

关于买卖合同的几个问题 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/50/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E4_B9_B0_E5_c36_50385.htm 买卖合同是典型的有偿合同，也是合同法分论的重要组成部分。自1999年合同法颁布以来，买卖合同成为从律考到司法考试共同关注的问题。

从历年司法考试对于买卖合同考查的题型来看，自1999年的律考以来的民法试题中，不定项选择题2题（分），多项选择题9题（分），单项选择题2题（分）。2004年司法考试大纲一个非常重要的变化就是题型和分值发生变化，多项选择题和不定项选择题的分值都由原来的每题1分提高至每题两分。从题型的分析来看，关于买卖合同的考查题型主要表现为多项选择题和不定项选择题。可以预见的是，关于买卖合同的考查分值会有较大幅度的上升。如何正确理解和牢固掌握司法考试中的买卖合同的相关知识就成为一个非常重要的问题。从历年司法考试对于买卖合同考查的知识点看，主要集中在以下几个方面：（一）交付义务，考生主要需要掌握的是，简易交付、占有交付、指示交付等几种拟制交付的具体形式。指示交付，是指在标的物由第三人占有时，出卖人将对于第三人的返还请求权让与买受人，以代替标的物的实际交付。例如：1999年试卷三第51题考查出卖人适当履行了交付标的物的义务的情形：A项和B项，标的物未交付，但依照合同约定交付了提取标的物的单证或依照合同约定交付了标的物的所有权证书。其他两种拟制交付的形式也极有考查的可能性。简易交付，是指标的物在买卖合同订立之前已经由买受人占有的，合同生效的时间为交付的时间的方式。例如：

甲租用乙的电脑，后来甲与乙又订立了关于电脑的买卖合同，这时，买卖合同生效的时间就是乙交付电脑的时间。占有改定，是指以买卖合同的双方当事人约定标的物仍由出卖人直接占有，买受人取得间接占有，来代替标的物的实际交付。例如：乙将数码相机转让给甲后，又与甲订立了以数码相机为标的物的租赁合同，由乙租用数码相机，这时，数码相机仍由乙继续占有即可，甲取得的是数码相机的间接占有。关于交付还要考生注意的是标的物的适当交付，出卖人还履行按照约定或者交易习惯向买受人交付提取标的物单证以外的有关单证和资料的义务。例如：1999年试卷三第51题考查出卖人适当履行了交付标的物的义务的情形：C项，标的物已交付，但合同约定的有关单证和资料尚未交付，这就不能算做适当交付。（二）所有权转移，考生需要掌握的是标的物所有权的转移以交付为原则。例如：1999年试卷二第42题，甲将一幅名画出售给乙，并约定1个月后交付。丙知道甲出售名画后，愿出比乙更高的价钱购买。甲便将该画卖给丙，并当场交付该画与丙，但丙未付款。在这种情况下，由于甲已经将画交付与丙，丙取得该画的所有权。基于物权优于债权的民法原理不难判断C项和D项是正确的，即：乙无权要求丙交付该画，但是有权要求甲承担违约责任。司法考试中经常考查的是标的物所有权转移的例外，即特色动产和不动产所有权的转移。关于不动产所有权的转移，主要涉及到土地所有权和房屋所有权的转移以登记为要件。例如：2002年试卷三第59题，甲与乙签订房屋买卖合同，将一幢房屋卖与乙。双方同时约定，一方违约应支付购房款35%的违约金。但在交房前甲又与丙签订合同，将该房卖与丙，并与丙办理了

过户登记手续。房屋产权变动以登记为准。因为甲与丙有买卖合同，又办理了过户登记手续，所以房屋所有权归丙所有。甲无权主张丙返还房屋。但甲违反了与乙签订的房屋买卖合同，不能履行交付房屋的义务，甲应负担违约责任。关于特色动产，主要涉及到车辆、船舶和航空器，它们的所有权转移按照法律有关规定也需要办理登记手续，限于篇幅就不再一一举例说明了。 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