

专题二 物权法+合同法

【例题·多选题】根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于主从物的有（ ）。

- A.母牛及其幼崽
- B.树木及其果实
- C.房屋及其钥匙
- D.汽车及其备胎

答案：CD

解析：（1）选项A：母牛及其幼崽系原物与孳息（天然孳息）。

（2）选项B：树木及其果实，如果果实尚未脱离树木则为一物，如果果实已经脱离树木则属原物与孳息（天然孳息）。

（3）选项C：房屋及其钥匙属于主物与从物。

（4）选项D：汽车的轮胎是汽车的组成部分，只有汽车与汽车的备胎才是主物与从物。

【例题·单选题】根据物权法律制度的规定，下列关于物的种类的表述中，正确的是（ ）。

- A.文物属于禁止流通物
- B.海域属于不动产
- C.牛属于可分割物
- D.金钱属于非消耗物

答案：B

解析：（1）选项A：文物属于限制流通物。

（2）选项C：牛属于不可分物。

（3）选项D：金钱属于消耗物。

【例题·多选题】根据物权法律制度的规定，下列物权变动中，以登记为生效要件的有（ ）。

- A.在在建房屋上设定抵押权
- B.在生产设备上设定抵押权
- C.在土地上设定地役权
- D.在已建成房屋上设定抵押权

答案：AD

解析：（1）选项A：正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立，系公示生效主义，选项A正确。

（2）选项B：以动产抵押的，抵押权自抵押合同生效时设立；未经登记，不得对抗善意第三人。动产抵押系登记对抗主义而非登记生效主义，选项B错误。

（3）选项C：地役权自地役权合同生效时设立，不以登记作为生效条件，选项C错误。

（4）选项D：以建筑物抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立，系公示生效主义，选项D正确。

【例题·单选题】物权法律制度规定：“动产物权转让时，当事人又约定由出让人继续占有该动产的，物权自该约定生效时发生效力”。本条规定体现的交付形式是（ ）。

- A.现实交付
- B.简易交付
- C.占有改定
- D.指示交付

答案：C

解析：动产物权转让时，当事人又约定由出让人继续占有该动产的，属于占有改定。

【例题·单选题】根据物权法律制度的规定，下列关于共有的表述中，正确的是（ ）。

- A.按份共有的共有人对外债务，由各共有人按照各自份额对债权人负责，但法律另有规定或者共有人另有约定的除外
- B.按份共有的共有人按照约定管理共有物，没有约定时，由占多数份额的共有人管理

- C.共有人对共有物没有约定为按份共有或者共同共有的，视为共同共有
D.共同共有关系存续期间，原则上禁止分割共有物

答案：D

解析：（1）选项A：因共有物产生的债权债务，在对外关系上，共有人享有连带债权、承担连带债务，但法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外。

（2）选项B：共有人按照约定管理共有的不动产或者动产；没有约定或者约定不明确的，各共有人都有管理的权利和义务。

（3）选项C：共有人对共有的不动产或者动产没有约定为按份共有或者共同共有，或者约定不明确的，除共有人具有家庭关系等外，视为按份共有。

（4）选项D：共有人约定不得分割共有的不动产或者动产，以维持共有关系的，应当按照约定，但是共有人有重大理由需要分割的，可以请求分割；没有约定或者约定不明确的，按份共有人可以随时请求分割，共同共有人在共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割。

【例题·单选题】甲、乙、丙三兄弟共同继承一幅古董字画，由甲保管。甲擅自将该画以市场价出卖给丁并已交付，丁对该画的共有权属关系并不知情。根据物权法律制度的规定，下列表述中，正确的是（ ）。

- A.丁取得该画的所有权，但须以乙和丙均追认为前提
B.无论乙和丙追认与否，丁均不能取得该画的所有权
C.无论乙和丙追认与否，丁均可取得该画的所有权
D.经乙和丙中一人追认，丁即可取得该画的所有权

答案：C

解析：（1）由于甲、乙、丙三人为兄弟关系，三人对该画的共有应推定为共同共有。

（2）甲处分该画未经全体共同共有人同意，属于无权处分。

（3）丁对该画的共有权关系并不知情，属于善意第三人，该画以市场价格出卖并已交付，丁有权主张善意取得制度取得该画的所有权。

【例题·单选题】根据物权法律制度的规定，以有偿出让方式取得的工业用建设用地使用权，出让最高年限是（ ）。

- A.50年
B.40年
C.70年
D.30年

答案：A

解析：以有偿出让方式取得的建设用地使用权，用于工业用地，出让最高年限为50年。

【例题·单选题】根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于禁止抵押的财产的是（ ）。

- A.土地所有权
B.海域使用权
C.生产设备
D.正在建造的建筑物

答案：A

解析：不得抵押的财产：

（1）土地所有权（选项A）；

（2）宅基地、自留地、自留山等集体所有土地的使用权，但是法律规定可以抵押的除外；

（3）学校、幼儿园、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施；

（4）所有权、使用权不明或者有争议的财产；

- (5) 依法被查封、扣押、监管的财产；
- (6) 法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

【例题·多选题】根据物权法律制度的规定，下列各项中，可以出质的有（ ）。

- A. 支票
- B. 存款单
- C. 仓单
- D. 可以转让的股权

答案： ABCD

解析： 债务人或者第三人有权处分的下列权利可以出质：

- (1) 汇票、本票、支票（选项 A）；
- (2) 债券、存款单（选项 B）；
- (3) 仓单、提单（选项 C）；
- (4) 可以转让的基金份额、股权（选项 D）；
- (5) 可以转让的注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权；
- (6) 现有的以及将有的应收账款；
- (7) 法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。

【例题·单选题】根据合同法律制度的规定，下列情形中，构成有效承诺的是（ ）。

- A. 受要约人向要约人发出承诺函后，随即又发出一份函件表示收回承诺，两封函件同时到达要约人
- B. 受要约人向要约人回函表示：“若价格下调 5%，我司即与贵司订立合同”
- C. 受要约人发出表示承诺的函件时已超过要约人规定的承诺期限，要约人收到后未作任何表示
- D. 受要约人在承诺期内发出承诺，正常情形下可如期到达要约人，但因连日暴雨致道路冲毁，承诺通知到达要约人时已超过承诺期限，要约人收到承诺通知后未作任何表示

答案： D

解析：（1）选项 A：承诺可以撤回；撤回意思表示的通知应当在意思表示到达相对人前或者与意思表示同时到达相对人，选项 A 由于被撤回因此不构成有效承诺。

（2）选项 B：承诺的内容应当与要约的内容一致；受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约。选项 B 中关于价款的变更，是对要约内容的实质性变更，因此属于新要约，不构成有效承诺。

（3）选项 C：受要约人超过承诺期限发出承诺，或者在承诺期限内发出承诺，按照通常情形不能及时到达要约人的，为新要约；但是，要约人及时通知受要约人该承诺有效的除外。选项 C 为新要约而非有效承诺。

（4）选项 D：受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常情形能够及时到达要约人，但是因其他原因致使承诺到达要约人时超过承诺期限的，除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺外，该承诺有效，因此选项 D 构成有效承诺。

【例题·单选题】甲、乙双方签订买卖合同，约定甲支付货款一周后乙交付货物。甲未在约定日期付款，却请求乙交货。根据合同法律制度的规定，对于甲的请求，乙可行使的抗辩权是（ ）。

- A. 不安抗辩权
- B. 先诉抗辩权
- C. 不履行抗辩权
- D. 先履行抗辩权

答案： D

解析： 先履行抗辩权，是指双务合同的当事人互负债务，有先后履行顺序，先履行一方（甲）未履行的，后履行一方（乙）有权拒绝其履行要求。

【例题·单选题】甲对乙的债务清偿期已届满却未履行，乙欲就甲对他人享有的债权提起代位权诉讼，根据合同法律制度的规定，甲享有的下列债权中，乙可代位行使的是（ ）。

- A. 抚恤金请求权
- B. 劳动报酬请求权
- C. 人身损害赔偿请求权
- D. 财产损害赔偿请求权

答案：D

解析：专属于债务人自身的债权，是指基于扶养关系、抚养关系、赡养关系、继承关系产生的给付请求权和劳动报酬（选项B）、退休金、养老金、抚恤金（选项A）、安置费、人寿保险、人身损害赔偿请求权（选项C）等权利。

【例题·多选题】根据合同法律制度的规定，下列情形中，买受人可以取得合同解除权的有（ ）。

- A. 因不可抗力导致标的物在交付前灭失，合同目的已无法实现
- B. 因出卖人过错导致标的物在交付前灭失，合同目的已无法实现
- C. 出卖人在履行期限届满前明确表示拒绝交付标的物
- D. 出卖人在履行期限届满后明确表示拒绝交付标的物

答案：ABCD

解析：有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

- （1）因不可抗力致使不能实现合同目的（选项A）；
- （2）在履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务（选项C）；
- （3）当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- （4）当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的（选项BD）；
- （5）法律规定的其他情形。

【例题·单选题】债权人甲下落不明，为履行到期债务，债务人乙将标的物提存，根据合同法律制度的规定，下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 提存费用由乙负担
- B. 标的物提存后，毁损、灭失的风险由乙承担
- C. 甲领取提存物的权利，自提存之日起5年内不行使则消灭
- D. 若甲自提存之日起5年内不领取提存物，提存物归乙所有

答案：C

解析：（1）选项A：提存费用由债权人负担；

（2）选项B：标的物提存后，毁损、灭失的风险由债权人承担；

（3）选项CD：债权人领取提存物的权利，自提存之日起5年内不行使而消灭，提存物扣除提存费用后归国家所有。

【例题·单选题】甲欲出售闲置电视机一台，先后分别与乙、丙订立了买卖合同，最终将电视机交付给了丙。下列关于甲与乙、丙之间的买卖合同效力的表述中，正确的是（ ）。

- A. 甲与乙之间的买卖合同有效
- B. 甲与丙之间的买卖合同效力待定
- C. 甲与丙之间的买卖合同无效
- D. 甲与乙之间的买卖合同可撤销

答案：A

解析：出卖人就同一标的物订立多重买卖合同，原则上各个买卖合同均属有效。

【例题·多选题】根据合同法律制度的规定，下列关于买卖合同解除规则的表述中，正确的有（ ）。

- A. 因标的物主物不符合约定而解除合同的，解除效力及于从物

- B. 出卖人分批交付标的物的，不交付其中一批致使今后其他各批交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批及今后其他各批标的物解除合同
- C. 出卖人分批交付标的物的，其中一批标的物不符合约定时，买受人不得单就该批标的物解除合同
- D. 标的物为数物，其中一物不符合约定的，买受人可以就该物解除合同

答案：ABD

解析：选项 C：出卖人分批交付标的物的，出卖人对其中一批标的物不交付或者交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以就该批标的物解除；出卖人不交付其中一批标的物或者交付不符合约定，致使之后其他各批标的物的交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批以及之后其他各批标的物解除。

【例题·单选题】根据合同法律制度的规定，下列关于买卖合同解除规则的表述中，正确的是（ ）。

- A. 因标的物的主物不符合约定而解除合同的，解除效力及于从物
- B. 标的物为数物，仅其中一物不符合约定的，买受人不得单就该物解除合同
- C. 出卖人分批交付标的物的，不交付其中一批致使今后其他各批的交付不能实现合同目的的，买受人仅有权就该批标的物解除合同
- D. 出卖人分批交付标的物的，其中一批标的物不符合约定时，买受人不得就该批标的物及以后各批标的物解除合同

答案：A

解析：（1）选项 A：因标的物的主物不符合约定而解除合同的，解除合同的效力及于从物。

（2）选项 B：标的物为数物，其中一物不符合约定的，买受人可以就该物解除。但是，该物与他物分离使标的物的价值显受损害的，买受人可以就数物解除合同。

（3）选项 CD：出卖人分批交付标的物的，出卖人对其中一批标的物不交付或者交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以就该批标的物解除。出卖人不交付其中一批标的物或者交付不符合约定，致使之后其他各批标的物的交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批以及之后其他各批标的物解除。买受人如果就其中一批标的物解除，该批标的物与其他各批标的物相互依存的，可以就已经交付和未交付的各批标的物解除。

【例题·多选题】根据合同法律制度的规定，下列关于赠与合同撤销规则的表述中，正确的有（ ）。

- A. 赠与人因受赠人的侵害行为而死亡的，赠与人的继承人行使撤销权的期间为自撤销原因发生之日起 6 个月
- B. 赠与人的撤销权，自知道或应当知道撤销原因之日起 1 年内行使
- C. 当受赠人有法律规定的忘恩行为时，赠与人可以撤销赠与，但赠与具有救灾性质的除外
- D. 受赠人严重侵害赠与人的近亲属的，赠与人可以此为由撤销赠与

答案：BD

解析：（1）选项 A：因受赠人的违法行为致使赠与人死亡或者丧失民事行为能力的，赠与人的继承人或者法定代理人可以撤销赠与。赠与人的继承人或者法定代理人的撤销权，自知道或者应当知道撤销事由之日（而非“撤销原因发生之日”）起 6 个月内行使。

（2）选项 C：具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同，不得撤销是指对于任意撤销权的限制；但如果具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同符合法定撤销权的撤销情形，撤销权人依然可以行使法定撤销权。