

第二节 所有权

（一）所有权的概念和法律特征★★

（二）所有权的取得与消灭★★★

（三）共有★

（四）业主的建筑物区分所有权★

（一）所有权的概念和法律特征★★

所有权是指所有人对自己的不动产或者动产依法享有的占有、使用、收益和处分的权利。所有权包括占有权、使用、收益和处分四项权能。其中，处分权是所有权内容的核心，是拥有所有权的根本标志。

（1）所有权的独占性；

（2）所有权的全面性（完整）；

（3）所有权的单一性（整体）；

（4）所有权的存续性；

（5）所有权的弹力性（设定他物权）。

（1）所有权的独占性

所有权是一种独占的支配权，所有人对其财产享有的所有权，可以依法排斥他人的非法干涉，不允许其他任何人加以妨碍或者侵害。

（2）所有权的全面性

所有人对所有物享有占有、使用、收益和处分的完整权利，是最完整、全面的一种物权形式。

（3）所有权的单一性

所有权并非占有、使用、收益和处分四项权能的简单相加，而是一个整体的权利。

（4）所有权的存续性

法律不限制各项所有权的存续期限。

（5）所有权的弹力性

所有权的各项权能可以通过法定的方式或合同约定的方式同作为整体的所有权相分离。所有人可在其所有物上设定他物权，这虽是对所有权的限制，但他物权也只是对物享有部分的利益，当他物权消灭以后，所有权的限制也予以解除，这样所有权就恢复其圆满状态。

【2023 年·单选】所有权人可在其所有的物上设定他物权，他物权消灭以后，所有权的限制也予以解除，所有权就恢复其圆满状态，这反映出了所有权的（ ）特征。

A. 全面性

B. 弹力性

- C. 单一性
- D. 存续性

答案：B

解析：所有权的弹力性指他物权消灭以后，所有权的限制予以解除，所有权恢复其圆满状态。

【例题·单选】所有权并非占有、使用、收益、处分四项权能的简单相加，而是一个整体的权利，这反映出了所有权的（ ）特征。

- A. 全面性
- B. 弹力性
- C. 单一性
- D. 存续性

答案：C

解析：所有权并非占有、使用、收益、处分四项权能的简单相加，而是一个整体的权利，这反映出了所有权的单一性特征。

【2021 年·多选】所有权的法律特征包括（ ）。

- A. 存续性
- B. 相容性
- C. 单一性
- D. 独占性
- E. 全面性

答案：ACDE

解析：所有权的法律特征主要表现在以下几个方面：①所有权的独占性。②所有权的全面性。③所有权的单一性。④所有权的存续性。⑤所有权的弹力性。

（二）所有权的取得与消灭★★★

1. 所有权的取得		
（1） 原始取得	首次产生	生产、孳息
	公法方式	国有化、没收
	直接根据法律规定确定所有权归属	先占、添附、发现埋藏物和隐藏物、拾得遗失物、善意取得
（2） 继受取得	一定的法律行为	买卖合同、赠与和互易等
	法律行为以外的事实	继承遗产、接受遗赠

	其他合法原因	合作经济组织的成员通过合股集资方式形成新的所有权形式
--	--------	----------------------------

【2025 年·单选】下列所有权取得方式中，属于继受取得的是（ ）。

- A. 添附
- B. 买卖
- C. 国有化
- D. 没收

答案：B

解析：继受取得包括买卖、赠与、继承等，B 正确。A、C、D 属于原始取得。

① 因物权首次产生而获得所有权

方式	内容		
生产	民事主体通过自己的劳动创造出新的财产进而取得该财产的所有权的方式。		
孳息	概念	由原物所产生的收益，包括天然孳息、法定孳息。	
	种类	天然孳息	果树结的果实，母畜生的幼畜。
		法定孳息	存款取得的利息，出租人根据租赁合同收取的租金等。

② 因公法方式获得所有权：国有化、没收

国家根据法律、法规的强行性规定，采取强制措施将一定的财产收归国有，无须征得原物所有权人的同意直接依法获得物的所有权。例如，国家根据法律、法规采取强制手段，剥夺违法犯罪分子的财产归国家所有。

【2023 年·单选】下列情形中，属于所有权的原始取得的是（ ）。

- A. 10 岁的丁把铅笔送给同班同学
- B. 丙的银行存款获得利息 1000 元
- C. 甲送给 7 周岁的侄子一辆自行车
- D. 乙继承其父的一处房产

答案：B

解析：所有权原始取得的方式主要有三大类：选项 B 正确；①因物权首次产生而获得所有权，主要方式有生产和孳息。②因为公法方式获得所有权，主要包括国有化、没收等。③其他直接根据法律规定确定所有权归属的方式，主要包括先占、添附、发现埋藏物和隐藏物、拾得遗失物、善意取得等。选项 ACD 属于继

受取得。

③其他**直接根据法律规定确定**所有权归属的方式

方式	内容		
先占	要件	标的须为无主物，标的须为动产，行为人须以所有的意思占有无主物。	
添附	情形	混合	混合是指不同所有人的动产互相结合而难以识别或识别所需费用过大，而所生的所有权变动的法律事实。例如，将 两种饮料混在一起 。
		附合	附合是指不同所有人的财产互相结合而形成新的财产，虽然该新财产未达到混合的程度，但非经拆毁不能恢复到原来的状态。例如， 在他人的建筑物上粉刷油漆 。
		加工	加工是指一方使用他方的财产并将该财产改造为具有更高价值的新财产。 加工标的物仅限于动产。

方式	内容	
发现埋藏物、隐藏物	权利归属	归国家所有。 该物上缴国家以后接收单位应当对上缴的单位或者个人给予奖励。
善意取得	构成要件	①受让人受让该不动产或者动产时是善意； 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。
	适用范围	① 不动产 ：以办理登记为物权变动的标志。 ② 动产 ：以交付作为基本标志，货币和不记名证券适用善意取得制度，但枪支弹药、黄金、麻醉品等禁止或限制流通物不适用。

方式	内容
拾得遗失物 权利归属	①遗失物并不是无主物，拾得遗失物，应当返还权利人。 ②拾得人应当及时通知权利人领取，或者送交公安等有关部门。 ③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。 ④拾得人在遗失物送交有关部门前，有关部门在遗失物被领取前，应当妥善保管遗失物。 ⑤所有权人或者其他权利人有权追回遗失物。该遗失物通过转让被他人占有的，权利人有权向无处分权人请求损害赔偿，或者自知道或者应当知道受让人之日起二年内向受让人请求返还原物；但是，受让人通过拍卖或者向具有经营资格的经营人购得该遗失物的，权利人请求返还原物时应当支付受让人所付的费用。权利人向受让人支付所付费用后，有权向无处分权人追偿。【新增】 ⑥遗失物自发布招领公告之日起一年内无人认领的，归国家所有。 ⑦拾得漂流物、发现埋藏物或者隐藏物的，参照适用拾得遗失物的有关规定。

【2023 年·多选】关于先占构成要件的说法，正确的有（ ）。

- A. 标的物须为动产
- B. 占有的事实需持续一段时间
- C. 行为人必须具备完全民事行为能力
- D. 行为人须以所有的意思占有无主物
- E. 标的物须为无主物

答案：ADE

解析：先占是指民事主体以所有的意思占有无主动产而取得其所有权的法律事实。先占应具备以下构成要件：标的须为无主物，标的须为动产，行为人须以所有的意思占有无主物。

【2024 年·多选】甲的手机丢失，被乙捡到后以市价出卖给了不知情的丙，关于该手机的所有权的说法，正确的有（ ）。

- A. 甲依然对此手机享有所有权
- B. 乙出卖该手机的行为属于无权处分
- C. 甲有权向乙要求损害赔偿
- D. 乙因为先占取得了手机所有权，有权出售给丙

E. 丙已获得了该手机的所有权

答案：ABC

解析：遗失物不适用善意取得，甲仍有所有权，乙无权处分，甲可索赔，故 A、B、C 正确。D、E 错误。