



第八章 物权法



第八章 物权法

【例题-单选题】甲的遗失物被乙拾得，甲要求乙返还，但是乙未归还，并将该物赠送给了丙，失主甲可向丙主张返还遗失物。体现了物权的（ ）效力。

- A. 追及效力
- B. 优先效力
- C. 支配效力
- D. 排他效力



第八章 物权法

答案：A

解析：本题考查物权的效力。

物权的追及效力，是指物权的标的物无论辗转落入何人手中，物权人皆可追及物的所在并对物的占有人主张物权、请求返还的效力。



第八章 物权法

【例题-单选题】根据《民法典》相关规定，下列不动产物权变动中，须以登记作为物权变动生效要件的是（ ）。

- A. 丙在其建设用地上为他人设立眺望地役权
- B. 丁继承一套商品房
- C. 乙将其土地承包经营权转让给本村村民
- D. 甲以正在建造的一栋厂房为他人设定抵押权



第八章 物权法

答案：D

解析：本题考查物权变动。

地役权自地役权合同生效时设立，当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。所以选项A错误。因继承取得物权的，自继承开始时发生效力。所以选项B错误。土地承包经营权互换、转让的，当事人可以向登记机构申请登记；未经登记，不得对抗善意第三人。所以选项C错误。不动产抵押，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立。所以选项D正确。



第八章 物权法

【例题-单选题】根据《民法典》的规定，不动产异议登记后，申请人自异议登记之日起的一定期限内不提起诉讼的，异议登记失效，异议登记失效的期限为（ ）。

- A. 30日
- B. 15日
- C. 90日
- D. 7日



第八章 物权法

答案：B

解析：本题考查异议登记。

不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。登记机构予以异议登记，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。



第八章 物权法

【例题-单选题】甲将一台起重机出租给乙，租赁期间，甲将起重机出售于丙，双方约定待租赁期限届满由丙直接向乙请求返还起重机。根据相关理论，丙自甲处受让起重机所有权基于的方式为（ ）。

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



第八章 物权法

答案：A

解析：本题考查动产交付。

指示交付，是指在设立和转让动产物权之前，第三人占有该动产的，负有交付义务的人可以通过转让请求第三人返还原物的权利代替交付。



第八章 物权法

【例题-单选题】甲找乙借钱，将自己的“浪琴”牌手表质押给乙。乙将手表卖给不知情的丙。丙在佩戴期间，不小心丢失该手表。该手表被交给失物招领处，经过1年的公告无人认领。失物招领处遂将该手表进行拍卖，丁经过拍卖取得该手表。下列说法中正确的是（ ）。

- A. 甲的所有权绝对消灭
- B. 乙继受取得质权
- C. 丙继受取得所有权
- D. 丁原始取得所有权



第八章 物权法

答案：B

解析：本题考查物权变动。

物权的绝对消灭，是指物权不但与原权利人相分离，而且在客观上不复存在。本题中，手表客观上仍存在。所以选项A错误。继受取得，是指基于他人既有的权利和意志而取得物权。乙基于所有权人甲的意思表示取得质权。所以选项B正确。原始取得，是指非依他人既存的权利和意志而是基于法律规定直接取得所有权，包括先占、生产、无主物和罚没物的法定归属、善意取得、没收等。丙是善意取得手表，是原始取得。所以选项C错误。丁通过拍卖取得属于继受取得。所以选项D错误。



第八章 物权法

【例题-单选题】甲、乙、丙按3：2：1的出资比例共同购买1头耕牛，约定3人共同饲养管理，轮流使用。在乙使用耕牛期间，耕牛将同村村民丁承包地中的庄稼践踏损毁。根据《民法典》规定，下列关于丁应如何向甲、乙、丙请求赔偿的说法中，正确的是（ ）。

- A. 丁可以请求甲、乙、丙承担连带赔偿责任
- B. 丁应当请求甲、乙、丙按各自份额比例承担赔偿责任
- C. 丁只能请求乙承担全部赔偿责任
- D. 丁只能请求乙承担1/3的赔偿责任



第八章 物权法

答案：A

解析：本题考查按份共有。

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。所以选项A正确。



第八章 物权法

【例题-单选题】下列选项中，关于建筑物区分所有权，说法正确的是（ ）。

- A. 建筑区划内的物业服务用房，属于物业公司和业主共有
- B. 占用业主共有的道路用于停放汽车的车位，属于业主共有
- C. 建筑区划内的公共道路，属于业主共有
- D. 建筑区划内的公共绿地，属于业主共有



第八章 物权法

答案：B

解析：本题考查业主的建筑物区分所有权。

建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。所以选项A错误。

占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。所以选项B正确。

建筑区划内的道路，属于业主共有，但是属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地，属于业主共有，但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。所以选项C、D错误。



第八章 物权法

【例题-单选题】甲将其电动自行车借给乙使用，乙在使用时发生故障，遂将电动自行车交给丙修理中心修理。丙修理中心将电动自行车修好后，乙却以电动自行车非其所有为由拒付维修费。因乙在催告期内仍未支付维修费，丙修理中心遂变卖该电动自行车以实现其维修费债权。根据民法典规定，下列关于丙修理中心权利行使及行为效力的说法中，正确的是（ ）。

- A. 丙修理中心可以对电动自行车行使留置权
- B. 丙修理中心不能对电动自行车行使留置权，因乙对电动自行车无处分权
- C. 丙修理中心变卖电动自行车的行为对甲构成侵权
- D. 丙修理中心变卖电动自行车的行为效力待定



第八章 物权法

答案：A

解析：本题考查留置权。

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。



第八章 物权法

【例题-单选题】甲将一幅字画交给乙保管，保管期间乙将字画送交丙装裱。装裱期间，甲将该字画出售给丁，双方约定待装裱完毕由丁直接向丙请求返还字画。根据民法相关理论，下列关于各当事人对字画占有状态的说法中，正确的是（ ）。

- A. 乙自主占有
- B. 丙善意占有
- C. 甲无权占有
- D. 丁间接占有



第八章 物权法

答案：D

解析：本题考查占有。自主占有，是指以所有的意思而为之占有。他主占有，是指不以所有的意思而为之占有。乙知道自己是替甲保管字画，对字画不是所有的意思占有，即乙是他主占有。所以选项A错误。善意占有的前提是无权占有，本题中，乙将字画交给丙装裱，丙是有权占有。所以选项B错误。甲在将字画出售给丁之前是字画的所有权人，是有权占有。所以选项C错误。间接占有，是指基于一定法律关系而对直接占有其物之人有返还请求权的占有。所以选项D正确。



第八章 物权法

【例题-多选题】甲和乙签订房屋买卖合同，但并未办理权属变更登记。之后，甲为丙在该房屋上设立了居住权，并且办理了登记。之后甲与乙去办理了房屋权属的变更登记。下列关于本案的说法正确的有（ ）。

- A. 乙取得了负担居住权的房屋的所有权
- B. 丙是基于继受取得了居住权
- C. 若丙对甲、乙之间买卖房屋的事项不知情，则丙基于善意取得而获得居住权
- D. 甲是无权处分，居住权并未设立
- E. 若广告公司要在房屋外墙印刷广告，则该广告取得的收益归丙享有



第八章 物权法

答案：AB

解析：本题考查不动产所有权变动、居住权。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，但是法律另有规定的除外。居住权自登记时设立。本案中，甲在为乙办理房屋过户登记前，为丙办理了居住权登记，故丙已经继受取得居住权。之后甲为乙办理了房产过户登记，乙取得了房屋的所有权。所以选项A、B正确，选项C、D错误。居住权人有权按照合同约定，对他人的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要。居住权通常只具有占有、使用的权能，一般情况下居住权人不得利用房屋进行收益。所以选项E错误。



第八章 物权法

【例题-多选题】5月5日，珠宝经销商甲向乙借款5万元，借期2个月，以其店内价值6万元的“103号珠宝”为乙设定抵押权，并于同日签订书面抵押合同。5月10日办理了抵押登记。6月5日，丙到甲的店铺选购珠宝，看中“103号珠宝”，并以6万元的价格购得。7月5日，因甲拒绝偿还借款，乙遂向丙主张行使抵押权，被丙拒绝。根据民法典相关规定，下列关于乙之抵押权设立及效力的说法中，正确的有（ ）。



第八章 物权法

A. 乙可基于物权的追及效力向丙主张行使对“103号珠宝”

B. 乙对“103号珠宝”的抵押权自5月10日起可以对抗善意

第三人

C. 乙对“103号珠宝”的抵押权于5月10日完成抵押登记时

设立

D. 乙对“103号珠宝”的抵押权于5月5日抵押合同生效时

设立

E. 乙对“103号珠宝”的抵押权不能对抗丙



第八章 物权法

答案：BDE

解析：本题考查抵押权的设立及追及效力。

买受人在出卖人正常经营活动中通过支付合理对价取得已被设立担保物权的动产，担保物权人请求就该动产优先受偿的，人民法院不予支持。前述所称出卖人正常经营活动，是指出卖人的经营活动属于其营业执照明确记载的经营范围，且出卖人持续销售同类商品。所以选项A错误，选项E正确。

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。所以选项B、D正确，选项C错误。



第八章 物权法

【例题-多选题】2019年5月3日，甲、乙签订汽车买卖合同，约定甲以20万元的价格将其汽车卖给乙。5月8日，甲向乙交付汽车，并与乙约定：乙于6月6日付清全部车款，甲于6月8日协助乙办理机动车过户登记。5月20日，乙为筹措购车款而以该车质押向丙借款10万元。双方签订了借款合同和质押合同，但事后乙并未将汽车交付给丙。根据物权法律制度的规定，下列有关汽车所有权归属和物权变动的说法中，正确的有（ ）。

- A. 6月6日，付清全部车款时，乙取得汽车所有权
- B. 5月8日，甲交付汽车时，乙取得汽车所有权
- C. 5月3日，汽车所有权归属于甲
- D. 5月20日，乙、丙间质押合同有效，但质权未设立
- E. 6月8日，办理完过户登记手续时，乙取得汽车所有权



第八章 物权法

答案：BCD

解析：本题考查动产物权变动。

动产物权的设立和转让，自交付时发生效力，但法律另有规定的除外。所以选项B、C正确，选项A、E错误。

质权自出质人交付质押财产时设立。所以选项D正确。



第八章 物权法

【例题-多选题】下列民事法律事实中，既能引起不动产物权变动，又能引起动产物权变动的有（ ）。

- A. 先占
- B. 赠与
- C. 继承
- D. 法院判决
- E. 善意取得



第八章 物权法

答案：BCDE

解析：选项A：先占的标的物须为非法律禁止占有的无主动产。



第八章 物权法

【例题-多选题】甲乙的承包地相邻。3月8日，甲与乙签订地役权合同，约定甲在自己承包地上为乙设立取水地役权。3月15日，双方办理了地役权登记。5月10日，甲将自己的土地承包经营权转让于丙。5月20日，乙将自己的土地承包经营权转让于丁。根据《民法典》相关规定，下列关于乙的地役权变动及效力的说法中，正确的有（ ）。



第八章 物权法

- A. 5月20日之后，丙有权拒绝丁在其受让的承包地上行使取水地役权
- B. 5月20日之前，乙有权在丙受让的承包地上行使取水地役权
- C. 乙的取水地役权于3月8日地役权合同生效时设立
- D. 乙的取水地役权于3月15日地役权登记完成时设立
- E. 5月10日之后，丙有权拒绝乙在其受让的承包地上行使取水地役权



第八章 物权法

答案：BC

解析：（1）选项ABE：土地承包经营权、建设用地使用权等转让的，地役权一并转让，但是合同另有约定的除外。（2）选项CD：设立地役权，当事人应当采用书面形式订立地役权合同；地役权自地役权合同生效时设立。