

【考点】添附（★★）

形态	界定	典型举例
附合	不同所有权人的物因密切结合形成难以分割或分割损失较大的新物	错拿邻居家的砖块砌墙、错拿他人油漆粉刷家具
混合	不同所有权人的动产混杂合并，难以挑拣或挑拣耗费过大	不同所有人的同品质大米被倒在一个米缸里
加工	在他人之物上劳作、改造而形成价值更高的新物	雕刻他人木材为木雕作品、在他人的画布上作画

1. 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。
2. 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。
3. 如果新物并不难以分割（分离）不构成添附。例如若错拿他人车辆备胎换到自己车上，因轮胎与车辆并不难以分离，不构成添附。

【例-单选题】张某利用宿舍里的一桶油漆粉刷了自己的桌子，张某以为该油漆是室友李某为其购买的，后发现是室友王某的油漆，张某用油漆粉刷桌子的法律事实为（ ）。

- A. 借用
- B. 附合
- C. 混合
- D. 加工

答案：B

解析：附合，是指不同所有权人的物因密切结合而形成难以分割的新物，若分割会毁损该物或花费较大。附合的认定，关键在于形成的新物难以分割，如错用他人油漆粉刷桌子，属于附合。

【考点】共有（★★）

共有，是指两个以上的人对于同一物的共同所有。

1. 共有形态

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等外，视为按份共有。

2. 按份共有

份额确定	约定→出资额确定→等额
份额处分	自由转让，其他共有人在同等条件下享有优先购买权
重大修缮、转让	约定→“占份额 2/3 以上”

管理费用	约定→按其份额负担
共有物分割	约定→随时请求分割
对外债权债务	<p>(1) 对外：共有人享有<b>连带</b>债权、承担<b>连带</b>债务。  <b>【注意】</b>但法律另有规定或第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外。</p> <p>(2) 对内：<b>约定→按其份额负担</b>。偿还债务超过自己应当承担份额的按份共有人，有权向其他共有人追偿。</p>

**【注意】**共有人的优先购买权：

(1) 优先购买权以**交易**为前提。

共有份额的权利主体因**继承、遗赠**等原因或**共有人相互之间转让**发生变化时，其他按份共有人主张优先购买的，**不予支持**，但按份共有人之间另有约定的除外。

(2) 优先购买权需在**同等条件**下行使。

判断是否构成“同等条件”时，应当**综合考虑**共有份额的转让价格、价款履行方式及期限等因素确定。非同等条件下，按份共有人并没有优先购买权。

(3) 优先购买权需在期限内行使

按份共有人之间有约定的，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) 数人主张优先购买的处理

两个以上按份共有人主张优先购买且协商不成时，按照**转让时**各自共有**份额比例**行使优先购买权。

(5) 优先购买权不具有排他的物权效力

其他按份共有人以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，不予支持。

### 3. 共同共有

情形	夫妻共有、家庭共有。
重大修缮、转让	约定→全体共有人同意
管理费用	约定→共同负担
共有物分割	原则上 <b>禁止分割</b> ，共有关系终止或重大理由需要分割时可以分割，但共

	有人另有约定除外。
对外债权债务	共有人享有连带债权、承担连带债务。 【注意】但法律另有规定或第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外。

**【总结】**

	按份共有	共同共有
重大修缮、转让	约定→份额 2/3 以上	约定→全体共有人同意
分割情形	约定→随时	禁止→基础丧失或有重大理由
内部负担	约定→份额负担	约定→共同负担
对外债权债务	连带债权、连带债务	连带债权、连带债务

**【例-多选题】** 赵某、钱某和孙某共有一套四合院，份额分别为30%、30%和40%。三人约定轮流使用该房屋。对其他事项未作约定。在赵某居住期间，该四合院屋顶瓦片脱落砸伤路人李某，李某请求赔偿，下列关于赔偿责任承担的表述中，正确的有（ ）。

- A. 若赵某承担了全部赔偿责任，可向钱某和孙某追偿超过其应当承担份额部分的赔偿款
- B. 李某只能请求赵某、钱某和孙某按各自份额承担赔偿责任
- C. 李某只能请求赵某承担全部赔偿责任，无权请求钱某和孙某承担赔偿责任
- D. 赵某、钱某和孙某应对李某所受损害承担连带责任

**答案：AD**

**解析：**根据《民法典》第三百零七条的规定，因共有的不动产或者动产产生的债权债务，在对外关系上，共有人享有连带债权、承担连带债务（选项D正确），但是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。在共有人内部关系上，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。偿还债务超过自己应当承担份额的按份共有人，有权向其他共有人追偿（选项A正确）。

**【例-单选题】** 张某和陈某分别出资50%，共同购买了一套商业用房。双方约定按照出资额按份共有，但对其他事项未作约定。下列关于相关当事人权利义务的表述中，正确的是（ ）。

- A. 未经张某同意，陈某有权将该整套商业用房抵押给银行
- B. 未经张某同意，陈某有权将该整套商业用房出售给第三人
- C. 若陈某放弃优先购买权，张某可以向第三人转让其共有份额
- D. 若张某去世，只有陈某放弃优先购买权，张某的法定继承人才可以继承其份额

**答案：C**

**解析：**关于共有份额的转让，《民法典》第三百零五条规定按份共有人可以转让其享有的共有的不动产或者动产份额。其他共有人在同等条件下享有优先购买的权利。因此C正确。

4. 建筑物区分所有权

(1) 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。

(2) 共有权

①建筑区划内的道路，属于业主共有，但是属于城镇公共道路的除外。

②建筑区划内的绿地，属于业主共有，但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。

③建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。

④占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。

(3) 建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主**专有部分面积**所占比例确定。

**【例-单选题】**甲、乙共有一栋建筑物的100套房屋，未约定收益分配比例。其中甲60套房屋，乙40套房屋，甲房屋专有面积5100平方米，市场价5200万元；乙房屋专有面积4900平方米，市场价4800万元。甲、乙将房屋外墙出租广告位所得收入100万元。甲应当分配的收益是（ ）。

A. 60万元

B. 51万元

C. 52万元

D. 50万元

**答案：B**

**解析：**建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分面积所占比例确定。选项B当选。

**【例-判断题】**建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定，没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分面积所占比例确定。（ ）

**答案：√**