

第二节 所有权

一、所有权

所有人对自己的不动产或者动产依法享有的占有使用、收益和处分的权利，包括占有，使用，收益和处分四项权能。处分权是所有权内容的核心，是拥有所有权的根本标志。

1. 特征：独占性、全面性、单一性、存续性、弹力性。

2. 所有权的取得：指民事主体获得所有权的合法方式和根据。

（1）原始取得：指所有权首次产生或不依赖于他人既存的权利和意志，直接根据法律的规定而取得物的所有权。

①因物权首次产生而获得：通过生产和孳息；

②因公法方式获得：通过国有化、没收等；

③其他：包括先占、添附，发现埋藏物和隐藏物、拾得遗失物、善意取得等

【善意取得条件】①受让人受让该不动产时是善意的；②以合理的价格转让；③转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。

善意取得既可适用于动产，也可适用于不动产。

【提示 1】禁止或限制流通物不适用善意取得制度，例如枪支弹药、黄金、麻醉品等。

【提示 2】货币和不记名证券是一种特殊的动产，谁持有就成为其权利主体，因此适用善意取得制度。

【提示 3】转让人转移船舶、航空器和机动车所有权，受让人已经支付对价并取得占有，虽未经登记，而转让人的债权人主张其为善意第三人的，人民法院不予支持。法律另有规定的除外。

（2）继受所得：因取得一定的法律行为而取得所有权，如买卖合同，赠与和互易等；因法律行为以外的事实而取得所有权，如继承遗产，接受遗赠；因其他合法原因取得所有权。

3. 消灭

（1）相对消灭：指因物权主体的原因而消灭，如权利人转让或抛弃物权或作为权利人的公民死亡等。

（2）绝对消灭：指因所有权客体的原因而消灭，如标的物毁损或灭失导致原物权的终止。

4. 共有：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。

	共同共有	按份共有
概念	指根据一定原因成立共同关系的数人，共享一物的所有权。共同共有以共同共有人之间存在共同关系为前提，形式：夫妻共同财产；家庭共有财产；遗产分割前的共有。	又称为分别共有，是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
成立原因	以共同关系的存在为前提，该共同关系为人的结合关系	不需以共同关系的存在为前提
权利	权利及于共同共有物的全部，共同共有人对共同共有物的使用收益应征得全体共有人的同意	共有人以其应有部分享有所有权
对共有物的管理	除法律法规或当事人另有约定外，对共有物的处分和重大修缮应获得全体共有人的同意	共有人除另有约定外，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
第三人行使权利	除非征得全体共有人的同意，共有人不得擅自处分共有财产，也没有对第三人转让共有份额的可能。	各共有人基于其应有部分可以向第三人行使权利；也可为全体共有人的利益就共有物全部对第三人行使请求权
分割共有物的限制不同	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	共有人除因共有物的使用目的不能分割或有协议约定不得分割的期限外，可随时请求分割共有物。

5. 业主的建筑物区分所有权

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。

由专有权和共有权两方面构成的，权利的客体也包括两个方面，即专有部分和共有部分。

典型真题

【真题·2023 单选】所有权人可在其所有的物上设定他物权，他物权消灭以后，所有权的限制也予以解除，所有权就恢复其圆满状态，这反映出了所有权的（ ）特征。

- A. 全面性
- B. 弹力性
- C. 单一性
- D. 存续性

答案：B

解析：所有权的弹力性指所有权的各项权能可以通过法定的方式或合同约定的方式同作为整体的所有权相分离。所有人可在其所有物上设定他物权，这虽是对所有权的限制，但他物权也只是对物享有部分的利益当他物权消灭以后，所有权的限制也予以解除，这样所有权就恢复其圆满状态，这就是所有权的弹力性规则。

【真题·2023 单选】下列情形中，属于所有权的原始取得的是（ ）。

- A. 10 岁的丁把铅笔送给同班同学
- B. 丙的银行存款获得利息 1000 元
- C. 甲送给 7 周岁的侄子一辆自行车
- D. 乙继承其父的一处房产

答案：B

解析：所有权原始取得的方式主要有三大类：

- ①因物权首次产生而获得所有权，主要方式有生产和孳息。
- ②因为公法方式获得所有权，主要包括国有化、没收等。
- ③其他直接根据法律规定确定所有权归属的方式，主要包括先占、添附、发现埋藏物和隐藏物、拾得遗失物、善意取得等。