

司考全真分类精解（民法五）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/479/2021_2022__E5_8F_B8_E8_80_83_E5_85_A8_E7_c36_479841.htm 民法中有关按份共有人对共有物的优先购买权等问题，是每年必考的内容。相关概念有：1．共有，是指两个以上的主体对同一物享有所有权。共有又分为按份共有和共同共有。由于共有的特殊性，共有人应依法行使权利并承担义务，对共有物的分割也应遵循协议或法律的规定。2．按份共有，也称分别共有，是指两个或两个以上的共有人按照各自的份额分别对共有财产享有权利、承担义务的一种共有关系。按份共有人的优先购买权，是指某一共有人在出售其份额时，应告知其他共有人。在出价大体相同的情况下，其他共有人可以优先于非共有人购买所出售的份额。但按份共有人行使优先购买权应该在法定的3个月期限内，否则丧失其优先购买权。3．共同共有，是指两个或两个以上的共有人，根据某种共同关系而对某项财产不分份额地共同享有权利并承担义务。这种共同共有关系，主要以夫妻财产共有关系和家庭财产共有关系为主。现以2002年试卷三第3题为例，具体分析如下：甲、乙各以20%与80%的份额共有一间房屋，出租给丙。现甲欲将自己的份额转让，请问下列表述中哪一说法是正确的？A．乙有优先购买权，丙没有优先购买权 B．丙有优先购买权，乙没有优先购买权 C．乙、丙都有优先购买权，两人处于平等地位 D．乙、丙都有优先购买权，乙的优先购买权优先于丙的优先购买权 答案剖析：D。本题考查共有人对共有物的优先购买权 AB错，民法通则第七十八条第三款规定：

“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。” 合同法第二百三十条规定：“出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。” 据此，本题中乙作为共有人有优先购买权，丙作为承租人也有优先购买权。 C 错 D 对，本题中乙享有的优先购买权是基于物权而产生的，丙享有的优先购买权是基于债权而产生的，根据物权优先于债权的原理，乙享有的优先购买权要优先于丙享有的优先购买权。 与该题几乎完全相同的考题有 2000 年试卷二第 7 题，1996 年试卷一第 10 题，1998 年试卷二第 13 题。 来源：人民法院报 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