

【考点2】所有权取得的特殊方式★★★

所有权的取得包括原始取得和继受取得。

1. 继受取得

是指基于他人既存的所有权及权利人的意志而取得某物的所有权，如因买卖、赠与、互易而取得所有权。

2. 原始取得

是指非依他人既存的权利而取得所有权，如因善意取得、拾得遗失物、发现埋藏物、添附、先占等方式取得所有权，这些都是所有权取得的特殊方式；

（一）善意取得

善意取得，是指动产占有人或者不动产的名义登记人（不享有处分权）将动产或者不动产擅自转让给受让人以后，如果受让人善意取得财产，即可依法取得该财产所有权或其他物权的法律制度。

受让人善意取得财产所有权是法律的规定，而非当事人之间的法律行为，因此善意取得是原始取得。

1. 善意取得的一般构成要件

（1）前提条件：处分人无权处分。

无权处分主要有两种情形：

- ①他人之物，处分人没有所有权，也未经过所有权人授权；
- ②共有物，没有达到法定的整体处分标准。

（2）受让人受让财产时主观上为善意。

- ①受让人善意：受让人不知道让与人是无处分权人，且对这种不知情不存在重大过失。
- ②时间点：要求动产在交付时受让人是善意的，不动产在登记时受让人是善意的。

（3）以合理的价格受让。

- ①无偿方式取得财产的，不构成善意取得。
- ②是否属于“合理的价格”，应当根据转让标的物的性质、数量以及付款方式等具体情况，参考转让时交易地市场价格以及交易习惯等因素综合认定。

【注意】善意取得中只要求合同价格是合理的，不要求受让人现实支付完毕。

（4）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. 动产的善意取得

构成要件包括：

- （1）处分人无权处分，此处要求动产是处分人合法占有但无权处分的标的物（委托物），脱手物（遗失物、盗赃物）不适用善意取得；

(2) 受让人善意且无重大过失

受让人受让动产时，交易的对象、场所或者时机等不符合交易习惯的，应当认定受让人具有重大过失。

(3) 以合理价格转让；

(4) 动产已交付

【注意】交付方式不包括占有改定。

3. 不动产的善意取得

构成要件包括：

(1) 处分人无权处分；

(2) 受让人善意且无重大过失；

具有下列情形之一的，应当认定不动产受让人知道转让人无处分权从而**不构成善意**：

①登记簿上存在有效的**异议登记**；

②**预告登记**有效期内，未经预告登记的权利人同意；

③**登记簿上已经记载**司法机关或者行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制不动产权利的有关事项；

④受让人**知道**登记簿上记载的权利主体错误；

⑤受让人**知道**他人已经依法享有不动产权利。

(3) 以合理价格转让；

(4) 不动产已登记。

4. 善意取得的法律后果

(1) 原权利人与受让人之间：**原权利人丧失标的物所有权，受让人基于善意取得制度获得标的物所有权。**

(2) 在原权利人与让与人之间：

①原权利人可以要求让与人（无权处分人）承担**赔偿责任**，也可以要求让与人返还不当得利；

②**无权要求让与人返还原物。**

善意取得不仅适用于所有权的取得，也适用于他物权的取得。如建设用地使用权、抵押权、质押权等他物权也可以适用善意取得制度。

【例题·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：甲虽然是无权处分，但丁是善意的、支付合理对价、标的物已经交付的买受人，适用善意取得制度，无论其他共有人是否追认，丁都取得所有权。