



第四章

物权法律制度



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于动产的是（ ）。

- A. 房屋
- B. 林木
- C. 海域
- D. 船舶

答案：D

解析：房屋、林木、海域属于不动产，船舶属于动产。



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】下列各项中，属于天然孳息的是（ ）。

- A. 山羊身上的羊毛
- B. 母鸡生下的鸡蛋
- C. 出租柜台所得的租金
- D. 鸡蛋孵出的小鸡



第四章 物权法律制度

答案：B

解析：（1）选项A：羊毛没有与山羊分离，属于山羊的一部分，不构成孳息。

（2）选项B：鸡蛋是母鸡的出产物，属于天然孳息。

（3）选项C：出租柜台所得的租金属于法定孳息。

（4）选项D：鸡蛋孵出小鸡，鸡蛋本身不复存在，不符合原物出产新物的关系，所以，小鸡并非鸡蛋的孳息。



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】根据物权法律制度的规定，下列权利客体只能是动产的是（ ）。

- A. 所有权
- B. 质权
- C. 留置权
- D. 抵押权

答案：C

解析：留置权是指债务人不履行到期债务，债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产，并有权就该动产优先受偿的担保权利。



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】根据物权法律制度的规定，下列权利中，属于担保物权的是（ ）。

- A. 居住权
- B. 地役权
- C. 留置权
- D. 土地承包经营权

答案：C

解析：选项ABD：属于用益物权。



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】2023年4月10日，王某到甲汽车销售公司购买一辆小汽车，当日签订合同并支付定金，5月10日交付剩余款项后甲公司向其交付车辆。因一些原因王某将车停在甲汽车销售公司的停车场内，5月20日，王某才将车开走，5月22日办理机动车登记。王某取得该车辆所有权的日期是（ ）。

- A. 2023年4月10日
- B. 2023年5月22日
- C. 2023年5月10日
- D. 2023年5月20日

答案：C

解析：买卖标的物为动产的，所有权自标的物交付时起转移。



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】根据物权法律制度规定，下列权利中，其设立需要登记的是（ ）

- A. 土地承包经营权
- B. 留置权
- C. 不动产抵押权
- D. 动产质权



第四章 物权法律制度

答案：C

解析：（1）选项A：土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。

（2）选项B：留置权的成立要件：①债权人占有债务人之动产；②债权已届清偿期且债务人未按规定的期限履行义务；③占有的动产应与债权属于同一法律关系，但企业之间留着的除外。

（3）选项D：质押合同自成立时生效，但动产质权自出质人交付质押财产时设立。



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】登记机构予以异议登记，申请人自异议登记之日起一定期限内不起诉，登记失效。该期限是（ ）。

- A. 90日
- B. 60日
- C. 15日
- D. 30日

答案：C

解析：申请人自异议登记之日起15日内不提起诉讼的，异议登记失效。



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】钟某大学毕业，将自己的专业课书籍出售给李某，但约定继续借用该批书籍一个月。钟某的交付方式属于（ ）。

- A. 指示交付
- B. 现实交付
- C. 占有改定
- D. 简易交付

答案：C

解析：占有改定：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。



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】李某和王某以5：2的比例按份共有一头耕牛，在王某使用耕牛期间，因打雷牛受到惊吓，撞伤了路人孙某。下列说法中正确的是（ ）。

- A. 孙某只能要求李某和王某按份额赔偿
- B. 孙某既可以要求李某赔偿，也可以要求王某赔偿
- C. 孙某只能要求王某承担赔偿责任
- D. 孙某只能要求李某承担赔偿责任



第四章 物权法律制度

答案：B

解析：因共有的不动产或者动产产生的债权债务，在对外关系上，共有人享有连带债权、承担连带债务，但是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。



第四章 物权法律制度

【例题·单选题】张某和陈某分别出资50%，共同购买了一套商业用房。双方约定按照出资额按份共有，但对其他事项未作约定。下列关于相关当事人权利义务的表述中，正确的是（ ）。

- A. 未经张某同意，陈某有权将该整套商业用房抵押给银行
- B. 未经张某同意，陈某有权将该整套商业用房出售给第三人
- C. 若陈某放弃优先购买权，张某可以向第三人转让其共有份额
- D. 若张某去世，只有陈某放弃优先购买权，张某的法定继承人才可以继承其份额



第四章 物权法律制度

答案：C

解析：（1）选项AB：处分共有的不动产或者动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮、变更性质或者用途的，应当经占份额2/3以上的按份共有人同意，但是共有人之间另有约定的除外。（2）选项D：其他共有人的优先购买权仅存在于对外且为转让，在内部转让份额、继承份额等情形下，其他共有人不享有优先购买权（另有约定除外）。



第四章 物权法律制度

【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



第四章 物权法律制度

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。



第四章 物权法律制度

【例题·多选题】下列有关不动产物权变动的说法中，表述正确的有（ ）。

- A. 王某合法建造自己的房屋，自办理产权登记时起，王某取得该房屋的所有权
- B. 张某合法拆除自己的房屋，自拆完后，张某对该房屋的所有权消灭
- C. 李某因继承取得房屋，自办理产权登记时起，李某享有该房屋的所有权
- D. 赵某购买商品房，自办理产权登记时起，赵某取得该房屋的所有权



第四章 物权法律制度

答案：BD

解析：（1）选项AB：因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。

（2）选项C：因继承取得物权的，自继承开始时发生效力。

（3）选项D：不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。



第四章 物权法律制度

【例题·多选题】根据物权法律制度的规定，下列关于不动产物权变动时预告登记的表述中，正确的有（ ）。

- A. 未经预告登记权利人的同意转让不动产所有权的，不发生物权效力
- B. 预告登记目的是保全不动产物权的请求权
- C. 预告登记的买卖不动产物权的协议被撤销，预告登记失效
- D. 未经预告登记权利人的同意，转让不动产所有权的，预告登记义务人与第三人签订的合同无效



第四章 物权法律制度

答案：ABC

解析：选项D：预告登记不影响预告登记义务人与第三人签订的合同的效力。



第四章 物权法律制度

【例题·多选题】2023年3月1日，张某拾得吴某丢失的一幅名贵字画。3月10日，张某将该字画转让给袁某。4月11日，袁某将该字画交给拍卖行拍卖。4月15日，李某通过拍卖取得了该字画。下列表述正确的有（ ）。

- A. 吴某有权自知道或者应当知道受让人李某之日起2年内向李某请求返还字画
- B. 张某无权将字画转让给袁某
- C. 吴某有权向张某请求双倍赔偿字画损失
- D. 吴某请求李某返还字画时，李某有权请求吴某支付其购买字画的费用



第四章 物权法律制度

答案：ABD

解析：（1）选项ACD：所有权人或者其他权利人有权追回遗失物。该遗失物通过转让被他人占有的，权利人有权向无处分权人请求损害赔偿，或者自知道或者应当知道受让人之日起2年内向受让人请求返还原物；但是，受让人通过拍卖或者向具有经营资格的经营者购得该遗失物的，权利人请求返还原物时应当支付受让人所付的费用。权利人向受让人支付所付费用后，有权向无处分权人追偿。

（2）选项B：拾得遗失物，拾得人应当及时通知权利人领取，或者送交公安等有关部门。



第四章 物权法律制度

【例题·多选题】甲乙以7：3的比例按份共有一套房屋，双方约定二人平均承担亏损。甲居住期间，房屋外墙由于失修，掉落墙皮砸伤罗某，需要赔偿5000元。对此下列表述正确的有（ ）。

- A. 罗某只能找甲乙其中一人赔偿
- B. 如果甲承担了5000元，可以向乙追偿2500元
- C. 罗某可以找甲乙承担连带责任
- D. 乙主张自己仅有30%的比例，不承担责任



第四章 物权法律制度

答案：BC

解析：（1）选项ACD：因共有的不动产或者动产（不论按份共有，还是共同共有）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，但是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：在共有人内部关系上，除共有人另有约定外，按份共有人按照份额享有债权、承担债务。偿还债务超过自己应当承担份额的按份共有人，有权向其他共有人追偿。



第四章 物权法律制度

【例题·多选题】根据物权法律制度的规定，下列关于居住权的表述中，正确的有（ ）。

- A. 居住权可以继承
- B. 取得设立居住权的房屋，可以按约定出租
- C. 居住权是设立在他人所有的住宅之上的用益物权
- D. 居住权自居住权合同生效时成立

答案：BC

解析：（1）选项A：居住权不得转让、继承。

（2）选项D：居住权自登记时设立。



第四章 物权法律制度

【例题·多选题】根据物权法律制度的规定，下列财产中，可以设立抵押权的有（ ）。

- A. 船舶
- B. 正在建造的房屋
- C. 海域使用权
- D. 集体土地所有权



第四章 物权法律制度

答案：ABC

解析：债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：

- （1）建筑物和其他土地附着物；
- （2）建设用地使用权；
- （3）海域使用权；
- （4）生产设备、原材料、半成品、产品；
- （5）正在建造的建筑物、船舶、航空器；
- （6）交通运输工具；
- （7）法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。



第四章 物权法律制度

【例题·多选题】甲公司向乙银行申请贷款，拟向下列财产担保，其中无须登记即可设立抵押的有（ ）。

- A. 一架飞机
- B. 一艘正在建造的船舶
- C. 一座正在建造的大楼
- D. 一辆汽车

答案：ABD

解析：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。



第四章 物权法律制度

【例题·判断题】既有所有权人又有用益物权人的物产生的天然孳息，当事人没有约定的，由所有权人取得。（ ）

答案：错

解析：天然孳息，由所有权人取得；既有所有权人又有用益物权人的，由用益物权人取得。当事人另有约定的，按照其约定。



第四章 物权法律制度

【例题·判断题】赠与人将无权处分的动产赠与善意受赠人，受赠人可以主张善意取得。（ ）

答案：错

解析：善意取得须受让人以合理的价格有偿受让。在赠与等无偿受让情形中，赠与人无权处分，即使受赠人属于善意，也无从主张善意取得。



第四章 物权法律制度

【例题·判断题】登记为营利法人的学校提供担保，当事人不得以其不具有担保资格为由主张担保合同无效。（ ）

答案：对

解析：登记为营利法人的学校、幼儿园、医疗机构、养老机构等提供担保，当事人以其不具有担保资格为由主张担保合同无效的，人民法院不予支持。



第四章 物权法律制度

【例题·判断题】甲向乙借款，将自己的房屋抵押给乙，甲、乙在抵押合同中约定，若甲到期不返还借款本息，该房屋所有权归乙。借款到期，甲无力还款，乙有权主张取得房屋所有权，甲应当配合乙办理房屋过户手续。（ ）

答案：错

解析：抵押权人在债务履行期限届满前，与抵押人约定债务人不履行到期债务时抵押财产归债权人所有的，只能依法就抵押财产优先受偿。