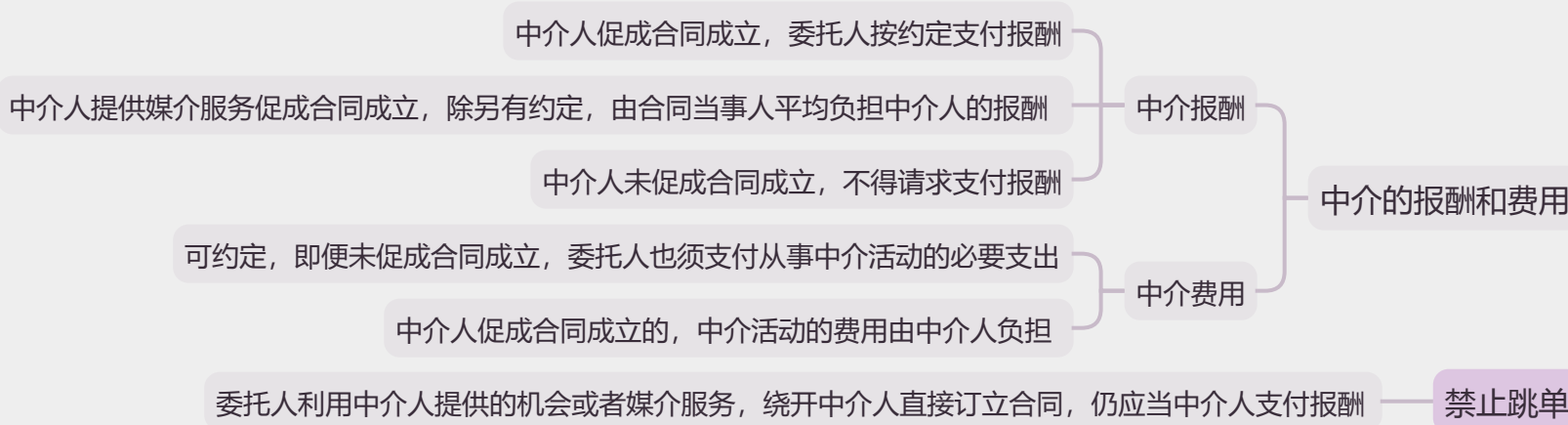
准合同（一）



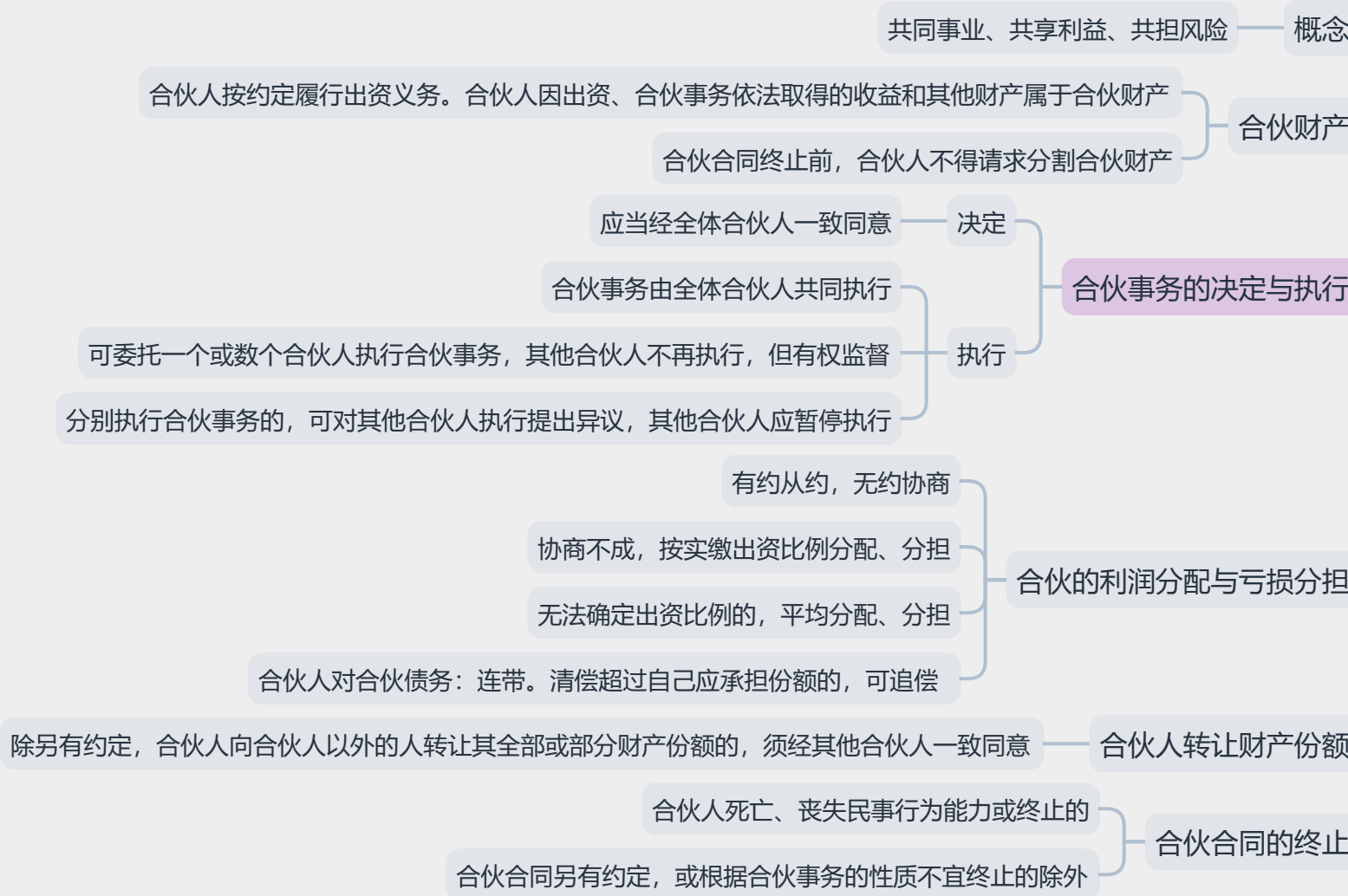
行纪合同



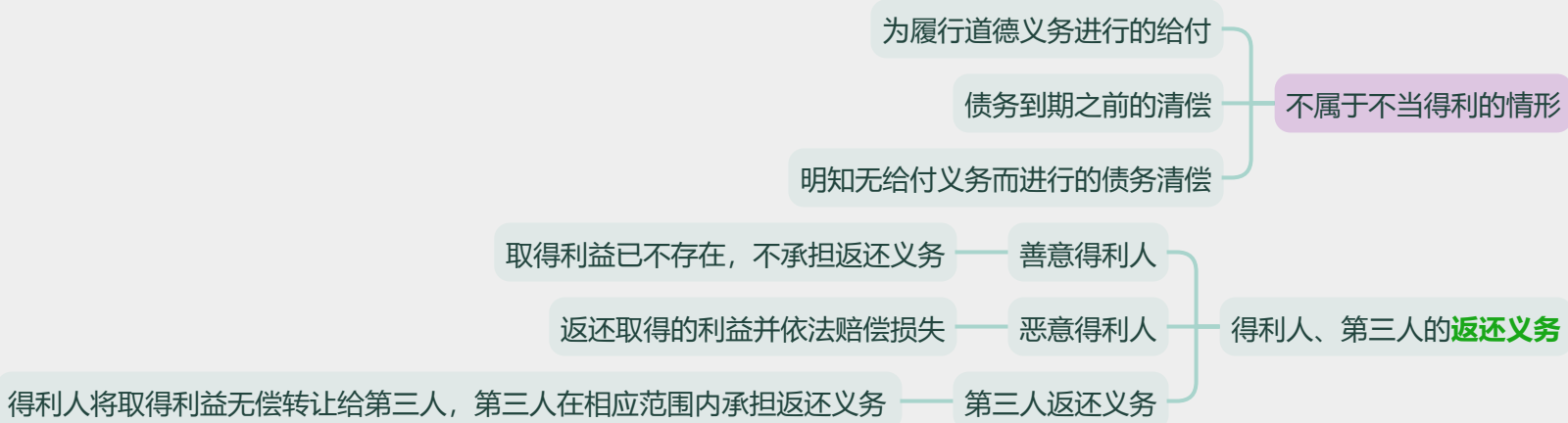
中介合同



合伙合同



准合同（二）

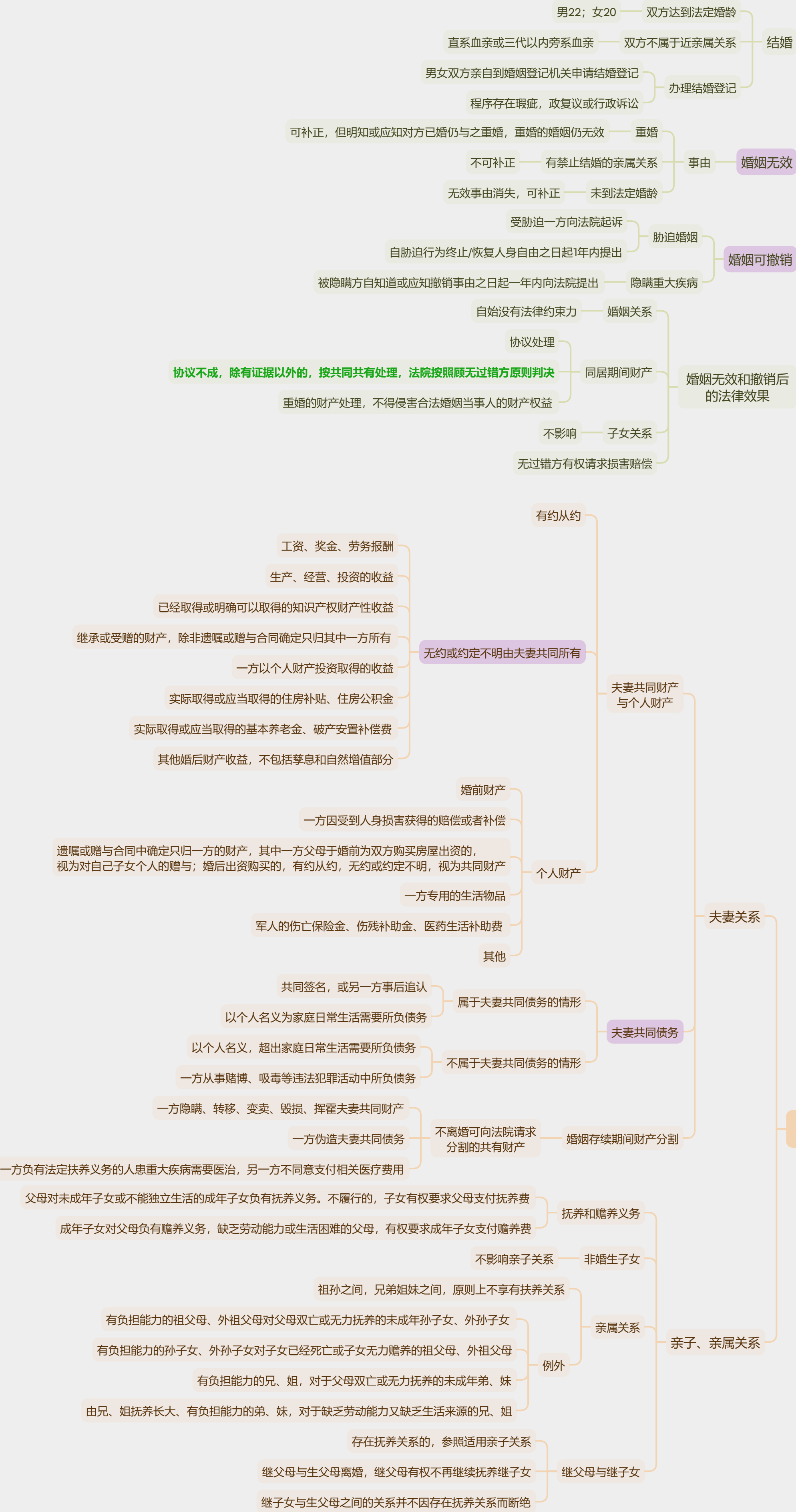


民法分则（十五）
婚姻家庭（一）

离婚



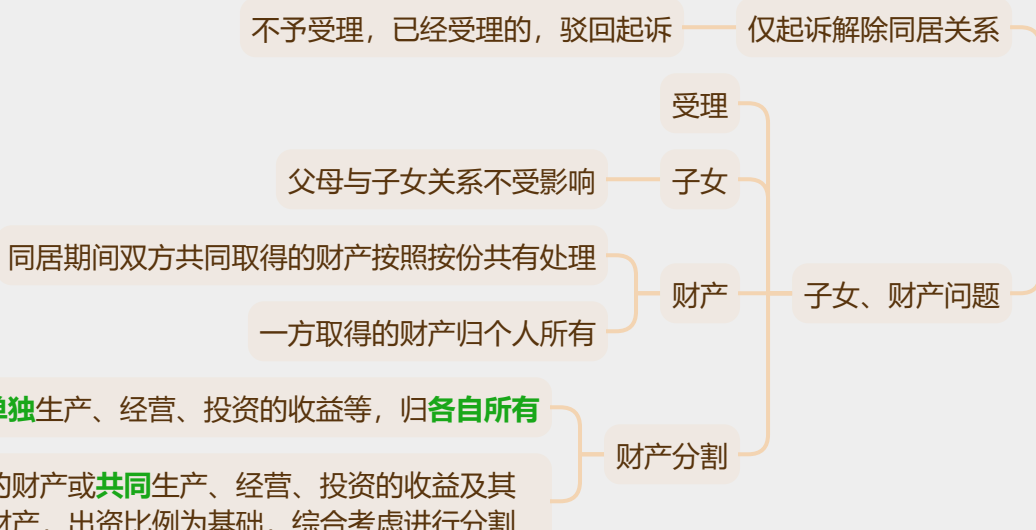
家庭关系



民法分则（十六）
婚姻家庭（二）

★ 婚姻家庭编新增

同居关系



特殊房屋认定

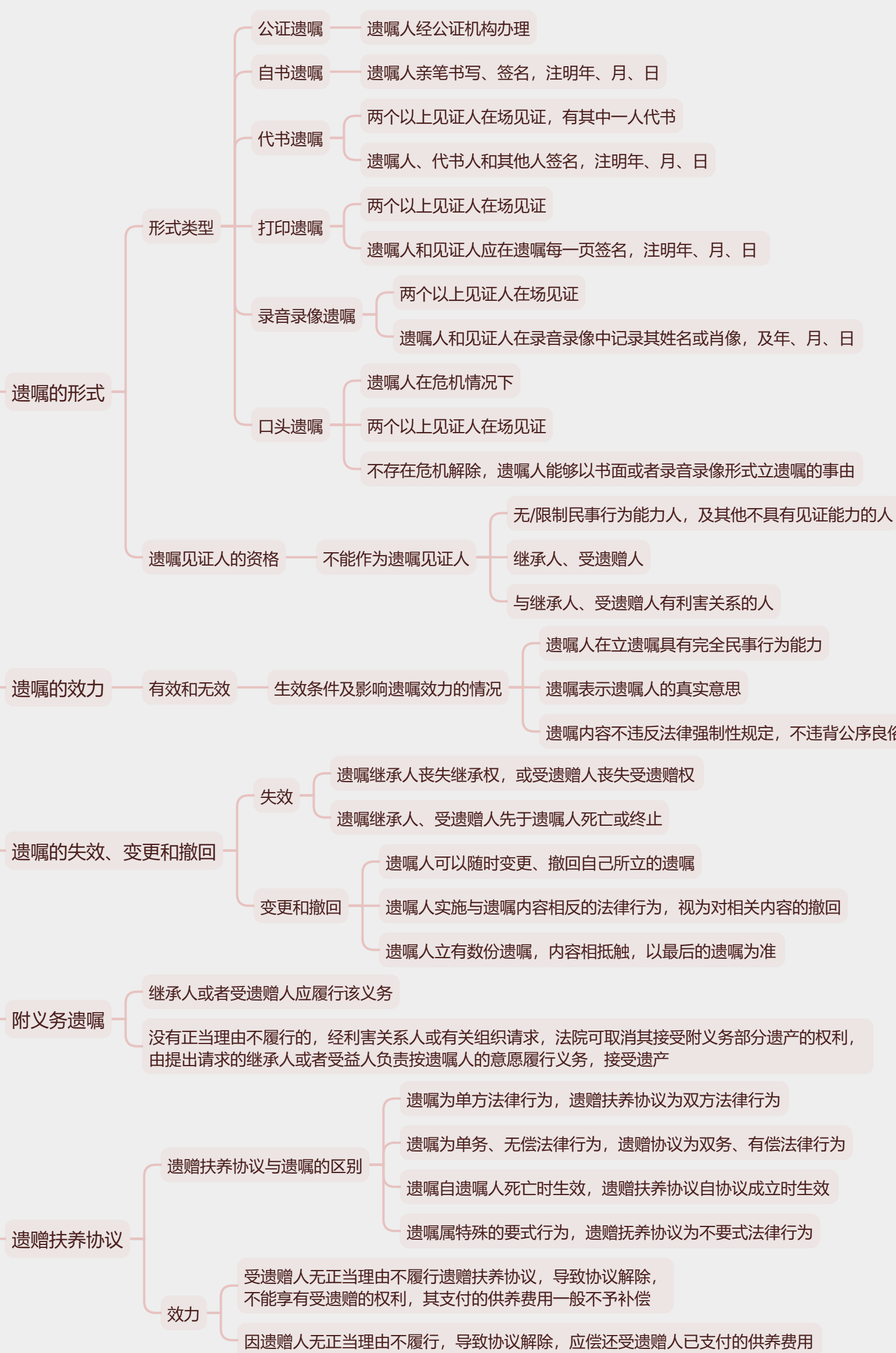


收养

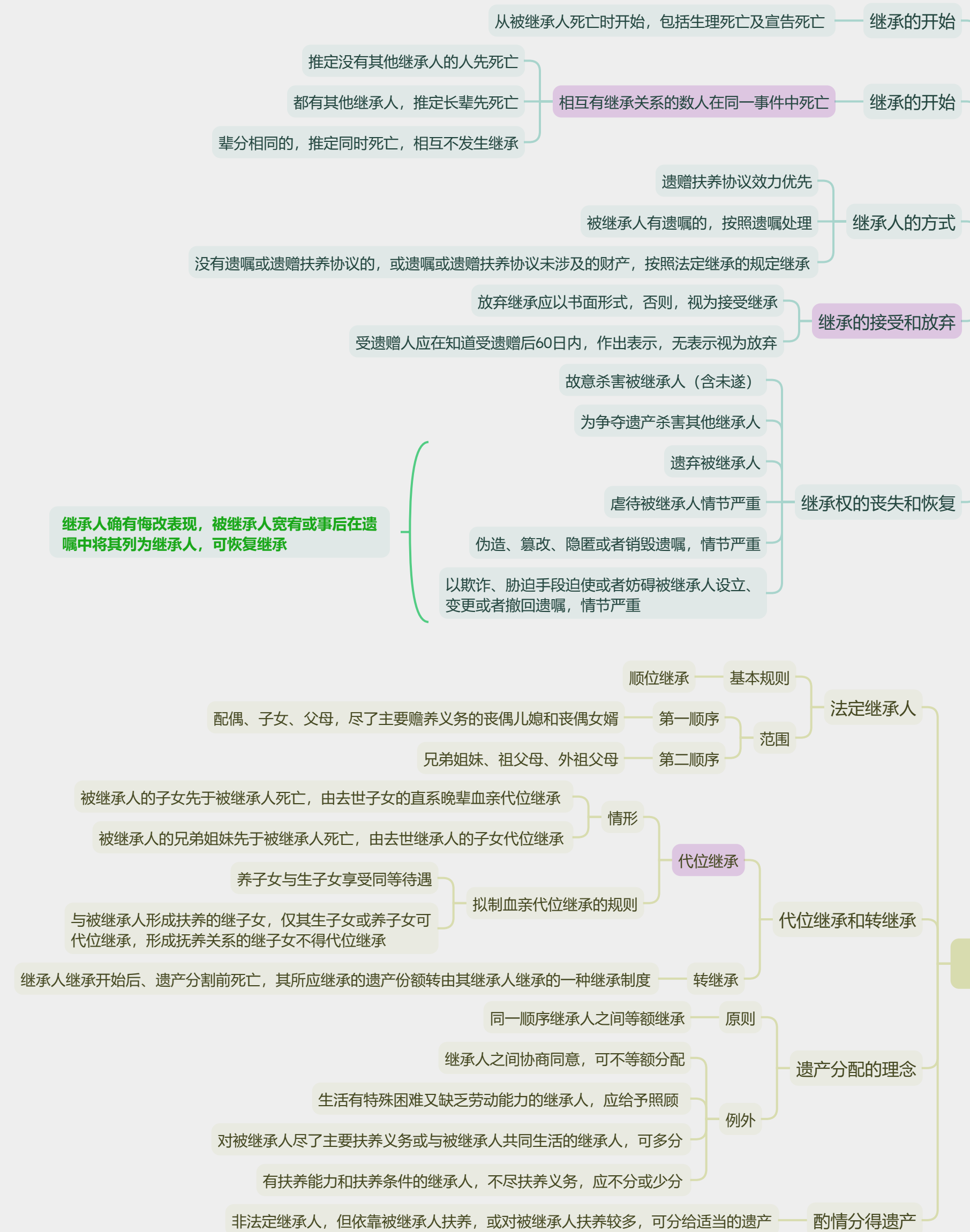


民法分则（十七）
继承

★ 遗嘱继承和遗赠



一般规定



民法分则（十八）
侵权责任

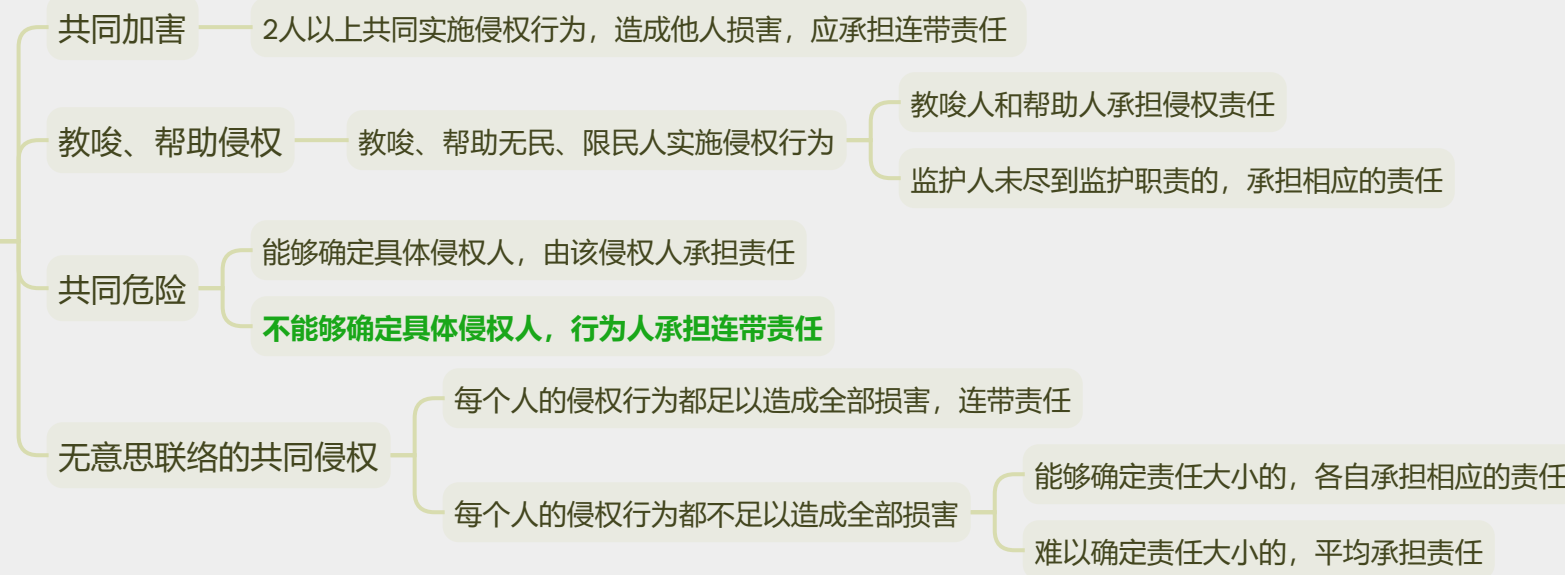
归责原则

- 过错责任原则
- 无过错责任原则
- 过错推定和公平责任

一般侵权责任



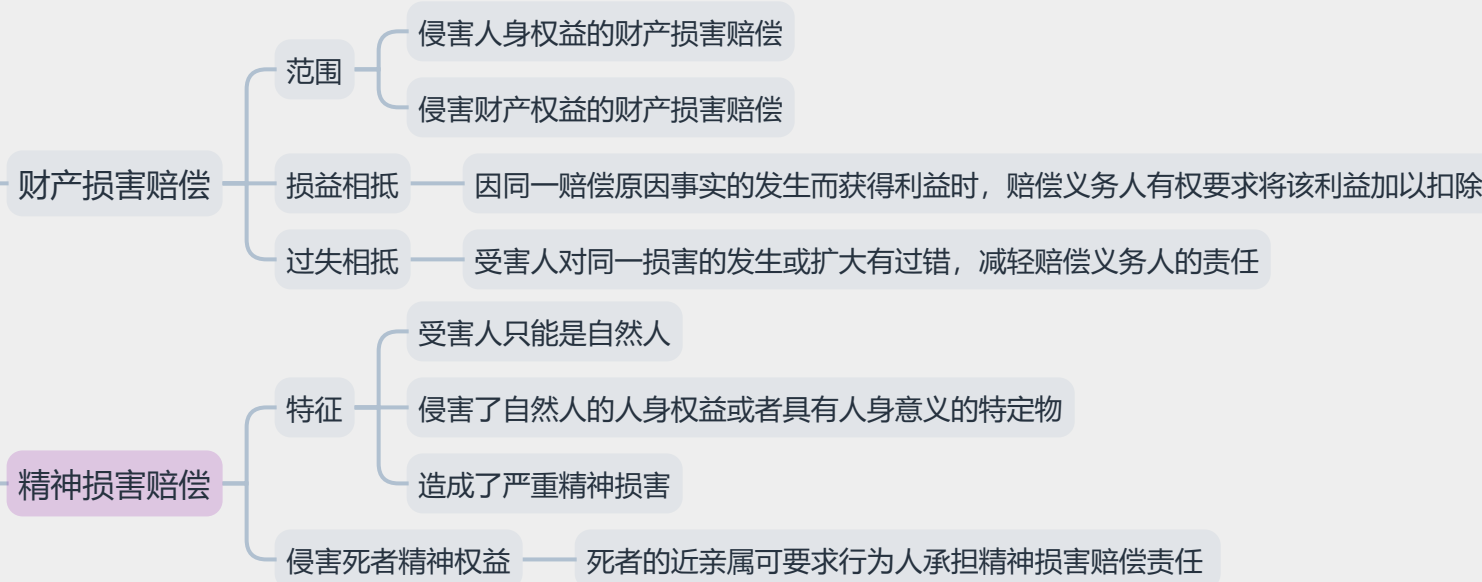
多数人侵权



免责事由

- 自甘风险
- 自助行为

损害赔偿

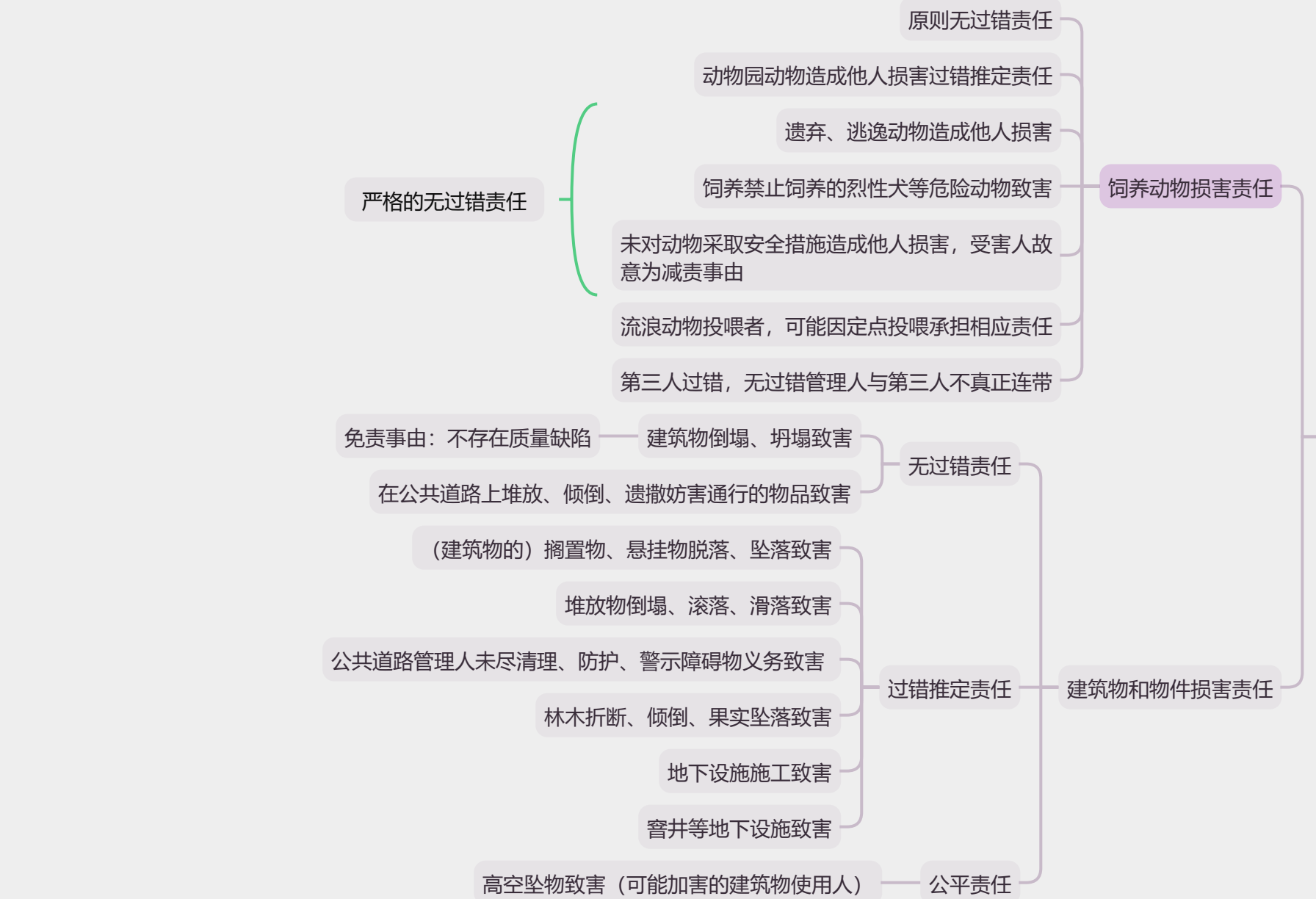


特殊侵权责任

替代责任



物致害责任



现代工业致害

