

处分权的作用：

关系到合同能否履行。

有处分权：合同相对方能够继受取得。

无权处分：合同相对当要么征得权利人同意，要么善意取得。

处分权的取得方式：

1.原始取得：

1.1.基于先占而取得：

含义：无主物的第一个占有人就是他的所有权人。

要件：无主动产+占有

无主物的确定方式：

静态方式：看你在哪里捡的。

以下四个判断：

1.他人地上专属于国家的财产归国家所有

～矿产资源、文物。

2.他人地上的野生植物，一经与土地分离，性质是原物的孳息。归原物所有权人所有，土地上既有所有权人又有用益物权人的，孳息归用益物权人。

3.他人地上的埋藏物归失主，找不到失主的归国家。

4.无人继承，无人继承的遗产归国家，死者是集体成员的，归集体。

以上四类无主物都不适用先占。

陨石是不是无主物：

现状：没有立法规定归国家。所以，属于无主物。

抛弃

抛弃的行为可以造就无主物。否则就是遗失物。

要件：

有行为能力。

客观：脱离占有。

主观：要有不要了的意思。

有可能抛弃的～无主物

没可能抛弃的～遗弃物

价值的高低

占有：

客观：把物置于自己控制范围之内。

主观：有拥有它的意思

占有中的捡起来是一个事实行为，不需要有行为能力。

先占的限制：

1.非法物不能先占

~枪支、弹药、毒品，不能先占。

2.人的尸体、骨灰、陪葬品不适用先占。

3.他人排他性领域内的无主物，不适用先占。

1.2.基于继承、法律文书、事实行为取得物权。

这三种方式取得物权取得时不需要以交付、登记为条件。

处分时需要登记。

受让人取得时需要登记。

基于法院、仲裁委的法律文书变动物权：

同上

哪些法律文书可以引起物权变动：

物权形成之诉/物权变更之诉法律文书

生效时物权变动

~把夫妻共有的房屋判给一方，把共有的房这种物权关系变更为一方拥有这种物权关系。

法院拍卖成交裁定书

送达买受人时物权变动

法院以物抵债裁定书

送达债权人时物权变动

这三种法律文书意外的其他法律文书都不能引起物权变动：

如下：

物权确认之诉法律文书，不发生物权变动：

关键词：权属争议

～房子登记在甲的名下，乙认自己是所有权人，遂向法院提起物权确认之诉，最终胜诉。

#并非判决生效以后房子变成乙的，而是判决生效以后确认了房子一直都是乙的，物权没有发生变动。

物权给付之诉，不发生物权变动：

债务人不履行交付或者登记的义务。

～甲向乙开发商买了一套房，乙到期未给甲办理房屋过户手续，甲遂起诉乙，请求法院判决乙向甲履行过户义务。

#甲胜诉后并未直接获得房屋的所有权，等乙向甲履行了过户义务之后甲才获得该房的所有权，故判决没有转移物权。

1.3.基于合法的建房行为取得物权

房子盖好时自动取得所有权，不需要登记。

处分需要登记

受让人取得需要登记

物权法上可以直接变动物权的几种情形：

绝对无需公示事项：国家对自然资源的所有权。

处分不需要登记

受让人取得需要登记

基于继承、法律文书、事实行为取得物权的情况，处分时，因为受让人取得需要登记，所以法律不得不规定物权所有人处分时需要登记。

如果没有登记直接处分，后果：物权不变动，债权不影响。

业主的专有部分所有权与共有部分共有权取得：

建筑物专有部分所有权：

能登记为特定业主所有权客体的部分为专有部分。

规划上专属于特定房屋，且销售时已列入特定买卖合同的露台也为专有部分。

物业小区共有部分的共有权：

小区的道路，城镇道路除外。

小区的绿地，城镇的绿地、或明示属于个人的除外。

小区的设施。

业主的共有权：

依附于专有权，和专有权要留一块留，要卖一块卖。

卖房时其他共有人不能主张优先购买权。

地下车库可以单卖。

技术成果权的取得：

职务成果和非职务成果：

1.执行单位工作所得成果归单位。离职一年内完成的原单位工作职责范围内的成果归原单位。

2.主要利用单位的物质技术条件完成的成果归单位所有。

如果利用了两个单位的物质技术条件：成果归两家单位共有。成果所得利益：两
家单位有约定按约定，没约定由法院按照各单位对成果的贡献酌定分配。

下列情形不属于主要利用单位的物质技术条件：

约定返还资金或者交纳使用费

成果完成后利用单位物质技术条件进行测试、验证。

构成职务成果的后果：

成果的权利：专利申请权、使用权、转让权，归单位所有。单位可以给予物质奖励。

单位转让成果的权利，职员作为创造发明者可以优先购买。

技术开发合同的成果归属：

分类：委托开发、合作开发

委托开发：

专利申请权：属于研发一方～受托一方。一个萝卜两头切。如果受托方要对外转

让专利申请权，委托方同等条件下有优先购买权。

使用权：都有权使用，申请专利以后，委托方还可以继续使用。

技术秘密转让权：都有权转让，受托方转让，前提需交付再转让，否则违约，但对外转让的合同有效。

合作开发：

成果：有约定按约定，没有约定，各合作方共有。

共有：

专利申请权：

合作的任何一方不同意申请专利，不得申请。

如果一方放弃专利申请权，其他各方同意申请的可以申请。

如果一方对外转让专利申请权，其他各方有同等条件下优先购买的权利。

使用权：

各方都有权使用

放弃或转让专利申请权的一方也有权使用。

技术秘密转让权：

都有权对外转让，不需要其他方同意

技术开发合同～包括委托开发、合作开发，技术秘密转让权的特殊规则：

以下两种特殊方式转让的，未经其他开发方同意，无效：

1.将技术成果的转让权让与他人。

～正常转让给别人，别人不能再转让出去。

2.一方以独占拍他方式转让给别人，未经其他方同意，独占拍他的部分无效。

技术秘密转让合同中，限制技术竞争、限制技术发展的条款一律无效。

技术转让、技术咨询、技术服务合同中新的技术成果的归属：

没有约定的情况下，新技术谁开发的归谁。

处分权的限制：

1.共有人对共有物的处分、重大修缮：

有约定按约定，没约定的～

如果是按份共有～经过份额三分之二以上持有人的同意，可以处分。

如果是共同共有～征得共有人全体同意。

夫妻共同共有财产里面：为生活日常需要处分夫妻共同财产的，可以单方决定。

夫妻间，重大财产处分的，需要双方共同同意。

2.业主将住宅用房改为经营用房的条件：

2.1.遵纪守法。

2.2.要经过利害关系业主的同意

利害关系业主：本楼业主、其他楼证明有利害关系的业主，都同意。

3.开发商、物业管理人对外租售车位车库条件：

3.1.规划用于停车的车位车库归属和利用由业主和开发商在买卖合同之外另行协商。

3.2.在满足业主需要的前提下，开发商可以对外租售。

满足需要：开发商按照配置比例，将车位车库处分给业主的就算。

4.预告登记和异议登记：

预告登记：这个房我买了～而不是这个房是我的，是债权的公示，而不是物权的公示，防止房卖给我再卖给他人。

办理条件：双方同意。

预告登记的失效：

预告登记不动产买受人的债权消灭

～合同解除、无效、履行了。

自能办理过户登记之日起三个月内没办理的。

异议登记：

我对这个房的权属有异议，将此公之于众。

办理条件：要办异议登记，先办变更登记，变更登记失败再办异议登记。

变更登记成功的条件：任何一个具备就行。

1.现不动产登记簿记载的权利人书面同意更正。

2.有证据证明登记确有错误。

总结：预办异议登记，先办变更登记，变更登记不成，再办异议登记。

异议登记的效力：

办理异议登记不需要不动产登记簿登记的权利人同意，异议登记不当导致房主损失的，要赔偿。

异议登记的失效：

申请人在异议登记之日起十五日内，没有提起物权确认之诉的，异议失效。

申请一次失效以后不能再申请异议登记，可以起诉。

5.出质股权、知识产权、应收账款：

~甲把股权出质给银行后想把该股权转让给乙需要银行的同意。

无权处分的法律后果：

1.擅自出卖、抵押、出质他人之物或者擅自处置共有之物：

#买卖合同、抵押合同、质押合同有效

2.在无权处分情况下，交付、登记行为效力待定：要让所有权人或者共有人追认或者拒绝。

#如果追认，受让人继受取得物权。

#如果拒绝，交付、登记自始无效，受让人不能通过有效的交付方式继受取得物权。可以通过善意取得方式。

总结：

无权处分下：

1.受让合同有效。

2.受让人取得路线：权利人同意或者善意取得。

预告登记、异议登记后再处分：

也可以理解为一种无权登记。

债权合同有效

受让人能否取得物权，效力待定：

预告登记情况下处分：

如果预告登记权利人同意，受让人继受取得，反之，不能继受取得，不能通过善意取得方式取得。

异议登记情况下处分：

异议登记不成立：受让人可以继受取得。

异议登记成立：

处分人无权处分，如果异议人同意，可以取得，反之不能取得，不能善意取得。

出质人转让、出质股权、知识产权、应收账款：

以股权为例：

甲把股权出质给银行后又卖给乙，不管银行是否同意，甲乙的买卖合同有效。

如果银行同意，乙可以继受取得，但乙支付的价金银行有权优先受偿。

如果银行不同意，乙替甲还清银行的债务，债权消灭则质权消灭，乙继受取得股权，同时可以向甲追偿还清给银行的债款。

权利质权，包括动产质权都采取强制公示的物权变动模式，受让人不能通过善意取得方式取得。

善意取得：

条件：

一般条件：任何情况下善意取得都要满足的条件

～乙把甲的东西无权处分给了丙

#乙是无权处分。有权处分下不谈善意取得。

#乙在外观上看起来是有权处分。乙有公示的外观～有占有或者登记。

#乙丙之间的合同等价有偿且合法。等价有偿一般是买卖合同，抵押或者出质一般默认为等价有偿。

#乙丙间的合同要具有法律约束力。如果是可撤销合同，只要没撤销掉，就有法律约束力。

#丙善意。不仅要不知，而且要相信乙是有权处分。举证规则上推定受让人不知情。

#乙向丙或交付或登记。

#不动产善意取得，善意凭登记，取得凭登记。动产善意取得，善意凭占有，取

得凭占有。车辆善意取得，善意凭登记，取得凭交付。

~乙将自己的车卖给了甲丙交付未过户，后乙又将该车卖给了丙并过户给了丙。

#乙将车交付给甲时车辆所有权已经归甲，再卖给丙时属于无权处分，丙通过登记有相信车归乙的善意，但并未占有该车辆，所以丙不能通过善意取得方式取得该车辆的所有权。

#丙获得占有获得登记的法律意义：

- 1.乙给丙交付或登记之时是丙善意取得的时间点。
- 2.丙获得交付、登记的时间点是判断丙是否善意的时间点。

遗失物的善意取得：特殊问题

前提：

- 1.遗失物一定是动产
- 2.基本关系也是三方关系，依然是受让人的善意取得。

~留置权人不是受让人，留置权是法律规定的，不是别人设立给他的，所以留置权不能善意取得。

3.遗失物善意取得也要符合一般条件

~甲丢了某物，乙捡了然后处分给丙

#甲丧失占有，非自愿，所以要特殊处理。

1.失主甲自知道或应当知道遗失物受让人丙之日起两年内问丙要回来。~丙两年内无法善意取得。~甲向丙要，原则上无偿要，例外：丙通过拍卖、有经营资格的人处买来的，可以要补偿。

2.受让人丙处分给次受让人丁，且失主对受让人返还请求权未届满两年。~否则丙善意取得。~甲知道或应当知道丙之日起两年内，同时知道或应当知道丁之日起两年内才能问丁要。例外：多手转让中出现了留置权人，甲不能问留置权人要，只能问留置权人的前手。

盗赃物不能善意取得

遗失物善意取得受两年时间限制。

