

### 第三节 所有权

所有权，是指所有权人依法对自己的财产享有的占有、使用、收益和处分的权利。是自物权。

#### 【考点1】共有★★

共有是指多个权利主体对一物共同享有所有权。

【提示】共有中，并非一物上存在多个所有权，仍是一个所有权。

#### （一）共有的类型

##### 1. 按份共有

是指按份共有人对共有的不动产或者动产按照其份额享有所有权。

#### 份额的确定：

- （1）有约定的从约定；
- （2）没有约定或者约定不明确的，按照出资额确定；
- （3）不能确定出资额的，视为等额享有。

##### 2. 共同共有

是指共同共有人对共有的不动产或者动产不分份额的共同享有所有权。共同共有以共同关系为基础，如夫妻关系、家庭关系等。

3. 共有人对共有物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等外，视为按份共有。

#### （二）按份共有VS共同共有

项目		按份共有	共同共有
内部关系	分割	① 约定不得分割的，应当按照约定，但共有人有重大理由需要分割的，可以请求分割 ② 没有约定或约定不明确的，按份共有人可以随时请求分割，因分割造成其他共有人损害的，应当给予赔偿	① 原则上不得分割，约定不得分割的，应当按照约定，但共有人有重大理由需要分割的，可以请求分割 ② 没有约定或约定不明确的，共同共有人在共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割。因分割造成其他共有人损害的，应当给予赔偿
内部关系	对外债务	约定→按份额承担，对内可追偿	对外承担债务后，共有人之间不追偿
外部关系	处分共有物	有约定，按约定→经占份额2/3以上的按份共有人同意，否则视为无权处分	有约定，按约定→全体共有人一致同意
	处分份额	自由处分，共有人同等条件下具有优先购买权	×
	债权债务	共有人享有连带债权、承担连带债务。法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外	

【提示】优先购买权

(1) 按份共有人的优先购买权必须是同等条件下的优先购买权。同等条件，应当综合共有份额的**转让价格、价款履行方式及期限**等因素确定。

(2) 优先购买权的行使期间：

有约定的，按照约定处理；没有约定或者约定不明的，按照下列情形确定：

① 转让人向其他按份共有人发出的包含同等条件内容的通知中**载明行使期间**的，以该期间为准；

② 通知中未载明行使期间，或者载明的期间短于通知送达之日起15日的，**为15日**；

③ 转让人未通知的，为其他按份共有人**知道或者应当知道**最终确定的同等条件之日起**15日**；

④ 转让人未通知，且无法确定其他按份共有人知道或者应当知道最终确定的同等条件的，为共有份额权属**转移之日起6个月**。

(4) 两个以上按份共有人主张优先购买且协商不成时，请求按照**转让时各自份额比例**行使优先购买权的，应予支持。

(5) 按份共有人以其优先购买权受到侵害为由，**仅请求撤销共有份额转让合同或者认定该合同无效的，法院不予支持**。

**【例题·单选题】**赵某、钱某、孙某、李某四人共同出资按份共有一辆汽车，各自比例为15%、20%、30%、35%，对按份共有期间的事项没有另外约定。赵某想对汽车进行重大修缮的话，至少需要下列（ ）同意。

- A. 孙某
- B. 李某
- C. 钱某、李某
- D. 钱某、孙某

**答案：C**

**解析：**本题考核按份共有。处分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、变更性质或者用途的，应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意，但是共有人之间另有约定的除外。

**【例题·单选题】**根据物权法律制度的规定，下列关于共有的表述中，正确的是（ ）

- A. 按份共有的共有人对外债务，由各共有人按照各自份额对债权人负责，但法律另有规定或者共有人另有约定的除外
- B. 按份共有的共有人按照约定管理共有物，没有约定时，由占多数份额的共有人管理
- C. 共有人对共有物没有约定为按份共有或者共同共有的，视为共同共有
- D. 共同共有关系存续期间，原则上禁止分割共有物

**答案：D**

**解析：**① 选项A错误，对外关系上，任何一位按份共有人均有权主张全部债权或有义务承担全

部债务，但内部关系上，除共有人另有约定外，按份共有人按照份额享有债权、承担债务；② 选项B错误，按份共有人对共有的不动产或者动产作出重大修缮的，变更性质或者用途的，应当经占份额2/3以上（含2/3）的按份共有人同意，但共有人之间另有约定的除外；③ 选项C错误，共有人对共有物没有约定或约定不明时，除共有人具有家庭关系外，视为按份共有；④ 选项D正确，共同共有存续期间，原则上禁止对共有物进行分割。