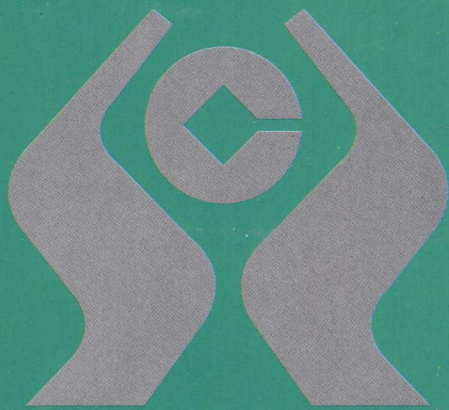


农村信用社公开招聘工作人员考试专用教材

(同时适用于银行系统招考)



法律

农村信用社公开招聘工作人员考试教材编写组 编

2010

- ◎ 考前15天赠送“考前冲刺密卷”一套
- ◎ 试题题库精选，命中率高
- ◎ 所有试题深度解析，为您剖析考点、指明方向
- ◎ 光盘中有复习指南、信用社基础知识、必备法条、历年真题、面试真题等超值资料
- ◎ 随书赠送价值38元网络学习卡一张，提供模拟试卷下载、历年真题下载、时政考点下载、省情省貌下载、专家在线答疑等售后服务

中国商业出版社

农村信用社公开招聘工作人员考试专用教材

法 律

**农村信用社公开招聘工作人员考试教材编写组
农村信用社公开招聘工作人员考试命题研究组**

中国商业出版社

图书在版编目(CIP)数据

农村信用社公开招聘工作人员考试专用教材. 4, 法律/
农村信用社招聘工作人员考试教材编写组编. —北京: 中
国商业出版社, 2009. 4

ISBN 978-7-5044-6435-4

I. 农… II. 农… III. ①农村—信用合作社—招聘—考
试—中国—教材②法律—中国—农村—信用合作社—招
聘—考试—教材 IV. F832.35

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 049307 号

责任编辑: 郭强

中国商业出版社出版发行

010-63180647 www.c-cbook.com

(100053 北京广安门内报国寺 1 号)

新华书店总店北京发行所

北京佳顺印务有限公司印刷

* * * * *

787×1092 毫米 16 开 77.25 印张 1100 千字

2009 年 9 月第 1 版第 2 次印刷

定价: 143.00 元

* * * * *

(如有印装质量问题可更换)

农村信用社公开招聘工作人员考试

教材编写中心

主 任：李绍辉

副 主 任：刘 威 程培蕾

编委(排名不分先后)：

王世金	李 杏	张雪雷	畅智勇	苏威远
董金鹏	赵 津	李 荔	李 英	何景舒
侯喜江	许江扣	杨天宇	韩晓明	何 川
俞黎明	张 林	张远军	赵 娜	周燕伟
徐学春	陈 伟	张 超	王永利	何艳丽
张 丽	王 静	包丽娟	王建昌	史广帅
赵 元	赵 刚	姚巧丽	申小娜	潘 悦
曹 颖	高 翔	高晓娟	付义华	田文娟
段锐锋	郝鹏宇	张 乐	魏玲俊	

前言

Preface

农村信用社是“农村信用合作社”的简称,是指经中国人民银行批准设立、由社员入股组成、实行民主管理、主要为社员提供金融服务的农村合作金融机构。近年来,农村信用社公开招聘员工工作在全国各地的广泛开展,不但为广大大有志于农信系统的青年提供了实现个人理想和发挥个人才能的机会,也为大学生就业开辟了一条新的路径。

为帮助广大考生熟悉招聘考试的考试特点、把握考试脉搏、成功突破考试,我中心特组织多名专家、学者在分析总结各地历年考试真题的基础上,精心编写了本套农村信用社公开招聘工作人员考试系列丛书。

本套丛书包括《公共基础知识》《法律》《计算机》《经济、金融》和《会计、审计、财务管理》等多本教材及其配套预测试卷、历年试卷等。

本套丛书具有以下几个鲜明特点:

专家打造,针对性强,权威实用。本书是由我指导中心特组织多位专家、学者,在分析历年考试政策、研究历年考试真题的基础上编写而成。突出考试要求,联系农村信用社实际工作要求,权威性、实用性强。

栏目设置科学、合理,帮助考生快速掌握考点。书中设置有考点直击、历年真题精选、参考答案及解析、高分突破演练等栏目,完全符合中国人学习习惯。“考点直击”梳理考试重点;“历年真题精选”总结历年,把握命题方向;“参考答案及解析”详尽科学,让考生“知其所以然”;“高分突破演练”突出实战。

系统全面,内容丰富。本套丛书涵盖了农村信用社考试的所有科目,不仅包括经济金融基础知识、财会审计、管理知识、法律知识,还包括计算机知识、公文基础知识和作文等,内容丰富,重点突出,切

实满足不同读者的需求,是真正符合各地农信系统考试的一套复习用书。

全方位、优质的服务内容。购买本套正版辅导丛书的读者均可随书获赠学习卡一张,考生可凭此卡随时登录“考试中心网”(www.kaoshizhongxin.net)下载超值内容,包括历年试题、经典模拟试题演练、面试真题、相关法条、学习方法、应试技巧等,全方位帮助考生突破考试。

值得一提的是,本套丛书是目前市面上唯一一套分册专项的针对农村信用社考试的复习用书,完全不同于那些大杂烩式的辅导用书,是真正的贴心之作。考生可以根据自己的实际情况,有选择地购买和使用。同时,本套丛书亦可作为对金融系统工作人员提高专业知识、参加考核培训的辅导资料。

由于时间仓促,书中的不足之处还请广大考生批评指正。

目 录

第一章 民法	1
考点直击	1
第一节 民法概述	1
第二节 民事主体	4
第三节 物权	6
第四节 民事法律行为	9
第五节 民事责任	10
历年真题精选	12
参考答案及解析	14
高分突破演练	16
参考答案及解析	18
第二章 公司法	21
考点直击	21
第一节 公司概述	21
第二节 公司的一般制度	23
第三节 有限责任公司	30
第四节 股份有限公司	34
历年真题精选	42
参考答案及解析	44
高分突破演练	46
参考答案及解析	48
第三章 合同法	49
考点直击	49
第一节 合同法概述	49
第二节 合同的订立	50
第三节 合同的履行	54
第四节 合同的变更、转让和终止	56
第五节 违约责任	59
第六节 合同法分则	60
历年真题精选	68
参考答案及解析	70
高分突破演练	72

参考答案及解析	74
第四章 银行法	75
考点直击	75
第一节 中央银行法	75
第二节 商业银行法	77
第三节 银行业监督管理法	83
历年真题精选	87
参考答案及解析	88
高分突破演练	90
参考答案及解析	92
第五章 证券法	93
考点直击	93
第一节 证券法概述	93
第二节 证券发行制度	94
第三节 证券交易制度	102
第四节 上市公司的收购	105
第五节 上市公司信息披露	107
第六节 证券监督管理	108
历年真题精选	108
参考答案及解析	110
高分突破演练	111
参考答案及解析	112
第六章 会计法和审计法	113
考点直击	113
第一节 会计法	113
第二节 审计法	116
历年真题精选	120
参考答案及解析	121
高分突破演练	122
参考答案	124
第七章 票据法	125
考点直击	125
第一节 票据法的概述	125
第二节 票据权利与票据行为	126
第三节 票据抗辩及补救	130
第四节 汇票、本票、支票	132
历年真题精选	133

参考答案及解析	135
高分突破演练	137
参考答案	138
第八章 担保法	139
考点透视	139
第一节 担保法概述	139
第二节 保证与定金	140
第三节 抵押	143
第四节 质权	145
第五节 留置权	147
第六节 优先适用物权法的相关规定	147
历年真题精选	152
参考答案及解析	154
高分强化训练	155
参考答案	157
第九章 破产法	158
考点透视	158
第一节 破产法概述	158
第二节 破产案件的申请与受理	158
第三节 破产管理人	162
第四节 破产财产、破产费用与共益债务制度	163
第五节 债权人会议	166
第六节 和解与重整	168
第七节 破产清算	172
历年真题精选	177
参考答案及解析	178
高分强化训练	180
参考答案	182
2009 年 A 省农村信用社公开招录员工考试试题	183
参考答案及解析	192
2009 年 B 省农村信用社公开招录员工考试试题	199
参考答案及解析	206

第一章 民法

[考点直击]

民法的概念和调整对象;民法的基本原则;自然人和法人的民事权利能力和行为能力;物权的种类;民事法律行为的概念和特征;承担民事责任的原则和方式。

第一节 民法概述

一、民法的概念和调整的对象

(一)民法的概念

1. 形式上的民法与实质上的民法

形式上的民法,是指按照一定体系编纂的民事法律,即民法典。实质上的民法,是指调整财产关系和人身关系的民事法律规范的总称,包括民法典、各项民事法律法规等。我国目前尚无形式上的民法典,但实质上的民法是存在的。

2. 广义的民法与狭义的民法

广义的民法是指调整平等主体之间的财产关系、人身关系、婚姻家庭关系和商事关系的法律规范。狭义的民法不包括婚姻法和属于传统商法内容的法律规范。

(二)民法的调整对象

1. 平等主体之间的财产关系

财产关系是指在物质资料生产、分配、交换和消费过程中所形成的以财产为直接内容的经济关系。这种财产关系的特点在于尊重财产所有权,财产依当事人的意思而流转。

2. 平等主体之间的人身关系

人身关系是指与民事主体的人身不可分离而又不具有直接财产内容的社会关系。人身关系包括人格关系和身份关系,是由于人的出生或者人的特定身份而产生的,其特点在于人格尊重和身份平等。

人格关系是指因民事主体之间为实现人格利益而发生的关系。身份关系是指民事主体之间因彼此存在的身份利益而发生的社会关系。身份利益指民事主体之间因婚姻、血缘和法律因素而形成的利益,在法律上体现为身份权、亲权和监护权等。

3. 财产关系和人身关系的紧密联系

民法调整的人身关系与财产关系有着密切的联系。某些人身权(如姓名权、名誉权、荣誉权)是民事主体从事正常的商品经济活动并与其他人广泛地发生联系的前提。某些人身权(如法人的名称权)的行使,可以使公民和法人获得财产利益;同样,在民事主体的人身权受到侵犯的情况下,往往会使其遭受财产的损失。例如,生命健康权、名誉权受到破坏或侵害,都会涉及赔偿问

题。所以,在确定民法的调整对象时,不能将财产关系和人身关系完全割裂开来。

二、民法的基本原则

民法的基本原则是贯穿于整个民法立法、司法工作以及民事活动必须遵循的基本准则。主要有:

(一)当事人在民事活动中法律地位平等的原则

《民法通则》第3条规定:“当事人在民事活动中的地位平等。”当事人地位平等是由民法调整的社会关系的范围和性质决定的。这一原则具体内容包括:

- (1)自然人的民事权利能力一律平等;
- (2)民事主体在民事法律关系中法律地位平等;
- (3)民事主体在民事活动中平等地享受民事权利和承担民事义务;
- (4)民事主体平等地受法律保护,在适用法律上一律平等。

(二)自愿、公平、等价有偿和诚实信用的原则

这条原则是社会主义道德规范在民事法律规范中的体现,反映了社会主义民事法律规范和社会道德规范的统一。

1. 自愿原则

自愿原则主要是指民事主体在民事活动中,充分表达自己的真实意愿,根据自己的意愿设立、变更、终止民事法律关系的原则。

2. 公平原则

公平的本意是公平合理,是指在民事活动中,要以公平、正义的理念来指导自己的行为。

3. 等价有偿原则

等价有偿原则是指民事主体在从事转移财产等民事活动中,要按照价值规律的要求进行等价交换以实现各自经济利益的原则。

4. 诚实信用原则

诚实信用是指参与民事活动的当事人应当诚实不欺、守诺言、讲信用,以善意的方式行使权利、履行义务,不得规避法律和合同。

(三)保护自然人、法人合法权益的原则

该原则的基本含义是:任何公民和法人的合法民事权益均受法律的保护;当公民和法人的合法民事权益受到非法侵害时,都有权向人民法院提起诉讼,请求法律保护;任何公民和法人都不得非法侵害其他公民和法人的合法民事权利,否则,就要承担相应的民事责任。

(四)禁止民事权利滥用的原则

依据《民法通则》规定,公民和法人享有的民事权利、承担的民事义务受法律保护。但是,行为人在行使自己权利时,不得损害国家的、集体的、社会的利益和其他公民的合法权益。民法禁止行为人滥用民事权利,《民法通则》第6条、第7条中作了具体的规定。

三、民事法律关系

民事法律关系是指民法规范在调整人们之间的社会关系过程中形成的权利和义务关系。民事法律关系由下列要素构成:

1. 民事法律关系主体

民事法律关系主体是指在民事法律关系中独立享有民事权利和承担民事义务的当事人。民事法律关系主体一般分两大类:公民(自然人)、法人。国家在特定情况下,也可作为民事法律关系主体。

公民是指取得一国国籍,并根据该国宪法和法律规定享有权利和承担义务的自然人。我国宪法规定,凡具有我国国籍的人都是我国的公民。

法人是具有民事权利能力和民事行为能力,依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。

2. 民事法律关系的客体

民事法律关系的客体,是指民事主体的权利和义务共同指向的对象,即各种物质利益和非物质利益。一般包括物、行为、智力成果、非物质利益、有价证券、权利等。

物,在法学上是指在法律关系中可以作为财产权利对象物品或其他物质财富。物是民事法律关系最普遍、最重要的客体。

行为,是指民事法律关系的主体为了行使民事权利或履行民事义务而进行的活动。

智力成果,是指人的脑力劳动的成果,如文艺作品和科学发明,便是著作权关系和专利权关系的客体。公民从事智力活动所取得的成果,享有智力成果权。

3. 民事法律事实

能够引起民事法律关系发生、变更和消灭的客观现象,称为法律事实。根据客观事实是否与主体的意志有关,法律事实可以分为事件和行为两大类:

事件,又称为自然事实,是指与主体的意志无关,能够引起民事法律后果的客观现象,例如,人的死亡、物的灭失,都属于事件,它们一旦发生就能够引起婚姻关系、所有权关系的消灭等。

行为,是指受主体意志支配、能够引起民事法律后果的活动。按其是否符合法律的要求,行为可以分为合法行为和非法行为。

4. 民事法律关系的内容

民事法律关系的内容是指民事主体享有的民事权利和承担的民事义务。

民事权利,是法律赋予民事主体为一定行为或者要求他方为一定行为、不为一定行为的权利。它主要包括以下含义:

(1)享有权利的人,能够在法定的范围内根据自己的愿望进行某种行为;

(2)享有权利的人,可以要求负有义务的人为一定的行为或不为一定的行为,以便实现自己的权利;

(3)享有权利的人,因他人的行为而使自己的权利不能实现时,有权请求人民法院予以保护。

民事义务,是指民事法律关系中的义务主体依照法律规定或合同的约定,实施一定行为或不实施一定行为,以满足权利主体的利益和要求。它主要包括以下含义:

(1)为了实现权利主体的权利或不影响权利主体的权利的实现,负有义务的人必须依法进行或不进行某种活动;

(2)民事义务不是无限度的,义务人只在法定范围内承担义务;

(3)负有义务的人,如不履行义务,就应当承担法律责任。

在民事法律关系中,义务和权利是相互对应、相互依存、密不可分的。

第二节 民事主体

一、公民(自然人)

(一)公民的定义

公民是指取得一国国籍,并根据该国宪法和法律规定享有权利和承担义务的人。我国宪法规定,凡具有我国国籍的人都是我国的公民。自然人是与法人相对应的概念,是指基于自然规律而出生的人。既包括本国自然人,也包括外国自然人和无国籍人。

(二)自然人的民事权利能力

所谓民事权利能力是指能够作为民事主体从而享有民事权利和承担民事义务的资格。民事权利能力是法律所赋予的。

自然人的民事权利能力的特征有:(1)民事权利能力一律平等;(2)民事权利能力人人完全,不受限制,即内容非常广泛;(3)自然人的权利能力不能抛弃。

1. 自然人民事权利能力开始

自然人的权利能力始于出生。

2. 自然人的民事权利能力终止

公民一旦死亡,则丧失民事权利能力,不再是民事主体,其生前的婚姻关系消灭,其财产权和财产义务依继承法的规定转移,人身权消灭。

(三)自然人的民事行为能力及其分类

民事行为能力是指能够独立实施有效之民事法律行为的资格,即指民事主体通过自己的行为为自己取得民事权利和承担民事义务的资格。自然人民事行为能力的类型有:

1. 完全民事行为能力

18周岁以上的自然人为成年人,具有完全民事行为能力,可以独立进行民事活动,是完全民事行为能力人;16周岁以上不满18周岁的公民,以自己的劳动收入为主要生活来源的,视为完全民事行为能力人。

2. 限制民事行为能力

10周岁以上的未成年人和部分精神病人,是限制行为能力人。限制行为能力人不能独立实施的法律行为由其法定代理人代理,否则单方行为无效,合同效力待定。

3. 无民事行为能力

不满10周岁的未成年人是无民事行为能力人,由其法定代理人代理民事活动。

完全精神病人即不能辨认自己行为的精神病人,是无民事行为能力人,由其法定代理人代理民事活动。

(四)宣告失踪和宣告死亡

1. 宣告失踪

宣告失踪,指公民下落不明满法定期间,经利害关系人申请,人民法院宣告其失踪并为其设置财产代管人对其财产进行管理的制度。

(1)宣告失踪的要件:①受宣告人失踪,失踪是指离开住所地下落不明的情形;②失踪达到法

定期间,我国《民法通则》规定的宣告失踪的法定期限为2年,从失踪人消失的次日起算;③经利害关系人申请,利害关系人无顺序的限制;④由法院宣告,《民法通则》规定法院宣告前应当发出公告,公告期为3个月。

(2)宣告失踪的法律后果:①财产代管人的指定;②财产代管人的职责。

(3)宣告失踪的撤销。被宣告失踪的人重新出现或确知他的下落,经本人或利害关系人的申请,人民法院应撤销对他的宣告失踪。

2. 宣告死亡

(1)概念

宣告死亡,自然人失踪达到法定期间经利害关系人申请,由人民法院宣告其死亡并结束其以住所地为中心之一切法律关系的一种法律制度。

(2)宣告死亡的要件

①受宣告人失踪。②失踪达到法定期间。③经利害关系人申请。④由法院宣告。

(3)宣告死亡的法律后果

被宣告死亡的人,判决宣告之日为其死亡的日期,发生死亡的法律后果,即丧失民事权利能力,遗产依法继承,婚姻关系消灭。

(4)宣告死亡的撤销

①被宣告死亡的人重新出现或确知他没有死亡,经本人或利害关系人申请,人民法院应撤销对他的宣告死亡。②有民事行为能力的人在宣告死亡期间所实施的民事法律行为有效。③财产的返还。④有关人身关系。死亡宣告被人民法院撤销,如其配偶尚未再婚的,夫妻关系从撤销死亡宣告之日起自行恢复;如果其配偶再婚后又离婚或再婚后配偶又死亡的,则不得认定夫妻关系自行恢复。

二、法人

(一)法人的概念

《民法通则》第36条规定:“法人是具有民事权利能力和民事行为能力,依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。”法人具有其自身的特征:(1)法人必须具有一定的组织机构;(2)法人必须有自主经营必要的财产或者经费;(3)法人独立地享有民事权利并承担民事义务。法人是以自身独立的财产对外承担有限责任。

(二)法人应具备的条件

社会组织必须具备以下条件才能取得法人资格:

(1)依法成立。(2)有必要的财产和经费。(3)有自己的名称、组织机构和场所。(4)独立承担民事责任的能力。

(三)法人的民事权利能力

法人的民事权利能力从法人成立时产生。需要有关机关登记的法人,经核准登记之日为法人的成立之日。法人的民事权利能力到法人终止时消灭。需要有关机关登记的法人的终止,是指注销登记。

1. 法人权利能力的特征

(1)法人权利能力不平等。法人的民事权利能力范围,因各个法人的目的事业不同而不同。

(2)法人权利能力受到一定的限制。

2. 法人的民事权利能力限制

(1)性质上的限制。凡是自然人基于血肉之躯而享有的人身权,法人均不享有。依据我国《民法通则》的规定法人只享有三项人身权,即:名称权、名誉权、荣誉权。

(2)法律上的限制。法律基于各种理由都可以对法人的权利能力进行限制。

(3)目的事业的限制。各种法人由于成立的目的各不相同,因此其目的事业各不相同。公益法人不得实施营利性的经营活动,即便是营利性的法人其各自经营范围也是不相同的。

(四)法人的民事行为能力

1. 法人行为能力的范围

法人民事行为能力开始和终止的时间,与民事权利能力相同,即从法人成立时产生,到法人终止时消灭。法人民事行为能力的范围各不相同,其大小决定于民事权利能力。

2. 法人行为能力的实现

法人的行为能力是通过作为其机关的自然人来实现的。

(五)法人的民事责任能力

法人的民事责任能力,指法人在其权利能力范围内对自己所为违法行为承担民事责任的能力或资格。

法人侵权行为的构成要件如下:(1)须有符合普通民事侵权行为构成要件的侵权行为。有权益受损害的事实;有违法加害行为;加害行为和损害事实之间有因果关系;加害人主观上有过错。

(2)必须是有权代表法人的工作人员或者是经过法人授权的人员。(3)必须是该工作人员在履行职务的过程中实施的行为。

第三节 物 权

一、物权的概念与特征

物权是指权利人直接支配标的物、享有其利益并排除他人之干涉的民事财产权。

物权的特征:(1)物权是民事财产权的一种,在这一点上物权与债权相同。(2)物权的客体是特定的物。(3)物权是支配权、绝对权和财产权。

二、物权的分类

1. 动产物权与不动产物权

以物权的标的物为标准可以分为动产物权与不动产物权。

一般来说,动产物权的公示方法为占有,而不动产物权的公示方法为登记。

2. 主物权与从物权

主物权是指能够独立存在的物权,如所有权、地上权、永佃权。从物权则是指必须依附于其他权利而存在的物权,如抵押权、质权、留置权,是为担保的债权而设定的。

3. 用益物权与担保物权

用益物权是指对他人所有物在一定范围内进行占有、使用、收益、处分他物权。担保物权是指以担保债权为目的,即以确保债务的履行为目的的物权。

4. 有期限物权与无期限物权

这种分类的标准是物权的存续有没有期限。有期限物权是指有一定存续期间的物权,如典权、抵押权、质权、留置权。无期限物权则是指没有一定存续期间而永久存续的物权,如所有权。

三、用益物权的取得与丧失

用益物权是指以直接标的物的使用价值为标的而以对标的物进行使用和收益为目的之他物权。

(一)用益物权取得的主要原因

1. 基于法律行为取得

(1)自所有人处取得。(2)用益物权让与。(3)接受遗赠等其他法律行为。

2. 基于法律行为以外的其他事实取得

(1)通过继承取得。(2)通过法院的强制执行取得。(3)时效取得。

(二)用益物权消灭的主要原因

1. 期限届满

期限届满时,用益物权消灭。

2. 权利人抛弃权利

权利人抛弃权利是用益物权消灭的重要原因之一。

3. 标的物灭失

此点用益物权与担保物权不同,用益物权因为是对标的物的实体加以利用。因此,标的物灭失,其用益物权当然归于消灭;而担保物权因为是对标的物的价值加以支配,故标的物之实体的灭失并不影响其存续,只要其价值没有彻底灭失即可,此即担保物权的物上代位性。

4. 混同

若用益物权和所有权同归一人所有,则用益物权自无存在之必要而归于消灭。

四、用益物权的类型

(一)比较法上的用益物权

1. 地上权

所谓地上权是指在他人的土地上以建筑建筑物和种植树木为内容的一种用益物权。其具体内容与我国的国有土地使用权基本上相同。

2. 地役权

是为了利用自己土地的便利而对他人的土地进行一定程度的利用或者对他人行使土地权利进行限制的权利。

3. 永佃权

是指在他人的土地上永久地种植庄稼或者放牧并支付对价的一种用益物权。

4. 用益权

特定人就他人之物在一定期限内为一定程度上之利用的权利。

(二)我国现行法上的用益物权

(1)国有土地使用权,包括划拨土地使用权和出让土地使用权。(2)集体土地使用权,包括农

地承包经营权、宅基地使用权、其他建设用地使用权。(3)典权。(4)地役权。

五、地役权

(一)地役权的概念

所谓地役权是指为了利用自己土地的便利而对他人的土地进行一定程度的利用或者对他人行使土地权利进行限制的权利。

(二)地役权的特征

地役权具有如下特征：

(1)地役权是使用他人土地的权利。(2)地役权是为利用自己土地的便利而利用他人土地的权利。(3)地役权具有从属性。(4)不可分性。

(三)地役权的取得与消灭

1. 地役权的取得

(1)基于法律行为取得地役权。如：设立地役权的合同；地役权转让，遗嘱等单独行为也可以设定地役权。(2)基于法律行为以外的原因取得地役权。

2. 地役权的消灭

地役权是一种不动产物权，则不动产物权的一般消灭原因，当然适用于地役权。以下是地役权消灭的几项特殊原因：(1)土地灭失；(2)需役地不需要利用供役地；(3)供役地无法满足需役地的需要；(4)抛弃；(5)存续期间的届满或其他预定事由的发生；(6)土地被征收。

六、居住权

居住权指的是特定人以居住为目的而对他人房屋所享有的不可转让并不得继承的他物权。

(一)特征

1. 居住权是一种独立的用益物权

应当将居住权与基于租赁合同等债权而对他人房屋所享有的使用权区别开来，也应当将基于扶养、抚养等关系而对他人房屋享有居住等使用权相区别。

2. 居住权是为特定人的利益而设定的

居住权是人役权的一种。所谓人役权是指以他人之物供特定人使用的专属性民事财产权。人役权具有人身专属性，具体表现在如下几个方面：(1)居住权人限于自然人，法人不得作为人役权的主体；(2)居住权不得转让；(3)居住权不得继承；(4)居住权原则上以权利人的一生为限。

3. 居住权的客体限于房屋。

其包括以下三项内容：

(1)居住权人对于房屋的使用应限于为居住的目的，因此不得将房屋出租收取租金等；也不能将房屋无偿提供给他人居住。

(2)从居住权的权利范围讲，为居住的目的对房屋的各种使用都在居住权人的权利范围之内。

(3)居住权人原则上只能自己使用房屋，但是在必要时其他人也可以基于其需要与居住权人共同居住而使用该房屋。