

土地登记代理人丛书土地登记相关法律知识(五) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/466/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_466586.htm 第五章民事法律行为

第一节民事法律行为的概念和特征一、民事法律行为的概念

民事法律行为，又称法律行为，是法律事实的一种，指民事主体以设立、变更或终止民事法律关系为目的，以意思表示为要素，依法产生民事法律效力的行为。《民法通则》第五十四条规定：“民事法律行为是公民或者法人设立、变更、

终止民事权利和民事义务的合法行为。”二、民事法律行为的特征民事法律行为具有以下三个方面最基本的特征：（一）民事法律行为是以发生一定民事法律后果为目的的行为民事法律行为是民事主体为了设立、变更、终止一定的民事权利或者民事义务的民事行为，是与人们的意志相联系的一种法律事实。其主要特征之一就是其发生法律后果的目的性，即发生行为人所期望的法律后果。这也是民事法律行为与事实行为的区别所在。（二）民事法律行为以意思表示为要素民事主体创设、变更和终止民事权利义务关系的自由意志，体现为意思表示。意思表示是构成民事法律行为的核心或不可缺少的要素。行为人的内心意愿只有借助于一定的方式表达出来，才能为外人所了解和执行，从而具有法律意义。民事法律行为是由一个或者数个意思表示为要素构成，没有意思表示就不可能产生民事法律行为。民事法律行为实质上就是具有法律效力的意思。当然，意思表示本身并不是法律行为，两者在很多情况下并不对等；而且，意思表示仅仅是民事法律行为的构成要素之一，民事法律行为的成立与生效，

还须具备其他条件。（三）民事法律行为是具有法律效力的合法行为民事法律行为的内容、形式符合法律的要求，不违背法律和社会公共利益，才能受到法律的承认和保护，才能产生行为预期的法律后果。所以民事法得好亏为就其本质特征而言，是一种合法行为。如果行为的内容或形式违法，则不仅不会产生行为人预期的法律后果，而且还有可能因行为的违法性受到法律制裁如发生行为人所不预期的法律后果。

第二节民事法律行为的分类一、单方法律行为、双方法律行为和共同法律行为依法律行为的成立须有几个方面的意思表示为标准，可将其分为单方法律行为、双方法律行为和多方法律行为。单方法律行为，是指依一方当事人的意思表示而成立的法律行为，如债务免除、无权代理的追认、继承权的抛弃等。单方法律行为无需得到对方当事人的同意即可发生法律效力。双方法律行为，是指基于双方当事人的意思表示一致而成立的法律行为，一般的合同（契约）都是双方法律行为。双方法律行为在民事法律行为中占有重要地位，是适用最为普遍的一种法律行为。共同法律行为，又称多方法律行为，指依两个以上方向一致的意思表示而成立的法律行为，如合伙合同、联营合同等。二、要式法律行为和不要式法律行为依民事法律行为的成立是否需要具备法律规定的形式，可将其分为要式法律行为和不要式法律行为。要式法律行为，指法律明确规定必须采用某种形式或履行一定程序才能成立的法律行为。对于一些重要的法律行为，法律常常要求当事人必须采取特定的方式，如中外合资经营企业合作合同，法律规定必须获得有关部门批准。不要式法律行为，是指法律没有规定特定形式，可由当事人自由选择成立的法律行为。

当事人可以采取口头形式，也可以采取书面形式。三、双务法律行为与单务法律行为依据当事人各方权利享有和义务负担情况，可以将法律行为分为双务法律行为和单务法律行为。双务法律行为，是指当事人双方都互相享有权利和负有义务的法律行为，其中一方的权利是他方的义务，而他方的权利则是一方的义务。大多数的合同都属于双务法律行为。以买卖合同为例，出卖人有收取价款的权利，买受人也有支付价款的义务。单务法律行为，是指只有当事人一方负有义务，而他方享有权利不承担义务的法律行为。例如赠与、使用借贷等合同行为。四、有偿法律行为和无偿法律行为依民事法律行为是否存在对待给付即对价为标准，可分为有偿法律行为和无偿法律行为。所谓对待给付，指一方为获取对方提供的利益而偿付的代价。有偿法律行为，是指享有权利时必须偿付相应代价的法律行为，如买卖、租赁、加工承揽等合同行为。无偿法律行为，是指享有权利而无需支付对价的法律行为，如赠与、借用等合同行为。法律行为的有偿和无偿的划分，与法律行为单务和双务的划分，并非完全等同。一般来说，双务法律行为都是有偿法律行为，但是单务法律行为却并非都是无偿法律行为，有些单务法律行为是无偿的，如赠与合同；有些则为有偿，如借贷合同。五、诺成法律行为和实践法律行为依民事法律行为的成立是否以标的物的实际交付为要件，可以将其分为诺成法律行为和实践法律行为。诺成法律行为，又称不要物法律行为，是指不需交付标的物，仅以意思表示为成立要件的法律行为，如买卖、租赁等。实践法律行为，又称要物法律行为，是指除当事人的意思表示以外还需交付标的物才能成立的法律行为，如保管合同

，当事人只有达成保管协议并实际交付了保管物，保管合同才成立。六、有因法律行为和无因法律行为依民事法律行为与其原因的关系，可分为有因法律行为和无因法律行为。有因法律行为，指行为与其原因在法律上相互结合不可分离的法律行为。无因法律行为，指行为与其原因在法律上可分离的法律行为。七、主行为和从行为以法律行为的相互关系为标准，分为主行为和从行为。主行为，指不以他行为的存在为存在前提的法律行为。从行为，指以他行为的存在为存在前提的法律行为。八、物权行为和债权行为依据法律行为的内容，可以将其划分为物权行为和债权行为。物权行为，是指以物权的设定、移转为内容的法律行为。债权行为，是指以债权债务的发生为内容的法律行为。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com