

## 继受取得

### 含义

继受取得是指通过一定的法律行为或基于法定事实从原所有人处取得所有权

**所有权继受取得的原因主要包括：**

- ①因一定的法律行为而取得所有权：如买卖合同、赠与和互易等
- ②法律行为以外的事实而取得所有权：如继承遗产
- ③因其他合法原因取得所有权：合作经济组织的成员通过合股集资的方式形成新的所有权形式

### 【小结】所有权的取得

原始取得	①因物权首次产生而获得所有权（生产、孳息） ②因为公法方式获得所有权（国有化、没收） ③其他直接根据法律规定确定所有权归属的方式（5种）：先占、添附、发现埋藏物和隐藏物、拾得遗失物、善意取得
继受取得	①因一定的法律行为而取得所有权：如买卖合同、赠与和互易等 ②法律行为以外的事实而取得所有权：如继承遗产 ③因其他合法原因取得所有权：如合作经济组织的成员通过合股集资的方式形成新的所有权形式

## 2. 所有权的消灭

类型	原因	示例
(1) 所有权的相对消灭	因物权主体的原因而消灭	如权利人转让或抛售或作为权利人的公民死亡
(2) 所有权的绝对消灭	因所有权客体的原因而消灭	如标的物损毁或灭失导致原物权的终止

**【多选题】**下列财产所有权的取得方式中，属于原始取得的有（ ）。

- A. 继承房产
- B. 财产收归国有
- C. 没收非法所得
- D. 生产产品
- E. 接受赠与

**答案：**BCD

**【单选题】**下列财产中，可以使用善意取得制度的是（ ）。

- A. 黄金
- B. 不记名证券
- C. 枪支弹药
- D. 麻醉药

**答案：**B

**解析：**禁止或限制流通物不适用善意取得，如枪支弹药、黄金、麻醉品等

### 考点3 共有

共有是指两个或两个以上的权利主体就同一财产共同享有所有权的法律制度，共有只有一个所有权，只不过是由多人享有。

**包括形式：按份共有、共同共有**

#### 按份共有

又称为分别共有，指两个或两个以上的共有人按照各自的份额分别对共有财产享有权利和承担义务的一种共有关系。

(1) 应有部分的确定：

- ①如基于当事人的意思而发生的按份共有，则按当事人的意思确定应有部分的比例

②如果是根据法律规定而发生的按份共有的，则按照法律规定确定应有部分的比例

③如果根据上述两种方法不能确定应有部分比例时，则应推定为各共有人的应有部分均等

(2) 收益权：按份共有人依据其应有部分，对于共有物的全部享有使用收益权，而不是对共有物按应有部分比例享有一定部分的用益权。

(3) 转让份额：按份共有中的共有人不需经过其他共有人的同意而出卖自己的应有部分，在同等条件下，其他共有人有优先购买权。

(4) 共有物的处分和重大修缮，须得到绝大多数共有人的同意。《民法典》规定，处分按份共有的不动产或者动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮的，应当经占份额三分之二以上的按份共有人同意，但共有人之间另有约定的除外。

**【单选题】**甲、乙、丙、丁4人按份共有一艘轮船，甲占该船70%份额。甲欲用该船作抵押向银行申请贷款。如各共有人事先对此事项未作约定，则甲的抵押行为（ ）。

- A. 须经乙、丙、丁一致同意
- B. 无须经乙、丙、丁同意
- C. 须经乙、丙、丁中份额最大的一人同意
- D. 须经乙、丙、丁中的两人同意

答案：B

### 共同共有

是指根据一定原因成立共同关系的数人，共享一物的所有权。

(1) 共同共有的发生以共同共有人之间存在共同关系为前提。共同关系如夫妻关系、家庭关系等。

(2) 在共同共有关系存续期间，共同共有人不能对共同共有财产确定份额。只有在共同共有关系终止、共有财产分割以后，才能确定各共同共有人的份额

(3) 一般情况下共同共有财产的处分应经全体共有人的同意，但共有人间另有约定的除外

(4) 共同共有的形式主要包括三种：

- ①夫妻共同财产
- ②家庭共有财产
- ③遗产分割前的共有

**【单选题】**一般情况下，共同共有财产的处分应经（ ）共有人的同意，但共有人之间另有约定的除外。

- A. 全体
- B. 占份额二分之一以上的
- C. 占份额三分之二以上的
- D. 占人数三分之二以上的

答案：A

### 共同共有和按份共有的区别

共有人对共有的不动产或者动产没有约定为按份共有或者共同共有，或者约定不明确的，除共有人具有家庭关系外，视为按份共有

按份共有和共同共有的区别主要体现在以下几个方面		
	按份共有	共同共有
①成立的原因不同	不以共同关系的存在为前提	以共同关系的存在为前提，该共同关系是人的结合关系
②权利的享有不同	共有人对应有部分享有所有权，共有人彼此限制较小	共有人的权利及于共同共有物的全部，并不是按照应有部分享有所有权，应得到全体共有人的同意后，方可行使对共有物的使用、收益等权利
③对共有物的管理不同	共有人除另有约定之外，对共有物的处分和重大修缮行为需获得占份额三分之二以上共有人的同意，而对共有物的一般保存	除法律规定或者当事人另有约定之外，对共有物的处分和重大修缮应获得全体共有人的同意

	行为和简易修缮，则可以单独进行	
④对第三人行使权利的不同	各共有人基于其应有部分可以向第三人行使权利（如份额转让给第三人，向第三人要求支付款项等），也可以为了全体共有人的利益就共有物的全部对第三人行使请求权（如请求除去对共有物的妨碍等）	除非征得全体共有人同意，共有人不得擅自处分共同财产，也没有对第三人转让其共有份额的可能
⑤分割共有物的限制不同	除特殊情况外可随时请求分割共有物	在共同共有关系存续期间，各共同共有人不得请求分割共有物

（2019）关于共同共有的说法，正确的有（ ）。

- A. 共同共有人共有关系存续期间可以确定各自对共有物的份额
- B. 处分共同共有物一般应经全体共有人同意
- C. 各共同共有人同时对整个共有财产平等地承担义务
- D. 共同共有以共同关系存在为前提
- E. 共有关系存续期间共同共有人原则上不能请求分割共有物

**答案：BCDE**

**解析：**本题考查共同共有。共同共有的发生以共同共有人之间存在共同关系为前提。在共同共有关系存续期间，共同共有人不能对共同共有财产确定份额；只有在共同共有关系终止、共有财产分割以后，才能确定各共同共有人的份额。各共同共有人对整个共有财产享有平等的占有、使用、收益和处分的权利，同时对整个共有财产平等地承担义务。一般情况下，共同共有财产的处分应经全体共同共有人的同意，但共有人之间另有约定的除外。

#### 考点4 业主的建筑物区分所有权

1、业主的建筑物区分所有权是指业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

即业主的建筑物区分所有权由专用权和共有权构成。

2、专有部分专用权的规定：

《民法典》规定，业主行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他业主的合法权益。业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主同意

3、共有部分共有权的规定：

共有人对共有部分享有的权利包括共有权和共同管理权

业主有权对共有部分与共用设备设施的使用、收益、维护等事项行使管理的权利，同时对共有部分也负有相应的义务。业主不得以放弃权利为由不履行义务。

4、由于专有部分和共有部分的一体性，业主对共有部分享有的共有和共同管理的权利随着业主对专有部分所有权的转让而一并转让。

**【单选题】**根据《民法典》，业主将住宅改为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，还应当经过（ ）同意。

- A. 有利害关系的业主
- B. 物业管理公司
- C. 业主委员会
- D. 小区全体业主

**答案：A**