



第十节

有名合同



【考点1】买卖合同★★★

买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。

买卖合同是双务、有偿合同、诺成合同、不要式合同。



【考点1】买卖合同★★★

（一）一物多卖合同的履行顺序

出卖人就同一财产订立多重买卖合同，原则上合同均有效，除非涉及合同无效的情形。

1. 不动产，已经获得过户登记的买受人获得所有权。

2. 普通动产

（1）所有权归先行受领交付的买受人；

（2）均未受领交付，归先行支付价款的买受人；

（3）均未受领交付，也未支付价款，归成立在先合同的买受人。



【考点1】买卖合同★★★

3. 特殊动产——船舶、航空器、机动车

(1) 先行受领交付的买受人有权请求出卖人履行办理所有权转移登记手续等合同义务；

(2) 均未受领交付，先行办理所有权转移登记手续的买受人有权请求出卖人履行交付标的物的义务；

(3) 均未受领交付，也未办理所有权转移登记手续，依法成立在先合同的买受人有权请求出卖人履行交付标的物 and 办理所有权转移登记手续等合同义务；

(4) 出卖人将标的物交付给买受人之一，又为其他买受人办理所有权转移登记，已受领交付的买受人有权请求将标的物所有权登记在自己名下。



【考点1】买卖合同★★★

【总结】

普通动产：交付在先——支付在先——合同成立在先

特殊动产：交付在先——登记在先——合同成立在先



【考点1】买卖合同★★★

（二）交付标的物的时间和地点

1. 出卖人交付标的物的时间

（1）出卖人应当按照约定的期限交付标的物。

约定交付期间的，出卖人可以在该交付期间的任何时间交付。

（2）简易交付：标的物在订立合同之前已为买受人占有的，**合同生效的时间为交付时间。**



【考点1】买卖合同★★★

2. 标的物交付的地点

(1) 出卖人应当按照约定的地点交付标的物。

(2) 当事人没有约定交付地点或者约定不明确，依照民法典合同编的有关规定仍不能确定的，适用下列规定：

①标的物需要运输的，出卖人应当将标的物交付给第一承运人以运交给买受人；

②标的物不需要运输，出卖人和买受人订立合同时知道标的物在某一地点的，出卖人应当在该地点交付标的物；

不知道标的物在某一地点的，应当在出卖人订立合同时的营业地交付标的物。



【考点1】买卖合同★★★

（三）标的物的所有权、孳息转移

1. 标的物的所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定的除外；

出卖具有知识产权的计算机软件等标的物的，除法律另有规定或者当事人另有约定的以外，该标的物的知识产权不属于买受人。

2. 标的物在交付之前产生的孳息，归出卖人所有，交付之后产生的孳息，归买受人所有。



【考点1】买卖合同★★★

（四）标的物的风险负担

风险是指合同生效后，因为不可归责于双方当事人的事由导致标的物毁损、灭失的情形。

1. 基本原则：交付导致风险转移

标的物毁损、灭失的风险，在标的物交付之前由出卖人承担，交付之后由买受人承担，法律另有规定或者当事人另有约定的除外。



【考点1】买卖合同★★★

交付地点：

(1) 当事人有约定按约定。

(2) 如果当事人没有约定交付地点或者约定不明确，标的物需要运输的，出卖人将标的物交付给第一承运人后，标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。

(3) 出卖交由承运人运输的在途标的物，除当事人另有约定的以外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担。出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物，在合同成立时知道或者应当知道标的物已经毁损、灭失却未告知买受人，买受人可以主张由出卖人负担标的物毁损、灭失的风险。



【考点1】买卖合同★★★

2. 违约方承担风险

(1) 因买受人的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当自违反约定之时起承担标的物毁损、灭失的风险。

(2) 出卖人按照约定或者依照规定将标的物置于交付地点，买受人违反约定没有收取的，标的物毁损、灭失的风险自违反约定之日起由买受人承担。

(3) 标的物毁损、灭失的风险由买受人承担，不影响因出卖人履行债务不符合约定，买受人请求其承担违约责任的权利。



【考点1】买卖合同★★★

（五）标的物的检验

约定检验期间的	<p>(1) 买受人应当在检验期间内将标的物的数量或者质量不符合约定的情形通知出卖人；</p> <p>(2) 买受人怠于通知的，视为标的物的数量或者质量符合约定。</p>
没有约定检验期间的	<p>(1) 买受人应当在发现或者应当发现标的物的数量或者质量不符合约定的合理期间内通知出卖人。</p> <p>(2) 买受人在合理期间内未通知或者自标的物收到之日起两年内未通知出卖人的，视为标的物的数量或者质量符合约定，但对标的物有质量保证期的，适用质量保证期，不适用该两年的规定。</p> <p>【总结】质量保证期 > 两年（最长期间） > 合理期间</p>



【考点1】买卖合同★★★

出卖人知道或者应当知道提供的标的物不符合约定

买受人不受上述规定的通知时间的限制。



【考点1】买卖合同★★★

（六）买卖合同的特别解除规则

1. 主物与从物

因标的物主物不符合约定而解除合同的，解除合同的效力及于从物。

因标的物的从物不符合约定被解除的，解除的效力不及于主物。

2. 标的物为数物，其中一物不符合约定

买受人可以就该物解除，但该物与他物分离使标的物的价值显受损害的，当事人可以就数物解除合同。



【考点1】买卖合同★★★

3. 出卖人分批交付标的物的

(1) 出卖人对其中一批标的物不交付或者交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以就该批标的物解除。

(2) 出卖人不交付其中一批标的物或者交付不符合约定，致使今后其他各批标的物的交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批以及今后其他各批标的物解除。

(3) 买受人如果就其中一批标的物解除，该批标的物与其他各批标的物相互依存的，可以就已经交付和未交付的各批标的物解除。



【考点1】买卖合同★★★

【例题·多选题】根据合同法律制度的规定，关于合同解除的表述正确的有（ ）。

- A. 因合同标的物主物不符合约定而解除的，解除的效力及于从物
- B. 标的物为数物，其中一物不符合约定的，买受人可以就该物解除
- C. 出卖人分批交付标的物的，出卖人对其中一批标的物交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以就该批标的物解除
- D. 出卖人分批交付标的物的，出卖人其中一批标的物交付不符合约定，致使之后其他各批标的物的交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批以及之后其他各批标的物解除



【考点1】买卖合同★★★

答案：ABCD

解析：本题考核合同的解除。选项A：因标的物主物不符合约定而解除合同的，解除合同的效力及于从物。因标的物的从物不符合约定被解除的，解除的效力不及于主物。选项B：标的物为数物，其中一物不符合约定的，买受人可以就该物解除。但是，该物与他物分离使标的物的价值显受损害的，买受人可以就数物解除合同。选项CD：出卖人分批交付标的物的，出卖人对其中一批标的物不交付或者交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以就该批标的物解除。出卖人不交付其中一批标的物或者交付不符合约定，致使之后其他各批标的物的交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批以及之后其他各批标的物解除。买受人如果就其中一批标的物解除，该批标的物与其他各批标的物相互依存的，可以就已经交付和未交付的各批标的物解除。