中级会计职称 经济法 教材精讲班

第九节 主要合同

考点1: 买卖合同(★★★)

一、买卖合同的概念

买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人,买受人支付价款的合同。

买卖合同是诺成、双务、有偿合同,可以是要式的,也可以是不要式的。

二、买卖合同的标的物

1、一般规定

标的物	所有权何时转移?
动产	交付
不动产	登记

2、一物多卖

(1) 普通动产

出卖人就<mark>同一普通动产</mark>订立多重买卖合同,在买卖合同均<mark>有效</mark>的情况下,买受人均要求实际履行合同的,应当按照以下情形分别处理: (先交付>先付款>先签合同)

- ①先行受领交付的买受人有权请求确认所有权已经转移。
- ②各买受人均未受领交付, 先行支付价款的买受人有权请求出卖人履行交付标的物等合同义务。
- ③各买受人均未受领交付,也未支付价款,依法成立在先合同的买受人有权请求出卖人履行交付标的物等合同义务。

(2) 特殊动产

出卖人就同一船舶、航空器、机动车等特殊动产订立多重买卖合同,在买卖合同<mark>均有效</mark>的情况下,买受人均要求实际履行合同的,应当按照以下情形分别处理: (先交付>先登记>先签合同)

- ①先行受领交付的买受人请求出卖人履行办理所有权转移登记手续等合同义务的,人民法院应予支持;
- ②各买受人均未受领交付,先行办理所有权转移登记手续的买受人请求出卖人履行交付标的物等合同义务的,人民法院应予支持;
- ③出卖人将标的物交付给买受人之一,又为其他买受人办理所有权转移登记,已受领交付的买受人请求将标的物所有权登记在自己名下的,人民法院应予支持;
- ④各买受人均未受领交付,也未办理所有权转移登记手续,<mark>依法成立在先合同</mark>的买受人请求出卖人履行交付标的物和 办理所有权转移登记手续等合同义务的,人民法院应予支持。

三、所有权保留

- 1、当事人可以在动产买卖合同中约定,买受人未履行支付价款或者其他义务时,标的物的所有权属于出卖人。
- 2、所有权保留的规定只适用于动产,不适用于不动产交易。
- 3、出卖人对标的物保留的所有权,未经登记,不得对抗善意第三人。

4、出卖人的取回权

- (1) 当事人约定出卖人保留合同标的物的所有权,在标的物所有权转移前,买受人有下列情形之一,造成出卖人损害的,除当事人另有约定外,出卖人有权取回标的物:
- ①未按照约定支付价款,经催告后在合理期限内仍未支付;
- ②未按照约定完成特定条件;
- ③将标的物出卖、出质或者作出其他不当处分。

(2) 取回权的限制

①买受人已经支付标的物总价款的 75%以上,出卖人不得主张取回标的物。(教材无此条,但司法解释包括)

②在将标的物出卖、出质或者作出其他不当处分的情形下,<mark>第三人已经依法善意取得</mark>标的物所有权或者其他物权,出 卖人不得主张取回标的物。

(3) 取回后

- ①取回的标的物价值显著减少,出卖人可以请求买受人赔偿损失。
- ②出卖人依法取回标的物后,买受人在双方约定或者出卖人指定的合理回赎期限内,消除出卖人取回标的物的事由的,可以请求回赎标的物。

【例-单选题】甲、乙双方于 2013 年 1 月 7 日订立买卖 1 000 台彩电的合同,价款 200 万元,双方约定:甲支付全部价款后,彩电的所有权才转移给甲。乙于 2 月 4 日交付了 1 000 台彩电,甲于 3 月 5 日支付了 100 万元,5 月 6 日支付了剩余的 100 万元。下列关于彩电所有权转移的表述中,符合《民法典》规定的是()。

A. 2月4日1000台彩电所有权转移

B.3月5日1000台彩电所有权转移

C.3月5日500台彩电所有权转移

D.5月6日1000台彩电所有权转移

网校答案: D

网校解析:题目说明甲支付全部价款后,彩电的所有权才转移给甲,此为所有权保留条款,约定有效。按照约定,甲在5月6日付清全部款项后取得彩电的所有权。

四、标的物毁损、灭失风险的承担

标的物的风险负担,是指由于不可归责于双方当事人的事由(如不可抗力)导致标的物发生毁损、灭失,应当由谁负担由此造成的损失。可归责于一方当事人的事由(如一方当事人的过错)导致标的物毁损、灭失,不属于风险负担,应当按照违约责任或者侵权责任处理。

1、标的物毁损、灭失的风险,在标的物<mark>交付之</mark>前由<mark>出卖人</mark>承担,<mark>交付之后由买受人</mark>承担,但法律另有规定或者当事另有约定的除外。(一般规则)

【链接】标的物<mark>提存后</mark>,毁损、灭失的风险由债权人承担。

2、货物承运

- (1) 在标的物由出卖人负责办理托运,承运人系独立于买卖合同当事人之外的运输业者的情况下,如买卖合同双方当事人没有约定交付地点或者约定不明确,出卖人将标的物交付给第一承运人后,标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。当事人另有约定的除外。
- (2)出卖人根据合同约定将标的物<mark>运送至买受人指定地点并交付给承运人后</mark>,标的物毁损、灭失的风险由买受人承担, 但当事人另有约定的除外。

【解释】货交承运人视为交付,风险随之转移。

3、交易在途货物

出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物,除当事人另有约定的以外,毁损、灭失的风险<mark>自合同成立之日起由</mark>买受人 承担。

4、出卖人按照约定未交付有关标的物的单证和资料的,不影响标的物毁损、灭失风险的转移。