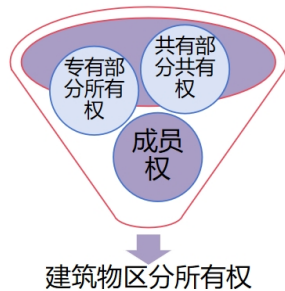


磨耳朵记考点 第 07 讲

【知识点】建筑物区分所有权

是指由区分所有建筑物的**专有部分所有权（专有权）、共有部分共有权（共有权）**以及对建筑物进行**共同管理的成员权（共同管理）**三者构成的特别不动产所有权。



【靖点提示】 只登记专有部分，但是三权一体转让

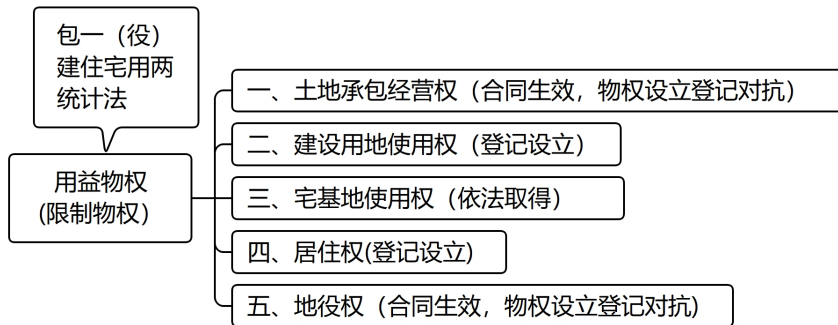
项目	内容
共有部分共有权	建筑区划 内 的道路，属于业主共有，但是属于 城镇公共道路 的 除外
	建筑区划 内 的绿地，属于业主共有，但是属于 城镇公共绿地 或者 明示属于个人的除外
	建筑区划 内 的其他 公共场所、公用设施和物业服务用房 ，属于业主共有 占用业主共有 的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有
收益及费用分配	建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主 专有部分面积 所占比例确定

【知识点】相邻关系

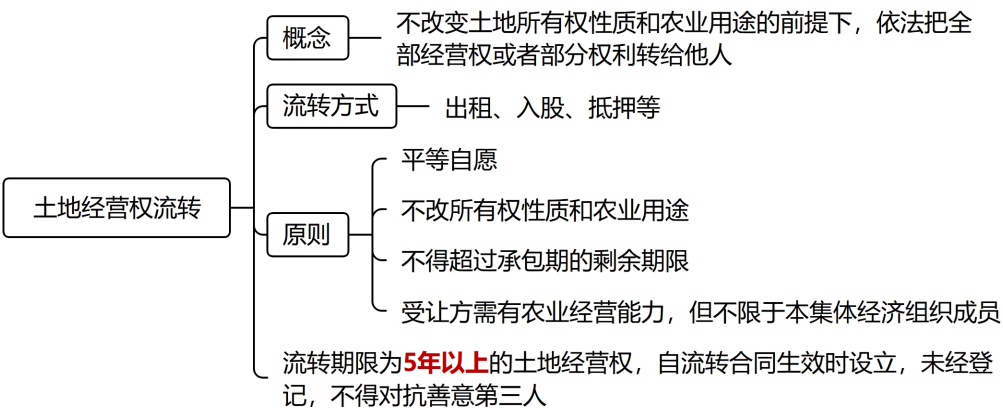
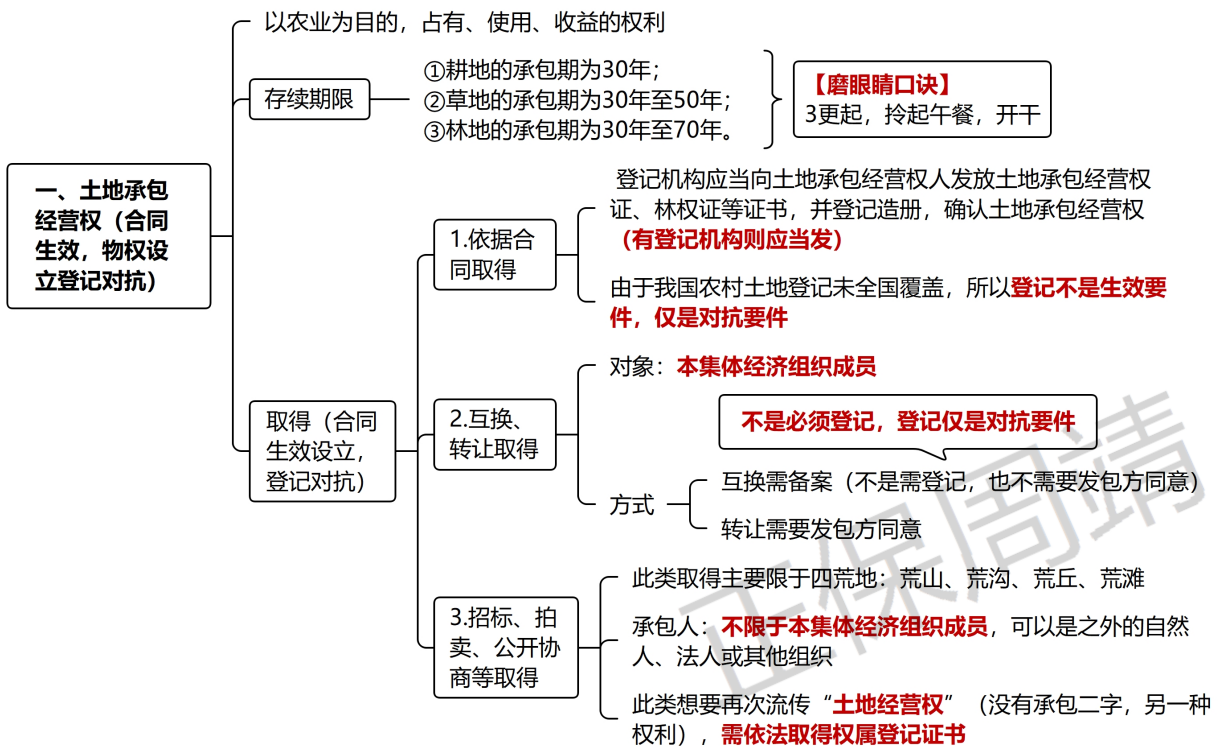
相邻关系，又称不动产相邻关系，是指相邻各方在对各自所有或使用的不动产行使所有权或使用权时，因相互间依法应当给予对方方便或接受限制而发生的权利义务关系。

例如，根据《民法典》第二百九十二条的规定，不动产权利人因建造、修缮建筑物以及铺设电线、电缆、水管、暖气和燃气管线等必须利用相邻土地、建筑物的，该土地、建筑物的权利人应当提供必要的便利。

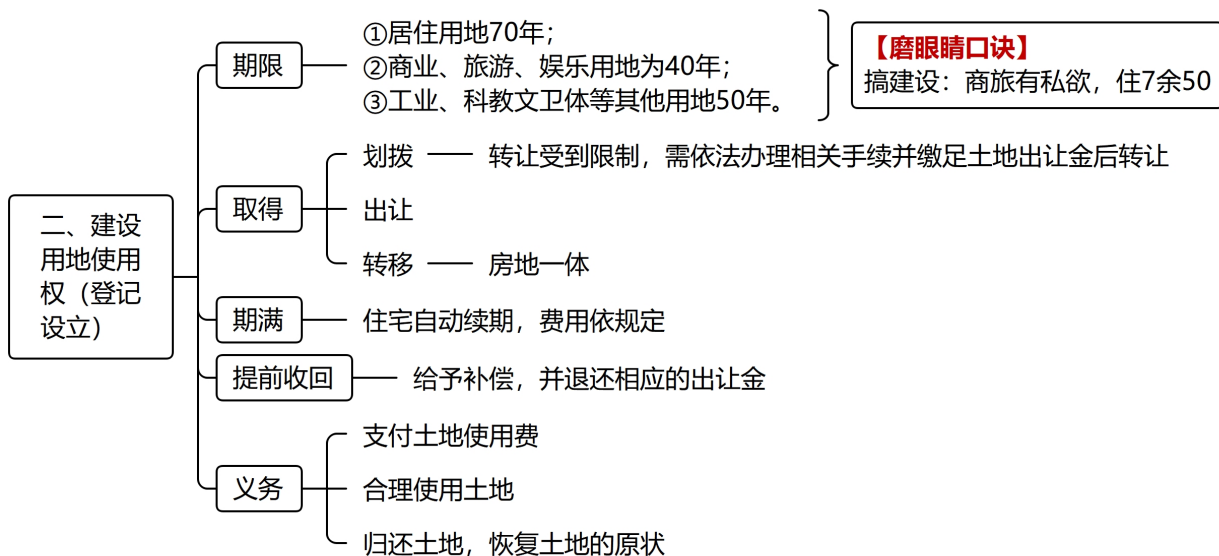
【知识点】用益物权



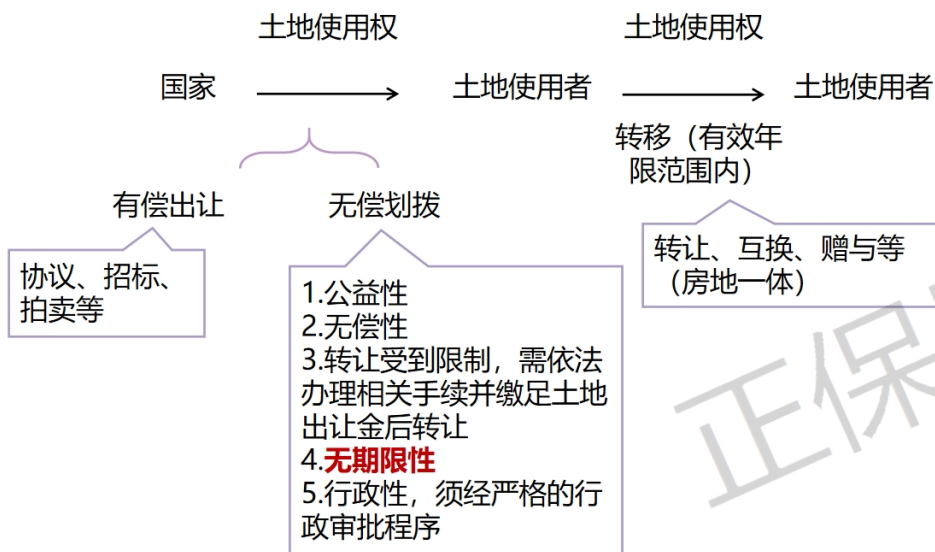
【知识点】土地承包经营权



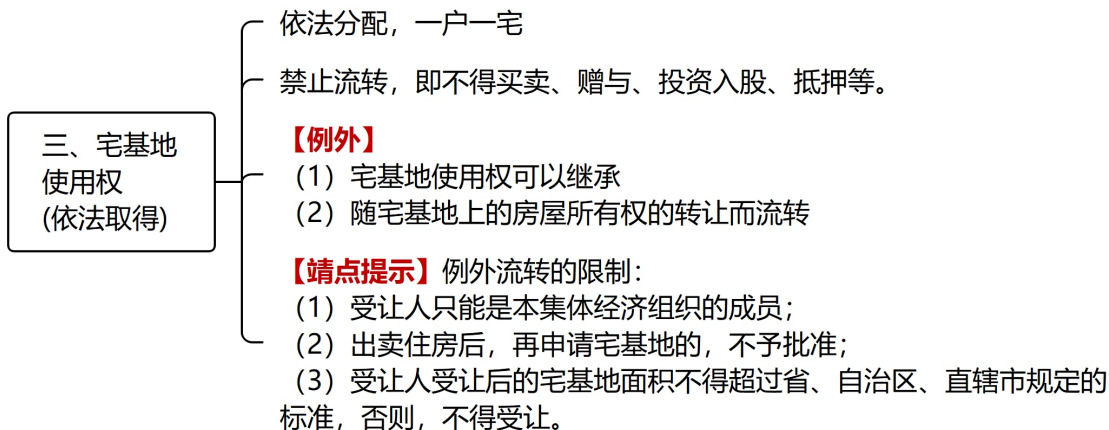
【知识点】建设用地使用权



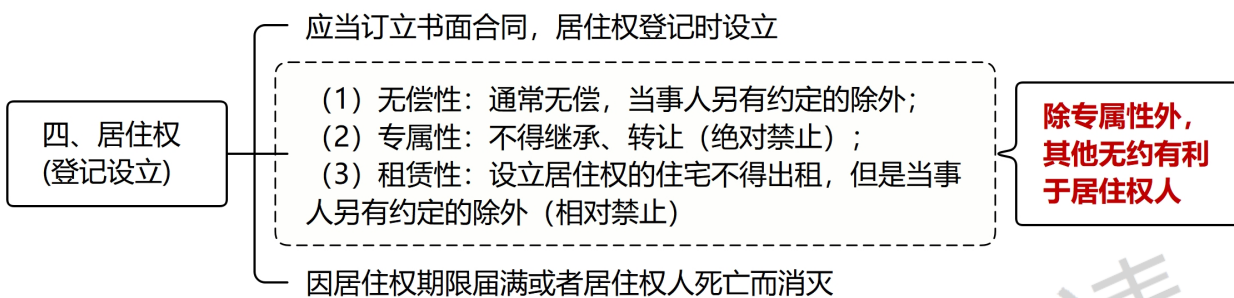
建设用地使用权的取得（登记生效）



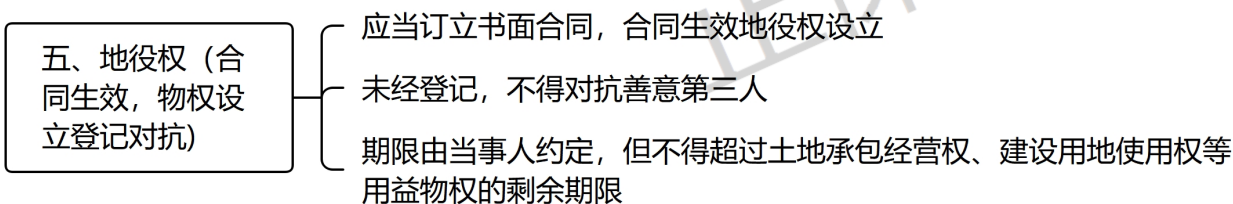
【知识点】宅基地使用权



【知识点】居住权



【知识点】地役权



【对比】地役权和相邻关系

项目	地役权	相邻关系
相同点	均表现为对他人不动产的利用	
产生方式	意定 (不一定毗邻)	法定 (一定毗邻)
限制程度	较大	较少
存续期限	有期限限制	无期限限制