

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错误	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，预告登记失效

	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

