厚大 司考
Judicial Examination

# 讲厚义大

2017

实务卷

张翔 段波 编著 | 厚大出品

# 民法

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

需要全本请访问 www.ertongbook.com

# 目录

## 试 题


第一编 民法总则 …… (1)

第一章 民事法律关系与民事权利 /1

第二章 民事主体 /2

第三章 民事法律行为 /4

第四章 代理与诉讼时效 /6

第五章 无因管理与不当得利 /8

第二编 物权法 …… (9)

第一章 物权法总论 /9

第二章 所有权 /10

第三章 用益物权 /12

第四章 占有 /13

第三编 债与合同法 …… (16)

第一章 债法总论 /16

第二章 合同法总论 /17

第三章 合同法分论 /22

第四编 担保法 …… (34)

第一章 担保物权 /34

第二章 担保债权 /38

第五编 侵权责任法 …… (39)

第一章 侵权责任一般理论 /39

第二章 共同侵权与特别侵权 /40

第六编 家事法 …… (45)

第一章 婚姻法 /45

第二章 收养法 /49

第三章 继承法 /49

# 答案及解析

第一编　民法总则 …… (51)
第一章　民事法律关系与民事权利　/51
第二章　民事主体　/52
第三章　民事法律行为　/54
第四章　代理与诉讼时效　/57
第五章　无因管理与不当得利　/60
第二编　物权法 …… (63)
第一章　物权法总论　/63
第二章　所有权　/64
第三章　用益物权　/68
第四章　占有　/68
第三编　债与合同法 …… (72)
第一章　债法总论　/72
第二章　合同法总论　/74
第三章　合同法分论　/81
第四编　担保法 …… (96)
第一章　担保物权　/96
第二章　担保债权　/100
第五编　侵权责任法 …… (102)
第一章　侵权责任一般理论　/102
第二章　共同侵权与特别侵权　/103
第六编　家事法 …… (110)
第一章　婚姻法　/110
第二章　收养法　/116
第三章　继承法　/116
答案速查 …… (119)

# 试　题*

## 第一编　民法总则

### 第一章　民事法律关系与民事权利

**1.** 甲让朋友乙为其拍摄照片，乙将照片A交付给甲的同时，偷印了一张（照片B），卖给了另一朋友丙。丙未经甲、乙同意，将照片B展示于自己开办的交友网站的首页上。下列说法哪些是正确的？（　　）

A. 乙把照片A交付给甲之后，甲即享有照片的所有权

B. 乙将照片B交付给丙的行为，是有权处分

C. 丙将照片B用于网站的行为，侵害了甲的肖像权

D. 丙将照片B用于网站的行为，侵害了乙的著作权

**2.** 甲将自己的电脑出质给乙。在乙占有电脑期间，电脑被丙抢夺。丁到丙家玩耍，给电脑设定了开机密码。以下说法何者正确？（　　）

A. 甲基于所有权请求丙返还电脑，为物权请求权

B. 乙基于占有请求丙返还电脑，为占有保护请求权

C. 乙基于质权请求丁解开密码，为占有保护请求权

D. 丙请求丁解开密码，为占有保护请求权

**3.** 甲的手机遗失，被乙盗窃后，又被丙抢走。丙乘出租车时手机遗失，被丁拾得。以下说法哪些正确？（　　）

A. 甲基于所有权，应向乙主张返还原物请求权

B. 甲基于所有权，应向丁主张返还原物请求权

C. 乙基于占有事实，应向丙主张返还原物请求权

D. 乙基于占有事实，应向丁主张返还原物请求权

**4.** 甲向乙借款5000元，并将自己的一台笔记本电脑出质给乙。乙在出质期间将电脑无偿借给丙使用。丁因丙欠钱不还，趁丙不注意时拿走电脑并向丙声称要以其抵债。下列哪些选项是正确的？（　　）

A. 甲有权基于其所有权请求丁返还电脑

B. 乙有权基于其质权请求丁返还电脑

C. 丙有权基于其占有被侵害请求丁返还电脑

D. 丁有权主张以电脑抵偿丙对自己的债务

---

* 书中试题未加注明者，均按不定项选择题作答。

**5.** 下列案件，哪些可以适用返还原物？（　　）

A. 张某借了王某的手表并把它卖给刘某，刘某以为是张某自己的手表而买之，王某要求刘某返还

B. 宋某偷了李某的金项链送给女友王某，王某在不知情的情况下收下，李某要求王某返还

C. 贺某借给宋某一支金笔，宋某谎称丢失，贺某要求宋某返还

D. 赵某向钱某购羊两只，钱某将羊交付赵某后，赵某又将羊卖给孙某，赵某得羊后迟迟不付钱某的羊款，钱某无奈要求赵某返还两只羊

**6.** 关于民事权利，下列哪个选项是不正确的？（　　）

A. 甲被乙的狗咬伤，甲要求乙赔偿的权利具有排他性

B. 丙公司与丁公司协议，丙不在丁建筑的某楼前建造高于该楼的建筑，丁对丙享有的此项权利具有支配性

C. 张某与刘某签订供货合同，没有约定履行顺序，张某要求刘某交货，刘某以张某未支付货款为由拒绝履行，刘某行使的权利是抗辩权

D. 合同的一方当事人因受欺诈订立的合同要求撤销合同的权利不受诉讼时效的限制

## 第二章　民事主体

**1.** 甲不具有完全民事行为能力。在案件审理过程中，法院欲为甲确定监护人。以下说法何者正确？（　　）

A. 如果甲是未成年人，法院应首先考虑其父母能否作为其监护人

B. 如果甲是未成年人，法院应首先组织包括其父母在内的所有近亲属、其他亲友进行协商

C. 如果甲是精神病人，法院应首先考虑其父母能否作为其监护人

D. 如果甲是精神病人，法院应首先组织包括其父母在内的所有近亲属、其他亲友进行协商

**2.** 关于指定监护，以下何者说法正确？（　　）

A. 对未成年人指定监护人，应当具备没有当然监护人，且近亲属、其他亲友协商不成两个条件

B. 有关组织指定监护人，应当遵循顺序性原则

C. 法院指定监护人，应当遵循顺序性原则

D. 指定其他亲友作为监护人，应当以其他亲友同意为条件

**3.** 甲村精神病人乙的监护人是村民委员会，但平时村民委员会对乙的活动基本上不加看管。一日，该村一村民的亲戚开一辆新买的名贵轿车来探亲，车停在院门口，车表面被乙用石头划伤多处，共花去修理费用4000元。乙虽有财产，但不足300元。此费用应如何承担？（　　）

A. 由甲村村民委员会承担

B. 由乙承担

需要全本请访问 www.ertongbook.com

C. 由乙承担，不足部分由甲村村民委员会承担
D. 由车主自己承担，因乙是无民事行为能力人

**4.** 对担任精神病人的监护人有争议时，下列说法中正确的是：(　　)
A. 由法院指定
B. 由精神病人的近亲属自行协商选择
C. 由精神病人的所在单位在近亲属中指定
D. 由精神病人住所地的居民委员会、村民委员会在近亲属中指定

**5.** 2012年1月20日，甲外出旅游遇山洪暴发再无音讯。2014年6月5日，甲父去世。之后甲被法院宣告死亡。甲和甲父留下诸多遗产，且甲父和甲的子女众多，就分财析产产生纠纷，就甲和甲父之间的继承关系，下列哪些说法符合公平之要求？(　　)
A. 可以推定甲继承甲父的遗产
B. 可以推定甲父继承甲的遗产
C. 甲和甲父之间不存在遗产继承关系
D. 甲的儿子可以代位继承甲父遗产的相应份额

**6.** 甲被法院宣告死亡，甲父乙、甲妻丙、甲子丁分割了其遗产。后乙病故，丁代位继承了乙的部分遗产。丙与戊再婚后因车祸遇难，丁、戊又分割了丙的遗产。现甲重新出现，法院撤销死亡宣告。下列哪种说法是正确的？(　　)
A. 丁应将其从甲、乙、丙处继承的全部财产返还给甲
B. 丁只应将其从甲、乙处继承的全部财产返还给甲
C. 戊从丙处继承的全部财产都应返还给甲
D. 丁、戊应将从丙处继承的而丙从甲处继承的财产返还给甲

**7.** 回答如下问题：
(1) 甲被宣告死亡后，乙继承其汽车A。后来，乙将车A出卖给丙。现甲死亡宣告撤销，乙、丙是否负返还义务？
(2) 甲被宣告死亡后，乙继承其汽车A。后来，乙将车A赠与给丙。现甲死亡宣告撤销，乙、丙是否负返还义务？
(3) 甲被宣告死亡后，乙继承其汽车A。后来乙死亡，车A由乙的继承人丙继承。现甲死亡宣告撤销，丙是否负返还义务？
(4) 甲被宣告死亡后，其汽车A用于向其债权人乙抵债。后来乙死亡，车A由乙的继承人丙取得。现甲死亡宣告撤销，丙是否负返还义务？

**8.** 甲、乙、丙组建合伙企业。A与丁组建公司。以下说法何者正确？(　　)
A. 公司对自己的债务承担有限责任
B. A与丁对公司的债务承担有限责任
C. 合伙对自己的债务承担无限责任
D. 甲、乙、丙对合伙的债务承担无限责任

**9.** 以下关于法人的表述，何者错误？（　　）

A. 社团法人、财团法人均存在意思机关

B. 社团法人、财团法人均为营利性法人

C. 社团法人、财团法人均有法定代表人

D. 社团法人、财团法人成立时的财产均来自于社会捐助

**10.** 以下哪些行为属于代表？（　　）

A. 合伙人甲以全体合伙人名义与出租人订立房屋租赁合同

B. 公司董事长乙以自己名义为本公司债务提供保证

C. 公司董事长丙以公司名义与其他公司订立合作开发合同

D. 公司业务经理丁以公司名义与消费者订立买卖合同

## 第三章　民事法律行为

**1.** 以下哪些情况下，当事人之间达成了合意？（　　）

A. 甲欲买乙的元青花瓷具，乙以为那是粗瓷海碗，两人遂以5元价格做成买卖

B. 甲威胁乙如不在合同书上签字，即公开乙的隐私。乙虽万般不愿，仍然被迫签字

C. 甲欲卖书，公告购买者本上签字。乙误以为甲要赠书，遂签字

D. 甲说西瓜2元一斤，乙误以为甲在说黄瓜，表示如果1.5元一斤就买3斤

**2.** 下列行为中属于能够发生私法效果的默示的意思表示的是：（　　）

A. 甲无代理权，却以乙的名义实施代理行为，乙明知而不作否认表示

B. 租期届满后，当事人没有明确解除合同，但承租人继续交付租金，出租人继续收受租金

C. 双方约定合同终止时，由甲寄发传真告知乙，如果乙收信后1个月内不作答复，即视为双方合同终止。乙收信后在1个月内没有作答复

D. 受赠人在知道受遗赠后2个月内没有作出接受或者放弃受遗赠的表示

**3.** 以下说法哪些正确？（　　）

A. 甲、乙达成租赁合意后，甲拒绝交付租赁物。乙有权诉诸法院，请求甲交付租赁物

B. 甲、乙达成借用合意后，甲拒绝交付借用物。乙有权诉诸法院，请求甲交付借用物

C. 甲银行与乙达成书面借款合同后，甲银行因拒绝交付借款而导致乙损失。乙有权诉诸法院，请求甲银行承担违约责任

D. 自然人甲与自然人乙达成书面借款合同后，甲拒绝交付借款。乙有权诉诸法院，请求甲承担违约责任

**4.** 甲公司于6月5日向乙公司求购100箱苹果，要求“立即回复”。6月10日，乙公司表示同意按甲公司报价出售，要其于6月15日来人签订合同

书。6月15日，甲公司前往签约，乙公司要求加价，未获同意，乙公司遂拒绝签约。6月20日，甲公司仍按照口头约定的价格，将价款汇入乙公司的银行账户，注明是购买苹果的款项，乙公司遂将款项划走用于经营活动。对此，下列哪些说法是正确的？（　　）

A. 买卖合同于6月10日成立

B. 6月10日后，甲公司有权请求乙公司在合同书上签字盖章

C. 买卖合同于6月20日成立

D. 6月20日后，甲公司有权要求乙公司交付苹果

**5.** 以下何种情形，民事法律行为未生效？（　　）

A. 甲向乙表示，愿以5000元价格出卖自己的电脑。乙则表示，最高出价4000元

B. 甲、乙订立毒品买卖合同

C. 甲、乙订立房屋买卖合同约定，如果甲出国申请成功，甲将自己的房屋出卖给乙。现在甲的出国手续正在办理中

D. 甲、乙订立房屋租赁合同约定，甲将自己的房屋出租给乙，租期2年

**6.** 以下说法何者正确？（　　）

A. 在无权处分的情况下，所有权人享有追认权

B. 在限制行为能力人超越行为能力的行为的情况下，经相对人催告后，监护人1个月未作答复的，视为拒绝

C. 在狭义无权代理的情况下，相对人的撤销权应以诉讼或仲裁的方式行使

D. 债务承担情况下，债权人不享有追认权、拒绝权

**7.** 以下哪一项合同无效？（　　）

A. 家具商以劣质家具冒充优质家具，高价出卖给当地政府机关

B. 未办理预售许可证的开发商，与购房人订立商品房买卖合同

C. 未办理租赁登记手续的出租人，与承租人订立房屋租赁合同

D. 12周岁的未成年人，将其苹果手机赠与班主任老师

**8.** 下列关于可撤销的说法，哪些是错误的？（　　）

A. 甲误以为乙商场出售的冰箱是全市最低价，遂与乙商场订立冰箱买卖合同，该行为可撤销

B. 甲欺骗乙称自己具有丙的代理权，以丙的名义与乙订立买卖合同，该行为可撤销

C. 甲威胁乙再不还钱，就绑架乙的儿子。乙出于恐惧，遂还款，该行为可撤销

D. 甲将价值1万元的电脑，以1000元的价格出卖给乙，该行为可撤销

**9.** 教授甲举办学术讲座时，在礼堂外的张贴栏中公告其一部新著的书名及价格，告知有意购买者在门口的签字簿上签名。学生乙未留意该公告，以为签字簿是为签到而设，遂在上面签名。对乙的行为应如何认定？（　　）

A. 乙的行为可推定为购买甲新著的意思表示
B. 乙的行为构成重大误解，在此基础上成立的买卖合同可撤销
C. 甲的行为属于要约，乙的行为属于附条件承诺，二者之间成立买卖合同，但需乙最后确认
D. 乙的行为并非意思表示，在甲乙之间并未成立买卖合同

**10.** 依据我国法律的规定，下列哪种情况下法院可以撤销相关合同？（　　）
A. 甲受乙胁迫高价购买自行车，1个月后，甲请求法院将该买卖合同的价格变更为市场价格
B. 某保健公司向甲声称某保健器材有30种功能，甲遂高价购买，后发现该保健器材仅具备五种功能，甲和保健公司交涉一年半未果后请求法院撤销该合同
C. 甲误以为乙的人造钻石戒指是天然钻石戒指而购买，取得戒指时甲并未支付价款，但甲知晓实情后仍然向乙支付了价款，后甲请求法院撤销该合同
D. 某山区养殖户甲自己喂牛的饲料草因不慎起火烧尽，当时大雪封山，不能出外购买，不得已按乙提出的高于市价10倍的价格购买乙的饲料草，两个月后，甲请求法院撤销该合同

## 第四章　代理与诉讼时效

**1.** 乙受到甲的胁迫，与甲订立委托合同，约定乙为甲购买A型电脑10台。在此基础上，甲向乙授权：单价不得超过6000元。乙以甲的名义，与丙订立了电脑买卖合同。以下说法何者正确？（　　）
A. 乙与丙订立合同的行为，是有权代理
B. 乙与丙订立合同的行为，是无权代理
C. 乙可以胁迫为由，诉请法院撤销委托合同
D. 乙可以胁迫为由，诉请法院撤销授权行为

**2.** 乙没有甲的代理权，却以甲的名义，与丙订立电脑买卖合同，以公开丙的隐私相威胁，逼迫丙低价出卖其电脑。以下说法何者正确？（　　）
A. 如果甲表示追认，丙有权请求甲支付价款
B. 如果甲表示拒绝，丙有权请求乙支付价款
C. 如果甲表示追认，丙有权以诉讼方式撤销电脑买卖合同
D. 如果甲表示拒绝，丙有权以诉讼方式撤销电脑买卖合同，也有权以通知方式撤销电脑买卖合同

**3.** 甲委托乙前往丙厂采购男装，乙对丙生产的女装看好，便自作主张以甲的名义向丙订购。丙未问乙的代理权限，便与之订立了买卖合同。对此，下列哪些说法是正确的？（　　）
A. 甲有追认权　　B. 丙有催告权
C. 丙有撤销权　　D. 构成表见代理

**4.** 下列哪些情形，乙不得以诉讼时效期间届满为由提出抗辩？（　　）

A. 甲欠乙1000元拖欠不还，乙抢走甲的电动自行车。1年后，甲以占有被侵害为依据，请求乙返还自行车

B. 甲在乙银行办理3年期定期存款。到第6年，甲持存单到乙银行取款

C. 甲持有乙公司公开发行的企业债券，于债券到期3年后，前往乙公司请求兑付本息

D. 甲公司股东乙承诺在甲公司成立后半年内，缴清出资款项。现在甲公司已经成立5年，乙依然未履行出资义务。现甲公司请求乙缴纳出资

**5.** 债权人甲对债务人乙的诉讼时效期间已经届满。以下说法何者错误？（　　）

A. 如果甲提起请求乙履行债务的民事诉讼，法院不应受理

B. 如果乙在诉讼中未提出诉讼时效抗辩，法院可提示乙提出时效抗辩

C. 如果乙在一审中未提出诉讼时效抗辩，乙在二审中可以提出时效抗辩

D. 如果乙表示同意履行债务，在债务实际履行之前，乙可以提出诉讼时效抗辩

**6.** 甲于2014年5月5日向仲裁机关申请仲裁，请求乙履行合同债务。仲裁机关于2014年5月10日通知甲，仲裁申请已经受理。2014年8月10日，仲裁机关的仲裁裁决生效，责令乙于2014年9月10日之前，履行合同债务。以下说法哪些正确？（　　）

A. 甲的债权诉讼时效于2014年5月5日中断

B. 甲的债权诉讼时效于2014年5月10日中断

C. 甲的债权诉讼时效于2014年8月10日重新计算

D. 甲的债权诉讼时效于2014年9月10日重新计算

**7.** 关于诉讼时效中断的表述，下列哪些选项是正确的？（　　）

A. 乙欠甲本金1000元，利息100元。甲向乙提出，先偿还利息100元。此时，甲对乙1100元本息债权的诉讼时效均发生中断

B. 甲对乙享有债权，乙允诺尽快履行到期债务。此时，甲对乙债权的诉讼时效中断

C. 甲对乙有债权，乙对丙有债权，甲依法对丙提起代位权之诉。此时，甲对乙、乙对丙债权的诉讼时效均中断

D. 甲对乙有债权，乙与丙订立债务承担合同，将对甲的债务转让给丙。甲对乙、丙的债务承担合同表示同意时，甲债权的诉讼时效中断

**8.** 2002年5月8日，王某骑车回家经过一工地时，掉入没有设置明显标志和采取安全措施的坑中，造成骨折。王某于同年6月10日找到建设项目的发包人和承包人要求赔偿，两单位相互推诿。同年6月13日，王某前往法院起诉，突遭台风袭击，中途返回。下列哪一说法是正确的？（　　）

A. 本案诉讼时效期间于2003年6月10日届满

B. 王某6月13日的行为引起诉讼时效中断

C. 发包人应承担民事责任
D. 承包人应承担民事责任

**9.** 下列哪种情形不能产生诉讼时效中断的效力？（　　）
A. 当事人一方以发送信件的方式主张权利，该信件到达对方当事人
B. 债权人没有向债务人提出权利主张，但债务人制定了债务清偿计划
C. 甲对乙享有债权，未经乙同意即将债权转让给丙，并通知了乙
D. 当事人一方下落不明，对方当事人在下落不明当事人一方住所地的县（市）级有影响的媒体上刊登具有主张权利内容的公告

## 第五章　无因管理与不当得利

**1.** 甲深信“风水”之说。甲认为朋友乙家门前的大树妨碍了乙的“风水”，导致乙财运不济，遂雇人伐去该树，支出费用300元。次日，台风将至。甲见邻居丙的无人居住的房屋年久失修，担心该房屋被风刮倒，祸及自家，就花费500元雇人用几根木料支撑住丙的房子。3天后，甲逛集市，见张三出卖耕牛，质优价廉，甲想起好友丁家里正好没有耕牛，遂以丁的名义从张三处为丁购买耕牛一头。甲牵牛正欲回家，见好友李四奔走匆忙。经询问得知，李四因在集市盗窃被发现，正被保安追捕。甲急中生智，以自己的身份证在路边宾馆开房一间，花费300元，让李四进房躲避。一周后，甲的生父住所地村委会找甲商谈赡养之事。原来，甲自幼被生父送养，双方一直没有联系。现甲成年，甲生父老迈，没有劳动能力和生活来源，村委会希望甲承担其生父的赡养责任，甲表示同意。次年，甲的朋友王五因急事外出，王五承包地上的庄稼已经成熟，需要及时收割，现无人料理。甲遂雇人收割王五的庄稼。请回答如下问题：
（1）甲为了改善乙的“风水”雇人伐树，甲对乙是否构成无因管理？
（2）关于甲为丙加固房屋的行为：
①甲具有担心该房屋被风刮倒祸及自家的考量，其行为能否构成无因管理？
②如果邻居丙举家搬迁到外地多年，原房屋早已垮塌过半，毫无价值。在此背景下，甲担心该房屋被风刮倒祸及自家，而加固丙的房屋，其行为能否构成无因管理？
③如果甲加固丙的房屋后，丙的房屋仍然不敌台风，被彻底刮倒。甲的固房行为能否构成无因管理？
（3）甲为丁的利益，以丁的名义，为丁购买耕牛的行为，能否构成无因管理？
（4）甲帮好友李四躲避追捕的行为，能否构成无因管理？
（5）甲赡养其生父的行为，能否构成无因管理？
（6）关于甲遂雇人收割王五的庄稼一事：
①甲的行为能否构成无因管理？

需要全本请访问 www.ertongbook.com

②如果甲将王五的庄稼收割后，随意放置于露天场所，庄稼被雨水浸泡，造成损失。甲是否应当对王五承担赔偿责任？

③如果甲雇人收割、组织出卖王五的庄稼，花费5000元。其将王五的庄稼出卖后，获得价金5万元。现王五归来，费用及价金应如何处理？

**2.** 甲到乙家做客，离去时将提包遗忘在乙家。乙翻看提包，发现里面有1瓶茅台酒及3万元现金。请回答如下问题：

（1）甲能否请求乙返还茅台酒及3万元现金？其请求权依据是什么？

（2）如果乙将茅台酒喝了，甲是否有权请求乙返还该瓶酒的价值？其请求权依据是什么？

（3）如果当时茅台酒单价市值为1000元，乙将该瓶茅台酒以1500元的价格出卖给不知情的丙。此时：

①甲能否请求丙返还该酒？

②甲能否请求乙返还1500元价金？

（4）如果因乙欠丁借款，需向丁偿还3万元本金以及利息若干，乙遂将甲提包内的3万元现金作为本金，1瓶茅台酒作为利息，向丁偿付。此时，甲能否请求丁返还现金及茅台酒？

（5）关于乙所占有的甲的3万元现金：

①如果乙将其存放在家中的保险箱内。1个月后，甲寻到乙处，请求乙返还。此时，乙应向甲返还多少现金？

②如果乙将其存入银行。1个月后，甲寻到乙处，请求乙返还。此时，乙应向甲返还多少现金？

③如果乙将1万元存入银行，另2万元投入股市。1个月后，甲寻到乙处，请求乙返还。此时，投入股市的2万元已经获利1000元。乙应向甲返还多少现金？

**3.** 以下行为中，构成无因管理的是：（　　）

A. 甲错把乙的事务当成自己的事务而管理

B. 甲的邻居乙家中失火，甲恐殃及自己，拿自己的灭火器救火

C. 甲（15岁）将昏倒于路旁的老人乙送回家中

D. 甲不知其父的自行车系借自丙，其父病故后，将该车拿去修理

# 第二编　物权法

## 第一章　物权法总论

**1.** 甲公司为担保自己的贷款，将一台机器设备向乙银行抵押，与乙银行订立了机器设备抵押合同。以下哪些表述正确？（　　）

A. 乙银行进行抵押登记之前，不享有抵押权
B. 乙银行进行抵押登记之前，所享有的抵押权不具有对抗效力
C. 甲与乙银行之间的抵押合同成立时尚未生效，办理了抵押登记手续才生效
D. 甲与乙银行之间的抵押合同成立时即生效

**2.** 甲欲将动产A出质给乙，与乙订立动产质押合同约定，自即日起乙即取得物A的质押权，但是物A由甲代乙保管。关于甲乙间的质押合同，以下说法何者正确的？（　　）
A. 质押合同违背法律的强制性规定，无效
B. 质押合同因未交付质物，不生效
C. 质押合同有效，但是质权不成立
D. 质押合同有效，质权成立，但是该质权不得对抗善意第三人

**3.** 以下物权的取得不以登记为生效条件的是：（　　）
A. 法院执行生效判决将甲公司的房屋进行拍卖，王某拍得了一栋房屋
B. 张某在自己的土地上为李某设定抵押权
C. 赵某在宅基地上盖了一栋房屋
D. 孙某订立了一份遗嘱，孙某死亡后，孙某的儿子孙大鹏取得了孙某的房屋

## 第二章　所有权

**1.** 甲将电脑A出租给乙，现甲欲将其出卖给丙。以下说法何者正确？（　　）
A. 甲只能以现实交付的方式向丙处分，否则丙不能取得物权
B. 甲可以指示交付的方式向丙处分
C. 甲丙达成让与请求权合意时，丙取得所有权
D. 甲向乙通知到达时，丙取得所有权

**2.** 房屋A登记在甲的名下，乙对此登记有异议，遂诉诸法院。经审理，法院判决确认房屋A为乙所有。以下说法何者正确？（　　）
A. 判决生效时，该房屋即归乙所有
B. 判决生效后，乙将该房屋过户到自己名下时，该房即归乙所有
C. 无论乙是否将该房屋过户登记在自己名下，均可将该房为银行设立抵押权
D. 乙将该房屋抵押给银行，银行抵押权的取得必须以办理抵押登记为条件

**3.** 甲开发商与乙订立商品房买卖合同后，乙办理了预告登记手续。以下说法何者正确？（　　）
A. 如果甲到期不向乙办理过户登记手续，乙可向法院提起诉讼。乙的胜诉判决生效，即可取得所买房屋的所有权
B. 如果甲擅自将该房屋出卖给丙，则甲丙买卖合同无效，故丙不可以取得所有权

C. 如果甲擅自将该房屋出卖给丙，则甲丙买卖合同有效，但是丙不可以取得所有权

D. 如果甲乙的买卖合同解除后，办理预告登记注销手续之前，预告登记继续有效

**4.** 某房屋登记的所有人为甲，乙认为自己是共有人，于是向登记机构申请更正登记。甲不同意，乙又于3月15日进行了异议登记。3月20日，丙打算买甲的房屋，但是到登记机构查询发现甲的房屋存有异议登记，遂放弃购买。乙申请异议登记后，发现自己的证据不足，遂对此事置之不理。下列哪些选项是正确的？（　　）

A. 异议登记后，未经乙同意，甲处分该房屋的，不发生物权效力

B. 异议登记后，未经乙同意，甲处分该房屋的，如果异议成立，受让人不得主张善意取得

C. 异议登记于3月31日失效

D. 甲有权向乙请求赔偿损失

**5.** 请回答如下问题：

（1）甲大学集资建房，由教师共同出资，在学校享有使用权的土地上修建住宅。现住宅已经竣工入住。问：该住宅是谁的？

（2）甲公司与乙公司进行商品房开发合作，由甲公司提供土地，乙公司提供资金，在甲公司享有使用权的土地上修建商品房。现商品房已经竣工验收。问：该商品房是谁的？

（3）甲、乙约定，甲乙共同出资，在甲家平房上加盖一层楼，供甲子乙女结婚之用。问：加盖的一层是谁的？

（4）甲、乙为兄弟，共有一块宅基地使用权。甲未经乙同意，在该地上修建房屋一幢。问：该房屋是谁的？

（5）甲进城打工，邻居乙趁机在甲的宅基地上修建了房屋一座。问：该房屋是谁的？

**6.** 以下业主的哪些行为，在法律上是正当的？（　　）

A. 业主甲经大多数利害关系业主同意，将住宅用房改为经营用房

B. 业主乙以自己从来不使用网络为由，拒绝承担建筑物网络维修费用

C. 业主丙在楼顶上安装太阳能板，为自家洗澡之用

D. 业主丁在卧室外面安装空调室外机

**7.** 以下开发商或物业管理公司的做法，哪些是于法有据的？（　　）

A. 开发商与业主甲约定，甲所购买的一楼住宅后窗外的一小块绿地，专属于甲

B. 物业管理公司乙将小区的公共绿地用于停车收费，将所得之利益用于改善本公司办公条件

C. 开发商将地下车库出卖给业主乙，在房款之外，另行向乙收取价金

D. 开发商满足本小区全体业主停车需求的情况下，将地下车库的停车位对外出租

**8.** 下列关于物业服务合同的说法，不正确的是：（　　）

A. 建设单位与物业服务企业签订的前期物业服务合同，对业主不具有约束力

B. 物业服务企业向业主委员会提出物业费主张的，人民法院应当告知其向拖欠物业费的业主主张权利

C. 物业服务合同终止后，物业服务企业不需要退还已经预收的物业费

D. 物业服务合同终止后，物业服务企业可以以存在事实上的物业服务关系为由请求业主支付物业费

**9.** 甲、乙为朋友。甲出资60万、乙出资40万，共同购买一套商品房。双方约定，自入住之日起10年之内，任何一方不得分割共有物。入住4年时，因甲要移民国外，急需用钱，遂请求分割共有物，乙则以双方存在不可分割的约定为由，予以拒绝。以下说法哪些正确？（　　）

A. 甲可以通过请求分割共有物，取回自己的财产价值

B. 甲有权对外转让共有份额，实现自己的财产价值

C. 甲通过请求分割共有物取回自己的财产价值时，如给乙造成损失，甲应承担赔偿责任

D. 甲分割所得的财产有瑕疵的，乙应当分担甲的损失

**10.** 甲、乙共同继承平房两间，一直由甲居住。而甲未经乙同意，接该房右墙加盖1间房，并将3间房屋登记于自己名下，不久又将其一并卖给了丙。下列哪种说法是正确的？（　　）

A. 甲、乙是继承房屋的按份共有人

B. 加盖的房屋应归甲所有

C. 加盖的房屋应归甲、乙共有

D. 乙有权请求丙返还所购3间房屋

**11.** 甲、乙按20%和80%的份额共有1间房屋。二人将房屋出租给丙，丙取得甲和乙的同意后将该房屋转租给丁。现甲欲转让自己的份额。下列哪一项表述是正确的？（　　）

A. 乙、丙有优先购买权，丁无优先购买权

B. 乙、丁有优先购买权，丙无优先购买权

C. 乙、丙、丁都有优先购买权

D. 丙、丁有优先购买权，乙无优先购买权

## 第三章　用益物权

**1.** 以下关于相邻关系的表述，哪些错误？（　　）

A. 相邻土地通行关系，是一方有权通行于相邻对方土地的权利，是有权支配他人土地的用益物权

B. 如一方通过相邻对方用水、排水更为便利，其无需征得对方的同意，即可直

接利用

C. 如一方铺设管线必须使用相邻对方的土地，其无需征得对方的同意，即可直接利用，且有权采取最节省成本的方式

D. 如一方建造、修缮建筑物必须使用相邻对方的土地，其无需征得对方的同意，即可直接利用，但应采取对相邻对方影响最小的方式。在此基础上，如果给对方造成了损失，不负赔偿责任

**2. 甲、乙、丙、丁分别购买了某住宅楼（共四层）的一至四层住宅，并各自办理了房产证。下列哪些说法是正确的？（　　）**

A. 甲、乙、丙、丁有权分享该住宅楼的外墙广告收入

B. 一层住户甲对三、四层间楼板不享有民事权利

C. 若甲出卖其住宅，乙、丙、丁享有优先购买权

D. 如四层住户丁欲在楼顶建一花圃，须得到甲、乙、丙同意

## 第四章　占有

**1. 甲将一台汽车出卖给乙，订立了买卖合同后，向乙交付汽车。随后，甲又将该汽车出卖给丙，并进行登记。丙从乙处借用该汽车。请回答如下问题：**

（1）现在汽车是谁的？

（2）设：丙将汽车又出卖给不知情的丁。此时：

①丁是否构成善意？

②如果丁不知情，且丙与丁订立汽车买卖合同时，强调丁购买汽车后，一定要重新喷涂汽车颜色。丁是否构成善意？

③设：丁构成善意，且支付了合理的对价后，其何时善意取得该汽车的所有权？

（3）设：丙将汽车出租给不知情的丁。

①如果丁提出以合理对价购买该汽车，丙同意。双方订立了买卖合同。此时，丁能否善意取得该汽车的所有权？

②丙将汽车出租给丁之后，又将汽车出卖给戊，并与戊约定，待丁的租期届满后，由戊请求丁返还汽车。此时，戊能否善意取得该汽车的所有权？

**2. 下列哪一种情况下，善意第三人不能依据善意取得制度取得相应物权？（　　）**

A. 保留所有权的动产买卖中，尚未付清全部价款的买方将其占有的标的物卖给不知情的第三人

B. 电脑的承租人将其租赁的电脑向不知情的债权人设定质权

C. 动产质权人擅自将质物转质于不知情的第三人

D. 受托代为转交某一物品的人将该物品赠与不知情的第三人

**3.** 甲遗失一部相机，乙拾得后放在办公桌抽屉内，并张贴了招领启事。丙盗走该相机，卖给了不知情的丁，丁出质于戊。对此，下列哪一种说法不正确？（　　）

A. 乙对相机的占有属于无权占有
B. 丙对相机的占有属于他主占有
C. 丁对相机的占有属于自主占有
D. 戊对相机的占有属于直接占有

**4.** 甲的手机遗失，乙拾得后出卖给知情的丙手机商店。丙商店将该手机专卖给不知情的丁。以下说法哪种正确？（　　）

A. 手机是遗失物，甲请求丁返还手机，不受任何时间的限制
B. 丁是从有经营资格的丙处购买手机，甲不得请求丁返还原物
C. 自知道或应当知道丁之日起2年内，甲有权请求丁返还原物，但需支付丁购买手机的价款
D. 自知道或应当知道丁之日起2年内，甲有权请求丁返还原物，且无需支付丁购买手机的价款

**5.** 王某在踢球时将一手机遗失，为刘某拾得。刘某将该手机交到当地派出所失物招领处。派出所发布了招领公告，6个月后，王某逾期仍未认领，派出所将该手机拍卖，为赵某购得。后贾某从赵某处将该手机盗走，将其赠与好友杜某。现在该手机应归谁所有？（　　）

A. 王某　　B. 杜某
C. 没收归公　　D. 赵某

**6.** 甲、乙、丙按照3∶3∶4的比例，按份共有汽车A。当事人并未对共有物的费用负担及优先购买权的行使进行约定。以下何种说法正确？（　　）

A. 甲将车开到修理厂维修，费用1000元。修理厂只有权请求甲支付1000元修理费，甲则有权请求乙、丙各自分担300元、400元
B. 如甲将其共有份额转让给丁，通知了乙、丙，且告知了转让条件，要求在接到通知之日起20日内行使优先购买权，乙、丙应在收到通知之日起15日内，行使优先购买权
C. 如甲将其共有份额转让给丁，通知了乙、丙，要求在接到通知之日起20日内行使优先购买权，但是未告知对丁的转让条件，乙、丙始终不知道甲对丁的转让条件，在丁取得办理共有登记后，乙、丙的优先购买权消灭
D. 如甲将其共有份额转让给丁，乙、丙均在期限内主张优先购买权的，乙、丙竞价受让

**7.** A地属于集体甲所有，B地属于集体乙所有。2013年5月15日，集体甲与集体乙订立地役权合同，约定集体甲在集体乙的B地上修建水渠，为集体甲的A地灌溉之用。合同订立后，2013年6月15日，集体甲将A

需要全本请访问 www.ertongbook.com