

物权篇（一）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文  
[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/482/2021\\_2022\\_\\_E7\\_89\\_A9\\_E6\\_9D\\_83\\_E7\\_AF\\_87\\_EF\\_c36\\_482034.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/482/2021_2022__E7_89_A9_E6_9D_83_E7_AF_87_EF_c36_482034.htm) 善意取得 善意取得  
又称即时取得，是指无权处分他人动产的占有人，将动产非法转让于第三人时，如果第三人取得该动产时出于善意，一般可取得该动产的所有权，无须向原所有人返还原物。法律之所以规定善意取得制度，其根本目的在于保障交易安全，稳定民事流转关系。善意取得的构成要件如下：1. 标的物须为动产。这是因为动产以占有为公示方法，在交易中极易使人误信占有人即为所有人。而不动产以登记为公示方法，则不容易发生误信情形。当然，并非所有的动产都适用善意取得，通说认为，法律禁止流通的动产，如国家专有的财产、毒品、枪支等都不适用善意取得。2. 让与人须为无权处分动产的占有人，且其占有须基于所有人的意思。这一点很重要，如果占有人的占有不是基于所有人的意思，如遗失物、盗窃物或由于自然灾害而导致所有人丧失占有的物等，不适用善意取得，所有权人有权向第三人请求返还原物。例外情况是：第三人如果是从出卖同类物品的公共市场上购买取得，即使是盗赃、遗失物，所有人也无权要求第三人返还原物。法律规定这一要件的原因是，督促所有人谨慎地选择财产的占有人（如保管人、承租人等），由所有人自己承担选任财产占有人不当的法律后果，而非由善意第三人承担，这也符合民法意思自治的理念。3. 第三人须基于交易行为而取得动产的占有并支付对价。在继承、受遗赠、明显不对价受让等情形下占有动产，不适用善意取得，因为对第三人而言，即使返还该动产也不会对自己造成财产上的损失，且不违背保

护交易安全的目的。4. 第三人受让财产时须为善意。所谓善意，即受让人不知道让与人无让与财产的权利。这里的善意以动产交付时善意为满足，交付后受让人是否知情，并不影响善意取得的成立。善意取得成立后，第三人即取得该动产的所有权，原所有人丧失动产所有权，其损害可通过与让与人之间的债权债务关系予以填补。按照原所有人与让与人之间形成的法律关系的性质，原所有人可对让与人择一行使下列权利：一是违约损害赔偿请求权，二是侵权损害赔偿请求权，三是不当得利返还请求权。

添附 添附是指不同所有人的物结合在一起或不同所有人的劳动与物结合在一起，而形成一种新物的法律状态。添附一般是附和混合的通称，广义的添附还包括加工。

1. 附和。这是不同所有人的物相互结合而形成一种新的独立物的添附方式，包括动产与不动产的附和（又称不动产附和）、动产与动产的附和（又称动产附和）两种形式。在附和的状态下，原所有人的财产虽从外观上可加以识别，但不经毁损则不能分离，或虽能分离但需费过大。对于不动产附和，按我国的司法解释，由不动产所有人取得新物的所有权，但应当给原动产所有人以补偿。对于动产附和，通说认为，可以采取三种方法：一是由各所有人共有；二是由主物所有人取得所有权；三是在不能区分主从物的情况下，由财产价值大的所有人取得所有权。取得所有权的一方应当给丧失所有权的一方以一定补偿。

2. 混合。这是指不同所有人的物相互混杂，形成一种新的不能分开或难以分开的物的添附方式。混合的各项财产须为动产，而且混合物须难以识别或识别需费过大，这也是混合区别于附和的最大特点。构成附和的各个不同物在形体上仍可以识别、分割，只

是分离后有损附合物的价值或出于社会利益的考虑不允许分割。但按照各国民法的规定，混合物的所有权归属准用附合的规定。我国民法虽没有做出规定，但司法实践中亦准用附合的规定。

3. 加工。加工是指对他人所有的物进行制作或改造而形成一种新物的添附形式。这是不同人的劳动与物结合的添附形式。司法实践一般认为，当事人就加工物的所有权有约定的，从约定。没有约定的，加工物一般归原物所有人所有，由原物所有人对加工人的劳动给予一定补偿。但如果加工的价值显然大于原物价值的，加工物也可以归加工人所有，由加工人对原物所有人给予补偿。

相邻关系 相邻关系是指两个或两个以上不动产的所有人或使用人，在行使占有、使用、收益、处分等合法权利时，都要尊重他方所有人或使用人的权利，相互间应当给予一定的方便或接受一定的限制，这种相邻人之间的权利义务关系以法律的形式固定下来，就是相邻关系。不动产相邻关系，从本质上讲是一方所有人或使用人的财产权利的延伸，同时又是对他方所有人或使用人的财产权利的限制。它具有如下特点：1. 相邻关系的主体具有多数性。单一的民事主体不可能发生相邻关系，例如相邻的不动产为同一主体所有或使用，则不发生相邻关系，因为相邻关系本质上是对不动产权利内容的限制和扩张。2. 相邻关系的客体具有特殊性。其客体是不动产所有人或使用人行使不动产权利时所发生的利益冲突，双方当事人对财产本身并无争议。3. 相邻关系的产生具有法定性。相邻关系是由法律直接规定的，并非源于当事人的约定，这是相邻关系区别于地役权的最大特点。地役权也是对他人土地施加的限制，但地役权的限制是基于当事人的约定。故有学者将相邻权

称为“法定地役权”。4. 相邻关系的标的物具有毗邻性。这种毗邻不仅包括不动产的相互连接，也包括相互邻近。5. 相邻关系的内容具有双重性。相邻各方在行使所有权或使用权时，都有权要求相邻他方提供必要的便利；同时，相邻各方在行使权利时又不得损害相邻他方的合法权益。司法实践中，相邻关系的范围非常广，情况很复杂，主要有以下几种：

1. 相邻土地使用关系。包括相邻土地的通行关系、管线安设关系、建筑物营缮关系等。例如，对确有必要通过邻人的土地到达公用通道的，邻地所有人或使用人应当许可。但通行人应当选择最有必要、损失最少的路线。因通行给邻人造成的损害，通行人应予赔偿。对于历史上形成的通道，土地所有人或使用人无权任意堵塞或改道。
2. 相邻用水、流水、截水、排水关系。相邻人应当保持水的自然流向，在需要改变流向并影响相邻他方用水时，应征得他方同意，并对由此造成的损失给予适当补偿。
3. 相邻防险、排污关系。
4. 相邻光照、通风、噪音、震动关系。
5. 越界竹木的相邻关系。如果邻地竹木越界侵入相邻人的土地并影响其对自己财产的使用的，相邻人有权请求相邻他方除去越界的竹木根枝。如果他方不予理睬，相邻人可以自行除去。根据《民法通则》的规定，处理不动产相邻关系的基本原则是：有利生产、方便生活、团结互助、公平合理。违反相邻关系义务给邻人造成损害时，应承担的责任形式有停止侵害、排除妨碍、赔偿损失等。

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](http://www.100test.com)