

第八章 物权法律制度

【专题三】所有权制度（重要考点）

（一）概念、特征和权能

概念	所有权人对 自己的 不动产或者动产，依法享有 占有、使用、收益和处分 的权利
特征	(1) 自权性 (2) 完全性 (3) 归一性或 整体性 。所有权集 占有、使用、收益、处分 于一身 (4) 恒久性或永久性 (5) 弹力性 。所有权权能的全部或一部，可以通过设定他物权的形式或其他形式同作为整体的所有权相分离，但所有人并不因此而丧失其对物的所有权，只是在行使所有权时受到一定的限制
权能	(1) 占有。是指实际掌握、控制物的权能。 (2) 使用。依照物的性能和用途，对物加以利用，以实现权利人对物之利益的权能 (3) 收益。获取物之孳息的权能。 (4) 处分。依法对物进行处置，是所有权的根本标志。

（二）所有权的取得和消灭

1. 所有权的取得

(1) 依据 是否源自前手的权利让渡 ，是否基于 他人既存权利和意志	原始取得	指非依他人既存的权利而是 基于法律规定直接取得 所有权	包括 先占 、生产、收取孳息、 添附 、无主物和罚没物的法定归属、 善意取得 、没收等方式
	继受取得	指基于他人既存的权利而取得所有权	如买卖等

【提示 1】依法律行为以外的事实而取得物权的时间

- ①因继承或者受遗赠取得物权的，自**继承或者受遗赠开始时**发生法律效力。
- ②因法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定的，自法律文书或者人民政府的征收**决定等生效时**发生法律效力。
- ③因建造、拆除等事实行为设立或者消灭物权的，自**事实行为成就时**发生法律效力。
- ④善意取得。不动产善意取得**基于登记**的公信力，动产善意取得**基于占有**的公信力，旨在维护交易安全。

【提示 2】所有权的特殊取得方式

- ①孳息收取权**一般归原物所有人**取得，但所有权与用益物权分离的，由**用益物权人**取得。
- ②**所有人不明**的埋藏物、隐藏物以及无人认领的遗失物、漂流物、失散的饲养动物，自发布招领公告之日起**1年内无人认领的，归国家所有**。
- ③无人继承又无人受遗赠的财产**归国家所有**。死者生前是集体所有制组织成员的，则**归集体组织所有**。

④先占		指 以所有的意思 ，占有 无主动产 而取得其所有权的法律事实。标的物为 非法律禁止的无主动产
⑤添附	指 不同所有人的物因结合 或因加工形成不可分割的物或具有新质的物，导致所有权变动的法律事实	附合 (1) 不同所有人的 物 的结合形成难以分割，非毁损不能分离或分离于经济上不合理新物； (2) 动产与不动产附和，所有权归不动产一方 (3) 动产与动产附和，所有权的归属协商确定。协商不成，原物价值较大的一方取得。原物价值相当，则共有
		混合 (1) 不同所有人的 动产 相混杂或交融；如咖啡与牛奶混合 (2) 新物所有权协商确定，协商不成，由 原物价值较大的一方取得所有权 ，原物价值相当，则发生共有
⑤添附	指 不同所有人的物因结合 或因加工形成不可分割的物或具有新质的物，导致所有权变动的	加工 (1) 对他人之物加以制作或改造，使之成为具有更高价值之物。例如：木雕是木材的加工物。 物与人工的结合 (2) 所有权的归属协商确定，协商不成，新物价值大于原物

法律事实	者，由加工人取得；否则，由原物所有人取得
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	

【2020 真题·单选题】下列物权取得方式中，属于继受取得的是（ ）。

- A. 乙取得其从海中垂钓所得石斑鱼的所有权 B. 丁基于添附而取得添附物的所有权
C. 丙自土地承包经营权人处受让土地经营权 D. 甲因建造而取得自建房屋所有权

【答案】C

【解析】（1）物权的原始取得，是指权利人不依赖他人既有的权利和意志，而是基于法律规定的特定法律事实而取得物权。选项 ABD 属于物权的原始取得。（2）物权的继受取得，是指基于他人既有的权利而取得物权。选项 C 属于物权的继受取得。

（2）善意取得制度

①适用条件

- a. 出让人须为**无权处分人**；
b. 受让人受让该不动产或者动产时是善意的，所谓的善意，指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**。
c. 以**合理的价格**转让；
d. 转让的**不动产已经登记，不需要登记的已经交付**。

【注意】**盗窃物、遗失物**不适用善意取得制度。

②具有下列情形之一的，应当认定**不动产受让人**知道转让人无处分权：

- a. 登记簿上存在有效的**异议登记**
b. **预告登记**有效期内，未经预告登记的权利人同意
c. 登记簿上已经记载司法机关或者行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式**限制不动产权利**的有关事项
d. 受让人知道登记簿上**记载的权利主体错误**
e. 受让人知道**他人已经依法享有不动产物权**

③受让人重大过失。真实权利人有**证据证明不动产受让人**应当知道转让人无处分权的，应当认定受让人具有重大过失。

④受让人受让动产时，**交易的对象、场所或者时机等不符合交易习惯**的，应当认定受让人具有重大过失。

【2020 年·单选题】下列关于善意取得适用条件的说法中，不符合《民法典》规定的是（ ）。

- A. 须受让的财产限于动产 B. 须受让人受让财产时是善意的
C. 须出让人为无权处分人 D. 须受让财产是以合理价格有偿取得的

【答案】A

【解析】善意取得制度既适用于动产，也适用于不动产。

2. 所有权的消灭

因 法律行为 而消灭	(1) 所有权的抛弃。即以消灭自己的所有权为目的的单方意思表示
	(2) 所有权的出让。如赠与、出卖、互易等
因 法律行为以外的法律事实 而消灭	(1) 作为所有人的自然人死亡或法人终止
	(2) 标的物灭失
	(3) 判决、强制执行、罚款、没收、纳税等
	(4) 动产因添附于他人的不动产或动产，依法由他人取得动产所有权