

## 注会经济法稳拿 20 分系列（三）—物权变动的公示方式

### 知识点 3：物权变动的公示方式

【考试分值】3 分左右

【题型】客观题、主观题

【掌握程度】掌握

【提示】

#### 1. 动产物权变动的公示方式——交付

	简易交付	占有改定	指示交付
顺序	占有在先，物权在后	物权在先，占有在后	物权在先，占有在后
物权变动	买卖合同生效时完成物权转移	占有改定协议生效时完成物权转移	双方达成的返还请求权的“让与合意”生效时物权转移，通知第三人是对第三人生效的要件（类似于债权让与）

#### 2. 不动产物权变动的公示方式——登记

登记生效	房屋的所有权、房屋的抵押权、建设用地使用权的取得、建设用地使用权的抵押
登记对抗	土地承包经营权、地役权、宅基地使用权

#### 3. 更正登记、异议登记、预告登记

比较项目	更正登记	异议登记	预告登记
原因	权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误	不动产登记簿记载的权利人不同意更正	保障将来实现物权
登记本身是否发生物权效力	是	否	否
申请程序及其处理规则	不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记	申请人在异议登记之日起 15 日内不起诉，异议登记失效	债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起 3 个月内未申请登记的，预告登记失

	确有错误的, 登记机构应当予以更正		效
涉及第三人	—	不能阻止物权变动, 但受让人不适用善意取得	可以阻止物权变动。预告登记后, 未经预告登记的权利人同意, 处分该不动产, 不发生物权效力

查看更多注会考试政策, 请进入[中华会计网校注册会计师考试栏目进行查看](#)>>



会计网校  
chinaacc.com

扫码获得更多注会备考干货

