

论一物数卖 ——以物权变动模式的立法选择为背景

王轶

【摘要】一物数卖，即出卖人就同一标的物订立数个买卖合同，分别出售给数个买受人。文章以物权变动模式的立法选择为背景，运用法律的比较分析方法，着重讨论了一物数卖时数个买卖合同的效力、标的物所有权的最终归属以及特定物债权人的撤销权等问题。

一物数卖，是指出卖人就同一标的物订立数个买卖合同，分别出售给数个买受人的行为。[1]在一物数卖情形下，数个买卖合同的效力、标的物所有权的最终归属及先订立买卖合同的买受人，作为特定物债权的债权人能否行使撤销权，以保全自己的合同债权等问题，最值得研究。本文力图以物权变动模式的立法选择作为背景，[2]对上述问题谈谈作者的看法。以就教于大方。

一、数个买卖合同的效力

判断一物数卖情形下数个买卖合同的效力，须以不同国家和地区物权变动模式的立法选择作为分析背景。从比较法的角度着眼，大陆法系比较有代表性的物权变动模式计有三种：以《法国民法典》为代表的债权意思主义的物权变动模式；以《德国民法典》为代表的物权形式主义的物权变动模式；以我国现行民事立法，如《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》（以下简称《民法通则》、《合同法》）为代表的债权形式主义的物权变动模式。[3]

先以《法国民法典》债权意思主义的物权变动模式作为分析的背景。债权意思主义的物权变动模式，着重将特定物[4]的交易作为物权交易法规制的背景[5]，认为生效的债权合同既可以作为引起债权变动的法律事实，又可以作为引起物权变动的法律事实。因此，在买卖合同成立的前提下，即使未进行交付特定物的行为，标的物的所有权即发生转移。是故，依据《法国民法典》第1583条的规定“当事人就标的物及其价金相互同意时，即使标的物尚未交付、价金尚未支付，买卖合同即告成立，而标的物的所有权亦于此时在法律上由出卖人移转于买受人”，出卖人与第一买受人订立买卖合同后，如标的物为特定物，无论是否移转标的物的占有或办理相应的登记手续，标的物的所有权即移转归第一买受人所有。出卖人再与第二买受人订立买卖合同时，双方当事人之间的买卖合同即为出卖他人之物的买卖合同。依据《法国民法典》第1599条的规定，出卖他人之物的买卖合同为无效合同。无论出卖人此后再就该同一标的物订立多少个买卖合同，这些买卖合同的效力都应做相同的认定。[6]

如标的物为特定的未来物，出卖人与第一买受人订立买卖合同后，依据《法国民法典》第1138条第2款的规定，于买卖合同成立时尚不发生标的物所有权的移转。此时出卖人就同一未来物与第二买受人订立买卖合同时，非为出卖他人之物，该买卖合同得成为生效的买卖合同。

若以《德国民法典》采用的物权形式主义的物权变动模式作为分析的背景时，情形就有所不同。物权形式主义的物权变动模式，是以种类物和未来物的交易作为物权交易法规制的重点，且区分债权变动与物权变动不同的法律事实基础。当事人之间生效的债权合同，导致债权的享有以及债务的负担，故被称为负担行为，其仅能作为债权变动的法律事实基础。若欲发生物权变动的法律效果，需要在债权合同之外，还需有专以引起物权变动为使命的物权合同，该物权合同为物权合意与交付或当事人申请登记行为的结合[7]，被称为处分行为。

在物权形式主义的物权变动模式之下，当出卖人与第一买受人订立买卖合同后，如未进一步借助物权合同移转标的物的所有权于该买受人，出卖人就仍是标的物的所有权人。无论出卖人此后再就同一标的物订立多少个买卖合同，这些买卖合同当然都是生效合同。

假设出卖人与第一买受人订立买卖合同后，即借助物权合同将标的物的所有权转移归第一买受人享有，则出卖人与第二买受人订立买卖合同时，出卖人不享有对标的物进行处分的权利，双方当事人之间的买卖合同即为出卖他人之物的买卖合同。由于物权形式主义的物权变动模式之下，债权合同与物权合同各司其职，债权合同仅能引起债权变动的法律效果，并不肩负引起物权变动的使命。出卖人不享有对标的物的处分权，并不对债权合同的效力产生

影响，仅使得物权合同的效力成为效力待定。[8]所以，出卖人与第二买受人之间的合同仍为生效合同。此后出卖人与第三、第四买受人订立的买卖合同，其效力也应做同样的认定。

我国现行民事立法，如《民法通则》、《合同法》，都承认债权形式主义的物权变动模式。[9]该模式的特点在于；一方面，它区分债权变动与物权变动的法律事实基础，认为当事人之间生效的债权合同仅能引起债权变动的法律效果。生效的债权合同结合交付或者登记手续的办理，方能发生物权变动的法律效果。这与债权意思主义的物权变动模式不同。另一方面，它并不认可在债权合同之外，另有一独立存在的，专以引起物权变动为使命的物权合同，认为无论交付抑或登记手续的办理都是事实行为。[10]这与物权形式主义的物权变动模式也不相同。

在债权形式主义的物权变动模式之下，当出卖人与第一买受人订立买卖合同后，如出卖人未向买受人进行标的物的交付或办理过户登记手续，标的物的所有权就不发生转移。此时，出卖人再与第二买受人订立买卖合同。出卖人仍为标的物的所有权人，出卖人此后所订立的数个买卖合同当为生效的买卖合同。

假若出卖人与第一买受人订立买卖合同后，即将标的物交付与该买受人或为其办理过户登记手续，则该买受人即取得标的物的所有权。当出卖人再为第二买受人订立买卖合同时，出卖人已非标的物的所有权人。当事人之间的买卖合同为出卖他人之物的买卖合同。

就出卖他人之物的买卖合同的效力，学界和实务界都存有分歧。主要有三种代表性的意见：一为无效说。该说认为我国《合同法》第132条第1款“出卖的标的物，应当属于出卖人所有或者出卖人有权处分”的规定属强制性规定，依据《合同法》第52条第5项的规定，违反强制性规范的行为为无效合同，二为效力待定说。该说认为出卖他人之物的买卖合同即属于我国《合同法》第51条所规定的无权处分合同，依据该条规定：“无处分权的人处分他人财产，经权利人追认或者无处分权的人订立合同后取得财产权利的，该合同有效。”三为有效说。该说主张我国民事立法理应采用物权行为理论，认可负担行为与处分行为的区分，从而使出卖他人之物的买卖合同成为生效合同。[11]

笔者对上述三种意见均持异议，认为应以我国现行民事立法承认的债权形式主义物权变动模式作为分析问题的制度背景，此时，出卖他人之物的买卖合同仍得被确定为生效合同。理由简述如下：

债权形式主义的物权变动模式之下，债权合同效力的发生并不直接引起物权变动的法律效果。物权变动法律效果的发生，须以生效的债权合同与交付行为（或登记行为）这一民事法律事实构成成为前提。因此，买卖合同中，标的物所有权能否发生转移，是出卖人能否依约履行合同的问题。申言之，出卖人是否享有标的物的处分权，在逻辑上直接影响的是出卖人能否依约履行自己移转标的物所有权于买受人的合同义务，故不能因为出卖人无法履行合同义务，就否认出卖人与第二买受人间订立的买卖合同的效力，也即，出卖人与第二买受人之间所订立的买卖合同仍得为生效合同。至于《合同法》第132条第1款的规范性质的，笔者认为其应属倡导性规范的范畴。另外，《合同法》第51条的规定，并非我国合同法上有关无权处分合同的一般规定，而是当当事人就动产标的物所有权的移转特别约定采用债权意思主义的物权变动模式时，有关出卖他人之物买卖合同效力的规定。[12]

二、标的物的归属

判断一物数卖情形下标的物所有权的归属，仍须从不同国家和地区物权变动模式的立法选择入手。

在《法国民法典》为代表的债权意思主义的物权变动模式之下，如标的物为特定的未来物，一物数卖情形下，数个买卖合同都可以成为生效的买卖合同，出卖人对数个买受人都负担交付同一未来物的义务。一旦该未来物成为现实物，依据《法国民法典》第1141条的规定“如负有义务应当先后向二人交付或给付的标的物纯属动产，二人中已经实际占有该物的人的权利，优先于另一人的权利并使之成为物之所有人，即使该人取得权利证书的日期在后，亦同，但以其系善意占有为限”，即使出卖人与第一买受人的买卖合同订立在先，只要出卖人尚未将标的物的占有移转给第一买受人，第一买受人所取得的所有权就不具有对抗善意第三人的效力。究其原因，乃是因为债权意思主义的物权变动模式之下，债权变动与物权变动建立在同一民事法律事实基础之上，受让人的物权亦受债的相对性的制约，不具有对抗效力的物权成为常态。

因此，当出卖人将标的物的占有移转给了第二买受人，而非第一买受人时，只要取得标的物占有的第二买受人为善意，该第二买受人即取得标的物的所有权，并得以其所有权对抗其他买受人。当然，如果出卖人在未来物成为现实物后，即将该标的物交付给第一买受人的，第二买受人就不能取得标的物的所有权。

在前述情形，未能最终取得标的物所有权的第一买受人或未能取得标的物所有权的第二买受人得向出卖人主张违约责任的承担。

另一方面，即使出卖人与第二买受人订立的合同属于出卖他人之物的买卖合同，未能发生相应的效力，只要出卖人尚未移转标的物的占有于第一买受人，第二买受人亦可基于《法国民法典》第2279条第1款的规定“对于动产，自主占有具有与权利证书相等的效力”，取得标的物的所有权。未能最终取得标的物所有权的第一买受人得向出卖人主张违约责任的承担。当然，如果出卖人在与第一买受人订立买卖合同后，即将标的物的占有移转给第一买受人的，第二买受人即不能取得标的物的所有权。在该第二买受人为善意时，得依据《法国民法典》第1599条后段的规定“买受人不知出卖物属于他人时，出卖他人之物得引起损害赔偿”，向出卖人主张损害赔偿责任的承担。

在《德国民法典》为代表的物权形式主义的物权变动模式之下，一物数卖所订立的数个买卖合同都成为生效的买卖合同。标的物的所有权的归属应遵守如下规则：

第一，出卖人在与第一买受人订立买卖合同后，未借助物权合同将标的物的所有权转移归第一买受人的，出卖人借助物权合同将标的物的所有权移转给谁，谁就可以取得标的物的所有权，数个买受人之间的债权由于债的相对性所限，一律平等，遵守自由竞争的市场机理。未能取得标的物所有权的买受人，得向出卖人主张违约责任的承担。

第二，出卖人在与第一买受人订立买卖合同后，即借助物权合同将标的物的所有权移转归第一买受人所有的，未能取得标的物所有权的善意第二或第三买受人，得向出卖人主张违约责任的承担。

第三，如标的物为动产，出卖人未将标的物的直接占有移转给买受人的[13]，一旦出卖人将标的物的直接占有移转给善意的第二或第三买受人，基于《德国民法典》第932条第1款“物即使不属于出让人，受让人也可以因第929条规定的让与成为所有权人，但在其根据上述规定取得所有权的当时非出于善意的除外”的规定，该买受人即可善意取得标的物的所有权。丧失标的物所有权的第一买受人，得向出卖人主张侵权责任的承担，也可就出卖人从第二或第三买受人处获得的对价主张不当得利返还。此时发生不当得利返还请求权与基于侵权责任请求权的竞合。

在以我国为代表的债权形式主义的物权变动模式之下，一物数卖情形标的物的所有权的归属应依如下规则作出判断：

第一，出卖人在与第一买受人订立买卖合同后，未将标的物交付给第一买受人或未给一买受人办理过户登记手续时，又与第二买受人订立买卖合同的，先取得标的物的占有或者先办理完毕过户登记手续的买受人得取得标的物的所有权，未能取得标的物所有权的买受人得向出卖人主张违约责任的承担。

若数个买受人如同时向出卖人行使请求权，或同时向法院提起诉讼，要求出卖人进行债务的履行，应如何处理？笔者认为，数个买受人享有的债权具有平等性，应由出卖人自主决定将标的物的所有权移转给何人。

第二，出卖人在与第一买受人订了买卖合同，并将标的物交付给第一买受人或给第一买受人办理过户登记手续，又与第二买受人订立买卖合同的，未能取得标的物所有权的第二买受人得向出卖人主张违约责任的承担。

在债权形式主义的物权变动模式之下，标的物为动产时，依据我国《合同法》第133条的规定，标的物的所有权自标的物交付之时起移转。该项规则属任意性规范，允许当事人经过特约予以变更。一旦当事人约定，标的物的所有权自买卖合同成立之时起移转；则标的物在所有权移归买受人后，出卖人仍占有标的物。出卖人此后又与第二、第三买受人订立买卖合同，出卖人将标的物交付给善意的第二或第三买受人的，该买受人得取得标的物的所有权。丧失标的物所有权的第一买受人，得向出卖人主张侵权责任的承担，也可就出卖人从第二或第三买受人处获得的对价主张不当得利返还。[14]此时应认可存在基于侵权责任的请求权与不当得利返还请求权的竞合。在出卖人从善意的第二或第三买受人处获得的价款低于标的物的实际价值时，还应认可存在不当得利返还请求权与基于侵权责任请求权的聚合。

如标的物为不动产，出卖人在与第一买受人订立买卖合同后，在借助过户登记手续的办理将标的物的

所有权转移归第一买受人之前办理预告登记手续的[15]，尽管出卖人与第二买受人之间的买卖合同为生效合同，但经由预告登记手续的办理，第一买受人的合同债权具有对抗第三人的效力。在第一买受人基于本登记手续的办理取得标的物的所有权后，第二买受人得向出卖人主张违约责任的承担。

三、特定物债权债权人的撤销权问题

一物数卖情形中，买卖合同的标的物自然为特定物。出卖人在与第一买受人订立买卖合同后，又与第二买受人订立买卖合同，并将标的物的所有权移转归第二买受人所有的，对第一买受人而言，出卖人所负担的主给付义务会陷于嗣后主观不能的状态，自然会妨害第一买受人合同债权的实现。此时，第一买受人作为特定物债权的债权人，能否行使债权人的撤销权，以保全自己的合同债权？

在法国，废弃法院采肯定见解，认为第一买受人得行使债权人的撤销权，撤销出卖人与第二买受人之间的买卖合同。但多数学者采否定见解。学者多认为《法国民法典》第1382条“任何行为致他人受到损害时，因其过错致行为发生之人，应对该他人负赔偿之责任”的规定，可使第一买受人的损害得以补救。

[16]

在日本，司法实务界最初依据《日本民法典》第424、425条的规定[17]，一般认为在一物数卖情形，当出卖人将标的物交付给第二买受人时，第一买受人仅可对于无给付能力的出卖人为损害赔偿请求。但此种见解受到学界的批评。学界认为，此时仅承认第一买受人有债务不履行的损害赔偿请求权，对其并无实益。除允许其行使撤销权外，无其他保全方法。日本司法实务界一度接受了学界的看法，认为特定物债权人为了保全自己的特定物债权的实现，可以行使撤销权。如日本较早的判例对于不动产一物数卖，认可对出卖人与第二买受人的买卖合同得以诈害行为为由予以撤销。[18]但嗣后又出现了否定特定物债权人可以行使撤销权的判例。根据1919年联合判决，仅承认保全共同担保的撤销权，不允许为保全特定债权而行使撤销权。[19]申明以特定物的交付为标的时，债权人不得行使撤销权，并明示可以行使撤销权的债权以金钱债权为限。

此项见解为后来的判例接受。[20]以后的判例认为，特定物债权人，如未因债务不履行转变为损害赔偿债权，就不具有撤销权。[21]但旋即又受到学界批评。学界认为，以特定物的交付为标的的债权，最后仍得以债务人的一般财产予以担保，与金钱债权并无不同。债权人撤销权的行使虽系以保全总债权人的共同担保为目的，但却无法因此认为行使撤销权的债权人不包括特定物债权的债权人。所以，如果因债务人处分该特定物债权的标的物而陷于无给付能力时，理应承认该特定物债权的债权人享有撤销权。日本最高法院1961年于大法庭判决中接受了这一见解，判决理由为“民法第424条规定的债权人撤销权，系以保全总债权人的共同担保为目的的制度，从而即使为特定物交付之请求权，如其标的物为债务人所处分并因而成为无给付能力时，该特定物债权人可以处分行为系诈害行为将其撤销。此项债权最终将变为损害赔偿债权，与金钱债权相同，应由债务人的一般财产予以担保。”[22]

我国台湾地区民法典第244条系关于债权人撤销权的规定，修正前的内容为“债务人所为之无偿行为，有害及债权人者，债权人得声请法院撤销之。”“债务人所为之有偿行为，于行为时明知有损害于债权人权利者，以受益人于受益时亦知其情事者为限，债权人得声请法院撤销之。”“债务人之行为非以财产为标的者，不适用前二项之规定。”围绕该规定，就特定物债权人是否享有债权人的撤销权[23]，在解释论上有三种不同见解，即肯定说、否定说以及限制肯定说。否定说认为，如认可特定物债权人得行使债权人的撤销权，就等于承认债权人直接对物取得权利。限制肯定说认为，特定物债权也可适用撤销权制度以为保全，但撤销权系对于已成立的法律关系加以破坏，使债务人与第三人发生本不应有的事态，对交易安全影响极大，因此，该项制度的适用应加以限制，非于保全共同担保有其必要，即债务人因处分该特定物而陷于无清偿力时，不允许其以维持特定物债务的直接履行为原因而行使撤销权，否则有害交易安全。民法上关于物的交付与登记制度，也将不免遭受破坏。司法审判实践就此问题，态度不一。[24]修正后的台湾地区民法典第244条则采前述的限制肯定说，明确仅有害于以给付特定物为标的的债权，不得适用撤销权的规定。其修正理由为：关于撤销权的规定是以保障全体债权人的利益为目的，非为确保特定债权而设。

在《中华人民共和国合同法》颁行前，我国民法学界通说认为：撤销权行使的目的在于恢复债务人的责任财产，系为全体债权人的利益行使，而不在于保障债务人是否能够交付特定物。若许可特定物债权的债权人行使撤销权，则有害于交易安全，同时会使民法上物之交付及登记制度受其影响。因此，只有在特定物债权转化为损害赔偿债权，债务人对此仍为无资力时，方可行使撤销权。[25]

1999年10月1日生效的《中华人民共和国合同法》第74条明文规定了债权人撤销权制度。该条虽未明确规定特定物债权的债权人不得单纯为保全自己的债权行使撤销权，但解释论上则一致认为：债权人行使撤销权恢复责任财产，是保全全体债权人的利益。且撤销权的效力在于直接变更债务人意思表示的效果，

对第三人利益影响甚巨。尚在债务人尚有足够资力履行债务，并未对债权秩序造成根本性威胁的情况下，仅因个别债权问题，而无限制地允许特定物交付行为的撤销，显然逾越撤销权制度的原有机能，不利于交易安全的维系。故惟有当特定物债权转换为损害赔偿债权后，债务人的总资力不足以清偿时，始有撤销权的发生。[26]笔者认可上述见解。

【注释】

[1] 王泽鉴先生尝言“买卖是人类最早、最基本之交易行为。一物数卖，自古有之，在物价波动之际，最为常见，面此实多出于出卖人罔顾信用，图谋私利。”详情参看王泽鉴：《民法学说与判例研究》（第4册），北京：中国政法大学出版社，1998年，第162页。

[2] 在笔者看来，一物数卖情形数个买卖合同效力的判断以及标的物所有权最终归属的判断，都属于物权变动模式立法选择体系效应所关涉的问题。

[3] 也有学者认为，尚有一种所谓折衷主义的物权变动模式，以《瑞士民法典》为代表。这种物权变动模式的特点是，尽管认可存在有独立于债权合同的物权合同，但该物权合同的效力受债权合同效力的影响。详情参看（意）弗兰克·费拉利：《从抽象原则与合意原则到交付原则》，田士永译，载《比较法研究》，2001年第3期。

[4] 此处的特定物限于作为现实物的特定物，不包括作为未来物的特定物。

[5] 这一结论并不意味着《法国民法典》的物权交易法不解决种类物和未来物的交易问题。实际上，该法典第1138条第2款的规定：“交付标的物之债，自该物应当交付之时起，使债权人成为物之所有人并由其负担物之风险，即使尚未实际进行物之移交，亦同，”即是用于规制种类物和未来物的交易。

[6] 近年来，对于《法国民法典》第1599条所规定的合同无效这一法律效果，法国学者力图将其解释为相对无效，而非绝对的无效。若出卖人取得所有权或者所有人追认买卖时，买卖合同的效力仍可发生。详情请参看（日）我妻荣著：《物权法》有泉修订，日本：岩波书店，1983年，第75页

[7] 就交付以及当事人申请登记的行为属于物权合同的特别成立条件抑或特别生效条件，学界存在争议。详情请参看拙著：《物权变动论》，北京：中国人民大学出版社，2001年，第2章第2节。

[8] 《德国民法典》第185条就此有相应规定。

[9] 参看我国《民法通则》第72条第2款以及《合同法》第133条的规定。有学者认为，如不承认物权行为理论，下承认物权形式主义的物权变动模式，就不能妥当地区分物权与债权，因而也不能恰当地分支配权与请求权。（详情请参看赵冀韬：《论房屋买卖中第三人保护规则及我国现行法之反思》，载《法学》2001年第12期）笔者认为，这一批评仅对债权意思主义的物权变动模式有效。对于债权形式主义的物权变动模式，这一批评是不成立的。在债权意思主义的物权变动模式之下，以基于法律行为的物权变动为背景，不区分债权变动与物权变动的法律中事实基础，因此，在法国民法上，债权与物权的界限以及请求权与支配权的界限是不清晰的。但在债权形式主义的物权变动模式之下，债权合同的生效是发生债权变动法律效果的基础，物权变动法律效果的发生则是生效的债权合同与交付或登记行为的合力。可见，债权变动与物权变动分别建立在不同的法律事实的基础上，并使二者的区分体现在：债权以及债的请求权受债的相对性的制约，不具有对抗第三人的效力。物权则由于公示方法的采用，具有对抗第三人的效力。

[10] 有学者提川，债权形式主义的物权变动模式是指在承认债权意思主义的同时，承认物权变动中的公示原则，并把物权公示作为合同生效的条件。并据此认为，叫《华人民共和国担保法》第41条“当以合同设定抵押时，抵押合同从登记之日起生效”的规定，以及第64条第2款“质押合同自质物移交于质权人占有时生效”的规定，都属债权形式主义变动模式的体现。（详情请参看孙宪忠：《再谈物权行为理论》，载《中国社会科学》2001年第5期）笔者认为，此论不当。前已提及，所谓债权形式主义的物权变动模式是指区分债权变动与物权变动的法律事实基础，债权变动法律效果的发生基于生效的债权合同，物权变动法律效果的发生则是基于生效的债权合同与交付或登记行为的结合。其中交付或登记行为就是物权变动的公示方法，此类公示方法的采用并非债权合同的生效条件，而是经由此类公示方法的采用，实现合同的交易目的——引起物权变动法律效果的发生。因此，未进行交付或未进行登记行为，是当事人未履行生效债权合同中的债务，是当事人要承担违约责任的问题，而非合同不能生效的问题。据此，《华人民共和国担保法》第41条以及第64条第2款的规定，并非债权形式主义物权变动模式的体现。

当然我们也应当看到，目前在审判实践中，的确有一些地方的法院因为当事人之间的房屋买卖合同未

办理过户登记手续，就据此认定合同无效。这种处理方法毫无疑问是不妥当的。在债权形式主义的物权变动模式之下，出卖人为买受人办理过户登记手续，是出卖人对买受人负担的合同义务，我们当然不能因为出卖人未履行买卖合同中的合同义务，就认定买卖合同为无效合同。

[11] 杨振山：《德国法对中国物权法的借鉴意义》，载《中德法学学术研讨会论文集》（未出版）；丁文联：《论无权处分行为的效力》，载《南京大学法律评论》，1999年秋委号；梁慧星：《如何理解〈合同法〉第51条》，载《人民法院报》，2000年1月8日；张谷：《略论合同行为的效力》，载《中外法学》，2000年第2期。

[12] 王轶：《论无权处分行为的效力》，载《中外法学》，2001年第5期。

[13] 如出卖人依据《德国民法典》第930条的规定：“物由所有权人占有的，可以通过所有权人与受让人之间约定的法律关系使受让人因此取得间接占有而代替交付。”仅使买受人取得标的物的间接占有。

[14] 此时第一买受人不得向出卖人主张违约责任的承担。原因在于：在当事人约定标的物的所有权自买卖合同成立之时起即移转归买受人所有的，在出卖人和买受人之间常常会存在租赁合同关系、借用合同关系或者保管合同关系等，使出卖人得基于上述关系继续占有标的物。在上述合同关系中，承租人、借用人或者保管人负担的向买受人返还标的物的义务并非给付义务。换言之，承租人、借用人或者保管人返还标的物，非因其向买受人负担给付义务之故，而是因为买受人在上述合同关系终止时，得向其主张所有物返还请求权。因此，由于出卖人出卖他人之物，致使其无法返还第一买受人标的物时，并不发生违约责任的承担。

[15] 在我国商品房预售登记即具有预告登记的效力。有学说认为：“商品房预售登记的法律性质，与现房买卖中的产权过户登记完全不同。商品房预售登记所登记的并非房屋的所有权，而是房屋预售合同约定的债权。……商品房预售登记的法律意义既不在于制约商品房预售合同的债权效力，也不在于移转预售房的所有权，而在于经由预售登记这一公示程序，使商品房预售合同约定的债权取得对抗第三人的法律效力。”详请参看李开国：《对〈合同法征求意见稿〉若干问题的看法和修改建议》，载《现代法学》，1998年第6期。

[16] 详请参看台湾大学陈忠五先生在台湾民法研究会第十七次学术研讨会上的发言、该次研讨会的主题是“特定物债权人应否具撤销权——强制执行或金钱赔偿之选择”，详细内容载《法学丛刊》，第179期。

[17] 《日本民法典》第424条规定：“债权人可以请求法院，撤销债务人知有害于其债权人而实施的法律行为。但是，因该行为而受利益或转得利益者，于行为或转得当时不知侵害债权人的事实者，不在此限。”前款规定，不适用于不以财产权为标的的法律行为”第425条规定：“依前条规定所进行的撤销，为全体债权人的利益发生效力。”

[18] (日) 1903年12月3日大民判，载民录8辑11卷，第9页。

[19] (日) 1919年10月26日大民联判，载民录24辑，第2036页。

[20] 参看刘春堂：《特定物债权与撤销权》，载郑玉波主编：《民法债编论文选辑》（中），台北：五南图书出版公司，1984年版。

[21] (日) 1923年11月13日大民判，载民集1卷，第64页。

[22] (日) 1961年7月19日最高法院大法庭判例，载民集15卷，第1875页。

[23] 由于我国台湾地区民法典采物权形式主义的物权变动模式，此时债权人撤销权的行使对象为出卖人将标的物所有权移转归第二买受人的物权行为。详请参看黄茂荣：《买卖法》，1992年版，第74页。也有学者认为债权人撤销权的行使对象既可以是出卖人与第二买受人之间的买卖合同，也可以是出卖人将标的物所有权移转归第二买受人的物权行为。详请参看简资修：《特定物债权人应否具撤销权——强制履行或金钱赔偿之选择》，载《法学丛刊》，第179期。笔者采前一种见解。

[24] 详请参看王泽鉴：《民法学说与判例研究》（第4册），北京：中国政法大学出版社，1998年版，第164—166页；孙森焱：《论双重买卖》，载郑玉波主编：《民法债编论文选辑》，台北：五南图书出版公司，1984年版。

[25]王家福主编：《中国民法学·民法债权》，北京：法律出版社，1991年版，第184页；王利明，崔建远：《合同法新论·总则》，北京：中国政法大学出版社，1996年版，第388页；耀振华：《二重买卖的法律问题研究》，载《中国法学》，1995年第5期；肖厚国：《特定物债权之保全》，载《现代法学》，1997年第2期。

[26] 谢怀轼等：《合同法原理》，北京：法律出版社，2000年版，第184 - 185页；崔建远主编：《合同法》（修订本），北京：法律出版社，2000年版，第132页；胡康生主编：《中华人民共和国合同法释义》，北京：法律出版社，1999年版，第125页；金俭：《试论不动产双重买卖与撤销权之行使》，载《南京大学学报》（哲学·人文·社科版），2001年第3期。

来源：中国民商法律网

发表评论

用户名： (3 - 20个字符)

电子邮件：

用户评论：

发表评论

重置

用户评论

目前还没有评论。欢迎您成为第一位评论者！

中国法律文化 | About law-culture | 关于我们

中国法律史学会 主办 中国社会科学院法学研究所 承办
电话：64022187 64070352 邮件：law-culture@163.com
地址：北京市东城区沙滩北街15号 邮编：100720