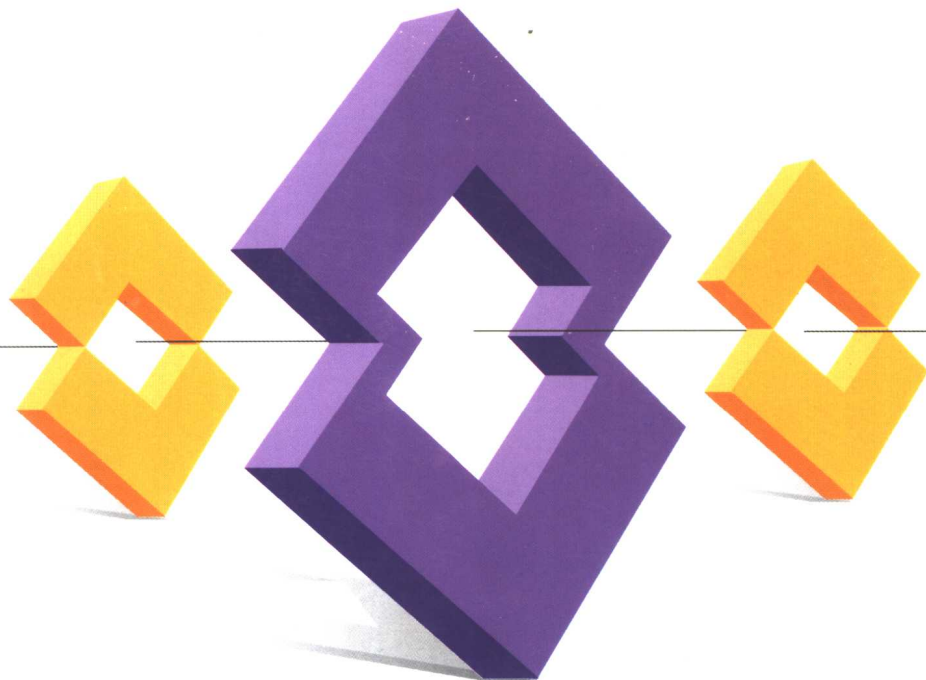


2004年

全国房地产经纪人执业资格

考试复习题解

胡 旦 文学红 主编



 科学出版社
www.sciencep.com

2004 年
全国房地产经纪人执业资格考试
复习题解

胡 旦 文学红 主编

科学出版社

北 京

内 容 简 介

本书是2004年全国房地产经纪人执业资格考试复习用书。全书紧扣考试大纲,以全国房地产经纪人执业资格考试指定辅导教材为基本参考书,根据大纲要求编写习题及题解。本书对大纲中要求的了解、熟悉、掌握的不同程度的内容作全方位剖析,以便考生在较短时间内顺利通过资格考试。书中答案部分做了简明解释,以便考生加深理解。

本书可供参加2004年全国房地产经纪人执业资格考试人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

2004年全国房地产经纪人执业资格考试复习题解/胡旦,文学红主编. —北京:科学出版社,2004

ISBN 7-03-013104-5

I .2... II .①胡... ②文... III .房地产业—经纪人—资格考核—中国—习题 IV .F299.233-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2004)第022244号

责任编辑:童安齐/责任校对:栋梁工作室

责任印制:吕春珉/封面设计:耕者设计工作室

科学出版社 出版

北京东黄城根北街16号

邮政编码:100717

<http://www.sciencep.com>

新蕾印刷厂 印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

2004年4月第 一 版 * 开本:787×1092 1/16

2004年8月第二次印刷 印张:28 3/4

印数:4 001—14 000 字数:660 000

定价:45.00 元

(如有印装质量问题,我社负责调换〈路通〉)

本书编委会

主 编	胡 旦	文学红		
编 委	范平原	武晓丽	张 冰	赵连柱
	赵连卫	吕 芳	宁占国	刘 美
	向露霞	李雪敏	韩 静	苑海青
	陶芳芳	朱风霞	胡汝晓	刘季红
	王宇君	尹 伟	孙 敏	孙美玲
	张玉杰	王春丽	张 琼	吴倩怡
	武翠丽	贺玉霞	王骏驹	宋 巧

前 言

本书是为参加 2004 年全国房地产经纪人执业资格考试的考生而准备的复习用书。全书严格按照考试大纲及指定培训教材的内容编写。将考试科目内容分为掌握、熟悉和了解三部分做详细的剖析，其广度和深度与大纲相吻合，特别是对大纲要求的“掌握即要求能解决实际工作问题，熟悉即要求对有关知识具有深刻的理解，了解即要求具有经纪人有关的广泛知识”，做详细研究与分析，以便读者深刻理解其宗旨。

与同类书相比，本书具有两大显著的特点，一是充分考虑了试题的广度与深度关系，二是对试题给予解释，便于读者加深理解。

由于时间仓促，加之编者水平有限，书中难免有错误和不妥之处，望广大读者批评指正。

目 录

前言

第一科目 房地产基本制度与政策

第一章 法律基础知识	(1)
第二章 建设用地制度与政策	(20)
第三章 城市房屋拆迁管理制度与政策	(31)
第四章 规划设计与工程建设管理制度与政策	(37)
第五章 房地产开发经营管理制度与政策	(53)
第六章 房地产交易管理制度与政策	(58)
第七章 房地产权属登记制度与政策	(67)
第八章 房地产税收制度与政策	(73)
第九章 住房公积金制度与政策	(80)
第十章 物业管理制度与政策	(84)
第十一章 房地产经纪活动相关法律	(93)
本科目综合题	(100)
参考答案	(101)

第二科目 房地产经纪概论

第一章 房地产经纪概述	(147)
第二章 房地产经纪人员	(154)
第三章 房地产经纪机构	(164)
第四章 房地产交易流程与合同	(172)
第五章 房地产代理业务	(178)
第六章 房地产居间业务	(182)
第七章 房地产经纪其他业务	(185)
第八章 房地产经纪信息	(191)
第九章 房地产经纪行业管理	(195)
第十章 中国港台地区房地产经纪业	(199)
第十一章 美国房地产经纪业	(204)
参考答案	(208)

第三科目 房地产经纪实务

第一章 市场营销概述	(239)
第二章 房地产市场调研	(246)
第三章 房地产市场细分	(254)
第四章 房地产项目定位	(265)

第五章	房地产价格策略	(272)
第六章	房地产市场推广与营销渠道	(280)
第七章	房地产营销组织与销售管理	(290)
第八章	房地产居间业务的房源管理	(300)
第九章	房地产居间业务的客源管理	(304)
第十章	房地产居间业务的促成	(308)
第十一章	房地产经纪业务的风险管理	(313)
	参考答案	(318)
第四科目 房地产经纪相关知识		
第一章	房地产市场和投资知识	(343)
第二章	房地产价格和估价知识	(353)
第三章	城市和城市规划知识	(363)
第四章	建筑知识	(373)
第五章	房地产测绘知识	(389)
第六章	金融知识	(396)
第七章	保险知识	(404)
第八章	统计知识	(408)
第九章	环境知识	(414)
第十章	心理学知识	(420)
	参考答案	(426)

第一科目

房地产基本制度与政策

第一章 法律基础知识

一、单项选择题

1. 下列有关法的概念说法正确的是()。
 - A. 法是阶级矛盾不可调和的产物,以全国人民的意志形式出现,用国家政权的强制力来保证实现的各种条文的总称
 - B. 法是阶级矛盾不可调和的产物,以国家政权意志形式出现,用国家政权的强制力来保证实现的各种社会规范的总称
 - C. 法是阶级矛盾中经过调和而产生的产物,以各阶级人民的意志形式出现,用国家政权的强制力来保证实现的各种社会规范的总称
 - D. 法是阶级矛盾中经过调和而产生的产物,以国家政权意志形式出现,用国家政权的强制力来保证实现的各种社会条文的总称
2. ()是国家的根本大法。
 - A. 宪法
 - B. 行政法规
 - C. 民法
 - D. 刑法
3. 从狭义上讲,()是指由全国人大及其常委会依法制定,规定和调整国家、社会和公民生活中某一方面带根本性的社会关系或基本问题的一种法。
 - A. 行政规章
 - B. 行政法规
 - C. 宪法
 - D. 法律
4. ()的地位和效力低于宪法而高于其他法,是法的形式体系中的二级大法。
 - A. 行政规章
 - B. 行政法规
 - C. 法律
 - D. 民法
5. 行政法规是由()依法制定和变动的,有关行政管理和管理行政事项的规范性法文件的总称。
 - A. 全国人民代表大会常务委员会
 - B. 国务院
 - C. 省、自治区、直辖市的人民代表大会
 - D. 有关行政机关
6. 较大市的人民代表大会及其常务委员会根据本市的具体情况和实际需要,在不同宪法、法律、行政法规和本省、自治区的地方性法规相抵触的前提下,可以制定地方性法规,报()批准后施行。
 - A. 国务院
 - B. 全国人民代表大会常务委员会
 - C. 省、自治区的人民代表大会常务委员会
 - D. 有关行政机关
7. 自治区的自治条例和单行条例,报()批准后生效。
 - A. 国家行政管理部门
 - B. 有关行政机关
 - C. 国务院
 - D. 全国人民代表大会常务委员会
8. 自治州、自治县的自治条例和单行条例,报()批准后生效。
 - A. 国家行政管理部门

- B. 省、自治区、直辖市的人民代表大会常务委员会
C. 国务院
D. 全国人民代表大会常务委员会
9. () 的效力低于宪法、法律，高于地方性法规、规章。
A. 自治条例 B. 单行条例 C. 民法 D. 行政法规
10. () 是有关行政机关依法制定的事关行政管理的规范性文件文件的总称。
A. 行政法规 B. 行政规章 C. 自治条例 D. 单行条例
11. () 是有权制定地方性法规的地方的人民政府根据法律、行政法规，制定的规范性文件。
A. 政府规章 B. 部门规章 C. 自治条例 D. 单行条例
12. 地方性法规的效力高于()。
A. 行政法规 B. 法律
C. 本级和下级地方政府规章 D. 宪法
13. 省、自治区的人民政府制定的规章与本行政区域内的较大的市的人民政府制定的规章相比较，其效力()。
A. 两者相等 B. 前者高于后者
C. 前者低于后者 D. 依具体情况而定
14. 同一机关制定的法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章，特别规定与一般规定不一致的，适用()。
A. 特别规定 B. 一般规定 C. 政府规章 D. 另制定新规定
15. 地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致，不能确定如何适用时，由国务院提出意见，国务院认为应当适用部门规章的，应当提请() 裁决。
A. 审计署 B. 国家行政管理部门
C. 最高人民法院 D. 全国人民代表大会常务委员会
16. () 是由参与国际关系的两个或两个以上国家或国际组织间制定、认可或缔结的确定其相互关系中权利和义务的，并适用于它们之间的法。
A. 国内法 B. 国际法 C. 实体法 D. 程序法
17. () 是指由国内有立法权的主体制定的，其效力范围一般不超出本国主权范围的法律、法规和其他规范性文件。
A. 国内法 B. 国际法 C. 实体法 D. 程序法
18. 国际法的主要表现形式是()。
A. 合同 B. 国内条款 C. 国际条约 D. 世界条约
19. () 一般是指以规定主体的权利、义务关系或职权、职责关系为主要内容的法。
A. 国内法 B. 国际法 C. 实体法 D. 程序法
20. 民法是()。
A. 指以保证主体的权利和义务得以实现或保证主体的职权和职责得以履行所需程序或手续为主要内容的法
B. 调整平等主体的公民之间、法人之间以及他们相互之间的财产关系和人身关系的法律规范的总称

- C. 指以规定主体的权利、义务关系和保证主体的权利、义务得以实现的法律
D. 调整所有公民之间的权利、义务关系及其财产关系的法律规范的总称
21. ()是指在生产、分配、交换、消费过程中形成的财产所有权关系和财产流转关系。
A. 身份权关系 B. 公民平等关系 C. 人格权关系 D. 财产关系
22. 民事法律关系的基本特点是()。
A. 自愿 B. 诚实守信 C. 平等 D. 公序良俗
23. 民事法律关系区别于行政法律关系、刑事法律关系的重要标志是()。
A. 平等 B. 诚实 C. 自愿 D. 仁慈
24. 下列有关平等原则的含义正确的是()。
A. 参与民事活动的自然人之间, 无论其经济实力强弱、身份高低, 在法律上的地位一律平等, 任何一方不得把自己的意志强加给另一方
B. 参与民事活动的法人之间, 无论法人的所有制性质, 在法律上的地位一律平等, 任何一方不得把自己的意志强加给另一方
C. 参与民事活动的当事人, 自然人与自然人、法人与法人之间存在平等关系, 无论其经济实力强弱, 无论法人的所有制性质, 在法律上的地位一律平等, 不得相互干扰
D. 参与民事活动的当事人, 无论是自然人还是法人, 无论其经济实力强弱, 无论法人的所有制性质, 在法律上的地位一律平等, 任何一方不得把自己的意志强加给另一方; 同时, 法律也对双方当事人提供平等的法律保护
25. ()是一切正当社会行为所应遵守的道德准则。
A. 诚实信用 B. 平等 C. 自愿 D. 公序良俗
26. ()是指民事主体有决定自己行动的自由, 有权根据自己的意志取得权利和承担义务。
A. 平等原则 B. 诚实信用原则 C. 公序良俗原则 D. 自愿原则
27. 自愿原则在()上体现得尤为明显。
A. 诉讼法 B. 合同法 C. 土地法 D. 营业法
28. 禁止滥用权利的目的在于()。
A. 更好地保护公民权利 B. 减少不合法权利的使用
C. 更好地保护私权 D. 避免违法犯罪行为
29. 法律是调整某些社会关系的具有()的规范。
A. 公民自愿性 B. 国家强制性 C. 社会公德性 D. 个人自觉性
30. ()是指由民法调整、确认或保护的社会关系。
A. 财产使用关系 B. 买卖关系 C. 婚姻关系 D. 民事法律关系
31. 一个民事法律关系中至少有()主体。
A. 一个 B. 两个 C. 三个 D. 四个
32. 民事法律关系的主体是指()。
A. 参加民事法律关系而享有民事权利、承担民事义务的人
B. 民事主体间民事权利义务所共同指向的对象
C. 满足人类生活、生产需要, 可以为人类所控制, 具有一定经济价值的物体

- D. 满足他人利益而进行的活动
33. 在民法上, 客体也称为()。
- A. 行为 B. 人 C. 智力成果 D. 标的
34. ()是知识产权法律关系的客体。
- A. 物 B. 行为 C. 智力成果 D. 人
35. 民事法律关系的内容是指()。
- A. 民事客体所享有的权利和应承担的义务
- B. 民事主体所享有的权利和应承担的义务
- C. 民事主体与民事客体之间的权利和义务范围
- D. 民事主体与民事客体之间享有平等的权利和义务
36. 商品房买卖法律关系的基本内容是()。
- A. 买方承担付款的义务, 享有取得商品房所有权的权利; 卖方承担交付商品房并转移所有权的义务, 享有取得商品房价款的权利
- B. 买方承担付款的义务, 享有商品房居住权的权利; 卖方承担交付商品房的义务, 享有商品房所有权的权利
- C. 卖方承担付款的义务, 享有取得商品房所有权的权利; 买方承担交付商品房并转移所有权的义务, 享有取得商品房价款的权利
- D. 卖方承担付款的义务, 享有商品房居住权的权利; 买方承担交付商品房的义务, 享有商品房所有权的权利
37. ()是指民事主体受法律保护的、实现某项利益的可能性。
- A. 民事法律 B. 民事权利 C. 民事义务 D. 民事责任
38. ()是指以人身利益为标的的权利。
- A. 物权 B. 债权 C. 财产权 D. 人身权
39. 区分财产权和人身权的意义在于()。
- A. 人身权受到侵害, 一般不发生经济赔偿的问题
- B. 人身权受到侵害, 一般不发生物质损害赔偿的问题
- C. 财产权受到侵害, 一般不发生精神损害赔偿的问题
- D. 财产权受到侵害, 与人身权无任何关系
40. ()是指权利主体依自己的行为, 使自己与他人之间的法律关系发生变动的权利。
- A. 支配权 B. 请求权 C. 形成权 D. 抗辩权
41. 权利人通过正当防卫、紧急避险和自助行为维护自己的权利是()。
- A. 公力救济 B. 国家救济 C. 私力救济 D. 自力救济
42. 民事义务是指()。
- A. 由民事法律规定的对民事主体为一定行为的约束
- B. 由当事人自己的选择产生的对民事客体不为一定行为的约束
- C. 由民事法律规定或者当事人自己的选择产生的对民事主体为一定行为或不为一定行为的约束
- D. 由民事法律规定或者当事人自己的选择产生的对民事客体为一定行为或不为一定行为的约束

43. 民事义务是法律规定的行为的必要性, 这种必要性是由()保障实现的。
A. 公民自觉性 B. 团体的力量 C. 个人自愿 D. 国家强制力
44. 交货或付款义务属于民事义务中的()。
A. 主要义务 B. 附随义务 C. 积极义务 D. 法定义务
45. 禁止义务属于民事义务中的()。
A. 约定义务 B. 附随义务 C. 消极义务 D. 法定义务
46. 下列属于自然人范围的是()。
A. 包括本国公民, 不包括外国人和无国籍人
B. 包括本国公民, 也包括外国人和无国籍人
C. 包括本国公民和外国人, 不包括无国籍人
D. 包括本国公民和无国籍人, 不包括外国人
47. 民事权利能力是指()。
A. 法律赋予自然人享有民事权利和承担民事义务资格
B. 法律赋予法人行使民事权利的资格
C. 法律赋予代理人行使民事权利和义务的资格
D. 法律赋予 18 周岁以上公民享有民事权利和承担民事义务资格
48. 一般权利能力是指()。
A. 民事主体参加一般民事法律关系的资格
B. 民事客体参加一般民事法律关系的资格
C. 民事主体参加特殊民事法律关系的资格
D. 民事客体参加特殊民事法律关系的资格
49. 民事行为能力是指()。
A. 法人以自己的行为取得民事权利的资格, 即民事客体独立实施民事法律行为的资格
B. 自然人以自己的行为取得民事权利、承担民事义务的资格, 即民事客体独立实施民事法律行为的资格
C. 法人以自己的行为取得民事权利的资格, 即民事主体独立实施民事法律行为的资格
D. 自然人以自己的行为取得民事权利、承担民事义务的资格, 即民事主体独立实施民事法律行为的资格
50. 限制民事行为能力人是指()。
A. 具有一定的行为能力, 但行为能力受到限制的成年人
B. 具有一定的行为能力, 但行为能力受到限制的所有未成年人
C. 具有一定的行为能力, 但行为能力受到限制的 16 周岁以上不满 18 周岁的公民
D. 具有一定的行为能力, 但行为能力受到限制的自然人
51. 在中国, 对于 16 周岁以上不满 18 周岁的公民, 以自己的劳动收入为主要生活来源的, 视为()。
A. 完全民事行为能力人 B. 非完全民事行为能力人
C. 限制民事行为能力人 D. 无民事行为能力人
52. ()是指依法对无民事行为能力人和限制民事行为能力人的人身、财产和其他合法权益进行保护和监督的制度。

A. 赡养 B. 代理 C. 抚养 D. 监护

53. 监护是()。

A. 一种权利和职责 B. 一种职责, 不是一种权利
C. 一种权利, 不是一种职责 D. 既不是一种权利, 也不是一种职责

54. 在()情况下, 利害关系人可以向人民法院申请宣告其为失踪人。

A. 公民下落不明满 1 年的 B. 公民下落不明满 18 个月的
C. 公民下落不明满 20 个月的 D. 公民下落不明满 2 年的

55. 宣告失踪的主要意义在于()。

A. 对失踪人的子女进行监护
B. 对失踪人的财产进行代管和依法处理
C. 尽快报告国家人口档案局
D. 对国家政治治安进行严加防范

56. 法人是()。

A. 具有民事权利能力和民事行为能力, 依法独立享有民事权利并承担民事义务的组织
B. 具有民事行为能力而无民事权利能力, 依法独立承担民事义务的组织
C. 具有民事权利能力和民事行为能力, 依法共同享有民事权利并承担民事义务的组织
D. 具有民事行为能力而无民事权利能力, 依法共同承担民事义务的组织

57. 凡具有国家规定的资金数额及设立的条件等, 经()批准, 依法向法人登记机关登记, 即能取得法人资格。

A. 国务院 B. 国家主管机关
C. 全国人民代表大会常务委员会 D. 地方政府机关

58. ()是依法设立的, 由各合伙人订立合伙协议, 共同出资、合伙经营、共享收益、共担风险, 并对合伙企业债务承担无限连带责任的组织。

A. 合作 B. 联盟 C. 合伙 D. 法人

59. 合伙的团体性与法人相比较, 正确的是()。

A. 合伙的团体性比法人强 B. 合伙的团体性没有法人强
C. 合伙的团体性与法人相等 D. 依据合伙团体的人数而定

60. 合伙区别于法人的最大特点是()。

A. 合伙具有团体性
B. 合伙需要一定的经费, 而法人不需要
C. 合伙人对合伙承担无限连带责任
D. 合伙人对合伙不承担无限连带责任

61. 民事法律行为是指()。

A. 自然人以自己的行为取得民事权利、承担民事义务的资格
B. 法律赋予自然人享有民事权利和承担民事义务的资格
C. 由民事法律规定或者当事人自己的选择产生的对民事主体为一定行为或不为一定行为的约束
D. 民事主体设立、变更、终止民事权利和民事义务的合法行为

62. 代理是()。

- A. 行为人根据一定方式的授权，以他人的名义与第三人为一定法律行为，所产生的法律后果直接归于行为人
- B. 行为人根据一定方式的授权，以自己的名义与第三人为一定法律行为，所产生的法律后果直接归于第三人
- C. 行为人根据一定方式的授权，以他人的名义与第三人为一定法律行为，所产生的法律后果直接归于该他人
- D. 行为人根据一定方式的授权，以自己的名义与第三人为一定法律行为，所产生的法律后果直接归于行为人
63. 甲委托乙公司代其购买商品，乙以甲的名义与丙公司订立商品房买卖合同，由此而产生的合同权利义务，直接由()承受。
- A. 甲 B. 乙 C. 丙 D. 三方共同
64. 通常以完成特定事项为代理内容，事项完成后，代理即告终结，这是()。
- A. 委托代理 B. 指定代理 C. 法定代理 D. 单独代理
65. ()关系成立前，代理人与被代理之间往往并无一定联系。
- A. 委托代理 B. 法定代理 C. 指定代理 D. 单独代理
66. ()是指根据法律的直接规定而发生的代理关系。
- A. 委托代理 B. 法定代理 C. 指定代理 D. 单独代理
67. ()是指代理人行使代理权，通过以自己的名义为本人选任代理人而发生的代理关系。
- A. 本代理 B. 复代理 C. 单独代理 D. 共同代理
68. ()有条件地承认复代理：“委托代理人为被代理人的利益需要转托他人代理的，应当事先取得被代理人的同意。事先没有取得被代理人同意的，应当在事后及时告诉被代理人，如果被代理人不同意，由代理人对自己所转托的人的行为负民事责任。但在紧急情况下，为了保护被代理人的利益而转托他人代理的除外。”
- A. 《民法》 B. 《民法通则》
- C. 《民事诉讼法》 D. 《刑事诉讼法》
69. 民法上的代理和诉讼法上的代理二者最主要的区别在于()。
- A. 代理事项不同 B. 代理人不同 C. 被代理人不同 D. 制度不同
70. 代理关系存在于()之间。
- A. 代理人与被代理人 B. 代理人与第三人
- C. 被代理人与第三人 D. 代理人、被代理人与第三人
71. 书面委托代理的委托书授权不明的，应当()。
- A. 代理人应当向第三人承担民事责任，被代理人不负任何责任
- B. 代理人应当向第三人承担民事责任，被代理人负连带责任
- C. 被代理人应当向第三人承担民事责任，代理人负连带责任
- D. 被代理人应当向第三人承担民事责任，代理人不负任何责任
72. 代理人以被代理人的名义与自己同时代理的其他人进行民事法律行为的是()。
- A. 自己代理 B. 双方代理 C. 超越代理 D. 委托代理
73. 诉讼时效是指()。

- A. 权利人在法定期限内不行使权利，即丧失请求人民法院或仲裁机关保护其权利的权利
- B. 权利人请求人民法院或仲裁机关保护其民事权利的法定期间
- C. 权利人在法定期限内申请行使权利，即向人民法院或仲裁机关申请保护其权利的权利
- D. 权利人请求人民法院或仲裁机关延长其民事权利的法定期间
74. 《民法通则》规定，向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为()，法律另有规定的除外。
- A. 1 年 B. 2 年 C. 3 年 D. 4 年
75. 《环境保护法》规定，因环境污染损害赔偿提起诉讼的时效期间为()。
- A. 1 年 B. 2 年 C. 3 年 D. 4 年
76. 最长诉讼时效期间为()。
- A. 10 年 B. 20 年 C. 15 年 D. 25 年
77. 诉讼时效的中止是指()。
- A. 在诉讼时效进行中，因发生一定的法定事由而使权利人不能行使请求权，暂时停止计算诉讼时效期间，以前经过的时效期间仍有效，待阻碍诉讼时效进行的事由消失后，诉讼时效继续进行
- B. 在诉讼时效进行中，因发生一定的法定事由，致使已经经过的时效期间统归无效，待诉讼时效中断的法定事由消除后，诉讼时效期间重新计算
- C. 在诉讼时效进行中，因发生一定的法定事由，权利人行使请求权申请暂时停止计算诉讼时效期间，以前经过的时效期间仍有效，待阻碍诉讼时效进行的事由消失后，诉讼时效继续进行
- D. 在诉讼时效进行中，因发生一定的法定事由，权利人行使请求权申请已经经过的时效期间统归无效，待诉讼时效中断的法定事由消除后，诉讼时效期间重新计算
78. 一般来说，动产以()为公示方法。
- A. 登记 B. 注册 C. 占有 D. 交付
79. 依当事人的意思具体指定的物为()。
- A. 特定物 B. 种类物 C. 替代物 D. 不可替代物
80. 下列有关物权的说法正确的是()。
- A. 权利人间接支配其标的物，并享受其利益的排他性权利，同一物上可能有内容不相容的两种以上的物权并存
- B. 权利人间接支配其标的物，并享受其利益的排他性权利，同一物上不能有内容不相容的两种以上的物权并存
- C. 权利人直接支配其标的物，并享受其利益的排他性权利，同一物上可能有内容不相容的两种以上的物权并存
- D. 权利人直接支配其标的物，并享受其利益的排他性权利，同一物上不能有内容不相容的两种以上的物权并存
81. 限制物权是指()。
- A. 权利人对自已的物享有的权利