# 买卖合同标的物所有权转移(三篇)

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2024-06-10

*买卖合同标的物所有权转移一三、合同签约方：合同的签约方是合同的必备条款，也是重要条款，该条款不仅仅是注明签约方的名称，还包括代称(即甲方、乙方等)、法定代表人(适用于以企业为签约方)、身份证号码(存在同名情况，方便区分)、职务(适用于以企业...*

**买卖合同标的物所有权转移一**

三、合同签约方：

合同的签约方是合同的必备条款，也是重要条款，该条款不仅仅是注明签约方的名称，还包括代称(即甲方、乙方等)、法定代表人(适用于以企业为签约方)、身份证号码(存在同名情况，方便区分)、职务(适用于以企业为签约方，法律对企业法定代表人的资格有一定的限制，如不具有一定的职务，要担当企业的代表人就须要企业出具委托书或其他证明)、代理人、地址、邮政编码、电话、传真、电子信箱、银行帐户号(特别是以金钱为给付任务的合同)，当然，这些项目要根据合同具体的需要灵活选取。

四、自愿立约条款：

法律规定合同的订立若是存在胁迫、重大误解等非自愿的情况，合同便可以被撤销，在合同中约定自愿立约条款，承诺立约的自愿性，便可以有效地保证合同的效力。

五、目的条款：

合同的目的在合同中具有重要的作用，尤其是在合同的其他条款约定不明，或遗漏的时候，合同的目的便可以用来解释合同的其他条款，并可以为遗漏的条款指明可以使用的合同的习惯性规定。

六、标的物：

标的物是合同权利和义务的载体，约定明确的合同标的物，合同的权利和义务也就相应地增加了确定性。在约定标的物条款时，要根据具体情况约定标的物的种类、数量、型号、颜色、产地、重量、质量等信息，总之，要使标的物尽量的准确，保证合同目的的实现。

七、权利条款：

在约定权利条款时，要注意全面地顾及到从合同着手订立到合同履行完毕的全过程，对每一个须要控制合同相对方的环节都要约定自己相应的权利，同时约定合同相对方相应的义务，从而保证对合同过程的控制，顺利实现合同目的。此外，在约定合同权利的时候要注意自己所享有的权利与所要履行的义务的平衡性，也要注意到合同相对方所享有的权利与所要履行的义务的平衡性，不使权利义务失去平衡，使得一方负担过重，影响合同的订立，一定意义上，合同要达到互利的目的。

八、义务条款：

参照权利条款说明。

九、交付条款：

在此条款中要约定交付标的物的时间、地点、须提交的凭证、交付的对象、因交付行为所产生的成本费用的承担等项目，要根据合同的具体情况灵活选定约定的项目。

十、验收条款：

要严格按照对合同标的物的约定拟定验收条款，对于不符合合同标的物的交付要约定相应的处理办法，如拒收、提存、标的物损失的承担等等。

十一、保密条款：

在合同双方的合作中往往会知晓相对方的一些机密，如果对这些机密保护不当很有可能给机密相关的签约人造成不必要的损失，为此有必要对相关的机密做好保护，如重要的生产技术、客户资源、产品来源地、产品成本等等。

十二、保证条款：

可用来使签约人声明保证提供的材料的真实性，保证自己具有签约的能力，保证履行合同等等情况，使那些较难控制的事项得以确定，一旦违反便可据此追究责任。

十三、声明确认条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十四、违约责任条款：

约定违约的类型、承担违约责任的方式、赔偿的范围、数量、测算赔偿数量所依据的标准等等。

十五、合同变更、解除、终止、续展条款：

由于合同是面向未来的，而未来又面临着许多的不确定性，为了不使自己在出现特殊情况导致履行合同已无可能，或者明显违背合同订立的目的，可能使自己遭受重大损失时，不致受到既定合同约定的刻板限制，须要事先预测自己在合同履行过程中可能遇到的特殊情况和风险，对合同的变更、解除、终止、续展的条件做出约定。

十六、担保条款：

合同签约一方可能对另一方的履约能力不够信任，为此须要引入适当的保证，在约定保证条款时，要说明保证的种类、期限、范围、是连带或一般保证、担保物的交付、保存、担保物受损灭失的的责任承担、担保物的提存、保证人的基本信息和联系方式等。

十七、不可抗力条款：

主要约定自身所可能遇到的特殊的不可抗力，其他有关不可抗力的规定可以参照法律的相关规定，不在合同中约定也可以。

**买卖合同标的物所有权转移二**

立契约书人买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

兹因买受人向出卖人购买附表一的标的物，依动产担保法规定，双方约定条款如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

一、买卖标的物：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、买卖标的物业已点交买受人占有使用，但买受人未付清全部价款之前功尽弃，出卖人保有标的物及其附件的所有权。买受人使用标的物，应遵守下列条件：

标的物应置放于。买受人妥善保管维护使用。未经出卖人书面同意，不得将标的物移离上述地点。

出卖人得随时派员至标的物所在地点，检查标的物的状况。

买受人不得毁损标的物或涂灭标的物上名称、商标、厂牌与编号。

标的物因火灾、盗窃以及天灾地变等不可抗力而发生的损失，概归买受人负担。

买受人不得交标的物出借、让与、出质、出卖、提供担保或为其他任何处分。

三、买卖人取得所有权的方法：

四、买受人取得所有权的条件：买受人付清全部价格时，买受人始行取得标的物所有权。

五、第三条所定付款，如买受人有任何一期未付情况，经出卖人以挂号函发信期限三日催告，买受人仍未清偿时，买受人并愿径受强制执行。出卖人得申请法院强制执行收回买卖标的物。其已付价款，全部视为买受人使用标的物的折旧损害赔偿，不得请求退还。如标的物有毁损，买受人应按出卖人通知的数额赔偿。

六、买受人如将标的物保险，其受益人应列为出卖人。

七、就本契约所生纠纷之一切诉讼以\_\_\_\_\_\_\_\_法院为第一审管辖法院，强制执行收回标的物，则由标的物所在地的地方法院管辖。

八、其他条件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

双方应即日向管辖登记机关，办理动产担保附条件买卖契约的登记。如买受人不协同出卖人办理登记，任凭出卖人随时收回标的物，并赔偿出卖人的一切损失，买受人无异议。

本件动产担保附条件买卖契约登记有效期间为三年，自登记日起算。

出卖人收回标的物十日内，买受人得以现金缴付余额全部及偿还出卖人收回的一切费用于出卖人后，领回原标的物。其领回位置，由买受人自理。

其他未定事项，概依有关法律的规定办理。

九、买受人的连带保证人，就买受人因本契约而生的一切债务，负连带责任，并愿抛弃民法保证各条内有关保证人和权利。连带保证人所负责任，以保证至履行本契约所生全部债务时为止。保证人非经出卖人的书面同意，不得借故中途退保。

十、出卖人依第五条收回的买卖标的物，经拍卖所得的价金与买受人已付的价金合计总数不足清偿全部货款时，买受人及连带保证人仍应负全部清偿责任。

买受人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

连带保证人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**买卖合同标的物所有权转移三**

如前所述，在买卖合同中，转移标的物所有权是出卖人所负的两个基本义务之一。买卖的根本特征就是发生财产所有权的转移。以价金换取标的物所有权是买卖的本质，是区别于其他合同的根本特征。也就是说，买卖合同实际上就是有偿转移标的物所有权的合同，买受人的目的就在于付款取得标的物的所有权，出卖人的目的是转移标的物所有权以取得价款。所以，标的物的所有权转移是买卖的根本问题，关系到双方利益的实现。

（一）标的物所有权的概念及内容

为了阐述标的物所有权转移问题，首先需要对所有权概念及内容进行介绍。买卖的标的物是财产，标的物所有权也就是财产所有权。所谓标的物所有权，根据《民法典》第七十一条规定，是指标的物所有人依法对其财产享有占有、使用、收益和处分的权利。

在一切民事商事活动中，财产所有权是一项最基本的民事权利。人们只有拥有财产，才能从事各种各样的民事商事活动。财产所有权具有排他性，即财产所有人对其拥有的财产享有充分的独占权和支配权，同一财产只能设定一项所有权，依法设定后，其他任何人（或者单位，下同）都不得侵犯这种权利。当然，这种排他性并不意味着同一财产只能由一个人享有所有权，两个或者两个以上的共有人可以对同一财产享有同一个所有权。例如，兄弟俩合买一辆汽车，这辆汽车只能有一个所有权，这个所有权由兄弟俩共同享有。

从构成内容上讲，财产所有权包括占有权、使用权、收益权和处分权等四种权能。即：

（1）占有权。它是指财产所有人对其财产实际控制的权利。一般情况下，占有权由所有人享有或者行使。但是，在有些情况下，财产也可能由非所有人占有，如保管人依据保管合同合法地占有所有人的保管物、运输经营者在承运期间占有托运的货物、承租人在租赁期间占有出租人的财产、公安或者交通部门因依法扣押违章的汽车而占有车主的汽车，还有盗窃犯因盗窃而非法地占有他人的财产等。

（2）使用权。它是指财产所有人对其财产进行事实上利用的权利。使用权是所有人行使所有权的一项重要的权利，所有人通过对财产的使用，满足自己生产或者生活的需要。例如，所有人利用其汽车从事货运或者客运，利用电脑编制程序，用vcd机播放光盘，穿棉衣防寒等，都是财产所有人行使财产使用权的表现。使用权一般由财产所有人行使，但非所有人也可以使用财产，如在财产租赁中，所有人将财产出租给他人，他人就有权使用财产等。

（3）收益权。它是指财产所有人收取其财产所产生的某种利益的权利。所有人取得其财产的收益，一般情况下是使用财产的结果，即利用其财产获取利益。这种利益可以表现为现金、实物，也可以表现为其他利益。例如，向他人出租自己的房屋以收取租金等。

（4）处分权。它是指财产所有人决定财产在法律上命运的权利。这是财产所有权中最重要的一项权利。如财产所有人可以把自己的财产出售给他人，可以赠与给他人，也可以将自己财产抛弃等，都是财产所有人行使处分权的表现。一般情况下，财产处分权由财产所有人行使，但在有些情况下，也可以由非财产所有人行使。例如，在财产抵押、质押中，所有人将其财产抵押或者质押给他人作为债务人履行债务的担保，他人（即抵押权人、质权人）在债务人不履行债务时依法变卖该财产，还有，在留置中留置权人在债务人不履行债务并依法折价、拍卖该留置的财产，执法机关强制出售违法者的财产等，这些都是非财产所有人行使处分权。非财产所有人处分所有人的财产，必须符合法律的规定，否则，将承担法律责任。

由上可知，财产所有权的占有、使用、收益和处分四种权利，一般与财产所有人是紧密结合的，但在实际生活中因各种原因，往往有部分权利、甚至全部权利与所有人暂时分离。这种分离是根据法律或者所有人意志而进行的，所有人并没有丧失财产的所有权。例如，在财产保管中，虽然保管人占有财产，但财产仍为所有人所有；在财产租赁中，承租人占有、使用财产，但财产所有权仍为出租人享有等。所有权的四项权能与所有人暂时分离，有时正是财产所有人行使其所有权的手段或者目的。当然，如果采取非法手段或者违背所有人意志使财产所有权四项权能与财产所有人分离，那么，这种分离不受法律保护，违法者将承担法律责任。

（二）标的物所有权转移的含义

这里所说标的物所有权转移，是指买卖合同约定的标的物自原所有人（一般为出卖人）转移归买受人所有。

买卖是财产所有权转移最重要的方式。财产所有权转移的方式较多，但转移只有合法才受到法律保护，非法转移财产所有权的不受法律保护，违法者将承担法律责任，触犯刑律的，将依法追究刑事责任。从取得财产所有权角度讲，所有权的取得，包括原始取得和继受取得这两种方式。基于一定的法律事实，法律确认所有人对财产所有权的最初取得，称为所有权的原始取得，又称最初取得。原始取得不发生所有权主体的变化，不以他人的所有权为前提或者依据，而是根据法律规定直接取得。厂家对其制造的工业产品、农民对其种植获得的粮食、国家没收和收归无主财产等，都属于财产所有权的原始取得。财产所有权转移是继受取得的方式。所有权继受取得，是指以他人（原所有人）的所有权为前提和依据，通过所有权转移这种法律行为而取得所有权。通过转移，财产所有权由原所有人转归新所有人拥有。财产所有权转移的法定方式，包括买卖、继承、赠与等几种。其中，财产继承和赠与主要发生在特定的当事人之间，因此，只有买卖才是实现财产所有权转移最普遍、最重要的方式。

在买卖合同中，通过买卖这种行为，标的物的所有权就由原所有人转移归买受人。也就是说，通过买卖，原所有人丧失（消灭）标的物的所有权，而买受人取得该物的所有权，成为新的所有人。通常情况下，标的物所有权转移时，标的物的占有、使用、收益和处分四种权利同时转归买受人。但在有的情况下，四种权利并没有一并转移，如出卖人依法出卖已出租的财产，买受人取得该财产所有权时并没有取得占有权和使用权（这两种权利为承租人享有）。

（三）标的物所有权转移的时间

买卖标的物所有权的转移时间，是指买卖合同的标的物自出卖人移归买受人所有的时间。确定标的物所有权的转移时间，对确认该物产权归属、约束当事人履行合同义务和转移过程中发生的标的物风险承担具有决定性的作用。

《民法典》的规定与我国《民法典》第七十二条第二款对标的物所有权的转移时间的规定是一致的，它规定：“按照合同或者其他合法方式取得财产的，财产所有权从财产交付时转移，法律另有规定或者当事人另有约定的除外。”不仅如此，《民法典》根据该条内容，又进一步对当事人约定转移所有权作了明确规定，即：“当事人可以在买卖合同中约定保留标的物所有权的条款。该条款可以约定买受人未履行支付价款或者其他义务的，标的物的所有权属于出卖人。”

根据上述规定，一般情况下，即除了法律另有规定或者买卖双方当事人另有约定的外，买卖合同标的物的所有权自出卖人交付该物时转移。也就是说，应分别下列情况来确定买卖物品所有权的转移时间：一是法律对财产所有权转移时间有特别规定的，依特别规定确定；二是法律没有特别规定，而买卖双方当事人对标的物所有权转移的时间有特别约定的，依特别约定来确定；三是法律没有特别规定、当事人也没有特别约定的，依出卖人交付出卖物的时间来确定。不管属于哪种情况，只要确定了标的物所有权转移时间，从该时间起，该物所有权就从原所有人（一般为出卖人）转移给买受人享有。

1.法律另有规定的时间

有关法律对标的物所有权转移时间有特别规定的，标的物所有权自该时间转移。所说“法律另有规定”转移所有权时间的情形，主要是指法律规定某些特殊标的物的所有权自向有关管理部门办理一定登记手续（主要是产权过户手续）之时转移。这里所说特殊标的物主要指交通运输工具、房屋等法律明确规定的特殊物品。因此，“法律另有规定”转移所有权的标的物只是少数，法律没有明确规定必须办理有关手续才转移所有权的标的物不适用这里的“法律另有规定”。例如，根据《海商法》规定，船舶所有权的取得必须向船舶登记机关进行登记，办理有关产权证书等；船舶所有权登记之时，为船舶所有权取得之时。我国《城市房地产管理法》对城市房屋所有权转让、取得也作了类似规定，房屋所有权自向房屋管理部门进行登记之时转移。

法律对特殊标的物所有权转移条件作了特别规定，而买卖双方当事人没有按照这种特别规定办理有关手续的，即使出卖人交付了标的物，买受人接收、占有了标的物，该标的物在法律上仍为原所有人所有，买受人并没有取得标的物所有权。

2.当事人另有约定的时间

所说“当事人另有约定”，是指买卖双方当事人依法对标的物所有权转移时间条件的特别约定。需要指出的是，当事人对标的物所有权转移条件的约定，不得违背上述“法律另有规定”的转移规定，否则，该约定无效。例如，法律规定汽车所有权自办理登记之时转移，当事人就不得在汽车买卖合同中约定与此相违背的内容。

根据《民法典》规定，并结合实践，当事人另有约定转移所有权时间的情形，主要有以下两种：

（1）在特定物买卖中，约定的特定物的所有权自买卖合同成立时起转移。例如，甲乙达成协议，甲将其收藏的齐白石的画卖给乙，乙签订合同后即可取得该画所有权，但该画仍放在甲处，待乙一个月后支付价款时取画。在这个合同中，乙在合同成立时就取得了画的所有权，所有权发生了转移，但甲并没有将画交付给乙。

（2）约定保留所有权的内容，待买受人履行特定义务时再转移。《民法典》规定的就是这种情形。双方当事人在签订买卖合同时，可以约定出卖人交付标的物后仍保留该物的所有权，待买受人按照约定履行支付全部或部分价款或者其他约定的义务时才将该物转移归买受人所有。在这种情况下，标的物所有权自出卖人交付之时起过一定期限或者买受人履行一定义务后转移，如双方约定物品所有权自出卖人交付后买受人付清全部价款之时起转移。如在分期付款买卖中，一般情况下出卖人交付标的物时并没有转移该物所有权，而是按照当事人约定，标的物自买受人支付全部或者部分价款时转移所有权给买受人。买卖合同当事人约定保留所有权条款的，当出卖人保留所有权条件消失或者买受人履行约定的义务时，标的物所有权从此时转移给买受人。不具备这种条件的，即使标的物实际上被买受人占有，该物的所有权也没有实现转移。

除了上述两种外，当事人还可以特别约定标的物所有权转移时间的其他情形。

3.交付标的物的时间

在法律和当事人都没有特别明确规定或者约定买卖标的物转移时间的情况下，出卖人交付标的物的时间也就是该物所有权转移的时间，即自该时间起，标的物所有权由出卖人转移给买受人享有。如前所述，出卖人交付的时间，视下列情况分别确定：（1）出卖人送货的，将标的物运到合同规定或者约定的地点，以买受人接收时为交付时间；（2）出卖人代办托运或者邮寄的，出卖人办理完托运或者邮寄手续，以承运人（运输经营者）或者邮电部门签发的托运或者邮寄时间为交付时间；（3）买受人自己提货的，以出卖人通知的提货时间为交付时间，但出卖人通知的提货时间应当给买受人必要的在途时间；（4）标的物在订立合同之前已为买受人实际占有的，以合同生效时间为交付时间；（5）需要办理法定或者约定手续的，以办完规定手续的时间为交付时间。

在上述三种情形中，交付时间为标的物所有权转移的时间是实际生活中最普遍的。即在买卖中，交付标的物与转移所有权往往为同一行为，也往往被人们看成一回事。也就是说，一般情况下，买卖中交付标的物与标的物所有权转移是同时发生的。但是，在少数情况下，交付标的物的时间并不是标的物所有权转移的时间。因此，在买卖中，虽然习惯上人们把交付标的物视为标的物所有权转移，但这两种行为是不能划等号的。

另外，需要指出的是，买卖的标的物所有权是否发生转移并不一定是以买受人是否付款为标准，而是以是否实现交付或者法律、合同特别规定的转移时间条件为准。只要具备了这种时间条件，即使买受人没有按照合同规定付款，该物的所有权在法律上已为买受人享有（当然，买受人没有按照合同约定付款，是买受人违约，应当承担违约赔偿责任）。有些买卖合同，如城市房屋买卖，即使双方签订了买卖合同，买受人也付了款、占有了该房屋，但只要没有向城市房屋管理部门办理该房屋所有权转让、取得登记手续，房屋所有权在法律上仍为出卖人享有。

（四）具有知识产权内容标的物所有权的转移

知识产权包括着作权、商标权和专利权等。严格地说，即从买卖合同调整的对象上讲，知识产权转让不属于《民法典》上的买卖。但是，在不少情况下，会涉及到作为知识产权载体的实物的买卖，买受人购买该实物一般只是为了使用，并不是为了获得权利人的知识产权，出卖人出卖这些物一般也不是出卖其知识产权。例如，一般人购买计算机游戏软件是为了在电脑上玩游戏，而并不是为了购买该软件开发者或者创作者的知识产权。出卖具有知识产权的计算机软件、图纸等标的物，仍属于物的买卖。

出卖具有知识产权内容的标的物的，该标的物所有权转移适用上述规定。但由于这种标的物涉及到知识产权问题，因此，法律特别规定，除了法律另有规定或者当事人另有约定外，该标的物的知识产权不属于买受人。也就是说，买卖的标的物的知识产权并没有因标的物所有权转移而发生转移，该知识产权仍为知识产权人所有。只有在特别情况下，即法律另有规定或者当事人另有约定的情况下，知识产权才可连同其载体标的物一并转归买受人所有（这实际上扩大了买卖合同的适用范围）。不过，需要指出的是，因买卖标的物涉及技术转让的，应适用《民法典》关于技术转让合同的规定。

（五）标的物孳息的归属

在标的物所有权转移上，还应注意标的物产生的孳息的归属问题。这里所说的“孳息”，包括由标的物产生的自然孳息和法定孳息。例如，牲畜所生的小仔就为自然孳息，财产租赁中的租金等为法定孳息。在现实生活中，买卖有时会涉及到标的物的孳息。

标的物孳息的归属，是指标的物在交付、转移所有权过程中所产生的孳息为哪一当事人所有。《民法典》对此明确规定：“标的物在交付之前产生的孳息，归出卖人所有，交付之后产生的孳息，归买受人所有。”例如，出卖人出卖已出租的财产，在该财产交付前，租金应归出租人（出卖人）；交付后，承租人继续租赁的，自交付之时起的租金归买受人。

从上述规定看出，标的物孳息的所有权自标的物交付时转移，不存在法律另有规定或者当事人另有约定的转移时间。孳息所有权的转移时间与标的物所有权转移的时间一般是一致的，但在法律另有规定或者当事人另有约定标的物转移时间的情况下就不一致。有时孳息所有权转移了，但标的物所有权并没有转移，而有时标的物所有权转移了、但其产生的孳息并没有转移。因此，标的物所有权转移与其孳息所有权转移既有联系又有区别，不能混为一谈。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn