

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，也可以是非要式的。

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**同一普通动产**订立多重买卖合同，在买卖合同均**有效**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，在买卖合同均**有效**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，**依法成立在先合同**的买受人请求出卖人履行交付标的物及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。

【例-单选题】甲拥有一辆汽车欲出售，乙与甲签订了买卖合同，甲将汽车交付给乙，但尚未办理所有权转移登记。之后，丙愿意出更高的价格购买，甲遂与丙签订买卖合同，到车辆管理部门办理了登记手续，并与丙约定一个月后交付。不久后丁也愿意购买该汽车且出价最高，甲遂与丁签订买卖合同，并约定一星期后交付。下列关于汽车归属的表述中，正确的是（ ）。

- A. 归属甲，因涉及多重买卖，合同均无效
- B. 归属丙，因甲为丙办理了汽车所有权转移登记
- C. 归属乙，因为汽车已交付给乙
- D. 归属丁，因为丁出价最高

答案：C

解析：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，在买卖合同均有效的情况下，买受人均要求实际履行合同的，所有权归属按以下情形处理：

(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，法院应予支持；

(2) 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，法院应予支持；

(3) 均未受领交付，也未办理所有权转移登记手续，依法成立在先合同的买受人请求出卖人履行交付标的物及办理所有权转移登记手续等合同义务的，法院应予支持；

(4) 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，法院应予支持。

因此选项 C 正确。

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，**第三人已经依法善意取得**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 1000 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 1000 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 1 000 台彩电所有权转移

B. 3 月 5 日 1 000 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 1 000 台彩电所有权转移

答案：D

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**交付之前**由**出卖人**承担，**交付之后**由**买受人**承担，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。(一般规则)

【链接】标的物**提存后**，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**运送至买受人指定地点并交付给承运人后**，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**自合同成立之日起**

由买受人承担。

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。

5、违约处理（不利于违约方原则）

（1）因**买受人**的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当**自违反约定之日起**承担标的物毁损、灭失的风险。

（2）出卖人按照约定将标的物置于交付地点，**买受人**违反约定没有收取的（**买受方违约**），标的物毁损、灭失的风险**自违反约定之日起**由**买受人**承担。

（3）因**标的物质量不符合要求**，致使不能实现合同目的的，买受人可以**拒绝接受**标的物或者解除合同（**出卖方违约**）；买受人拒绝接受标的物或者解除合同的，标的物毁损、灭失的风险由**出卖人**承担。

6、违约责任**和**风险承担

标的物毁损、灭失的风险由**买受人**承担的，**不影响**因出卖人履行债务不符合约定，买受人要求其承担违约责任的权利。

【例题-单选题】甲公司购买乙公司一批货物，约定甲公司于5月6日到乙公司仓库提货，由于甲公司疏忽，当日未安排车辆提货，次日凌晨乙公司仓库遭雷击起火，该批货物全部被烧毁，下列关于该批货物损失承担的表述中，符合合同法律制度的规定的是（ ）。

- A. 甲公司和乙公司分担货物损失，因为双方都没有过错
- B. 甲公司承担货物损失，因其未按约定时间提货
- C. 乙公司承担货物损失，因为货物所有权没有转移
- D. 乙公司承担货物损失，因为货物仍在其控制之下

答案：B

解析：因**买受人**的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的（**买受方违约**），买受人应当**自违反约定之日起**承担标的物毁损、灭失的风险。本题中，由于甲公司疏忽，未按约定时间提货，导致货物没有按期交付，甲公司自5月6日起承担标的物毁损、灭失的风险。次日凌晨乙公司仓库遭雷击起火，该批货物全部被烧毁，甲公司承担货物损失责任。

五、标的物的质量检验

1、检验期间

约定检验期间	买受人应当在检验期间内将标的物的数量或者质量不符合约定的情形 通知出卖人 ； 买受人怠于通知 的，视为标的物的数量或者质量 符合约定 。
没有约定检验期间	买受人应当在发现或者应当发现标的物的数量或者质量不符合约定的 合理期限内 通知出卖人。
	买受人在合理期间内未通知或者 自标的物收到之日起2年内 未通知出卖人的，视为标的物的数量或者质量符合约定。 【注意】对标的物有“ 质量保证期 ”的，适用质量保证期，不适用该2年的规定。

【注意】出卖人知道或者应当知道提供的标的物不符合约定的，买受人不受前述规定时间的限制。

2、检验标准

出卖人依照买受人的指示向第三人交付标的物，出卖人和买受人之间约定的检验标准与买受人和第三人之间约定的检验标准不一致的，人民法院应当以**出卖人和买受人之间约定的检验标准**为标的物的检验标准。（合同具有相对性）

【例-多选题】甲公司向乙公司购买一台大型设备，由于疏忽未在合同中约定检验期。该设备运回后，甲公司即组织人员进行检验，未发现质量问题，于是投入使用。至第3年，该设备出现故障，经反复查找，发出该设备关键部位存在隐蔽瑕疵。该设备说明书标明质量保证期为4年。根据《民法典》的规定，下列关于乙公司是否承担责任的表述中，不正确的有（ ）。

- A. 乙公司在合理期限内未收到甲公司有关设备质量不合格的通知，故该设备质量视为合格，乙公司不承担责任
- B. 乙公司在2年内未收到甲公司有关设备存在瑕疵的通知，故该设备质量应视为合格，乙公司不承担责任

C. 该设备说明书标明质量保证期为 4 年，故乙公司应承担责任的

D. 甲公司与乙公司未约定质量检验期限，都有过错，应分担责任的

答案：ABD

解析：根据规定，出卖人交付标的物后，买受人应当对收到的标的物及时进行检验，买受人在合理期间内未通知或者自标的物收到之日起两年内未通知出卖人的，视为标的物的数量或者质量符合约定；但对标的物有质量保证期的，适用质量保证期，不适用该两年的规定。本题中，该设备说明书标明质量保证期为 4 年，乙公司应承担责任的。