

第三单元 所有权

二、善意取得制度

【举例】甲把电脑委托给乙保管，乙将电脑以市价卖给不知情的丙，丙将电脑丢失于商场，被丁拾得。

问 1：乙、丙买卖合同是否有效？

问 2：电脑所有权归谁？

答案：

（1）买卖合同有效。

根据最高院司法解释：当事人一方以出卖人在缔约时对标的物没有所有权或者处分权为由主张合同无效的，人民法院不予支持。

（2）电脑所有权属于丙。

①丙基于善意取得制度取得该电脑的所有权，原权利人甲丧失了对该电脑的所有权。

②赃物、拾得遗失物不适用善意取得制度，丁不能取得电脑的所有权。

1、善意取得的构成条件

无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：

（1）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；

（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。

2、“善意取得制度”适用前提条件

（1）**依法律行为**转让所有权

【解释】转让合同必须**有效**。

转让合同因违法被认定无效；转让合同因受让人存在欺诈、胁迫或者乘人之危等法定事由被**撤销**。标的物受让人均不得主张善意取得。

（2）转让人**无处分权**

（3）受让人为善意

受让人受让不动产或者动产时，不知道转让人无处分权，且无重大过失的，应当认定受让人为善意。

【注意】**真实权利人**主张受让人不构成善意的，应当承担**举证证明责任**。

【解释】善意的判断时点以“**受让动产时**”为准。

（4）**以合理的价格转让**。

交易价格明显低于正常的市场价，作为谨慎的市场主体，理应对标的物来源的合法性表示**怀疑**，从而产生进一步了解之义务，若受让人未履行此义务，则因其应当知道而**不构成善意**。

（5）转让人基于真权利人意思“**合法占有**”标的物。

【解释】赃物、遗失物不适用善意取得制度。

(6) 物权已经转移（动产交付、不动产登记）

【解释】占有改定不符合善意取得制度上的“交付”要求。

【解释】船舶、航空器和机动车等特殊动产交付给受让人的，符合善意取得的交付条件。

2、善意取得的法律效果

(1) 直接法律效果——**所有权发生转移**

善意受让人取得标的物的所有权，真权利人的所有权随之失去。

(2) 间接法律效果——**赔偿请求权**

真权利人有权向无权处分之转让人请求损害赔偿。

4、限制物权的善意取得

善意取得不但适用于所有权的取得，也适用于他物权的取得。因此建设用地使用权、抵押权、质押权等他物权也可以善意取得。

【例-单选题】甲、乙、丙三兄弟共同继承一幅古董字画，由甲保管。甲擅自将该画以市场价出卖给丁并已交付，丁对该画的共有权属关系并不知情。根据物权法律制度的规定，下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 丁取得该画的所有权，但须以乙和丙均追认为前提
- B. 无论乙和丙追认与否，丁均不能取得该画的所有权
- C. 无论乙和丙追认与否，丁均可取得该画的所有权
- D. 经乙和丙中一人追认，丁即可取得该画的所有权

答案：C

解析：甲对该画为无权处分，丁为善意，已支付相应对价，且已完成交付；丁可依据善意取得制度，取得该画的所有权；而无论乙、丙是否对甲的擅自处分行为进行追认。

【例-单选题】1月1日，甲将摄像机出租给乙，租期为1年。6月1日，乙将摄像机以市场价20000元卖给了不知情的第三人丙，乙向丙交付了摄像机，但丙尚未支付款项。下列说法不正确的有（ ）。

- A. 丙未付款，所以不满足善意取得制度
- B. 丙可基于善意取得制度，取得该摄像机
- C. 如果摄像机尚未交付，丙就不满足善意取得条件
- D. 主张买受人丙不构成善意的，甲承担举证责任

答案：A

解析：善意取得的构成要件：

- (1) 受让人受让该不动产或者动产时是善意的；
- (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。

本题中 3 个条件均满足，属于善意取得，故选项 A 错误。

三、动产所有权的特殊取得方式

1. 先占

先占人基于先占行为取得**无主动产**的所有权。

2. 拾得遗失物

(1) 拾得遗失物后，拾得人应当及时通知权利人领取，或者送交公安等有关部门，有关部门收到遗失物，知道权利人的，应当及时通知其领取，不知道的，应当及时发布招领公告。

(2) 遗失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) 拾得人虽不能取得遗失物的所有权，却可享有**费用偿还请求权**。如遗失人发出悬赏广告时，归还遗失物的拾得人还享有悬赏广告所**允诺的报酬请求权**。但拾得人**拒不返还**的，无权要求支付必须费用及允诺的报酬。

【注意】对于发现埋藏物并实施占有者，除法律另有规定外，参照拾得遗失物的有关规定适用。

3. 添附

添附是**附合、混合**与**加工**的总称。原物经过添附而成新物，所有权仍为一个，因而 需要确定添附之后物的所有权归属。

【解释】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。（约定—法定—谁有错）

类型	情形	物权归属
附合、混合	动产附合于不动产	不动产所有人 取得附合之物所有权 【举例】铝合金门窗安装毛坯房
	动产附合于动产	主物者 取得所有权或 按份共有 【举例】油漆刷车
加工	只要加工或改造价值不明显低于材料价值，	加工者 取得新物所有权

【注意】因为添附而失去所有权之人，有权请求有过错之人或取得添附新物所有权之人**赔偿损失**。

【例-多选题】添附是所有权取得的特殊方式。根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于添附的有（ ）。

A. 先占

B. 加工

C. 混合

D. 附合

答案：BCD

解析：添附是附合、混合与加工的总称。

【例-单选题】甲擅取乙的油漆漆于自己的家具上，双方未就油漆后家具的所有权归属达成协议。根据物权法律制度的规定，下列关于油漆后家具所有权归属的表述中，正确的是（ ）。

A. 此属附合，油漆后家具所有权归属于甲

B. 此属附合，油漆后家具由甲、乙共有

C. 此属加工，油漆后家具所有权归属于甲

D. 此属加工，油漆后家具由甲、乙共有

答案：A

解析：甲将乙的油漆漆于自己的家具上，属于附合，由于家具是主物，因此，原家具所有权人甲单独取得新家具的所有权。