

注会经济法稳拿 20 分系列（四）—善意取得制度

知识点 4：善意取得制度

【考试分值】3 分左右

【题型】客观题、主观题

【掌握程度】掌握

【提示】

1. 善意取得的适用范围

（1）从财产形式来看，既适用于动产，又适用于不动产。

（2）从物权种类来看，既可以善意取得“所有权”，也可以善意取得“他物权”（如担保物权）。

2. 动产所有权善意取得的构成要件

（1）依法律行为转让所有权。

（2）转让人无处分权。

（3）受让人为善意。

受让人受让动产时，不知道转让人无处分权，且无重大过失。

受让人受让动产时，交易的对象、场所或者时机等不符合交易习惯的，应当认定受让人具有重大过失。

（4）以合理的价格转让。

（5）物已交付。

只能采用现实交付、简易交付、指示交付的方式，占有改定不发生善意取得的效果。

转让人将《物权法》第 24 条规定的船舶、航空器和机动车等交付给受让人的，应当认定符合《物权法》第 106 条第 1 款第三项规定的善意取得的条件。

（6）转让人基于真权利人意思合法占有标的物。

（7）转让合同有效。

3. 不动产所有权善意取得的构成要件

根据《物权法》的规定，不动产所有权善意取得的构成要件如下：

（1）不动产权属登记错误。

①共有的不动产只登记了一个人的名字；

②因履行无效合同而产生的登记错误；

③因其他原因发生的错误登记。

(2) 不动产登记名义人以自己的名义实施了无权处分。

根据《买卖合同司法解释》第3条第1款的规定，该无权处分订立的买卖合同有效，但所有权是否发生变动，要看是否满足《物权法》第106条规定的善意取得构成要件。

(3) 第三人受让为善意。

对于不动产转让，具有下列情形之一的，应当认定不动产受让人知道转让人无处分权从而不构成善意：

①登记簿上存在有效的异议登记；

②预告登记有效期内，未经预告登记的权利人同意；

③登记簿上已经记载司法机关或者行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制不动产权利的有关事项；

④受让人知道登记簿上记载的权利主体错误；

⑤受让人知道他人已经依法享有不动产权。

(4) 第三人以合理的价格受让。

(5) 办理了过户登记。

查看更多注会考试政策，请进入[中华会计网校注册会计师考试栏目进行查看>>](#)



会计网校
www.chinaacc.com

扫码获得更多注会备考干货