考点5 代理

### **一、**有权代理

#### （一）有权代理的构成

代理人实施代理行为时，需要满足以下几个要件，才能发生有权代理的法律效果。

1．代理人实施民事法律行为

有权代理要求代理人独立地实施民事法律行为，即发出或者受领意思表示。如果只是将表意人的意思表示传达给相对方，那么只构成传达，而非代理。

2．代理的公开性（显名原则）

代理人须以被代理人的名义实施民事法律行为。《民法典》第162条中的“以被代理人名义”就是对代理公开性的要求。要求代理具备公开性，其目的在于保护相对方，使得相对方知道自己实施民事法律行为的相对方是谁，进而决定是否交易与如何交易。

不符合代理公开性的情形是：代理人缔约时未披露代理关系，也未披露被代理人是谁，且相对方缔约时也不知道代理关系的存在，此时合同只能约束代理人，不能约束被代理人。《民法典》第926条规定的间接代理就是此种情形。

第九百二十六条 受托人以自己的名义与第三人订立合同时，第三人不知道受托人与委托人之间的代理关系的，受托人因第三人的原因对委托人不履行义务，受托人应当向委托人披露第三人，委托人因此可以行使受托人对第三人的权利。但是，第三人与受托人订立合同时如果知道该委托人就不会订立合同的除外。

受托人因委托人的原因对第三人不履行义务，受托人应当向第三人披露委托人，第三人因此可以选择受托人或者委托人作为相对人主张其权利，但是第三人不得变更选定的相对人。

委托人行使受托人对第三人的权利的，第三人可以向委托人主张其对受托人的抗辩。第三人选定委托人作为其相对人的，委托人可以向第三人主张其对受托人的抗辩以及受托人对第三人的抗辩。

3．行为的可代理性

原则上代理只能针对民事法律行为，事实行为是无所谓代理的。

原则上所有的民事法律行为都可以代理，以签订合同最为常见。不过也有一些民事法律行为是不能代理的，必须亲自实施，主要是一些人身性或伦理性较强的民事法律行为，例如结婚、离婚、立遗嘱、收养等。

4．代理权

要发生有权代理的法律效果，代理人须有代理权。如果代理人没有代理权，构成无权代理行为。

#### （二）有权代理的法律效果

有权代理会发生以下法律效果：

1．代理行为的法律效果由被代理人承受。

2．代理人不因代理行为而承受权利义务，代理人与第三人之间没有法律关系。在例1中，乙与丙之间没有法律关系。

**二、代理权**

**（一）代理权的产生**

**1．法定代理权的产生**

法定代理权来源于法律的规定，法定代理人代理权、家事代理权等。

**2．委托代理权的产生（代理权授予）**

委托代理权来源于被代理人的授权行为。授权行为具有单方性、独立性、无因性。可以授权给限制行为能力人。

意定代理权的授予以信赖关系为基础，代理权授予后，如果被代理人与代理人之间的信赖关系不复存在，应当允许被代理人撤回代理权。被代理人撤回代理权后，代理权就会消灭，如果代理人仍然实施代理行为，构成无权代理。

**（二）代理权的滥用**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类型** | **定义** | **法律效果** |
| 自己代理 | 指代理人以被代理人的名义与自己实施民事法律行为 | 经被代理人事前同意或事后追认者，有效。 |
| 双方代理 | 指代理人以被代理人的名义与自己同时代理的其他人实施同一民事法律行为 | 经被代理的双方事前同意或事后追认者，有效。 |
| 恶意串通代理 | 指代理人与相对人恶意串通，损害被代理人的利益 | 串通型代理权滥用时代理行为效力待定，其最终效力取决于被代理人是否追认。。 |

**三、无权代理**

**（一）表见代理**

1.构成要件

（1）无权代理人以他人名义实施代理行为；

（2）代理人欠缺代理权；

（3）有使相对人相信行为人具有代理权的事实和理由，相对人善意且无过失（不知代理人欠缺代理权，且没有疏忽或懈怠）；

（4）被代理人有主观上的可归咎性。伪造公章等不构成表见代理

同时符合下列条件的，人民法院可以认定为民法典第一百七十二条规定的相对人有理由相信行为人有代理权：

（一）存在代理权的外观；

（二）相对人不知道行为人行为时没有代理权，且无过失。

因是否构成表见代理发生争议的，相对人应当就无权代理符合前款第一项规定的条件承担举证责任；被代理人应当就相对人不符合前款第二项规定的条件承担举证责任。

2.效力

相对人有权主张表见代理有效，故对本人产生有权代理的法律后果。被代理人承担表见代理行为后果而蒙受损失的，可以向无权代理人追偿。

**（二）狭义的无权代理**

|  |  |
| --- | --- |
| **类型** | 1.没有代理权的无权代理 |
| 2.超越代理权的无权代理 |
| 3.代理权终止后的无权代理 |
| **被代理人的权利** | 追认权：被代理人可通过追认对无权代理行为予以事后承认，使行为人代理权得以补正，代理行为有效，代理行为的法律后果归属于被代理人； |
| **相对人的权利** | 1.催告权：相对人可向被代理人催告，30天未表示视为拒绝； |
| 2.撤销权：仅善意相对人享有，可在追认生效前以通知的方式撤销其意思表示。 |
| **无权代理人赔偿责任** | 行为人实施的行为未被追认的，善意相对人（未满足表见代理要件）有权请求行为人履行债务或者就其受到的损害请求行为人赔偿。但是，赔偿的范围不得超过被代理人追认时相对人所能获得的利益。  相对人知道或者应当知道行为人无权代理的，相对人和行为人按照各自的过错承担责任。 |

考点6 诉讼时效

**一、诉讼时效规范的强行法规范属性**

时效期间具有法定性，当事人不可以约定改变。以约定延长、缩短或预先抛弃时效抗辩利益的，该约定均无效。

诉讼时效也不能预先放弃

**二、诉讼时效的客体**

诉讼时效的客体仅限于请求权，不适用于形成权（另有除斥期间），也不适用支配权、抗辩权

|  |  |
| --- | --- |
| **不适用诉讼时效的请求权归类** | **《民法典》第196条的规定：**  1.请求停止侵害、排除妨碍、消除危险不适用诉讼时效；  【绝对性权利的支配状态的维持不受时效限制、人格权请求权也不适用诉讼时效】  2.不动产物权和登记的动产物权的权利人请求返还财产；  【未登记之动产的返还，适用诉讼时效期间】  3.请求支付抚养费、赡养费或者扶养费；  【基于身份关系的债权请求权不受时效限制】   1. 依法不适用诉讼时效的其他请求权【如向人民法院请求确认合同效力、婚姻效力、失踪状态、行为能力状态等事实状态的权利，不受限制】。   业主大会请求业主缴付公共维修基金，不适用诉讼时效 |
| **《诉讼时效规定》第1条规定：**  1.支付存款本金及利息请求权；  2.兑付国债、金融债券以及向不特定对象发行的企业债券本息请求权；  3.基于投资关系产生的缴付出资请求权（为了资本充实）；  4.其他依法不适用诉讼时效规定的债权请求权。 |

**三、诉讼时效期间的起算**

长度：主观期间3年、客观期间20年

1.诉讼时效一般标准：当事人知道或应当知道债权请求权存在；该请求权已具备行使条件。（权利可得行使）

2.债务有清偿期的，自清偿期届满起开始计算；不能确定履行期限的，诉讼时效期间从债权人要求债务人履行义务的宽限期届满之日起计算（此时债权人可以随时请求行使权利，但应当给予必要准备期间），但债务人在债权人第一次向其主张权利之时明确表示不履行义务的，诉讼时效期间从债务人明确表示不履行义务之日起计算。

3.当事人约定同一债务分期履行的，诉讼时效期间从最后一期履行期限届满之日起计算。（分期付款是分期，租金不是）

4.无民事行为能力人或者限制民事行为能力人与其法定代理人之间的请求权的诉讼时效，自该法定代理关系终止之日起开始计算。

5.未成年人遭受性侵害的损害赔偿请求权的诉讼时效期间，自受害人年满十八周岁之日起计算。

**四、诉讼时效期间的中止（**权利行使遇到暂时障碍**）**

1.只有在诉讼时效期间的最后6个月内，才发生时效中止问题。

2.中止事由是出现了权利行使的客观障碍，即权利人无法行使请求权的情形（权利行使遇到暂时障碍，诉讼时效暂停），例如，因自然灾害引起交通、通讯中断；权利被侵害的无民事行为能力人、限制民事行为能力人没有法定代理人，或者法定代理人死亡、丧失代理权、丧失行为能力；继承开始后未确定继承人或者遗产管理人；权利人被义务人或者其他人控制无法主张权利。

3.诉讼时效中止的效果是暂停时效的计算，自导致时效中止的原因消除之日起满6个月的，时效期间届满。

**五、诉讼时效期间的中断**

1.诉讼时效中断的后果并不是导致时效期间计算的暂停，而是重新开始计算。

2.导致时效中断的一般标准是债权人行使权利，或债务人对债务的自认。一切具有权利行使或债务自认的事实皆可导致诉讼时效中断。（诉讼行使或诉外行使都可以）

3.具体而言，须掌握以下导致时效中断的事由：债权人在诉讼外向债务人主张债权；当事人一方下落不明，对方当事人在国家级或者下落不明的当事人一方住所地的省级有影响的媒体上刊登具有主张权利内容的公告；债权人提起诉讼（撤诉了也算起诉）或以其他方式向债务人主张权利（与诉讼相关的申请支付令、申请执行等；请求调解；向公安机关等控告请求保护民事权利）；债务人作出分期履行、部分履行、提供担保、请求延期履行等承诺或者行为。

4.对于连带债权人中的一人发生诉讼时效中断效力的事由，应当认定对其他连带债权人也发生诉讼时效中断的效力。对于连带债务人中的一人发生诉讼时效中断效力的事由，应当认定对其他连带债务人也发生诉讼时效中断的效力。（《诉讼时效解释》第15条）

5.债权人提起代位权诉讼的，应当认定对债权人的债权和债务人的债权均发生诉讼时效中断的效力。

6.债权转让的，应当认定诉讼时效从债权转让通知到达债务人之日起中断。债务承担情形下，构成原债务人对债务承认的，应当认定诉讼时效从债务承担意思表示到达债权人之日起中断。

**六、诉讼时间期间届满的效力**

**（一）义务人的履行抗辩（抗辩权发生并非胜诉权消灭）**

诉讼时效期间届满的，义务人可以提出不履行义务的抗辩。

**（二）时效抗辩的援引规则**

诉讼时效期间届满后，债务人主张时效抗辩的，人民法院应判决驳回原告诉讼请求。法院不能依职权适用及释明。

当事人在一审期间未提出诉讼时效抗辩，在二审期间提出的，人民法院不予支持，但其基于新的证据能够证明对方当事人的请求权已过诉讼时效期间的情形除外。

**（三）债务人自愿履行或允诺履行的效力**

1.债务人自愿履行已过诉讼时效期间之债务，发生清偿的效果。债权人不构成不当得利，债务人不得要求返还。（受领权能依然存在）

部分清偿的，部分消灭；而未清偿的部分债务仍属于自然债务存续，也不能视为更新。（债务人就剩余部分仍可以主张诉讼时效经过的抗辩）

2.时效期间届满后，债务人又向债权人表示同意继续履行的，视为放弃时效抗辩，债务人不得再做时效期间届满的抗辩（禁反言）。

考点7 物权一般原理

**一、不动产登记**

**（一）不动产登记对于不动产物权归属的意义**

当事人有证据证明不动产登记簿的记载与真实权利状态不符、其为该不动产物权的真实权利人，请求确认其享有物权的，应予支持。

不动产登记簿的记载具有权利推定的效力。静态效力实事求是，登记可能与实际状态不一致在发生不动产实际权属与登记不一致的情形，应不受登记影响而认定权属。

在此种情形，登记仍具有对外的公信力，因此，凡第三人信赖此登记而有偿受让不动产的，可适用善意取得的规定。（动态效力保护交易安全将错就错）

**（二）登记对于不动产物权变动的意义**

原则：不动产房屋买卖、不动产抵押、建设用地使用权、居住权。登记变动物权

例外：（1）土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立，登记不是土地承包经营权设立的要件；（2）宅基地使用权的物权变动不以登记为其要件；（3）地役权自地役权合同生效时设立，登记是对抗要件（不登记不得对抗善意第三人），而非生效要件。

**（三）更正登记**

（1）权利人发现登记簿记载错误（内容错误如面积位置等，并非权利人错误），并在申请更正登记时提供证据加以证实的，不动产登记机构应予以更正；

（2）如系登记簿记载的权利人以外的利害关系提出更正登记，则只有在不动产登记簿记载的权利人书面同意之时，登记机构才能予以更正。 不同意起诉确认物权

**（四）异议登记**

不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。

效力：排除善意取得。异议登记将使记载于登记簿上的物权失去公信力，从而使第三人无从主张根据登记的公信力善意取得不动产物权。

登记机构在进行异议登记之后，申请人应在异议登记之日起15日内向人民法院提起诉讼，要求确认自己在不动产上的物权。逾期不起诉的，异议登记失去效力。异议登记失效，不影响起诉确认物权

异议登记不当的赔偿责任：如果异议申请人败诉，则申请人或登记簿记载的权利人可申请注销异议登记，权利人因此遭受损失的（如因异议登记丧失了交易机会），可以向异议申请人要求损害赔偿

**（五）预告登记**

**《民法典》第221条**  当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效。

预告登记效果：未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。（债权产生优先效力）

处分：未未经预告登记的权利人同意，转让不动产所有权等物权，或者设立建设用地使用权、居住权、地役权、抵押权等其他物权的，应当依照民法典第二百二十一条第一款的规定，认定其不发生物权效力”。

不发生物权效力：不能发生物权变动，但不影响合同效力

抵押权预告登记

当事人办理抵押预告登记后，预告登记权利人请求就抵押财产优先受偿，经审查存在尚未办理建筑物所有权首次登记、预告登记的财产与办理建筑物所有权首次登记时的财产不一致、抵押预告登记已经失效等情形，导致不具备办理抵押登记条件的，人民法院不予支持；**经审查已经****办理建筑物所有权首次登记，且****不存在预告登记失效等情形的，人民法院应予支持，并****应当认定抵押权自预告登记之日起设立**。

**二、动产交付**

**（一）交付作为动产物权变动的生效要件**

包括所有权转移和质权设定，都需要交付；动产抵押权合同生效物权设立，登记对抗，没有交付问题

交付系出让人自愿将动产的占有让渡给受让人的情形

**（二）简易交付**

动产物权设立和转让前，权利人已经占有该动产的，物权自法律行为生效时发生效力。

**（三）指示交付（返还请求权让与）**

动产物权设立和转让前，第三人占有该动产的，负有交付义务的人可以通过转让请求第三人返还原物的权利代替交付。（如出卖人对第三人的返还原物请求权让与给买受人）

当事人双方就返还请求权的让与达成一致时，即发生动产所有权转移的效力。

所有权指示交付不需要通知第三人，质权需要

**（四）占有改定**

动产物权转让时，当事人又约定由出让人继续占有该动产的，物权自该约定生效时发生效力。

占有改定方式不能设立动产质权。

占有改定不同于当事人间单纯的延迟交付的约定，延期交付原到期日时不能发生所有权变动

**（五）机动车等特殊动产的物权变动**

船舶、航空器和机动车等物权的设立、变更、转让和消灭，未经登记，不得对抗善意第三人。

交付标的物是动产所有权变动的必要条件。交付后没有登记也移转所有权

如未经登记，则物权变动的效果不得对抗善意第三人。（第三人可能善意取得该交通工具）

善意第三人指的是交易关系中第三人，不是一般债权人

转让人转让船舶、航空器和机动车等所有权，受让人已经支付合理价款并取得占有，虽未经登记，但转让人的债权人主张其为民法典第二百二十五条所称的“善意第三人”的，不予支持，法律另有规定的除外。

（此时交通工具成为买受人财产，不再属于出卖人财产，不属于强制执行范围）

**三、无须公示即可发生物权变动的情形**

**（一）依裁判文书等发生物权变动**

**《民法典》第229条**  因人民法院、仲裁机构的法律文书（指的是形成之诉的法律文书，如离婚判决、分割共有物判决）或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者征收决定等生效时发生效力。

**《物权编解释（一）》第7条** 人民法院、仲裁委员会在分割共有不动产或者动产等案件中作出并依法生效的改变原有物权关系的判决书、裁决书、调解书，以及人民法院在执行程序中作出的拍卖成交裁定书、以物抵债裁定书，应当认定为民法典第二百二十九条所称导致物权设立、变更、转让或者消灭的人民法院、仲裁委员会的法律文书。

一般的以物抵债调解书判决书等仍需要执行后发生物权变动

**（二）因继承发生物权变动**

**《民法典》第230条** 因继承取得物权的，自继承开始时发生效力。

在因继承引起物权变动的情形，无论是法定继承还是遗嘱继承，物权变动的效果均自继承开始之时（即被继承人死亡之时）发生。多个继承人的，共有

**（三）因事实行为而发生物权变动**

**《民法典》第231条** 因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。

**（四）后续登记的问题**

**《民法典》第232条** 处分依照本节规定享有不动产物权，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不发生物权效力。（如继承又出卖，先办理变更登记到被继承人，在变更给买受人）未经登记处分不发生物权效力，但不影响物权的其他权能

# 考点8 物权的保护与占有保护

**一、物权的保护**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **物权请求权的类型** | | （1）返还原物请求权 |
| （2）排除妨害请求权 |
| （3）消除危险请求权 |
| **原物返还请求权** | **构成要件** | （1）请求人为**有占有权能的物权人**，包括所有权人、居住权人、质权人等 |
| （2）相对人为**现在的无权占有人**，包括直接占有与间接占有 |
| **法律效果** | 返还原物 |

特别提醒：

物权请求权与侵权损害赔偿请求权容易混淆，需明确区分：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **物权请求权** | **侵权损害赔偿请求权** |
| **是否以过错为要件** | 不以过错为要件 | 过错责任原则下以过错为要件 |
| **是否以客体物存在为前提** | 以客体物的存在为前提 | 有损害即可，客体物无需存在 |
| **是否适用诉讼时效规定** | 诉讼时效的适用有限制（只有未登记动产的返还原物请求权适用诉讼时效） | 适用诉讼时效 |
| **可否单独让与** | 不具有单独的可让与性 | 原则上可单独让与 |

**二、占有的保护**

**（一）占有的概念**

占有指人对物的事实上的管领与控制。

**（二）占有的分类**

1．自主占有与他主占有

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **自主占有** | **他主占有** |
| **区分标准** | **占有人是否具有所有的意思** | |
| **含义** | 主观上以所有的意思而为的占有 | 主观上不以所有的意思而为的占有 |
| **典型例证** | 拾得人以据为己有的意思占有遗失物 | 质权人的占有、承租人的占有 |

特别提醒：

自主占有与他主占有的判断仅考虑占有人的主观意思，不考虑占有物的真实物权归属。

2．直接占有与间接占有

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **直接占有** | **间接占有** |
| **区分标准** | 占有人是否直接对物有事实上的管领力 | |
| **含义** | 对占有物有事实上管领力的占有 | 自己不直接占有其物，而基于一定占有媒介关系对于直接占有人有返还请求权，从而对其物有间接管领力的占有 |
| **典型例证** | 质权人、承租人、借用人、保管人等基于物权关系或合同关系而直接管领、控制他人之物的占有 | 出质人、出租人、出借人等的占有 |

3．有权占有与无权占有

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **有权占有** | **无权占有** |
| **区分标准** | 占有人之占有是否具有本权 | |
| **含义** | 基于本权的占有 | 非基于本权的占有 |
| **典型例证** | 基于所有权、建设用地使用权、质权等物权的占有以及基于租赁、借用等合同关系的占有 | 窃贼对赃物的占有、拾得人对遗失物的占有，或基于无效的合同而对对方当事人之物的占有 |

4．善意占有与恶意占有

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **善意占有** | **恶意占有** |
| **区分标准** | 无权占有人是否误信其有占有权源 | |
| **含义** | 无权占有人无占有的权源但误信存在此种权源的占有（无权但不知） | 占有人明知无占有权源，或者对是否存在占有权源有怀疑而为的占有 |
| **典型例证** | 误以为他人遗失之物为抛弃物而以所有的意思占有的；占有人误以为自己先占取得成为所有权人，从而误信其占有为有权占有 | 窃贼占有窃得的物品；以极低的价格从他人处购买物并对该物是否为赃物有怀疑之人的占有 |

特别提醒：**善意占有与恶意占有是无权占有的进一步分类**，有权占有不存在善恶意的问题，因此在**涉及善意占有与恶意占有时，应首先判断是否为无权占有**。

**（三）占有人的占有物返还请求权**

|  |  |
| --- | --- |
| **构成要件** | 请求权的主体为占有人，包括直接占有人与间接占有人、有权占有人与无权占有人 |
| **存在占有的侵夺行为**，即违反占有人之意志以积极的不法行为剥夺占有人对占有物之管领力的行为，如窃取行为、抢夺行为等 |
| 相对人为现在的瑕疵占有人，包括侵夺占有之人，占有的概括承受人（继承），恶意的特定承受人 |
| **除斥期间** | 自侵占发生之日起1年内行使，期满未行使的，权利消灭（除斥期间） |

# 考点9 共有

**一、共有类型的识别路径**

共同共有奉行类型法定原则，现行法仅认可四种共同关系：婚姻关系、家庭共同生活关系、共同继承关系以及合伙关系，因此现行法上只有上述四种共同共有。除此以外，当事人不能自由约定对某个财产共同共有。在判断共有的类型时，考生应先审查是否存在共同关系，如果存在共同关系才有可能成立共同共有；如果不存在共同关系，不论当事人如何约定，都是按份共有。

**二、按份共有的份额处分与优先购买权**

1．按份共有人可以自由地处分其共有份额，而无须征得其他共有人的同意，处分的方式包括转让、赠与、抵押等。

2．优先购买权

|  |  |
| --- | --- |
| **权利性质** | 形成权 |
| **适用范围** | 按份共有人**对外**、**有偿转让**其份额，可约定排除 |
| **行使前提** | 同等条件 |
| **行使期间** | （1）有约定的依约定，无约定或约定不明的，依出让人对其他按份共有人的通知中载明的时间而定  （2）通知未载明或载明的时间短于十五日的，为接到通知之日起的十五日  （3）转让人未通知的，为其他按份共有人知道或者应当知道最终确定的同等条件之日起十五日  （4）转让人未通知，且无法确定其他按份共有人知道或者应当知道最终确定的同等条件的，为共有份额权属转移之日起六个月 |
| **权利效力** | 优先购买权受到侵害时，不得**仅**请求撤销共有份额转让合同或者认定该合同无效 |
| **权利竞合** | 两个以上按份共有人主张优先购买且协商不成时，当事人可请求按照转让时各自份额比例行使优先购买权 |

特别提醒：份额内部转让时原则上没有优先购买权，除非按份共有人另有约定。

**三、共有物的处分**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | **按份共有** | **共同共有** |
| **共有物法律上的处分** | **有偿** | 多数决（2/3） | 一致决 |
| **无偿** | 一致决 | 一致决 |
| **重大修缮** | | 多数决（2/3） | 一致决 |
| **管理与简易修缮** | | 单个共有人可单独为之 | 单个共有人可单独为之 |
| **变更共有物的性质与用途** | | 多数决（2/3） | 一致决 |

特别提醒：

1．上述规则具有任意性，允许共有人之间另有约定。多数决可以约定提高也可以约定降低。多数决与一致决之间也可以约定来回切换。

2．需要区分份额的处分与共有物的处分，份额的处分仅指单个按份共有人处分其共有份额，并不涉及共有物整体的处分（份额处分自由决定即可，其他共有人享有优先购买权）；共有物的处分涉及的是共有物整体的处分。

**四、因共有物产生的债务关系**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **按份共有** | **共同共有** |
| **对外关系** | **共有人享有连带债权、承担连带债务**，但法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外 | |
| **对内关系** | **按照份额**享有债权、承担债务 | **共同享有**债权、承担债务（不区分份额） |

特别提醒：偿还债务超过自己应承担份额的按份共有人，有权向其他共有人追偿。