

中国政法名师--李显冬民法讲义（21） PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/233/2021_2022__E4_B8_AD_E5_9B_BD_E6_94_BF_E6_c80_233669.htm 第十章 共有 共有的概念及特征——>共同共有的概念及特征——>共有的内部与外部法律关系——>共同共有的类型——>按份共有——>合伙财产的性质 第一节 共有的概念及特征 下面我们复习共有的概念与特征。 一、概念 现在讲财产共有。什么叫做财产共有呢？所谓共有是指两个以上的民事权利主体对同一项财产共同享有所有权。 二、特征 讲到共有的法律特征，一定要注意：（一）共有的主体必须是多数人 考试的时候总爱考你这一要点，所以一定要注意。一个人买了两套房子，这个时候他是享有了两个所有权，不叫共有。两个人买了两套房子也不叫共有。只有两个或者两个以上的民事主体同时享有某一个民事权利，承担某一个民事义务的时候才叫共有。在这一点上共有与其他财产所有权形态不同，它的主体必须是多数人，而不能是单一的主体。（二）共有的客体是特定的独立物 共有物在共有关系存续期间，不能分割为各个部分由各个共有人分别享有所有权，而是由各个共有人共同享有其所有权，各个共有人的权利及共有物的全部。也就是说，共有的客体，必须是特定的同一项财产。故随着经济体制改革的出现，特别是随着商品房的出现，“区分所有”即必须要引起我们的注意。东北的那个案例，一座小楼两个单位所有，楼上的单位将自己的房子转让给了一位个体户，那位个体户要开饭店，所以就在屋外侧修了一条直通马路的楼梯。过了几年，有关部门责令其拆除违章建筑，他没有办法又去要求楼下的单位

，我还要走公用楼梯。该机关说，已经过了两年的诉讼时效了，你丧失了胜诉权了！不行！实际上这也涉及到了“建筑物的区分所有”问题。所谓“建筑物的区分所有”，就是指多个所有人，对同一个建筑物的具有构造和使用上的独立性的部分，分别享有一般意义上的所有权，同时对共同使用的部分享有共有权，最后还要对整个建筑物的管理和维修享有一种成员权。每一家在一座商品楼里各自买了一套房子，这就是数个人共同享有“区分所有所有权”。区分所有其实包含三层含义。第一层含义也就是说，各个所有人对于能区分的各个部分享有独立的一般意义上的所有权。第二层含义，就是对于共同使用的部分，如共同的地下室、共同使用的楼梯等，推定共同共有。所以上面那个案例中，楼梯才是共同共有的，楼上那一家即使长期没有对楼梯行使占有、使用和收益的权利，其依然享有所有权。这和诉讼时效并没有关系。第三层含义，现在叫做“物业管理”，即楼内房屋的每一个所有权人对于整个建筑物的管理和维修，还享有一种“成员权”。这种权利类似于股份有限公司的股东的权利。这三个权利加在一起才被叫做“区分所有权”。所以共有的第二个特点就是其客体是特定的同一项财产。这个楼梯、这样的地下室，还有什么屋顶花园、前堂会所之类即是依“区分所有”的理论才被推定为共同共有的。（三）共有权的行使 共有人对共有物既可以按照各自的份额，也可以不分份额完全平等地享有权利。但是，共有人对于自己权利的行使，并不是完全独立的，要受其他共有人的利益的制约。简而言之，共有权的行使要体现全体共有人的意志。有这样一个案例。一个男同志买了五张彩票，交给了城里的一个亲戚，让她帮

助查一查有没有得奖。不过此人把彩票的号都另外记下来了。这个亲戚的女儿就在银行工作，一查，还真得了一等奖几万元，自然其就把奖券兑现了，但没有告知这位同志。可是过了一段时间，当这位同志来问的时候，亲戚却告诉人家说没中奖。这个同志就告诉她，我已经到银行看过公告了，我中了一等奖。这个亲戚只得承认了这一事实，但是说，见面分一半么，你发财怎么也得给我一半啊！于是这位男同志即答应赠与她一半。也就是说她仅付了那位男士一半的奖金，那位男士就走了。后来这位男同志的爱人知道了这件事以后就说，你怎么就这样把钱送给那个亲戚了呢？不行！于是他的妻子就起诉到了法院。注意，他的妻子的理由是：这次中奖的奖金是在夫妻关系存续期间的共同财产，是共同共有的财产，作丈夫的没有经过妻子的同意，就把共同共有的财产送给了别人一半，因此，这个赠与行为应是无效的民事行为。请问这到底是有效的赠与呢？还是无效的赠与呢？当然是无效的。原因是其共有权的行使没有体现全体共有人的意志。我们到后面再详细研究。

三、共有、公有以及准共有的区别

讲到共有的法律特征，我们最后还要强调，共有和公有是两个不同的概念。共有财产的主体是两个或两个以上的共有人，依法律的规定或约定，而对共同享有所有权的共有财产所享有的权利。而公有则不同，公有财产的主体是单一的。社会主义公有财产中，国家财产所有权的主体就是国家，只有国家才能代表全体人民享有国家财产的所有权。集体组织财产所有权的主体只能是集体组织，集体组织的任何一个成员本身都不能单独来享有这种权利。共有并非是一种独立的所有权，不论是同种类或不同种类的所有权之间，只要有人

或物的联合，都会产生共有关系。我国民法中规定了两种共有形式，即“按份共有”和“共同共有”。共有财产关系的产生，或是基于法律的直接规定，像《婚姻法》中规定的夫妻关系存续期间所得的财产是夫妻共有的财产；或是依合同的约定产生，如三个人合伙出资购买一辆拖拉机，通过合同约定各自的权利和义务。其适用于非常广泛的经济生活领域，所以是民法的重要内容之一。共有不一定仅存在于所有权中，在实际生活中，还存在着大量对所有权以外的财产权的共有。如两个以上的人共同拥有他物权、知识产权或者债权等。只要是物权，不论是所有权以外的使用权，还是承包经营权，更不用说知识产权和债权等，无疑都可以适用共有的规定。实际上共有的基础就是共同法律关系。共有是共同关系中的一种，凡是数个民事主体共同享有某一项民事权利或者共同承担某一项民事义务的时候，我们一般也都叫做“共有关系”。但准确地讲，这些情况应当称之为“准共有”，即指两个或两个以上的民事主体共同享有所有权以外的财产权。一般地说，现代各国物权法中关于共有的规定，是专门对所有权的共有状态而言的。因而各国物权法即在广义的共有制度中，对所有权以外的财产权设立了所谓“准共有”的规定。对于凡是数人基于某种共同关系而共同享有一项财产权，即应准用“共同共有”的有关规定；而对其他情况下则应准用“按份共有”的有关规定。同时要注意，“准共有”的标的只限于所有权以外的财产权，人身权是不可以作为“准共有”的客体的。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com