

注册会计师

经济法

教材精讲班

第三章 物权法律制度

第三单元 所有权

(3) 受让人为善意

受让人受让不动产或者动产时，不知道转让人无处分权，且无重大过失的，应当认定受让人为善意。

【注意】**真实权利人**主张受让人不构成善意的，应当**承担举证证明责任**。

【解释】善意的判断时点以“**受让动产时**”为准。

(4) 以合理的价格转让。

交易价格明显低于正常的市场价，作为谨慎的市场主体，理应对标的物来源的合法性表示**怀疑**，从而产生进一步了解之义务，若受让人未履行此义务，则因其应当知道而**不构成善意**。

(5) 转让人基于真权利人意思“**合法占有**”标的物。

【解释】赃物、遗失物不适用善意取得制度。

(6) 物权已经转移（动产交付、不动产登记）

【解释】占有改定不符合善意取得制度上的“交付”要求。

【解释】船舶、航空器和机动车等特殊动产交付给受让人的，符合善意取得的交付条件。

3、善意取得的法律效果

(1) 直接法律效果——**所有权发生转移**

善意受让人取得标的物的所有权，真权利人的所有权随之失去。

(2) 间接法律效果——**赔偿请求权**

真权利人有权向无权处分之转让人请求损害赔偿。

4、限制物权的善意取得

善意取得不但适用于所有权的取得，也适用于他物权的取得。因此建设用地使用权、抵押权、质押权等他物权也可以善意取得。

【例-单选题】甲、乙、丙三兄弟共同继承一幅古董字画，由甲保管。甲擅自将该画以市场价出卖给丁并已交付，丁对该画的共有权属关系并不知情。根据物权法律制度的规定，下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 丁取得该画的所有权，但须以乙和丙均追认为前提
- B. 无论乙和丙追认与否，丁均不能取得该画的所有权
- C. 无论乙和丙追认与否，丁均可取得该画的所有权
- D. 经乙和丙中一人追认，丁即可取得该画的所有权

【答案】C

【解析】甲对该画为无权处分，丁为善意，已支付相应对价，且已完成交付；丁可依据善意取得制度，取得该画的所有权；而无论乙、丙是否对甲的擅自处分行为进行追认。

【例-单选题】1月1日，甲将摄像机出租给乙，租期为1年。6月1日，乙将摄像机以市场价20000元卖给了不知情的第三人丙，乙向丙交付了摄像机，但丙尚未支付款项。下列说法不正确的有（ ）。

- A. 丙未付款，所以不满足善意取得制度
- B. 丙可基于善意取得制度，取得该摄像机
- C. 如果摄像机尚未交付，丙就不满足善意取得条件
- D. 主张买受人丙不构成善意的，甲承担举证责任

【答案】A

【解析】善意取得的构成要件：

- (1) 受让人受让该不动产或者动产时是善意的；
- (2) 以合理的价格转让；
- (3) 转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。

本题中 3 个条件均满足，属于善意取得，故选项 A 错误。

三、动产所有权的特殊取得方式

1. 先占

先占人基于先占行为取得**无主动产**的所有权。

2. 拾得遗失物

(1) 拾得遗失物后，拾得人应当及时通知权利人领取，或者送交公安等有关部门，有关部门收到遗失物，知道权利人的，应当及时通知其领取，不知道的，应当及时发布招领公告。

(2) 遗失物自发布招领公告之日起**1年内**无人认领的，归国家所有。

(3) 拾得人虽不能取得遗失物的所有权，却可享有**费用偿还请求权**。如遗失人发出悬赏广告时，归还遗失物的拾得人还享有悬赏广告所**允诺的报酬请求权**。但拾得人**拒不返还**的，无权要求支付必须费用及允诺的报酬。

【注意】对于发现埋藏物并实施占有者，除法律另有规定外，参照拾得遗失物的有关规定适用。

【例-多选题】乙拾得甲丢失的手机，以市场价 500 元出让给不知情的旧手机经销商丙。根据物权法律制度的规定，下列表述中，正确的有（ ）。

- A. 乙拾得手机后，甲即失去手机所有权
- B. 甲有权请求丙返还手机，但应向丙支付 500 元
- C. 乙将手机出让给丙的行为属于无权处分
- D. 甲有权请求乙给予损害赔偿

【答案】CD

【解析】 (1) 选项 AC：拾得人不能取得遗失物的所有权。

(2) 选项 BD：如果遗失物通过转让为他人所占有时，权利人有权向无处分权人请求损害赔偿，或者自知道或者应当知道受让人之日起 2 年内向受让人请求返还原物。如果受让人通过拍卖或者向具有经营资格的经营者购得该遗失物的，权利人请求返还原物时应当支付受让人所付的费用。权利人向受让人支付所付费用后，有权向无处分权人追偿。

【例-单选题】甲在上班途中遗失手机一部，被乙拾得。甲发布悬赏广告称，愿向归还手机者支付现金 1 000 元作为酬谢。根据物权法律制度的规定，下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 返还手机是乙的法定义务，故甲虽承诺向归还手机的拾得人支付 1 000 元酬金，乙仍无权请求甲支付该酬金，仅有权要求甲支付因返还手机而发生的必要费用
- B. 若乙将手机以 3 000 元的市场价格卖给不知情的丙，则甲除非向丙支付 3 000 元，否则无权请求丙返还手机
- C. 若乙将手机送交公安机关，而甲未于公安机关发出招领公告之日起 6 个月内认领，则乙取得该手机的所有权
- D. 若乙欲将手机据为己有，则甲有权请求乙归还，乙既无权请求甲支付 1 000 元酬金，亦无权要求甲支付必要的返还费用

【答案】D

【解析】 (1) 选项 A：拾得人享有费用返还请求权，在遗失人发出悬赏广告时，归还失物的拾得人还享有悬赏广告所允诺的报酬请求权。

(2) 选项 B：遗失物通过转让被他人占有的，权利人有权向无处分权人请求赔偿，或者自知道或者应当知道受让人之日起 2 年内向受让人请求返还原物，但受让人通过拍卖或者向具有经营资格的经营者购得该遗失物的，权利人请求返还原物时应当支付受让人所付的费用；在本题中，丙直接从乙手中购买手机（而非通过拍卖或向具有经营资格的经营者购得），无权要求甲支付购买手机所付的费用。

(3) 选项 C：遗失物自发布招领公告之日起 1 年内无人认领的，归国家所有。

(4) 选项 D：拾得人拒不返还遗失物，按侵权行为处理；拾得人不得要求支付必要费用，也无权请求权利人按照承诺履行义务。

3. 添附

添附是**附合、混合与加工**的总称。原物经过添附而成新物，所有权仍为一个，因而 需要确定添附之后物的所有权归属。

【解释】因加工、附合、混合而产生的物的归属，有约定的，按照**约定**；没有约定或者约定不明确的，依照**法律规定**；法律没有规定的，按照充分发挥物的效用以及**保护无过错当事人的原则**确定。因一方当事人的过错或者确定物的归属造成另一方当事人损害的，应当给予赔偿或者补偿。（约定—法定—谁有错）

类型	情形	物权归属
附合、混合	动产附合于不动产	不动产所有人取得附合之物所有权 【举例】 铝合金门窗安装毛坯房
	动产附合于动产	主物者取得所有权或按份共有 【举例】 油漆刷车
加工	只要加工或改造价值不明显低于材料价值，	加工者取得新物所有权

【注意】因为添附而失去所有权之人，有权请求有过错之人或取得添附新物所有权之人**赔偿损失**。

【例—多选题】添附是所有权取得的特殊方式。根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于添附的有（ ）。。

- A. 先占
- B. 加工
- C. 混合
- D. 附合

【答案】BCD

【解析】添附是附合、混合与加工的总称。