

法硕复习指导：民法通则重点法条解读（6）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/475/2021_2022__E6_B3_95_E7_A1_95_E5_A4_8D_E4_c67_475282.htm [重点法条] 第78条财产可以由两个以上的公民、法人共有。共有分为按份共有和共同共有。按份共有人按照各自的份额，对共有财产分享权利，分担义务。共同共有人对共同财产享有权利，承担义务。

按份共有财产的每个共有人有权要求将自己的份额分出或者转让。但在出售时，其他共有人在同等条件下，有优先购买的权利。[相关法条]《民通意见》第88~92、177条。[意思分解] 共有是财产所有权制度的重要内容，应着重掌握如下几点：1. 按份共有制度 共有分为按份共有和共同共有。按份共有的法律特征在于：（1）按份共有人按照预先确定的份额分别对共有财产享有占有、使用、收益、处分的权利，并按份额承担义务。（2）按份共有人有权分出、转让自己的份额，并无时间限制。（3）某一共有人转让份额时，其他共有人在同等条件下优先购买权。（4）一个或几个共有人未经全体共有人同意而擅自处分共有财产的，对其他共有人不生效力；如果该擅自处分行为的受让人为善意，可按善意取得规则处理，其他共有人得要求擅自处分人赔偿损失。2. 共同共有制度（1）共同共有依据共同关系而产生，以共同关系的存在为前提。依我国法，这种共同关系包括：夫妻财产共有关系；家庭财产共有关系；继承开始后，遗产分割前的各继承人、受遗赠人之间的财产共有关系（《民通意见》第177条）；当事人在合同中约定共有人对财产为共同共有关系。（2）在共同共有中，共有财产不分份额。

只有共同共有关系终止后，才能确定各共有人的份额。（3）共同共有人平等地享受权利、承担义务。（4）共同共有关系存续期间，各共有人无权请求分割共有财产，部分共有人擅自划分份额并分割共有财产的，应认定为无效。（5）共同共有关系存续期间，对共有财产的处分，必须征得全体共有人的同意。部分共有人擅自处分共有财产的，一般认定无效。但第三人为善意、有偿取得的，可依善意取得原则处理；对其他共有人的损失，由擅自处分人赔偿（《民通意见》第89条）。善意取得，是指无权处分他人动产的占有人，在不法将动产转让给第三人以后，如果受让人在取得该动产时出于善意，就可依法取得该动产的所有人。受让人在取得所有权后，原所有人不得要求受让人返还财产，而只能请求转让人（占有人）赔偿损失。如前所述，作为财产所有权原始取得的一种方式，善意取得十分重要。我国法未明确确认该制度，但司法实践一直是承认该制度的，《民通意见》第89条也间接涉及到了该制度，历届律考试题也多有相关考查。善意取得的构成要件：（1）受让人取得财产时出于善意；（2）受让人取得的财产限于依法可以流通的动产；（3）受让人必须通过有效交换方式而有偿取得财产；（4）不法处分人占有财产是基于原权利人的意思。善意取得的法律后果表现在：（1）受让人取得财产所有权，原权利人丧失所有权，并不得向受让人追回财产；（2）不法处分人的非法所得应作为不当得利返还给原权利人，并赔偿原权利人的损失。4．共有财产的分割 分割方式包括三种：（1）实物分割；（2）变价分割；（3）作价补偿。注意《民通意见》第91条，共有财产为特定物，而且不能分割或分割有损其价

值的，可折价处理。5. 建筑物区分所有权制度 建筑物区分所有权，是财产共有关系的新形式，是以下各项权利的结合：（1）专有部分、共有部分的所有权；（2）共有部分的专有使用权；（3）基地使用权；（4）成员权。[不要混淆] 共同共有在以下几个方面区别于按份共有：（1）共同共有以共同关系为前提，按份共有无此要求；（2）共同共有人对共有财产平等享受权利、承担义务，按份共有人按份额享受权利、承担义务；（3）共同共有关系存续期，共同共有财产不得分割，按份共有人随时可提出分出或转让自己份额的要求；（4）共同共有财产分割后，原共有人出卖自己得财产的，若出卖的财产与其他原共有人分得的财产属于一个整体或者配套使用，其他原共有人有优先购买权。换言之，共同共有人的优先购买权效力及于共有财产分割之后的原共有财产转让，按份共有人的优先购买权仅及于分出或转让共有财产份额当时（《民通意见》第92条）；（5）共有财产性质不清，部分共有人主张“按份”、部分共有人主张“共同”时，应当认定为共同共有（《民通意见》第88条）。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