

土地权利理论与方法

过关必做 1000 题

主编：圣才学习网

www.100xuexi.com

赠

圣才学习卡20元

中华工程资格考试网 www.100gczg.com

圣才学习网 www.100xuexi.com

中国石化出版社

HTTP://WWW.SINOPEC-PRESS.COM

教·育·出·版·中·心

全国土地登记代理人职业资格考试辅导系列

土地权利理论与方法 过关必做 1000 题

主编：圣才学习网

www.100xuexi.com

中国石化出版社

内 容 提 要

本书是全国土地登记代理人职业资格考试科目《土地权利理论与方法》的过关必做习题集。本书遵循指定教材《土地权利理论与方法》的章目编排,共分为7章;根据最新《全国土地登记代理人职业资格考试大纲》的考试内容和要求精心编写了约1000道习题。所选习题基本覆盖了考试大纲规定需要掌握的知识内容,侧重于选用常考重难点习题,并对大部分习题进行了详细的分析和解答。

圣才学习网/中华工程资格考试网(www.100gczg.com)提供各类工程资格考试名师网络班与面授班(随书配有圣才学习卡,网络班与面授班的详细介绍参见本书最后内页)。本书和配套网络班与面授班特别适用于参加全国土地登记代理人职业资格考试的考生,也适用于各大院校土地资源管理专业的师生参考。

图书在版编目(CIP)数据

土地权利理论与方法过关必做1000题/圣才学习网
主编. —北京:中国石化出版社,2010.1
(全国土地登记代理人职业资格考试辅导系列)
ISBN 978-7-5114-0218-9

I. ①土… II. ①圣… III. ①土地所有权-中国-资格考核-习题 ②土地使用权-中国-资格考核-习题
IV. ①D922.334-44 ②F321.1-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第238757号

未经本社书面授权,本书任何部分不得被复制、抄袭,或者
以任何形式或任何方式传播。版权所有,侵权必究。

中国石化出版社出版发行

地址:北京市东城区安定门外大街58号

邮编:100011 电话:(010)84271850

读者服务部电话:(010)84289974

http://www.sinopec-press.com

E-mail:press@sinopec.com.cn

河北天普润印刷厂印刷

全国各地新华书店经销

*

787×1092毫米16开本15.5印张357千字

2010年1月第1版 2010年1月第1次印刷

定价:30.00元

特别说明：与本书相关的网络课程的详细介绍参见本书书后内页！

圣才学习网名校名师

赵 彬	清华大学副教授、博士生导师、博士、博士后	周永强	首都经贸大学副教授、博士，获美国 PMP 认证
王志诚	北京大学副教授、博士、博士后	彭一江	北京工业大学副教授、硕士生导师、监理工程师
林新奇	中国人民大学教授、全国企业人力资源管理师 国家职业资格考试专家委员会委员	陶友松	武汉大学教授、建筑学家、国家一级注册建筑师
杨 栋	中国人民大学讲师、博士、注册金融分析师	刘 幸	武汉大学教授、博士生导师、博士
肖羽堂	南开大学教授、博士生导师、博士	叶燕青	武汉大学教授、主任医师、科主任
王亚柯	对外经济贸易大学副教授、博士	田翠姣	湖北省内科护理专业委员会副主任委员
杨万荣	北京理工大学副教授、留法学博士	吴小燕	武汉大学教授、医学博士，中国医师协会肾脏 病分会委员
聂利君	中央财经大学副教授、硕士生导师、博士	熊福生	中南财经政法大学教授、硕士生导师
黄 锐	中央民族大学副教授、博士	熊 卫	中南财经政法大学副教授、博士后，湖北省职 业技能鉴定指导中心注册高级考评员
童行伟	北京师范大学副教授、留美博士后	陈金洪	华中科技大学副教授、高级工程师
田 宝	首都师范大学副教授、博士、博士后	……	更多名师介绍请登陆： www.100xuexi.com
朱振荣	北京工商大学副教授、硕士生导师、博士		

圣才学习网面授班与网络班

☑ 中华英语学习网 www.100yingyu.com · 大学英语四级、六级 · 英语专业四级、八级 · 考博英语 · 成人英语三级 · 全国大学生英语竞赛 …… ☑ 中华证券学习网 www.1000zq.com · 证券业从业人员资格考试 · 期货从业人员资格考试 · 保荐代表人胜任能力考试 · 基金销售人员从业考试 · 证券经纪人专项考试 …… ☑ 中华金融学习网 www.100jrx.com · 中国银行业从业人员考试 · 金融英语证书考试 (FECT) · CFA 考试 …… ☑ 中华保险学习网 www.1000bx.com · 保险代理人 · 保险公估人 · 保险经纪人 …… ☑ 中华精算师考试网 www.1000jss.com · 中国精算师 · 北美精算师 (ASA/FSA) …… ☑ 中华财会学习网 www.1000ck.com · 注册会计师 (CPA) · 会计职称 (会计师) 考试 · 会计从业人员资格考试 · 注册税务师 (CTA) · 注册资产评估师 (CPV) · 全国审计专业技术考试 ……	☑ 中华统计学习网 www.1000tj.com · 统计从业人员资格考试 · 全国统计专业技术资格考试 …… ☑ 中华外贸学习网 www.100waimao.com · 报关员 · 报检员 · 外销员 · 外贸跟单员 · 国际商务单证员 …… ☑ 中华管理学习网 www.100guanli.com · 企业人力资源管理师 · 营销师 · 质量专业技术人员资格考试 · 同等学力工商管理 · 中物联认证 (物流师) …… ☑ 中华教育学习网 www.1000jy.com · 教师资格考试 · 教育学考研 · 教育硕士 · 同等学力教育学考试 …… ☑ 中华心理学习网 www.100xinli.com · 心理咨询师 · 心理学考研 · 同等学力心理学考试 …… ☑ 中华工程资格考试网 www.100gcgz.com · 建筑师 · 建造师 · 结构工程师 · 土木工程师 · 监理工程师 ……	☑ 中华 IT 学习网 www.100itxx.com · 计算机考研 · 全国计算机等级考试 …… ☑ 中华医学学习网 www.100yixue.com · 执业医师 · 执业药师 · 助理医师 · 卫生专业资格考试 · 医学考研 · 同等学力医学考试 …… ☑ 中华法律学习网 www.1000fl.com · 司法考试 · 企业法律顾问考试 · 法律硕士考试 · 同等学力法学考试 …… ☑ 国家职业资格考试网 www.100zyzg.com · 全国出版资格考试 · 出版物发行员职业资格考试 · 全国广播电视编辑记者播音员主持 人资格考试 · 国家秘书职业资格考试 · 导游资格考试 · 社会工作者 · 营养师 …… ☑ 其他网站网络课程 · 中华自考网 www.1000zk.com · 中华成考网 www.100chengkao.com · 中国公务员考试网 www.100gwy.com · 中小学学习网 www.100zxx.com · 中华竞赛网 www.100jingsai.com …… 圣才学习网网络课程不断添加、更新中， 更多网络课程请登陆 www.100xuexi.com
---	---	--

电话：010-82082161 邮箱：1314jsc@163.com QQ：564948255

地址：北京海淀区中国人民大学文化大厦 10 层

金圣才文化发展(北京)有限公司

《全国土地登记代理人职业 资格考试辅导系列》

编 委 会

主编：圣才学习网(www.100xuexi.com)

编委：程传省 肖 娟 娄旭海 何艳丽 李 斐
张艳红 周永伟 王 琳 李春月 倪彦辉
陈绪艳 段瑞权 段辛雷 张 帆 段 丽
刘丁玲 李昌付 张润喜 查 慧 谢国立

前 言

为了帮助考生顺利通过全国土地登记代理人职业资格考试,我们根据最新《全国土地登记代理人职业资格考试大纲》和相关考试用书编写了全国土地登记代理人职业资格考试辅导系列:

1. 《土地登记相关法律知识过关必做 1500 题》
2. 《土地权利理论与方法过关必做 1000 题》
3. 《地籍调查过关必做 1000 题》
4. 《土地登记代理实务过关必做习题集》

本书是全国土地登记代理人职业资格考试科目《土地权利理论与方法》的过关必做习题集。本书遵循指定教材《土地权利理论与方法》的章目编排,共分为 7 章;根据最新《全国土地登记代理人职业资格考试大纲》的考试内容和要求精心编写了约 1000 道习题。所选习题基本覆盖了考试大纲规定需要掌握的知识内容,侧重于选用常考重难点习题,并对大部分习题进行了详细的分析和解答。

需要特别说明的是:如果相关法律法规、考试大纲以及其他考试资料发生变化,我们会及时根据最新法律法规和考试大纲对本书进行修订和说明,读者可以登陆中华工程资格考试网(www.100gczg.com)查看并下载相关修订部分。本书参考了众多的配套资料和相关参考书,书中错误、遗漏不可避免,敬请指正和提出建议。

圣才学习网(www.100xuexi.com)是一家为全国各类考试和专业课学习提供名师网络班与面授班、历年真题详解等各类复习资料的综合性大型网站,包括中华工程资格考试网、中华英语学习网、中华管理学习网、中华证券学习网等 48 个子网站。

中华工程资格考试网(www.100gczg.com)是一家为各类工程资格考试与学习提供最新全套考试资料的专业型网站。工程资格考试包括建筑师、建造师、咨询工程师(投资)、投资建设项目管理师、结构工程师、土木工程师、造价工程师、监理工程师、公用设备工程师、电气工程师、设备监理师、安全工程师、安全评价师、房地产估价师、房地产经纪人员、土地登记代理人、土地估价师、资产评估师、招标师、拍卖师等,每种考试类型都设置有为考生和学习者提供一条龙服务的资源,包括:网络班与面授班、在线测试、历年真题详解、专项练习、笔记讲义、视频课件、学术论文等。

圣才学习网/中华工程资格考试网(www.100gczg.com)提供各类工程资格考试名师网络班与面授班(随书配有圣才学习卡,网络班与面授班的详细介绍参见本书最后内页)。工程类资格考试名师网络班与面授班、历年真题、在线测试、考试题库等增值服务。详情请登录网站:

圣才学习网 www.100xuexi.com

中华工程资格考试网 www.100gczg.com

圣才学习网编辑部

目 录

第一章 土地权利概述	(1)
第一节 土地权利的概念及特征	(1)
第二节 土地权利体系	(6)
第三节 土地权利制度历史变迁	(11)
第四节 土地权利登记制度	(15)
第五节 土地权利制度在市场经济发展中的地位和作用	(19)
第六节 国外及港台地区土地权利制度	(21)
第二章 土地所有权	(29)
第一节 概述	(29)
第二节 国家土地所有权	(36)
第三节 集体土地所有权	(47)
第四节 土地征收征用制度	(54)
第三章 土地用益物权之一	(63)
第一节 用益物权概述	(63)
第二节 建设用地使用权概述	(66)
第三节 划拨国有建设用地使用权	(71)
第四节 出让国有建设用地使用权	(80)
第五节 其他方式取得的国有建设用地使用权	(98)
第六节 集体建设用地使用权	(108)
第七节 地上地下建设用地使用权	(119)
第四章 土地用益物权之二	(124)
第一节 土地承包经营权	(124)
第二节 宅基地使用权	(140)
第三节 地役权	(148)
第五章 土地担保物权	(161)
第一节 概述	(161)
第二节 土地抵押权	(171)
第三节 最高额土地抵押权	(184)

第六章 土地确权法律政策概述	(191)
第一节 土地确权基本理论	(191)
第二节 我国土地确权的基本情况	(195)
第三节 土地确权的基本原则	(197)
第四节 确定土地所有权	(200)
第五节 确定建设用地使用权和宅基地使用权	(212)
第六节 确定其他土地权利	(215)
第七章 土地权属争议调处制度	(218)
第一节 土地权属争议概述	(218)
第二节 土地权属争议调处的法律依据	(223)
第三节 土地权属争议的管辖	(225)
第四节 土地权属争议处理程序	(227)

第一章 土地权利概述

第一节 土地权利的概念及特征

一、单项选择题(每题的备选答案中,只有一个最符合题意)

1. 财产权和人身权之间最主要的区别在于()。
- A. 是否以财产利益为内容 B. 权利主体不同
- C. 权力行使方式不同 D. 承担责任方式不同

【答案】A

【解析】财产权是指民事权利主体享有的具有经济利益的权利;人身权是指以与权利主体的人身不可分离的人身利益为内容的民事权利。财产权和人身权最主要的区别在于是否以财产利益为主要内容,人身权并不直接体现财产利益。

2. 下列关于财产权特征及内容的说法中错误的是()。
- A. 财产权包括物权和债权 B. 物权是支配型财产权
- C. 所有权是自物权的一种 D. 债权是请求型财产权

【答案】C

【解析】所有权是惟一的自物权种类。

3. ()指对土地事实上的管领。
- A. 占有 B. 使用 C. 收益 D. 处分

【答案】A

【解析】占有即是指对物享有事实上的管理力和控制力,它表现为一种持续的状态。

4. ()主要反映静态的财产关系。
- A. 债权 B. 物权 C. 财产权 D. 人身权

【答案】B

【解析】从反映的社会关系来看,债权和物权的性质是不同的。债权反映动态的财产关系,即财产流转关系,也就是财产由一个主体转移给另一个主体的关系;物权则主要反映静态的财产关系,也就是物的归属关系,是财产流转的前提和结果,债权则是财产流转的法律表现。

5. 之所以称物权是“对世权”,是因为()。
- A. 物权是直接支配物的权利
- B. 物权的义务人是物权的权利人以外的任何其他人
- C. 物权是永久性的权利
- D. 物权主要反映财产的归属关系

【答案】B

【解析】由于物权是直接支配物的权利,因而物权又称为“绝对权”;物权的权利人享有物权,任何其他人不得非法干涉,物权的义务人是物权的权利人以外的任何其他人,物权又称为“对世权”。

6. 甲从超市中买来一高压锅，使用过程中发生爆炸，致使甲脸部受伤，住院数日。甲出院后，向人民法院起诉，请求超市赔偿损失，甲的这项请求权属于()。

A. 物权 B. 债权 C. 准物权 D. 人身权

【答案】B

【解析】债权属于请求权，债权人的债权能否得到实现主要看债务人能否积极地履行其义务，也就意味着债权的实现依赖于债务人的义务的履行。物权属于支配权，不需要他人的协助就可以直接行使自己的权利。本案中甲的请求需要通过超市积极地履行义务来实现，因此属于债权。

7. 下列权利属于从物权的是()。

A. 所有权 B. 宅基地使用权 C. 抵押权 D. 租赁权

【答案】C

【解析】根据物权是否从属于其他权利而存在，可将物权分为主物权和从物权。主物权是指独立存在、不从属于其他权利的物权，如所有权、使用权等。从物权是指从属于其他权利，并为所从属的权利服务的物权，如抵押权等。租赁权属于债权，不属于物权。

8. 张某和李某二人签订了一房屋买卖合同，根据规定，房屋所有权自()时发生转移。

A. 二人口头意思表示一致 B. 二人在合同上签字
C. 在相关部门登记 D. 交付钥匙

【答案】C

【解析】不动产物权的转让则一般采用书面形式，依登记生效。房屋属于不动产，房屋买卖合同必须采取书面形式，自办理转让登记之日起房屋所有权发生转移。

9. 住在A市的甲和住在B市的乙就C市的一座房屋的所有权发生争议，诉诸法院，根据规定，该案件应当由()的人民法院管辖。

A. A市 B. B市 C. C市 D. A、B或者C市

【答案】C

【解析】根据《民事诉讼法》规定，涉及到不动产纠纷的案件适用专属管辖的规定，即由不动产所在地的人民法院管辖。本案中的房屋属于不动产，理应由不动产所在地即C市人民法院管辖。

10. 依物权标的的不同，可以将物权分为()。

A. 主物权与从物权 B. 动产物权与不动产物权
C. 担保物权和用益物权 D. 自物权与他物权

【答案】B

【解析】A项是以物权是否从属于其他权利而存在为分类标准；C项是以设立物权的目的的不同为分类标准；D项是以权利主体是否是所有人为分类标准。根据物权标的是动产还是不动产，可将物权分为动产物权和不动产物权。

11. 不属于财产权的是()。

A. 物权 B. 债权 C. 名誉权 D. 准物权

【答案】C

【解析】我国民法主要调整两种社会关系，一是平等主体之间的财产关系，二是平等主体之间的人身关系。与此相对应，由民法规定和调整的民事权利主要分为两类：财产权和人身权。财产权内容广泛，包括：物权、准物权、债权、继承权以及知识产权等。

人身权包括生命权、健康权、名誉权等。

12. 张某在王某的土地上建了一间仓库存放杂物, 根据规定, 王某有权请求张某拆除仓库, 恢复原状, 这体现了土地权利的()特征。

A. 支配权 B. 排他性财产权 C. 对世权 D. 请求权

【答案】B

【解析】土地权利的排他性, 包括两方面的意思: ①某一特定的土地上不能有两个或两个以上互不相容的土地权利; ②土地权利具有直接排除不法妨碍的性能。本题中王某的请求就体现了土地排他性的第二层意思。

13. 物权作为一个大陆法系民法上的概念, 最早出现于()。

A. 罗马法 B. 英国法 C. 德国法 D. 日本法

【答案】A

【解析】物权作为财产权的一种, 是指权利人在法律规定的范围内对一定的物享有的直接支配并排除他人干涉的权利。物权作为一个大陆法系民法上的概念, 早在罗马法中就已出现。

14. 质权以_____为标的, 用益物权以_____为其标的。()

A. 不动产; 动产 B. 动产或者权利; 不动产
C. 动产与不动产; 动产 D. 不动产; 动产与不动产

【答案】B

【解析】一般说来, 质权包括动产质权和权利质权, 质权的标的为权利或者动产, 用益物权属于不动产物权, 只能在不动产上设立。

15. 下列对物权的表述错误的是()。

A. 物权是一种财产权 B. 物权是以一定的物为客体的财产权
C. 物权是请求型财产权 D. 物权可分为自物权和他物权

【答案】C

【解析】物权是指权利人在法律规定的范围内对一定的物享有的直接支配并排除他人干涉的权利。物权是直接支配物的权利, 是支配型财产权。

16. 从土地权利的作用来看, 土地权利是对土地的()。

A. 支配权 B. 收益权 C. 使用权 D. 占有权

【答案】A

【解析】土地权利是权利人依据法律的规定直接支配土地并排除他人干涉的权利。支配是指直接对土地实施取得利益的各种行为。权利人对土地的直接支配, 体现为土地权利的四项基本权能: 占有、使用、收益和处分。

17. 我国实行土地公有制, 土地制度的主要特点为()。

A. 集体所有 B. 不可交易性
C. 所有权与使用权相分离 D. 所有权与使用权相统一

【答案】C

【解析】我国实行土地公有制, 土地所有权的主体为国家或者集体, 土地所有者将其所有权四项职能中的一项或数项让与土地使用者, 土地使用者由此获得土地使用权或空间权、地役权。

18. ()是对土地实施事实变化行为或者法律变化行为的权能。

- A. 占有权能 B. 使用权能 C. 收益权能 D. 处分权能

【答案】D

【解析】处分是指权利人依法对土地进行处置，从而决定土地命运的权能。包括事实上的处分和法律上的处分。事实上的处分，是指对土地进行实质上的改造等物理上的事实行为；法律上的处分，是指使土地权利发生变动的法律行为。处分权能更多的是指法律上的处分。

19. 土地权利体系设置的宗旨是()。

- A. 充分利用土地权利 B. 保障经济的可持续发展
C. 土地使用形式 D. 权利设置得当，严格执法

【答案】B

【解析】土地权利设置是指国家对土地权利的种类和内容做出规定，土地权利设置在土地制度的构建中占有极其重要的地位，它以保障经济的可持续发展为宗旨。

20. 我国土地利用权体系的核心权利是()。

- A. 国有土地所有权 B. 集体土地所有权
C. 土地使用权 D. 土地租赁权

【答案】C

【解析】我国现行的土地权利体系是由土地所有权体系和土地利用权体系组成。土地利用权并不是一个规范的法律概念，它不过是所有权以外的土地权利的总称。我国目前的土地利用权的种类主要有：土地使用权和土地租赁权、土地抵押权、地役权、空间权等土地他项权利。土地使用权是我国整个土地利用权体系的核心。

21. 土地法律制度的核心内容是()。

- A. 土地使用权 B. 土地占有权 C. 土地权利 D. 土地抵押权

【答案】C

【解析】土地权利是土地法律制度的核心内容，它是指权利人按照法律的规定直接支配土地并排除他人干涉的权利。

22. 下列关于土地权利的表述错误的是()。

- A. 土地权利属于不动产物权范畴
B. 土地权利属于民事权利中的财产权范畴
C. 土地权利所包含的各项权能之间不会发生竞合和吸收
D. 土地权利的四项基本权能是占有权、使用权、收益权和处分权

【答案】C

【解析】在有些情况下，权能之间会发生吸收和竞合，如占有权能就经常会被使用权能吸收。

23. 国有土地使用权受让人基于土地使用权出让合同而享有的土地交付请求权，与其依登记而取得的土地使用权分别属于()。

- A. 对世权和对人权 B. 债权和物权
C. 自物权和他物权 D. 人身权和财产权

【答案】B

【解析】债权人的权利主要是要求债务人为一定行为或不为一定行为。债权又称“对人权”、“相对权”。物权人对自己的财产可依法直接占有、使用、收益和处分，不需借助

于他人的行为,就可以实现自己的权利。本题中,基于土地使用权出让合同享有的土地交付请求权属于合同债权债务关系,属于债权;经过登记之后获得的土地使用权属于物权。

二、多项选择题(每题的备选答案中,有两个或两个以上符合题意)

1. 我国民法调整的权利可以分为()。

- A. 人身权
- B. 财产权
- C. 物权
- D. 债权
- E. 人格权

【答案】AB

【解析】我国民法主要调整两种社会关系,一是平等主体之间的财产关系,二是平等主体之间的人身关系。与此相对应,由民法规定和调整的民事权利主要分为两类:财产权和人身权。CD两项属于财产权的内容,E项属于人身权的一个种类。

2. 我国的物权可以分为()。

- A. 所有权
- B. 抵押权
- C. 担保物权
- D. 建设用地使用权
- E. 用益物权

【答案】ACE

【解析】我国物权法上调整的物权包括所有权、担保物权和用益物权,抵押权属于担保物权的一种,建设用地使用权属于用益物权的一种。

3. 物权和债权的区别在于()。

- A. 债权反映财产归属关系;物权则主要反映财产流转关系
- B. 债权主体是特定的;物权关系中的义务主体是不特定的
- C. 债权的客体可以是物,也可以是行为等;而物权的客体只能是物,不包括行为
- D. 债权是请求权;物权是支配权
- E. 产生债的法律事实既可以是合法行为,也可以是不合法的行为;物权关系一般只能根据合法行为发生

【答案】BCDE

【解析】债权反映动态的财产关系,即财产流转关系,也就是财产由一个主体转移给另一个主体的关系;物权则主要反映静态的财产关系,也就是物的归属关系,是财产流转的前提和结果,债权则是财产流转的法律表现。

4. 动产物权和不动产物权的区别有()。

- A. 动产物权的转让不要求书面形式,依交付生效
- B. 不动产物权的转让采用书面形式,依登记生效
- C. 动产上设定质权和用益物权
- D. 不动产上设定抵押权和用益物权
- E. 不动产涉诉的,适用不动产所在地法

【答案】ABDE

【解析】动产之上设定质权,用益物权的客体是不动产。

5. 物权的变动可以采取()等公示方式。

- A. 占有
- B. 使用
- C. 交付
- D. 处分
- E. 登记

【答案】CE

【解析】公示，就是将物权变动的意思和内容向社会公众显示。对动产来讲，动产物权的变动以交付为公示方式，不动产物权的变动一般采用登记作为法定公示方式。

6. 土地权利的内容包括()。

- A. 占有 B. 使用 C. 收益 D. 处分
E. 土地

【答案】ABCD

【解析】土地的四项基本权能包括：占有、使用、收益和处分。土地是土地权利的客体。

7. 土地权利人对土地的处分包括事实上的处分和法律上的处分两种，下列属于事实上的处分的有()。

- A. 转让 B. 出租 C. 建造房屋 D. 抵押
E. 挖渠

【答案】CE

【解析】事实上的处分，是指对土地进行实质上的改造等物理上的事实行为；法律上的处分，是指使土地权利发生变动的法律行为，如土地使用权的转让、抵押等。CE 两项都属于对土地的物理上的改造，不会导致土地权利的变动，属于事实行为。

8. 土地权利的特征包括()。

- A. 土地权利是一种支配权 B. 土地权利是一种财产权
C. 土地权利的变动一般无须公示 D. 土地权利具有排他性
E. 土地权利是一种对世权

【答案】ABDE

【解析】土地权利属于不动产物权，不动产物权的变动一般须登记，以登记为其公示方式。

9. 下列关于土地权利特征的表述中，正确的是()。

- A. 某一特定的土地上不能有两个或两个以上土地权利
B. 内容互不相同的几个土地权利可以在一块土地上同时存在
C. 土地权利具有直接排除不法妨碍的性能
D. 土地权利中的债权也具有排他性
E. 土地权利对任何人都有约束力

【答案】BC

【解析】A 项，同一物上虽然不能设立多个所有权，但是可以设立多个可相容的物权，如所有权和抵押权。D 项，土地债权属于债权，债权不具有排他性；E 项，土地权利是对世权，它的权利义务人不是特定的人，而是不特定的一般人，但并不是对任何人。

第二节 土地权利体系

一、单项选择题(每题的备选答案中，只有一个最符合题意)

1. 我国台湾地区的土地权利体系不包括()。

- A. 典权 B. 借用权 C. 地上权 D. 地役权

【答案】B

【解析】台湾的土地权利体系有所有权、典权、抵押权、地上权、永佃权、地役权等。借用权属于日本的土地权利的内容。

2. 我国的土地权利体系不包括()。

- A. 土地所有权
- B. 土地用益物权
- C. 土地担保物权
- D. 永佃权

【答案】D

【解析】我国的土地权利体系包括：土地所有权、土地用益物权和土地担保物权。在有的国家或地区将永佃权规定为一种用益物权，但我国并未规定此种权利。

3. 土地所有权是国家或农民集体依法对归其所有的土地所享有的具有支配性和()的权利。

- A. 绝对性
- B. 相对性
- C. 对人性
- D. 相容性

【答案】A

【解析】土地所有权，是指国家或农民集体在法律规定范围内，对土地所享有的具有全面支配性和绝对性的权利。

4. 关于我国土地所有权中的交易禁止性，下列说法不正确的是()。

- A. 土地所有权处于高度稳定的状态
- B. 土地所有权只能在法律规定的范围内、按照法律规定的方式进行交易
- C. 在土地所有权处于高度稳定的情况下，为实现土地资源有效利用，需要将土地使用权从土地所有权中分离出来
- D. 国家和农民集体以外的民事主体不能成为土地所有权人

【答案】B

【解析】A项属于土地所有权的权属稳定性；C项属于权能分离性；D项属于主体特定性。我国法律禁止土地所有权进行交易，国家只能通过征收的方式将农村集体土地转变为国有土地。

5. ()是对土地所有权的错误理解。

- A. 土地所有权与自然资源所有权可以分开
- B. 集体土地所有权的性质在某些情况下可以改变
- C. 空间所有权包含在土地所有权范围内
- D. 集体土地所有权主体只能是农村集体组织

【答案】D

【解析】集体土地所有权并非绝对不变的，可因征收等在性质上发生改变，如可以由集体所有而变为国家所有。

6. 下列关于土地承包经营权的承包期的说法，错误的是()。

- A. 林地的承包期是三十年至七十年
- B. 草地的承包期为三十年至六十年
- C. 耕地的承包期为三十年
- D. 特殊林木的林地承包期可长于七十年

【答案】B

【解析】根据相关法律的规定，耕地的承包期为三十年；草地的承包期为三十年至五十年；林地的承包期为三十年至七十年，特殊林木的林地承包期，经国务院林业行政主管部门批准可以延长。

7. 土地承包经营权的登记()。

- A. 属于法律的强行性规定
B. 具有使得行为生效的效力
C. 具有对抗善意第三人的效力
D. 是获得土地承包经营权的前提

【答案】C

【解析】根据《物权法》第一百二十九条的规定，土地承包经营权人将土地承包经营权互换、转让，当事人要求登记的，应当向县级以上地方人民政府申请土地承包经营权变更登记；未经登记，不得对抗善意第三人。据此可知，土地承包经营权的取得采取的是等级对抗主义，登记并不是获得土地承包经营权的前提。

8. 宅基地使用权的权利主体是()。

- A. 自然人
B. 集体经济组织成员
C. 事业单位
D. 城镇人员

【答案】B

【解析】宅基地使用权是经依法审批由农村集体经济组织分配给其成员用于建造住宅的、没有使用期限限制的一种土地权利。只有集体经济组织成员可以成为宅基地使用权的主体。

9. 下列不属于我国现行法律规定的土地用益物权的是()。

- A. 土地承包经营权
B. 建设用地使用权
C. 永佃权
D. 宅基地使用权

【答案】C

【解析】用益物权是指对他人所有的物享有使用和收益的权利。根据我国《物权法》的规定，我国现行法律中的用益物权包括：土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权和地役权。我国法律在宋代以至民国时代对于永佃权有所规定，现行法律中无该方面的规定。

10. 土地承包经营权人对其所承包的土地不享有()。

- A. 占有权
B. 使用权
C. 收益权
D. 处分权

【答案】D

【解析】根据《物权法》、《民法通则》、《土地管理法》、《农村土地承包法》等法律规定，土地承包经营权是指土地承包经营权人依法对其承包经营的耕地、林地、草地等享有占有、使用和收益的权利。

11. 将建设用地使用权开始作为一项独立的土地权利类型进行规定的是()。

- A. 《土地管理法》
B. 《城市房地产管理法》
C. 《物权法》
D. 《宪法》

【答案】C

【解析】在《物权法》出台前，建设用地使用权是作为土地使用权下的按土地用途划分时的一个土地权利类型，它既包括国有建设用地使用权，又包括集体建设用地使用权。2007年3月，全国人大通过的《物权法》将建设用地使用权，作为一项独立的土地权利类型，进行了单独规定。

12. 下列关于宅基地使用权的说法，正确的是()。

- A. 没有使用期限限制
B. 不是一项独立的土地权利类型
C. 无需审批
D. 一户可以获得多处宅基地

【答案】A

【解析】宅基地使用权作为一项独立的土地权利类型，是《物权法》中的新规定，根据《物权法》、《土地管理法》等法律规定，宅基地使用权是经依法审批由农村集体经济组织分配给其成员用于建造住宅的、没有使用期限限制的一种土地权利。

13. 第一次将地役权纳入我国法律体系的是()。

- A. 《物权法》
- B. 《土地管理法》
- C. 《民法通则》
- D. 《城市房地产管理法》

【答案】A

【解析】地役权是指土地权利人按照合同约定，利用他人的不动产，以提高自己的不动产的效益的权利。《物权法》首次将地役权作为一项重要土地权利写入了我国法律中，并对其形式和内容进行了具体规范。

14. 土地承包经营权证由()负责发放。

- A. 乡人民政府
- B. 村委会
- C. 县级以上人民政府
- D. 县土地局

【答案】C

【解析】根据《农村土地承包法》第二十三条的规定，县级以上地方人民政府应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。

15. 下列选项中，不属于集体土地使用权的是()。

- A. 农民宅基地使用权
- B. 乡镇企业用地使用权
- C. 乡村公益用地使用权
- D. 采矿用地使用权

【答案】D

【解析】《物权法》第四十六条规定，矿藏、水流、海域属于国家所有。据此可知，采矿用地使用权属于国家土地使用权。

16. 我国的土地担保物权主要指()。

- A. 抵押权
- B. 留置权
- C. 质押权
- D. 建设用地使用权

【答案】A

【解析】BC 两项的客体主要是动产，土地属于不动产，不能作为二者的客体。建设用地使用权是用益物权，不属于担保物权。

17. 除了宪法外，规定和调整我国土地权利的最基本的法律是()。

- A. 《土地登记条例》
- B. 《民法通则》
- C. 《土地管理法》
- D. 《城市房地产管理法》

【答案】B

【解析】基本法律是指由全国人民代表大会制定和修改的，规定或调整国家社会生活中，在某一方面具有根本性的和全面性关系的法律。本题中只有《民法通则》属于基本法律。

二、多项选择题(每题的备选答案中，有两个或两个以上符合题意)

1. 土地权利体系设置是指由国家土地权利的()做出规定。

- A. 种类
- B. 效力
- C. 内容
- D. 变动方式
- E. 保护方法

【答案】AC

【解析】土地权利体系设置是指由国家土地权利的种类和内容做出规定。土地权利体系