



第九节

主要合同



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。



第九节 主要合同

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



第九节 主要合同

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。



第九节 主要合同

(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；



第九节 主要合同

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 and 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。



第九节 主要合同

【例·单选题】 张某有一件画作拟出售，于2019年5月10日与王某签订买卖合同，约定四日后交货付款；5月11日，丁某愿以更高的价格购买该画作，张某遂与丁某签订合同，约定三日后交货付款；5月12日，张某又与林某签订合同，将该画作卖给林某，林某当即支付了价款，约定两日后交货。后因张某未交付画作，王某、丁某、林某均要求张某履行合同，诉至人民法院，下列关于该画作交付和所有权归属的表述中，正确的是（ ）。



第九节 主要合同

- A. 应支持林某对张某交付该画作的请求
- B. 应支持王某对张某交付该画作的请求
- C. 应支持丁某对张某交付该画作的请求
- D. 应认定王某、丁某、林某共同取得该画作的所有权

答案：A

解析：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：交付 > 付款 > 合同成立。



第九节 主要合同

【例·单选题】2019年9月8日，赵某与孙某签订某货车买卖合同，赵某为孙某办理了该货车所有权转移登记，但尚未将该货车交付孙某，孙某已支付合同价款。2019年9月14日，赵某又与钱某签订该货车买卖合同，赵某将该货车交付钱某，钱某尚未支付合同价款。后孙某、钱某均向法院起诉，请求确认取得货车所有权。下列关于该货车归属的表述中，正确的是（ ）。

- A. 归属赵某，因涉及多重买卖，合同均无效
- B. 归属钱某，因为货车已交付给钱某
- C. 归属孙某，因为孙某已经支付了合同价款
- D. 归属孙某，因赵某为孙某办理了货车所有权转移登记



第九节 主要合同

答案：B

解析：在买卖合同均有效的情况下，出卖人将车交付给买受人之一，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有权请求将标的物所有权登记在自己名下。



第九节 主要合同

【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，甲遂与丁签订和买卖合同，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



第九节 主要合同

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

；



第九节 主要合同

(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 and 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。



第九节 主要合同

三、所有权保留的买卖合同

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。



第九节 主要合同

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。



第九节 主要合同

(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。

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。



第九节 主要合同

(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。



第九节 主要合同

【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



第九节 主要合同

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。