

物权法

050307: 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

答案解析:

A项：无权占有是指无本权的占有，本权是指基于法律上的原因，可对物进行占有的权利，如所有权、地上权、典权、质权、留置权等。拾得人乙对于其拾得的遗失物相机不存在占有的本权，属于无权占有。所以A项表述正确。

B项：他主占有是无所有的意思，仅依某种特定关系支配物的意思的占有。丙盗走乙处的相机，并出卖给了丁获取相机交换来的利益，盗得相机并出卖属于以所有的意思对相机进行的占有，属于自主占有。所以B项表述错误。

C项：丁作为不知情人从丙处购得相机，丁对于相机是属于自己的意思而占有的，属于自主占有。所以C项表述正确。

D项：直接占有是指在事实上对物的占有，戊基于质权事实上占有了相机，属于直接占有。所以D项表述正确。

本题为选非题，故本题答案为B。

正确答案: B

060393: 房地产开发企业甲急欲销售其开发的某住宅区的最后1套别墅，遂打电话向乙、丙、丁发出售房要约，并声明该要约的有效期为1个月。要约发出后第10日，甲与乙签订买卖合同并交付该别墅，乙支付了全部房款，但未办理产权变更登记。第21日，甲与不知情的丙签订买卖合同并办理了产权变更登记。第25日，甲又与不知情的丁签订了买卖合同。第26日，该别墅被意外焚毁。请回答91-93题。下列关于乙的权利义务的何种表述是正确的？

- A. 若房屋未焚毁，丙有权要求乙撤离房屋
- B. 若房屋未焚毁，法院应确认该房屋为乙所有
- C. 乙对房屋的占有为善意、自主占有
- D. 乙应向丙赔偿因房屋焚毁而造成的损失

答案解析:

AB项：乙由于未进行登记，不能取得房屋的所有权，丙因办理登记成为房屋的所有权人，若房屋未焚毁，丙有权基于所有权要求乙撤离房屋。故A项正确，B项错误。

C项：所谓善意占有，是指占有人不知其无占有的权利的占有。所谓自主占有，是指以所有的意思对物进行的占有。乙不知道丙已经取得该房屋的所有权，且因与甲签订了买卖合同，以所有人的意思对该房屋进行了占有，所以乙对房屋的占有为善意、自主占有，C项正确。

D项：《物权法》第243条规定：“占有人因使用占有的不动产或者动产，致使该不动产或者动产受到损害的，善意占有人不承担赔偿责任；恶意占有人应当承担赔偿责任。”由于房屋是意外焚毁，乙为善意占有人且不具有过错，不应向丙赔偿因房屋焚毁而造成的损失，故D项错误。

综上所述，本题正确答案为AC。

正确答案: A,C

120308: 甲、乙是邻居。乙出国2年,甲将乙的停车位占为己用。期间,甲将该停车位出租给丙,租期1年。期满后丙表示不再续租,但仍继续使用该车位。下列哪一表述是错误的?

- A. 甲将乙的停车位占为己用,甲属于恶意、无权占有人
- B. 丙的租期届满前,甲不能对丙主张占有返还请求权
- C. 乙可以请求甲返还原物。在甲为间接占有人时,可以对甲请求让与其对丙的占有返还请求权
- D. 无论丙是善意或恶意的占有人,乙都可以对其行使占有返还请求权

答案解析:

A项:无权占有又称无本权的占有,是指没有法律上的根据或者原因的占有,如对赃物,遗失物的占有。无权占有又分为善意占有和恶意占有。恶意占有,是指占有人明知无占有的权利或者对有无占有的权利有所怀疑而仍然进行的占有。本题中,甲对停车位并没有本权,因此是无权占有。甲明知自己没有占有的权利仍进行占有,所以是恶意占有。故A选项说法正确。

B项:主张占有返还请求权的前提是占有被侵占,即非基于占有人的意思侵夺了占有人的占有。甲基于租赁关系自愿将占有转让给丙,不存在侵夺。故B选项说法正确。

C项:《物权法》第34条规定:“无权占有不动产或者动产的,权利人可以请求返还原物。”故乙可以要求无权占有人甲返还原物;因甲将车位出租而成为间接占有人,所以,乙可以对甲请求让与其对丙的占有返还请求权。故C选项说法正确。

D项:占有返还请求权的义务人为直接侵占占有人及其继承人、盗抢人或恶意承继占有的人。若丙为善意的占有人,不能对其行使占有返还请求权。故D选项说法错误。

综上所述,本题答案为D选项。

正确答案: D

120356: 甲将1套房屋出卖给乙,已经移转占有,没有办理房屋所有权移转登记。现甲死亡,该房屋由其子丙继承。丙在继承房屋后又将该房屋出卖给丁,并办理了房屋所有权移转登记。下列哪些表述是正确的?

- A. 乙虽然没有取得房屋所有权,但是基于甲的意思取得占有,乙为有权占有
- B. 乙可以对甲的继承人丙主张有权占有
- C. 在丁取得房屋所有权后,乙可以以占有有正当权利来源对丁主张有权占有
- D. 在丁取得房屋所有权后,丁可以基于其所有权请求乙返还房屋

答案解析:

有权占有:指有本权的占有。凡基于物权、债权、亲权等权利的占有,均为有权占有。

A项:《物权法》第9条第1款规定:“不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生法律效力;未经登记不发生效力,但法律另有规定的除外。”由于乙未办理过户登记,此时乙并未取得房屋所有权,但由于其与甲签订了房屋买卖合同,该占有为有权占有。故A选项正确。

B项:甲的继承人丙因继承而成为该房屋买卖合同关系的当事人,因此乙可对甲的继承人丙主张基于债权的有权占有。故B选项正确。

C项:这个很偏,争议题,多了个来源二字,如果没有来源二字是错误的。因为基于合同的有权占有有相对性,不能对抗合同以外的人。没有一个老师能给出法条或者合理解释,但是司法部公布的答案C是正确的选项,所以建议不用在意。记住可以就好。依据债权而取得的占有具有相对性,这个是对的。

D项:丙因继承取得房屋所有权,其处分房屋的行为为有权处分。丁因完成过户登记成为房屋的所有权人。因此,丁可以基于物权请求权向乙主张返还房屋,乙只能对丙主张违约责任。故D选项正确。

综上所述，本题答案为ABCD项。

正确答案：A,B,C,D

120358：丙找甲借自行车，甲的自行车与乙的很相像，均放于楼下车棚。丙错认乙车为甲车，遂把乙车骑走。甲告知丙骑错车，丙未理睬。某日，丙骑车购物，将车放在商店楼下，因墙体倒塌将车砸坏。下列哪些表述是正确的？

- A. 丙错认乙车为甲车而占有，属于无权占有人
- B. 甲告知丙骑错车前，丙修车的必要费用，乙应当偿还
- C. 无论丙是否知道骑错车，乙均有权对其行使占有返还请求权
- D. 对于乙车的毁损，丙应当承担赔偿责任

答案解析：

A项：有权占有是指有本权的占有；无权占有是指无本权的占有。丙错认乙车为甲车而占有，时，丙对乙的车没有任何占有的本权，属于无权占有。故A项正确。

B项：根据《物权法》第243条的规定：“不动产或者动产被占有人占有的，权利人可以请求返还原物及其孳息，但应当支付善意占有人因维护该不动产或者动产支出的必要费用。”甲告知丙骑错车前，丙对自行车的占有为善意占有。自行车所有权人可以请求丙返还原物，但应当支付善意占有人因维护该自行车所支出的必要费用。故B项正确。

C项：根据《物权法》第245条的规定：“占有的不动产或者动产被侵占的，占有人有权请求返还原物”。占有返还请求权与侵占人丙主观上善意还是恶意无关。故 C项正确。

D项：根据《物权法》第242条的规定：“占有人因使用占有的不动产或者动产，致使该不动产或者动产受到损害的，恶意占有人应当承担赔偿责任。”甲告知丙骑错车后，丙为恶意占有人。因此致使该自行车受到损害的，恶意的占有人应承担损害赔偿赔偿责任。故D项正确。

综上所述，本题答案为ABCD。

正确答案：A,B,C,D

140309：张某拾得王某的一只小羊拒不归还，李某将小羊从张某羊圈中抱走交给王某。下列哪一表述是正确的？

- A. 张某拾得小羊后因占有而取得所有权
- B. 张某有权要求王某返还占有
- C. 张某有权要求李某返还占有
- D. 李某侵犯了张某的占有

答案解析：

A项：根据《物权法》第109条规定，拾得遗失物，应当返还权利人。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。小羊属王某遗失物，王某对小羊的所有权不因遗失而消灭，同时，张某也不能因拾得小羊后获得所有权。所以，A项错误。

BCD项：占有指占有人对不动产或者动产的实际控制。占有人可以是依法有权占有不动产或者动产，如根据租赁合同在租期内占有对方交付的租赁物。占有人也可能是无权占有他人的不动产或者动产。为稳定财产的占有关系，以维护物的秩序和社会平和，法律给占有以相当于本权的保护。根据民法理论，占有在遭到侵害，或者有遭到侵害的危险情况下，由占有人对造成这种侵害状态的人，要求排除侵害或这种危险性，维持、恢复占有的权利，但无权占有的该项权利不得对抗有权占有。因此，李某将小羊交还王某后，李某并不拥有小羊的占有，张某也因此无法要求李某返还，但就占有状态受保护而言，李某侵犯了张某的占有。所以，BC项错误，D项正确。

综上所述，本题正确答案为D。

正确答案: D

140358: 某小区徐某未获得规划许可证和施工许可证便在自己住房前扩建一个门面房, 挤占小区人行通道。小区其他业主多次要求徐某拆除未果后, 将该门面房强行拆除, 毁坏了徐某自住房屋的墙砖。关于拆除行为, 下列哪些表述是正确的?

- A. 侵犯了徐某门面房的所有权
- B. 侵犯了徐某的占有
- C. 其他业主应恢复原状
- D. 其他业主应赔偿徐某自住房屋墙砖毁坏的损失

答案解析:

通说认为对未获得规划许可证和施工许可证的, 即建筑人对违章建筑的占有, 作为一种事实状态受法律保护, 除执法机关依法处理外, 建筑人对建筑物可以自己占有与进行一定的使用, 禁止他人侵犯建筑人对违章建筑的占有。占有可以有本权的占有, 也可以是无本权的占有。建筑人对违章建筑物, 虽不享有所有权(本权), 但由于其实际的管理与控制, 也形成了一种占有, 并受法律的保护, 他人不得随意侵犯。本案中, 徐某对于违章建筑不拥有所有权, 但享有占有的权利, 因此小区其他业主强行拆除门面房的行为没有侵犯其所有权, 但侵犯了其占有的权利, 同时, 对于已拆除的违章建筑, 没有恢复原状的可能和必要, 但应当就徐某拥有所有权的自住房屋的墙砖损失的侵权问题进行赔偿。所以, AC项错误, BD项正确。

综上所述, 本题正确答案为BD。

正确答案: B,D

150356: 甲拾得乙的手机, 以市价卖给不知情的丙并交付。丙把手机交给丁维修。修好后丙拒付部分维修费, 丁将手机扣下。关于手机的占有状态, 下列哪些选项是正确的?

- A. 乙丢失手机后, 由直接占有变为间接占有
- B. 甲为无权占有、自主占有
- C. 丙为无权占有、善意占有
- D. 丁为有权占有、他主占有

答案解析:

A项: 按照以往的观点, 间接占有必须具备一定的占有媒介关系。丢失手机难以认定为间接占有。但这道真题出题人承认了法定占有媒介关系, 认为所有权能够成为间接占有的媒介。所以能够成立间接占有。这一题和以往所学知识有出入, 建议按照最新真题的观点来掌握。所以A项说法正确。

B项: 有权占有即指有本权的占有, 无权占有是指无本权的占有, 甲拾得乙的手机, 没有占有权源属于无权占有; 自主占有是指以物属于自己所有(所有的意思)的占有。具备所有人占有的意思, 不必是真正的所有人或要求其自信为所有人。甲拾得手机属于自己所有的意思占有属于自主占有, 所以B项说法正确。

C项: 甲出让给丙, 不能取得所有权, 没有占有权源, 属于无权占有。善意占有是占有人不知其无占有的权利的占有, 误信有占有的权利。丙不知没有占有权源, 所以属于无权占有的善意占有。所以C项正确。

D项: 丁善意取得手机的留置权, 属于有权占有; 他主占有是无所有的意思, 仅于某种特定关系支配物的意思的占有。所以丁属于他主占有, 所以D项说法正确。

综上所述, 答案为ABCD。

正确答案: A,B,C,D

160309: 甲、乙就乙手中的一枚宝石戒指的归属发生争议。甲称该戒指是其在2015年10月1日外出旅游时让乙保管, 属甲所有, 现要求乙返还。乙称该戒指为自己所有, 拒绝返还。甲无法证明对该

戒指拥有所有权，但能够证明在2015年10月1日前一直合法占有该戒指，乙则拒绝提供自2015年10月1日后从甲处合法取得戒指的任何证据。对此，下列哪一说法是正确的？

- A. 应推定乙对戒指享有合法权利，因占有具有权利公示性
- B. 应当认定甲对戒指享有合法权利，因其证明了自己的先前占有
- C. 应当由甲、乙证明自己拥有所有权，否则应判决归国家所有
- D. 应当认定由甲、乙共同共有

答案解析：

占有状态的推定属于证明规则。占有人就其主张的占有事实不需要举证，法律推定其主张成立。由否定其主张的相对人承担证明责任。乙为现实占有人，无须证明自己的占有状态，但是甲已经举证证明在2015年10月1日之前为合法占有人，则乙的占有状态被推翻。所以，B项正确，ACD错误。

综上所述，本题正确答案为B。

正确答案：B

020388：王锋与刘青结婚四年后，已生一子王达。1994年7月5日，王锋出海打渔遇台风未归，生死不明。若干年后，其妻刘青向法院申请宣告王锋死亡，法院依法作出宣告死亡判决。经查，王锋结婚后与父母分开生活（其父于1996年10月3日死亡）。王锋因与刘青感情不和且离婚未果而与刘青分居，分居期间王锋盖有楼房6间。王锋遇台风后被人相救，因不想再见刘青而未与家庭联系，独自到南方菜市打工。1997年王锋与打工妹陈莹相识并相好，并在该市教堂举行了婚礼，生有一女王莉。陈莹为王锋介绍了一收入颇丰的工作。1998年5月5日王锋因摸彩票中奖，获奖金30万元。1998年6月6日王锋与陈莹各出10万元购买了张明的3间私房，但未办登记过户手续。1999年4月8日，王锋因心脏病发作死亡，临终前告诉了陈莹自己的身世，并口头遗嘱将自己原有的6间房屋由其母谢兰继承（有2名医生在场）。对王锋与陈莹共同购买张明私房3间的定性表述中，下列选项中正确的是？

- A. 王锋、陈莹与张明之间买卖房屋合同无效，因为未办理过户登记手续
- B. 王锋、陈莹与张明之间的买卖房屋合同有效
- C. 王锋与陈莹取得了该3间房屋的所有权，因为张明已将房屋交付
- D. 王锋与陈莹未取得该3间房屋的所有权

答案解析：

AB项：民事法律行为应当具备下列条件：（1）行为人具有相应的民事行为能力；（2）意思表示真实；（3）不违反法律或者社会公共利益。王锋、陈莹与张明之间的买卖房屋合同符合法律的规定。所以B正确，A项错误。

CD项：《物权法》第9条第1款规定“不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。”王锋与陈莹购买的3间私房，由于未办登记过户手续，不能取得房屋的所有权。所以D表述正确，C表述错误。

综上所述，本题答案为BD。

正确答案：B,D

040310：某宾馆为了8月8日的开业庆典，于8月7日向电视台租借一台摄像机。庆典之日，工作人员不慎摔坏摄像机，宾馆决定按原价买下，以抵偿电视台的损失，遂于8月9日通过电话向电视台负责人表明此意，对方表示同意。8月15日，宾馆依约定向电视台支付了价款。摄像机所有权何时转移？

- A. 8月7日
- B. 8月8日
- C. 8月9日
- D. 8月15日

答案解析：

《合同法》第140条规定：“标的物在订立合同之前已为买受人占有的，合同生效的时间为交付时间。”《合同法》第44条第1款规定：“依法成立的合同自成立时生效。”由于合同双方意思表示一致的时间是8月9日，故摄像机所有权自8月9日起移转。C项正确，ABD项错误。

综上所述，本题正确答案为C。

正确答案：C

080309：甲将自己收藏的一幅名画卖给乙，乙当场付款，约定5天后取画。丙听说后，表示愿出比乙高的价格购买此画，甲当即决定卖给丙，约定第二天交货。乙得知此事，诱使甲8岁的儿子从家中取出此画给自己。该画在由乙占有期间，被丁盗走。此时该名画的所有权属于下列哪个人？

- A. 甲
- B. 乙
- C. 丙
- D. 丁

答案解析：

动产所有权的移转以交付为生效要件。所谓交付，是基于当事人的合意而移转占有。如果权利人没有使受让人取得某动产物权的意思，而受让人自行占有该动产的，不构成交付。甲未将名画交付给乙或丙，丙未取得所有权，乙的占有也不能取得所有权；丁的盗窃的行为属于侵犯财产权的侵权行为，不能取得所有权。因此，本题中该画的所有权仍归甲所有。所以，A项正确，BCD项错误。

综上所述，本题答案为A项。

正确答案：A

080309四川：甲将自己的电脑卖给乙，双方约定电脑卖给乙后仍然由甲使用一个月。乙是通过哪种交付方法取得电脑所有权的？

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

答案解析：

AB项：观念交付是指出让人将标的物的权利凭证交给受让人，以代替物的现实交付。包括占有改定、指示交付、简易交付。占有改定是指动产物权的让与人与受让人之间特别约定，标的物仍然由出让人继续占有，此时，在物权让与的合意成立时，视为交付。甲将自己的电脑卖给乙，双方约定电脑卖给乙后仍然由甲使用一个月，此种交付方式实际上就是占有改定。因此，A项错误，B选项正确。

C项：《物权法》第26条规定：“动产物权设立和转让前，第三人依法占有该动产的，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。”本题当中不符合指示交付的要件，因此，C选项错误。

D项：《物权法》第25条规定：“动产物权设立和转让前，权利人已经依法占有该动产的，物权自法律行为生效时发生效力。”本题当中不符合简易交付的条件，因此，D选项错误。

综上所述，本题正确答案为B。

正确答案：B

080359四川：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，处分该房屋的，不发生物权效力
- B. 异议登记于3月31日失效
- C. 甲有权向乙请求赔偿损失
- D. 甲有权向登记机构请求赔偿损失

答案解析：

《物权法》第19条规定：“权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。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的，申请人在异议登记之日起十五日内不起诉，异议登记失效。异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿。”

A项：异议登记并不能阻碍权利人行使其物权，异议登记的效力只是对抗现实登记的权力的正确性。因此，A选项错误。

B项：乙3月15日进行异议登记，时效是15天，至3月31日失效，B选项说法正确。

CD项：丙因为房屋上有异议登记放弃购买房屋。后乙因为证据不足，异议登记不当，给甲造成了损失，甲作为权利人可以要求乙赔偿损失。登记机构无过错，甲应该向乙请求赔偿损失。因此，C选项正确，D项错误。

本题的正确答案是BC。

正确答案：B,C

080394：甲继承了一套房屋，在办理产权登记前将房屋出卖并交付给乙，办理产权登记后又将该房屋出卖给丙并办理了所有权移转登记。丙受丁胁迫将房屋出卖给丁，并完成了移转登记。丁旋即房屋出卖并移转登记于戊。在办理继承登记前，关于甲对房屋的权利状态，下列选项正确的是：

- A. 甲已经取得了该房屋的所有权
- B. 甲对该房屋的所有权不能对抗善意第三人
- C. 甲出卖该房屋未经登记不生物权效力
- D. 甲可以出租该房屋

答案解析：

A项：《物权法》第29条规定：“因继承或者受遗赠取得物权的，自继承或者受遗赠开始时发生法律效力。”甲自继承开始取得所有权，所以A项正确。

B项：争议性较大。一般认为，物权变动中登记效力分为：（1）形成力：登记为物权变动的生效要件，如不动产抵押登记；（2）对抗力：登记使物权变动产生对抗的效力，如地役权的设立，进行登记的，可以对抗善意第三人；（3）处分力：未经登记不得处分。关于处分力与对抗力之间的关系如何？有人认为，物权变动中登记的对抗力与处分力属于并列的关系，如果未按照《物权法》第31条办理公示登记的，仅仅是行为人无权对该不动产进行处分，但是不影响行为人就该取得的不动产对抗善意的第三人。而我们一般认为，登记的对抗力和处分力是相互交叉的，即未按照《物权法》第31条办理公示登记的，行为人无权对该不动产进行处分，也不得就该不动产对抗善意的第三人。本题中，甲基于继承而取得了房屋的所有权，但是没有办理过户登记，所以，甲的未登记所有权是不能对抗善意第三人的。

C项：《物权法》第31条规定：“依照本法第28条至第30条规定享有不动产物权的，处分该物权时，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不生物权效力。”甲出卖的房屋为不动产，不经登记不生物权效力，所以C项正确。

D项：甲作为该房屋的所有权人，有权出租房屋，所以D项正确。

综上所述，本题答案为ACD项。

正确答案：A,B,C,D

090391: 甲有一块价值一万元的玉石。甲与乙订立了买卖该玉石的合同，约定价金11,000元。由于乙没有带钱，甲未将该玉石交付与乙，约定三日后乙到甲的住处付钱取玉石。随后甲又向乙提出，再借用玉石把玩几天，乙表示同意。隔天，知情的丙找到甲，提出愿以12,000元购买该玉石，甲同意并当场将玉石交给丙。丙在回家路上遇到债主丁，向丙催要9,000元欠款甚急，丙无奈，将玉石交付与丁抵偿债务。后丁将玉石丢失被戊拾得，戊将其转卖给己。关于乙对该玉石所有权的取得和交付的表述,下列选项正确的是：

- A. 甲、乙的买卖合同生效时，乙直接取得该玉石的所有权
- B. 甲、乙的借用约定生效时，乙取得该玉石的所有权
- C. 由于甲未将玉石交付给乙，所以乙一直未取得该玉石的所有权
- D. 甲通过占有改定的方式将玉石交付给了乙

答案解析：

《合同法》第133条规定：“标的物的所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。”《物权法》第27条规定：“动产物权转让时，双方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。”甲、乙的买卖合同生效时，甲还未将玉石交付与乙，乙此时尚未取得玉石的所有权。后甲与乙的借用约定实际上为占有改定，玉石所有权自甲乙达成后约定时即发生转移，即由乙所有。因此，AC错误，BD正确。

综上所述，本题答案为BD项。

正确答案：B,D

090392: 甲有一块价值一万元的玉石。甲与乙订立了买卖该玉石的合同，约定价金11,000元。由于乙没有带钱，甲未将该玉石交付与乙，约定三日后乙到甲的住处付钱取玉石。随后甲又向乙提出，再借用玉石把玩几天，乙表示同意。隔天，知情的丙找到甲，提出愿以12,000元购买该玉石，甲同意并当场将玉石交给丙。丙在回家路上遇到债主丁，向丙催要9,000元欠款甚急，丙无奈，将玉石交付与丁抵偿债务。后丁将玉石丢失被戊拾得，戊将其转卖给己。关于丙、丁对该玉石所有权的取得问题，下列说法正确的是：

- A. 甲将玉石交付给丙时，丙取得该玉石的所有权
- B. 甲、丙的买卖合同成立时，丙取得该玉石的所有权
- C. 丙将玉石交给丁时，丁取得该玉石的所有权
- D. 丁不能取得该玉石的所有权

答案解析：

《物权法》第106条：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。受让人依照前款规定取得不动产或者动产的所有权的，原所有权人有权向无处分权人请求赔偿损失。当事人善意取得其他物权的，参照前两款规定。”由于甲以占有改定的方式将玉石的所有权转移至乙后，甲将玉石转让与丙属无权处分。丙已知甲将玉石的所有权转让给乙，却仍与甲达成该玉石的买卖协议，属于恶意，故丙无权取得该玉石的所有权。丙将玉石交付与丁，丁对丙并无玉石所有权的事实不知情，为善意第三人，而且为有偿取得（抵债），可以善意取得玉石所有权。ABD错误，C正确。

综上所述，本题答案为C项。

正确答案：C

100306: 甲将一辆汽车以15万元卖给乙，乙付清全款，双方约定七日后交付该车并办理过户手续。

丙知道此交易后，向甲表示愿以18万元购买，甲当即答应并与丙办理了过户手续。乙起诉甲、丙，要求判令汽车归己所有，并赔偿因不能使用汽车而发生的损失。关于该汽车的归属，下列哪一说法是正确的？

- A. 归甲所有，甲应交付于丙
- B. 归乙所有，乙只能请求甲承担赔偿责任
- C. 归丙所有，但甲、丙应赔偿乙的损失
- D. 归丙所有，但丙应赔偿乙的损失

答案解析：

《物权法》第24条规定，船舶、航空器和机动车等物权的设立、变更、转让和消灭，未经登记，不得对抗善意第三人。

《买卖合同解释》第10条规定，出卖人就同一船舶、航空器、机动车等特殊动产订立多重买卖合同，在买卖合同均有效的情况下，买受人均要求实际履行合同的，应当按照以下情形分别处理：……（二）均未受领交付，先行办理所有权转移登记手续的买受人请求出卖人履行交付标的物等合同义务的，人民法院应予支持。

可见，上述特殊动产的物权变动模式采登记对抗主义，即上述特殊动产的转让从交付时起所有权即发生了变动，但是不登记不具有对抗善意第三人的效力。本题中，甲将汽车卖给乙，但是并没有交付，所以此时甲仍有所有权。另，根据《买卖合同解释》第10条的规定，机动车所有权的移转以交付为准，只登记不交付无法转移所有权，所以，甲对丙的过户登记行为也不能转移所有权，此时所有权仍归甲所有，而丙因登记享有优先的顺位请求权但还没有取得所有权，故A项正确，BCD项错误。

综上所述，本题正确答案为A项。

正确答案：A

100353: 某房屋登记簿上所有权人为甲，但乙认为该房屋应当归己所有，遂申请仲裁。仲裁裁决争议房屋归乙所有，但裁决书生效后甲、乙未办理变更登记手续。一月后，乙将该房屋抵押给丙银行，签订了书面合同，但未办理抵押登记。对此，下列哪些说法是正确的？

- A. 房屋应归甲所有
- B. 房屋应归乙所有
- C. 抵押合同有效
- D. 抵押权未成立

答案解析：

AB项：《物权法》第28条规定：“因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生效力。”仲裁裁决争议房屋归乙所有且裁决书生效后，房屋的所有权即属于乙。所以，A错误，B正确。

C项：《合同法》第44条规定：“依法成立的合同，自成立时生效。”《物权法》第15条：“当事人之间设立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。”所有权人乙将该房屋抵押给丙银行，虽未登记，但是不妨碍抵押合同自签订之日起生效，C正确。

D项：《物权法》第31条规定：“依照本法第28条至第30条规定享有不动产物权的，处分该物权时，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不发生物权效力。”乙将房屋抵押必须办理变更登记，否则不能发生相应的物权效力，故抵押权没有成立，D项正确。

综上所述，本题答案为BCD项。

正确答案：B,C,D

110308: 物权人在其权利的实现上遇有某种妨害时，有权请求造成妨害事由发生的人排除此等妨害，称为物权请求权。关于物权请求权，下列哪一表述是错误的？

- A. 是独立于物权的一种行为请求权
- B. 可以适用债权的有关规定
- C. 不能与物权分离而单独存在
- D. 须依诉讼的方式进行

答案解析:

A项：物权请求权在物权受到妨害时发生，是物权人请求特定的人（妨害物权的人）为特定行为（除去妨害）的权利，属于行为请求权。它不以对物权标的物的支配为内容，故不是物权的本体，而是独立于物权的一种请求权，故A项正确。

B项：作为请求权，物权请求权与债权有类似的性质，在不与物权请求权性质相抵触的范围内，可以适用债权的有关规定，如过失相抵、给付迟延、债的履行及转让等，故B项正确。

C项：物权请求权派生于物权。其发生、移转与消灭均从属于物权，不能与物权分离单独存在，故C项正确。

D项：《物权法》第32条规定：“物权受到侵害的，权利人可以通过和解、调解、仲裁、诉讼等途径解决。”因而，物权请求权的行使可以依意思表示的方式为之；物权受到妨害后，物权人可以直接请求侵害人为一定的行为或不为一定的行为，故D项错误。

综上所述，答案为D项。

正确答案: D

110388: 甲公司与乙公司约定，由甲公司向乙公司交付1吨药材，乙公司付款100万元。乙公司将药材转卖给丙公司，并约定由甲公司向丙公司交付，丙公司收货后3日内应向乙支付价款120万元。张某以自有汽车为乙公司的债权提供抵押担保，未办理抵押登记。抵押合同约定：“在丙公司不付款时，乙公司有权就出卖该汽车的价款清偿自己的债权。”李某为这笔贷款出具担保函：“在丙公司不付款时，由李某承担保证责任”。丙公司收到药材后未依约向乙公司支付120万元，乙公司向张某主张实现抵押权，同时要求李某承担保证责任。张某见状，便将其汽车赠与刘某。刘某将该汽车作为出资，与钱某设立丁酒店有限责任公司，并办理完出资手续。丁公司员工方某驾驶该车接送酒店客人时，为躲避一辆逆行摩托车，将行人赵某撞伤。方某自行决定以丁公司名义将该车放在戊公司维修，为获得维修费的八折优惠，方某以其名义在与戊公司相关的庚公司为该车购买一套全新座垫。汽车修好后，方某将车取走交丁公司投入运营。戊公司要求丁公司支付维修费，否则对汽车行使留置权，丁公司回函请宽限一周。庚公司要求丁公司支付座垫费，丁公司拒绝。在刘某办理出资手续后，关于汽车所有权人，下列选项正确的是：

- A. 乙公司
- B. 张某
- C. 刘某
- D. 丁公司

答案解析:

《公司法》第28条规定：“股东以货币出资的，应当将货币出资足额存入有限责任公司在银行开设的账户；以非货币财产出资的，应当依法办理其财产权的转移手续。”当刘某办理出资手续后，汽车所有权归丁公司所有，故D正确，ABC错误。

综上所述，本题答案为D项。

正确答案: D

130306: 甲、乙和丙于2012年3月签订了合伙协议，约定登记在丙名下的合伙房屋归甲、乙共有。后丙未履行协议。同年8月，法院判决丙办理该房屋过户手续，丙仍未办理。9月，丙死亡，丁为其

唯一继承人。12月，丁将房屋赠给女友戊，并对赠与合同作了公证。下列哪一表述是正确的？

- A. 2012年3月，甲、乙按份共有房屋
- B. 2012年8月，甲、乙按份共有房屋
- C. 2012年9月，丁为房屋所有人
- D. 2012年12月，戊为房屋所有人

答案解析：

A项：《物权法》第9条第1款：“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。”2012年3月由于房屋仍登记在丙名下，所以丙仍然是所有人。所以A项错误。

B项：《物权法》第28条：“因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生效力。”2012年8月，法院仅判决丙有办理过户的行为义务，而非判决房屋归甲、乙共有，该判决并不直接导致物权的变更。因此，只有丙履行过户手续后，所有权才变更为甲、乙共有。所以B项错误。

C项：《物权法》第29条：“因继承或者受遗赠取得物权的，自继承或者受遗赠开始时发生效力。”2012年9月，丙死亡时继承开始，丁取得房屋所有权，所以C正确。

D项：由于丁送女友戊的房屋未做变更登记，房屋所有权没有变动，所有人仍然是丁。合同是否公证不影响物权变动。所以D项错误。

综上所述，本题答案为C项。

正确答案：C

130355：叶某将自有房屋卖给沈某，在交房和过户之前，沈某擅自撬门装修，施工导致邻居赵某经常失眠。下列哪些表述是正确的？

- A. 赵某有权要求叶某排除妨碍
- B. 赵某有权要求沈某排除妨碍
- C. 赵某请求排除妨碍不受诉讼时效的限制
- D. 赵某可主张精神损害赔偿

答案解析：

A项：本案中沈某是具体实施妨害行为之人；但叶某对造成妨害之物或设施有事实上支配力者。因此，叶某可通过对沈某行使返还原物请求权排除妨害，但由于叶某未行使该除去妨害的行为，叶某属于状态妨害人，赵某可对叶某行使排除妨害请求权。故A项正确。

B项：排除妨害请求权的构成要求有四：（a）请求人系物权人；（b）物权遭受不法妨害；（c）被请求人系对妨害的除去具有支配力的人；（d）请求之时，妨害仍在持续中。沈某施工产生的噪音与震动对赵某的房屋所有权构成妨害，赵某有权对沈某主张排除妨害。故B项正确。

C项：通说观点认为，排除妨害请求权不适用于诉讼时效，只要提出请求之时，妨害仍在持续中，即可主张排除妨害请求权。故C项正确。

D项：《精神损害赔偿解释》第8条第1款规定：“因侵权致人精神损害，但未造成严重后果，受害人请求赔偿精神损害的，一般不予支持，人民法院可以根据情形判令侵权人停止侵害、恢复名誉、消除影响、赔礼道歉。”故D项错误。

综上所述，本题正确答案为ABC。

正确答案：A,B,C

140355：刘某借用张某的名义购买房屋后，将房屋登记在张某名下。双方约定该房屋归刘某所有，房屋由刘某使用，产权证由刘某保存。后刘某、张某因房屋所有权归属发生争议。关于刘某的权利

主张，下列哪些表述是正确的？

- A. 可直接向登记机构申请更正登记
- B. 可向登记机构申请异议登记
- C. 可向法院请求确认其为所有权人
- D. 可依据法院确认其为所有权人的判决请求登记机关变更登记

答案解析：

AB项：《物权法》第19条规定：“权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。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的，申请人在异议登记之日起15日内不起诉，异议登记失效。异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿。”所以更正登记需要：名义权利人书面同意、或者有证据证明，并不是直接就可以申请，直接二字太草率，不严谨，一般都是错误选项才会出现的，所以，A项错误。注意，此选项把直接删除，改成：可以申请更正登记，就是正确选项。【可以参照150305的A选项】

B项依据上述法条可知，争议期，对方不同意的，可以申请异议登记，B正确。

CD项：权属证书是权利的外在表现形式，只具有推定的证据效力，与实际权利状况并不一定完全吻合。如果主张权利案件当事人一方有充分证据证明房屋所有权证上记载的权利人不是真正的权利人，自己才是真正的权利人，那么就应当否定不动产权属证书记载的权利人之权利，而支持提供证据一方当事人的请求。本案中，刘某与张某约定房屋登记在张某名下，由刘某使用房屋并保存产权证，约定本身并不违反法律和行政法规的强制性规定，因此合法有效。但刘某无权直接要求登记机构进行更正登记，应当先通过法院请求确认其为所有权人，再依据法院判决请求登记机关变更登记。所以，CD项正确。

综上所述，本题正确答案为BCD。

正确答案：B,C,D

030382：甲将其所有的房屋出租给乙，双方口头约定租金为每年5万元，乙可以一直承租该房屋，直至乙去世。房屋出租后的第二年，乙为了经营酒店，经甲同意，对该房屋进行了装修，共花费6万元。一天晚上，一失控的汽车撞到该房屋，致使其临街的玻璃墙毁损，肇事司机驾车逃逸，乙要求甲维修，甲拒绝，乙便自行花费1万元予以维修。现甲乙发生纠纷，均欲解除合同，但就如何解除意见不一。对于乙对房屋的装修费用，若甲乙达不成协商一致，应如何处理？

- A. 由乙无条件拆除，费用由乙自理
- B. 装修物归甲所有，且甲无须支付费用
- C. 装修物归甲所有，且甲应当支付全部装修费用
- D. 若装修物可以拆除则拆除，不能拆除的，可折价后归甲所有

答案解析：

这题是比较早的题目了，之前答案是D，法条依据是：《民通意见》第86条，“非产权人在使用他人的财产上增添附属物，财产所有人同意增添，并就财产返还时附属物如何处理有约定的，按约定办理；没有约定又协商不成，能够拆除的，可以责令拆除；不能拆除的，也可以折价归财产所有人；造成财产所有人损失的，应当负赔偿责任。”题中甲同意乙对房屋进行装修，对于装修后的添附物，协商不成的，可以拆除的可以责令拆除；不能拆除的，可以折价归财产所有人。

但是按照现在的规定，应该适用《城镇房屋租赁合同解释》中的规定：租赁合同因租赁期间届满而终止的，对形成附和部分的装饰装修物，无论残值多少，承租人均无权请求出租人补偿，因为装修具有极强的特殊性，往往构成强迫得利。

综上所述，本题正确答案为B项。

正确答案：B

040307: 甲有天然奇石一块，不慎丢失。乙误以为无主物捡回家，配以基座，陈列于客厅。乙的朋友丙十分喜欢，乙遂以之相赠。后甲发现，向丙追索。下列选项哪一个是正确的？

- A. 奇石属遗失物，乙应返还给甲
- B. 奇石属无主物，乙取得其所有权
- C. 乙因加工行为取得奇石的所有权
- D. 丙可以取得奇石的所有权

答案解析:

AB项：《物权法》第109条规定：“拾得遗失物，应当返还权利人。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。”甲不慎丢失奇石，该奇石遗失后为遗失物而非无主物。该奇石应当归还失主甲。A项正确，B项错误。

C项：加工，是指在他人之物上附加自己的有价值的劳动，使之成为新物。配基座的行为，没有使奇石成为新物，奇石与基座仍是两个完全可分的不同的物。所以乙没有加工行为，没有获得所有权，C错误。

D项：《物权法》第106条规定：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：……（二）以合理的价格有偿转让；……”丙通过赠与，无偿取得的奇石，不成立善意取得，丙不能取得奇石的所有权，D项错误。

综上所述，本题正确答案为A。

正确答案：A

060355: 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

答案解析:

A项：《物权法》第70条规定：“业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。”因此，该住宅楼的外墙、楼顶属于住户共有，甲、乙、丙、丁有权分享该住宅楼的外墙广告收入，A项正确。

B项：三、四层间楼板属于三四层的住户共同所有，一层住户对其不享有权利，故B项正确。

C项：住户出卖其专有部分的，不需其他住户同意，其他住户无优先购买权，故C项错误。

D项：《物权法》第76条规定：“下列事项由业主共同决定：……（六）改建、重建建筑物及其附属设施；……。决定前款第五项和第六项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二的业主且占总人数三分之二的业主同意。决定前款其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。”无需全体业主的同意。D项错误。

综上所述，本题正确答案为AB。

【本题原答案为ABD，根据《物权法》修改答案为AB。】

正确答案：A,B

080310: 下列哪一选项属于所有权的继受取得？

- A. 甲通过遗嘱继承其兄房屋一间

- B. 乙的3万元存款得利息1000元
- C. 丙购来木材后制成椅子一把
- D. 丁拾得他人搬家时丢弃的旧电扇一台

答案解析：

原始取得指不以原权利人的权利及意志为依据，而直接依据法律规定取得所有权；继受取得指以原权利人的权利及意志为依据取得所有权。

A项：甲通过遗嘱继承其兄房屋一间系基于其兄的所有权及其意思表示取得该房屋的所有权，属于继受取得。所以A项正确。

B项：利息是法定孳息，属于依据法律的直接规定，为原始取得，所以B项错误。

C项：丙的行为是加工行为，属于添附中的一种，是事实行为，其取得所有权也是法律直接规定，为原始取得，所以C项错误。

D项：丁的行为是拾得抛弃物，属于原始取得，所以D项错误。

综上所述，本题答案为A项。

正确答案：A

080310四川：完全不能辨认自己行为的精神病人甲将自己的手表丢向路边，被乙拾得。下列哪一选项是正确的？

- A. 甲丧失手表所有权
- B. 乙依先占取得手表所有权
- C. 乙应将手表返还权利人
- D. 乙的行为构成无因管理

答案解析：

AB项：《民法通则》第13条规定：“无民事行为能力人，由他的法定代理人代理民事活动，其自身所为的民事行为无效。”所以甲的抛弃行为无效，不丧失所有权。乙不能根据先占（无主物）取得所有权。所以，AB项错误。

C项：《物权法》第109条规定：“拾得遗失物，应当返还权利人。”所以，C项正确。

D项：乙并没有为避免甲的利益受到损失而为的行为的意思，因此不符合无因管理的构成条件。所以，D项错误。

综上所述，本题的正确答案是C。

正确答案：C

080358：王某有一栋两层楼房，在楼顶上设置了一个商业广告牌。后王某将该楼房的第二层出售给了张某。下列哪些选项是正确的？

- A. 张某无权要求王某拆除广告牌
- B. 张某与王某间形成了建筑物区分所有权关系
- C. 张某对楼顶享有共有和共同管理的权利
- D. 张某有权要求与王某分享其购房后的广告收益

答案解析：

A项：《物权法》第76条规定：“下列事项由业主共同决定：……（六）改建、重建建筑物及其附属设施；……决定前款第五项和第六项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。……”拆除广告牌属于上述第（六）项的内容，张某无权单方要求王某拆除广告牌，所以A项正确。

B项：《物权法》第70条规定：“业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。”在张某成为业主后，与王某就该栋楼房形成了建筑区分所有权关系，所以B项正确。

C项：该栋楼房楼顶作为建筑物的共有部分，张某作为业主对其享有共有和共同管理的权利，所以C项正确。

D项：《物权法》第80条：“建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分占建筑物总面积的比例确定。”张某有权要求与王某分享其购房后的广告收益，所以D项正确。

综上所述，本题答案为ABCD项。

正确答案：A,B,C,D

090393：甲有一块价值一万元的玉石。甲与乙订立了买卖该玉石的合同，约定价金11,000元。由于乙没有带钱，甲未将该玉石交付与乙，约定三日后乙到甲的住处付钱取玉石。随后甲又向乙提出，再借用玉石把玩几天，乙表示同意。隔天，知情的丙找到甲，提出愿以12,000元购买该玉石，甲同意并当场将玉石交给丙。丙在回家路上遇到债主丁，向丙催要9,000元欠款甚急，丙无奈，将玉石交付与丁抵偿债务。后丁将玉石丢失被戊拾得，戊将其转卖给己。关于该玉石的返还问题，下列说法正确的是：

- A. 戊已取得了该玉石的所有权，原所有权人无权请求返还该玉石
- B. 该玉石的真正所有权人请求己返还该玉石不受时间限制
- C. 该玉石的真正所有权人可以在戊与己的转让行为生效之日起两年内请求己返还该玉石
- D. 该玉石的真正所有权人可以在知道或者应当知道该玉石的受让人己之日起两年内请求己返还该玉石

答案解析：

A项：《物权法》第109条规定：“拾得遗失物，应当返还权利人。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。”戊作为玉石的拾得人不能依据先占取得玉石的所有权，原权利人有权主张返还。且先占的前提是该物为无主物，而遗失物属于有主物。故选项A错误。

BCD项：《物权法》第107条规定：“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二年内向受让人请求返还原物，……”因此，该玉石的真正所有权人应在知道或者应当知道该玉石的受让人己之日起2年内要求返还该玉石，故选项D正确，BC项错误。

综上所述，本题答案为D项。

正确答案：D

100308：（建筑物区分所有权）北林公司是某小区业主选聘的物业服务企业。关于业主与北林公司的权利义务，下列哪一选项是正确的？

- A. 北林公司公开作出的服务承诺及制定的服务细则，不是物业服务合同的组成部分
- B. 业主甲将房屋租给他人使用，约定由承租人交纳物业费，北林公司有权请求业主甲对该物业费的交纳承担连带责任
- C. 业主乙拖欠半年物业服务费，北林公司要求业主委员会支付欠款，业主委员会无权拒绝
- D. 业主丙出国进修两年返家，北林公司要求其补交两年的物业管理费，丙有权以两年未接受物业服务为由予以拒绝

答案解析：

A项：最高人民法院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第3条第2款规定：“物业服务企业公开作出的服务承诺及制定的服务细则，应当认定为物业服务合同的组成部分。”故A项错误。

B项：最高人民法院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第7条规定：“业主与物业的承租人、借用人或者其他物业使用人约定由物业使用人交纳物业费，物业服务企业请求业主承担连带责任的，人民法院应予支持。”业主甲将房屋租赁给他人，甲与该承租人对物业费承担连带责任。B项正确。

C项：最高人民法院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第8条第2款规定：“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另行主张权利。”故C项错误。

D项：最高人民法院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第6条规定：“经书面催交，业主无正当理由拒绝交纳或者在催告的合理期限内仍未交纳物业费，物业服务企业请求业主支付物业费的，人民法院应予支持。物业服务企业已经按照合同约定以及相关规定提供服务，业主仅以未享受或者无须接受相关物业服务为抗辩理由的，人民法院不予支持。”故D项错误。

综上所述，本题答案为B项。

正确答案：B

110309：潘某与刘某相约出游，潘某在长江边拾得一块奇石，爱不释手，拟带回家。刘某说，《物权法》规定河流属于国家所有，这一行为可能属于侵占国家财产。关于潘某能否取得奇石的所有权，下列哪一说法是正确的？

- A. 不能，因为石头是河流的成分，长江属于国家所有，石头从河流中分离后仍然属于国家财产
- B. 可以，因为即使长江属于国家所有，但石头是独立物，经有关部门许可即可以取得其所有权
- C. 不能，因为即使石头是独立物，但长江属于国家所有，石头也属于国家财产
- D. 可以，因为即使长江属于国家所有，但石头是独立物、无主物，依先占的习惯可以取得其所有权

答案解析：

ABC项：《物权法》第46条规定：“矿藏、水流、海域属于国家所有。”但石头是独立物、无主物，并非河流的组成部分。所以AC项错误，B项无法律依据，错误。

D项：先占是指最先占有无主财产。先占必须在事实上占有物，这种占有要有取得所有权的意思。司法实践中承认依先占而取得物权。潘某有取得石头所有权的意思，符合先占构成要件，因而可以先占取得所有权。D项正确。

综上所述，本题答案为D项。

正确答案：D

130309：张某遗失的名表被李某拾得。1年后，李某将该表卖给了王某。再过1年，王某将该表卖给了郑某。郑某将该表交给不知情的朱某维修，因郑某不付维修费与朱某发生争执，张某方知原委。下列哪一表述是正确的？

- A. 张某可请求李某返还手表
- B. 张某可请求王某返还手表
- C. 张某可请求郑某返还手表
- D. 张某可请求朱某返还手表

答案解析：

返还原物请求权的构成要件有二：第一，请求人系物权人，且其物权须包含占有权能；第二，被请求人系现实的无权占有人（包含无权占有的直接占有人和间接占有人），本题中，曾经的无权占有人李某已将手表出卖给王某并完成现实交付，李某已终局地放弃占有地位，既不是手表的直接占有人，也不是手表的间接占有人，所以，张某对李某不享有返还原物请求权，故A选项错误，同理，B选项也错误。

关于C选项和D选项，争议在于对于遗失物是否可善意取得留置权，按照出题人的观点，只要朱某受让手表交付之时“不知手表不归债务人郑某所有”，朱某即可“善意取得对手表的留置权”。因此，朱某已善意取得对手表的留置权，相对于所有权人张某，（在留置存续期间）朱某系有权占有人，张某对朱某不享有返还原物请求权。故D选项错误，相对于所有权人张某，郑某系无权的间接占有人，张某对郑某享有返还原物请求权。故C选项正确。

正确答案：C

020309: 甲企业与乙银行签订借款合同，借款金额为10万元人民币，借款期限为1年，由丙企业作为借款保证人。合同签订3个月后，甲企业因扩大生产规模急需资金，遂与乙银行协商，将贷款金额增加到15万元，甲和银行通知了丙企业，丙企业未予答复。后甲企业到期不能偿还债务。该案中的保证责任应如何承担？

- A. 丙企业不再承担保证责任，因为甲与乙变更合同条款未得到丙的同意
- B. 丙企业对10万元应承担保证责任，增加的5万元不承担保证责任
- C. 丙企业应承担15万元的保证责任，因为丙对于甲和银行的通知未予答复，视为默认
- D. 丙企业不再承担保证责任，因为保证合同因甲、乙变更了合同的数额条款而致保证合同无效

答案解析：

《担保法》第24条：“债权人与债务人协议变更主合同的，应当取得保证人书面同意，未经保证人书面同意的，保证人不再承担保证责任。保证合同另有约定的，按照约定。”保证人对加重部分不承担保证责任；如果对主合同的变动减轻了债务人的债务的，保证人仍应当对变更后的合同承担保证责任。甲增加的5万元的债务没有经过保证人丙的同意，丙对增加的5万元债务不需要承担责任，但是对原来的10万元仍然需要承担责任。所以选项B表述正确，ACD错误。

综上所述，本题答案为B。

正确答案：B

040306: 甲向乙借款20万元，以其价值10万元的房屋、5万元的汽车作为抵押担保，以1万元的音响设备作质押担保，同时还由丙为其提供保证担保。其间汽车遇车祸损毁，获保险赔偿金3万元。如果上述担保均有效，丙应对借款本金在多大数额内承担保证责任？

- A. 7万元
- B. 6万元
- C. 5万元
- D. 4万元

答案解析：

《物权法》第176条规定：“被担保的债权既有物的担保又有人的担保……没有约定或者约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权；……”

《担保法》第58条规定：“抵押权因抵押物灭失而消灭。因灭失所得的赔偿金，应当作为抵押财产。”在车祸之前，保证人依法只应对债务人自己提供的担保以外的债权（4万元）承担保证责任，但车祸之后，获赔的3万元赔偿金应作为抵押财产，保证人还应对汽车毁损而不能获得赔偿的2万元承担保证责任。B项正确，ACD错误。

综上所述，本题正确答案为B。

正确答案：B

080353: 甲向乙借款5万元，乙要求甲提供担保，甲分别找到友人丙、丁、戊、己，他们各自作出以下表示，其中哪些构成保证？

- A. 丙在甲向乙出具的借据上签署“保证人丙”
- B. 丁向乙出具字据称“如甲到期不向乙还款，本人愿代还3万元”

- C. 戊向乙出具字据称“如甲到期不向乙还款，由本人负责”
- D. 己向乙出具字据称“如甲到期不向乙还款，由本人以某处私房抵债”

答案解析：

A项：《担保法解释》第22条第2款规定：“主合同中虽然没有保证条款，但是，保证人在主合同上以保证人的身份签字或者盖章的，保证合同成立。”丙以保证人身份签署构成保证。A项正确。

BC项：《担保法》第6条规定：“本法所称保证，是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的行为。”丁和戊向债权人乙出具字据表示，若甲不向乙还款愿意代为偿还或负责的行为构成保证，所以B、C项正确。

D项：《担保法》第21条规定：“保证人应以其全部财产对债务人的全部债务承担责任。”己以其私房抵债属于房屋抵押，而非保证。”所以，D项错误。

综上所述，本题答案为ABC项。

正确答案：A,B,C

150357：根据甲公司的下列哪些《承诺（保证）函》，如乙公司未履行义务，甲公司应承担保证责任？

- A. 承诺：“积极督促乙公司还款，努力将丙公司的损失降到最低”
- B. 承诺：“乙公司向丙公司还款，如乙公司无力还款，甲公司愿代为清偿”
- C. 保证：“乙公司实际投资与注册资金相符”。实际上乙公司实际投资与注册资金不符
- D. 承诺：“指定乙公司与丙公司签订保证合同”。乙公司签订了保证合同但拒不承担保证责任

答案解析：

A项：甲公司仅承诺督促乙公司偿还价款，并没有代为偿还债务的意思，不构成保证责任。所以，A项错误。

B项：《担保法》第6条规定：“本法所称保证，是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的行为。”甲承诺乙无偿还能力时代为清偿，符合《担保法》第6条的规定，应承担保证责任。所以，B项正确。

C项：《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第27条规定：“保证人对债务人的注册资金提供保证的，债务人的实际投资与注册资金不符，或者抽逃转移注册资金的，保证人在注册资金不足或者抽逃转移注册资金的范围内承担连带保证责任。”所以，C项正确。

D项：甲公司只是承诺指定乙公司和丙公司签订保证合同，实际签订保证合同的是乙公司和丙公司，甲公司无需承担保证责任。所以，D项错误。

综上所述，答案为BC。

正确答案：B,C

030335：私营企业主王某办公用的一台电脑损坏，遂嘱秘书张某扔到垃圾站。张某将电脑搬到垃圾站后想，与其扔了不如拿回家给儿子用，便将电脑搬回家，经修理后又能正常使用。王某得知电脑能够正常使用后，要求张某返还。下列哪些说法是错误的？

- A. 张某违反委托合同，不能取得电脑的所有权
- B. 张某基于先占取得电脑的所有权
- C. 王某有权要回电脑，但应当向张某予以补偿
- D. 因抛弃行为尚未完成，王某可以撤回其意思表示，收回对电脑的所有权

答案解析：

A项：抛弃是单方物权行为，作出抛弃的意思表示后抛弃行为即完成，因此王某与张某间不存在委托

合同。A项错误。

B项：电脑被抛弃后属于无主财产，张某依据先占而取得电脑的所有权。因此，B项正确。

C项：王某作出抛弃的意思表示后即发生抛弃电脑所有权的法律效力，丧失对该电脑的物权，不能要求张某返还。C项错误。

D项：抛弃行为是单方意思表示，作出即完成，王某不能撤回该意思表示，D项错误。

本题为选非题，故答案为ACD。

正确答案：A,C,D

050352: 下列各选项中，哪些属于民法上的孳息？

- A. 出租柜台所得租金
- B. 果树上已成熟的果实
- C. 动物腹中的胎儿
- D. 彩票中奖所得奖金

答案解析：

孳息是原物产生之物，以自然属性产生的孳息称为天然孳息，以法律规定产生的孳息成为法定孳息。

A项：出租柜台所得租金属于法定孳息，A正确。

B项：果树上已成熟的果实如果脱离果树，与原物分离成为一个独立的个体，则属于自然孳息，但在没有从果树上落下之前仍然只能属于原物的一部分，不是孳息，B错误。

C项：动物腹中的胎儿与动物本体分离之前，不属于孳息。C错误。

D项：彩票中奖所得奖金为射幸孳息，也属于法定孳息的一种，D正确。

综上所述，本题答案为AD。

正确答案：A,D

070357: 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

答案解析：

AB项：《物权法》第34条规定：“无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物”，本题中，甲为所有权人，乙为质权人，所以AB正确。

C项：《物权法》第245条第1款规定：“占有的不动产或者动产被侵占的，占有人有权请求返还原物；对妨害占有的行为，占有人有权请求排除妨害或者消除危险；因侵占或者妨害造成损害的，占有人有权请求损害赔偿。”丙作为占有人，其占有的标的物被侵占后，丙有权行使占有返还请求权，因此C项正确。

D项：丁趁丙不注意拿走该笔记本属于违法取得，不是合法占有，不符合留置权的构成要件，不能主张用电脑抵偿自己的债务，故D项错误。

综上所述，本题正确答案是ABC。

正确答案：A,B,C

080308：中州公司依法取得某块土地建设用地使用权并办理报建审批手续后，开始了房屋建设并已经完成了外装修。对此，下列哪一选项是正确的？

- A. 中州公司因为享有建设用地使用权而取得了房屋所有权
- B. 中州公司因为事实行为而取得了房屋所有权
- C. 中州公司因为法律行为而取得了房屋所有权
- D. 中州公司尚未进行房屋登记，因此未取得房屋所有权

答案解析：

A项：取得房屋所有权的原因不是因为享有建设用地使用权，而是因为合法建造。A项因果关系错误。

BDC项：《物权法》第30条规定：“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。”中州公司在其依法取得土地建设用地使用权的土地上建造房屋，属于因事实行为取得所有权情形。此种情形下，登记不是物权变动的生效要件。B项正确，C项错误，D项错误。

综上所述，本题答案为B项。

正确答案：B

170386：蒋某是C市某住宅小区6栋3单元502号房业主，入住后面临下列法律问题，请根据相关事实予以解答。小区地下停车场设有车位500个，开发商销售了300个，另200个用于出租。蒋某购房时未买车位，现因购车需使用车位。下列选项正确的是：

- A. 蒋某等业主对地下停车场享有业主共有权
- B. 如小区其他业主出售车位，蒋某等无车位业主在同等条件下享有优先购买权
- C. 开发商出租车位，应优先满足蒋某等无车位业主的需要
- D. 小区业主如出售房屋，其所购车位应一同转让

答案解析：

A项：根据《物权法》第74条第2款的规定，建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或出租等方式约定。据此可知，原则上，车位、车库乃属于开发商所有，由开发商通过出售、附赠或出租的方式转移给业主，即不属于业主共有。故A项错误，不当选。

BD项：根据《物权法》第72条第2款的规定，业主转让建筑物内的住宅、经营性用房，其对共有部分享有的共有和共同管理的权利一并转让。据此可知，建筑物区分所有权之间并不存在优先购买权。如小区其他业主出售车位，蒋某等无车位业主并不享有优先购买权。同时，由于车位并不属于业主共有。因此，小区业主如出售房屋，其所购车位也并不会一并转让，故B、D项均错误，不当选。

C项：根据《物权法》第74条第1款的规定，建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。据此可知，如开发商出租车位，应优先满足蒋某等无车位业主的需要，故C项正确，当选。

综上所述，本题答案为C。

正确答案：C

170387：蒋某是C市某住宅小区6栋3单元502号房业主，入住后面临下列法律问题，请根据相关事实予以解答。该小区业主田某将其位于一楼的住宅用于开办茶馆，蒋某认为此举不妥，交涉无果后向法院起诉，要求田某停止开办。下列选项正确的是：

- A. 如蒋某是同一栋住宅楼的业主，法院应支持其请求
- B. 如蒋某能证明因田某开办茶馆而影响其房屋价值，法院应支持其请求
- C. 如蒋某能证明因田某开办茶馆而影响其生活质量，法院应支持其请求
- D. 如田某能证明其开办茶馆得到多数利害关系业主的同意，法院应驳回蒋某的请求

答案解析：

ABC项：根据《建筑区分所有权解释》第11条的规定，业主将住宅改变为经营性用房，本栋建筑物内的其他业主，应当认定为《物权法》第77条所称“有利害关系的业主”。建筑区划内，本栋建筑物之外的业主，主张与自己有利害关系的，应证明其房屋价值、生活质量受到或可能受到不利影响。据此可知，如蒋某是同一栋住宅楼的业主或能证明田某开办茶楼而影响其房屋质量、生活质量受到或可能受到不利影响的，则蒋某属于利害关系人，田某将住宅改为经营性用房，应经蒋某的同意。故A、B、C项均正确，当选。

D项：根据《物权法》第77条的规定，业主不得违反法律法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主同意。同时，根据《建筑区分所有权解释》第10条的规定，业主将住宅改变为经营性用房，未按照《物权法》第77条的规定经有利害关系的业主同意，有利害关系的业主请求排除妨害、消除危险、恢复原状或赔偿损失的，法院应予支持。将住宅改变为经营性用房的业主以多数有利害关系的业主同意其行为进行抗辩的，法院不予支持。据此可知，业主如欲“住改”应经利害关系人全体一致同意，即“一票否决制”。故D项错误，不当选。

综上所述，本题答案为ABC。

正确答案：A,B,C

170388：蒋某是C市某住宅小区6栋3单元502号房业主，入住后面临下列法律问题，请根据相关事实予以解答。对小区其他业主的下列行为，蒋某有权提起诉讼的是：

- A. 5栋某业主任意弃置垃圾
- B. 7栋某业主违反规定饲养动物
- C. 8栋顶楼某业主违章搭建楼顶花房
- D. 楼上邻居因不当装修损坏蒋某家天花板

答案解析：

根据《物权法》第71条的规定：业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。业主行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他业主的合法权益。本题中蒋某是C市某住宅小区6栋3单元502号房业主，如楼上邻居因不当装修损坏蒋某家天花板，依法应承担侵权责任。因此，蒋某有权向法院提起诉讼。故D项正确，当选。而对于5栋某业主任意弃置垃圾、7栋某业主违反规定饲养动物、8栋顶楼某业主违规搭建楼顶花房等行为并未侵犯蒋某的合法权益，因此，蒋某无权提起诉讼。故A、B、C项均错误，不当选。D项正确，当选。

综上所述，本题答案为D。

正确答案：D

060309：5月10日，甲以自有房屋1套为债权人乙设定抵押并办理抵押登记。6月10日，甲又以该房屋为债权人丙设定抵押，但一直拒绝办理抵押登记。9月10日，甲擅自将该房屋转让给丁并办理了过户登记。下列哪种说法是错误的？

- A. 乙可对该房屋行使抵押权
- B. 甲与丙之间的抵押合同已生效
- C. 甲与丁之间转让房屋的合同无效
- D. 丙可以要求甲赔偿自己所遭受的损失

答案解析：

《物权法》187条规定：“以本法第一百八十条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时发生法律效力。”

《物权法》192条规定：“抵押期间，抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的，应当将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债权或者提存。转让的超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。”

A项：以房屋设立抵押权应当进行登记，抵押权自登记时生效。由于甲乙办理了抵押登记，所以乙的抵押权有效成立，乙可以对房屋行使抵押权，A项正确。

BD项：甲和丙之间未办理抵押登记，因而丙的抵押权不成立，但并不影响抵押合同本身的效力，甲和乙之间的抵押合同已经生效，因此，丙有权依据该合同要求甲办理抵押登记。因甲一直拒绝办理抵押登记，若给并造成损失的，丙可以追究甲的违约责任并要求其承担损害赔偿责任。所以B、D项正确。

C项：未经抵押权人乙同意，房屋不得转让，不等于甲丁之间的房屋转让合同无效，乙可以行使涤除权从而使转让合同有效。所以C项错误。

本题为选非题，故答案为C。

正确答案：C

080311：黄河公司以其房屋作抵押，先后向甲银行借款100万元，乙银行借款300万元，丙银行借款500万元，并依次办理了抵押登记。后丙银行与甲银行商定交换各自抵押权的顺位，并办理了变更登记，但乙银行并不知情。因黄河公司无力偿还三家银行的到期债务，银行拍卖其房屋，仅得价款600万元。关于三家银行对该价款的分配，下列哪一选项是正确的？

- A. 甲银行100万元、乙银行300万元、丙银行200万元
- B. 甲银行得不到清偿、乙银行100万元、丙银行500万元
- C. 甲银行得不到清偿、乙银行300万元、丙银行300万元
- D. 甲银行100万元、乙银行200万元、丙银行300万元

答案解析：

《物权法》第194条的规定：“抵押权人可以放弃抵押权或者抵押权的顺位。抵押权人与抵押人可以协议变更抵押权顺位以及被担保的债权数额等内容，但抵押权的变更，未经其他抵押权人书面同意，不得对其他抵押权人产生不利影响。债务人以自己的财产设定抵押，抵押权人放弃该抵押权、抵押权顺位或者变更抵押权的，其他担保人在抵押权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任，但其他担保人承诺仍然提供担保的除外。”甲丙交换了抵押权顺位，并且履行了变更登记手续，由此丙成为第一顺位抵押权人，甲成为第三顺位抵押权人。但乙对此并不知情，在没有获得乙书面同意的情况下，该抵押权的变更不应对其产生不利的影响。按照变更顺位之前的顺序，600万元应作如下分配，甲100万，乙300万，丙200万，但甲和丙变更了顺位且未得到乙的书面同意，所以600万的分配顺序应该是丙首先分得100万，乙分得300万，之后丙再分得200万，甲得不到清偿。根据各项表述，C项正确，ABD错误。

综上所述，本题答案为C项。

正确答案：C

080312：个体工商户甲将其现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品一并抵押给乙银行，但未办理抵押登记。抵押期间，甲未经乙同意以合理价格将一台生产设备出卖给丙。后甲不能向乙履行到期债务。对此，下列哪一选项是正确的？

- A. 该抵押权因抵押物不特定而不能成立
- B. 该抵押权因未办理抵押登记而不能成立
- C. 该抵押权虽已成立但不能对抗善意第三人

D. 乙有权对丙从甲处购买的生产设备行使抵押权

答案解析：

A项：《物权法》第181条：“经当事人书面协议，企业、个体工商户、农业生产经营者可以将现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品抵押，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就实现抵押权时的动产优先受偿。”因此，不特定的抵押物也可以设定动产浮动抵押权，所以A项说法错误。

BC项：《物权法》第189条第1款规定：“企业、个体工商户、农业生产经营者以本法第181条规定的动产抵押的，应当向抵押人住所地的工商行政管理部门办理登记。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。”根据上述规定，个体户甲就生产设备设定抵押，抵押权自抵押合同生效时设立，但由于该抵押合同未经登记，因此不能对抗善意第三人。B项错误，C项正确。

D项：第189条第2款：“依照本法第181条规定抵押的，不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人。”由于第三人丙以合理价格从甲处购买生产设备，此为正常的经营活动，乙银行不得以其抵押权对抗，因此选项D错误。

综上所述，本题答案为C项。

正确答案：C

080313四川：甲公司向乙银行借款500万元，以其闲置的一处办公用房作担保。乙银行正好缺乏办公场所，于是与甲公司商定，由甲公司以此办公用房为乙银行设立担保物权。随后，甲公司向乙银行交付了办公用房。借款到期后，甲公司未能偿还，乙银行主张对办公用房行使优先受偿的权利。下列哪一选项是正确的？

- A. 乙银行有权这样做，因其对标的物享有抵押权
- B. 乙银行有权这样做，因其对标的物享有质权
- C. 乙银行有权这样做，因其对标的物享有同时履行抗辩权
- D. 乙银行无权这样做，因其与甲公司之间的约定不能设定担保物权

答案解析：

第187条规定：“以本法第一百八十条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的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。”

AD项：由于不动产上设立担保物权只能为抵押权，题中并没有信息表明甲、乙之间签订了关于办公用房的抵押合同并办理了抵押登记，所以抵押权并没有设立，乙银行对办公用房并不享有抵押权，乙银行不能主张对办公用房优先受偿的权利，因此，A项错误，D选项正确。

B项：不动产不能设立质权，因此，B选项错误。

C项：同时履行抗辩权是在未约定先后履行顺序的双务合同中，当事人应当同时履行，一方在对方未为对待给付之前，有权拒绝其履行要求。本题中，甲乙之间的主合同是商业借贷性质的借款合同，需要贷款人先转让货币所有权，借款人再于一定期限内返还同种类数额的货币，借款合同的标的物是金钱。乙银行不能主张对该办公用房的同时履行抗辩权。因此，C选项错误。

综上所述，本题的正确答案为D。

正确答案：D

080357四川：郑某开办公司资金不足，其父将3间祖屋以25万元卖给即将回国定居的郭某，但其父还未来得及办理过户手续即去世。郑某不知其父卖房一事，继承了这笔房款及房屋，并办理了登记手续。随后，郑某以3间祖屋作抵押向陈某借款10万元，将房产证交给了陈某，但没有办理抵押登记。下列哪些选项是正确的？

- A. 郑某的父亲与郭某之间的房屋买卖合同有效

- B. 郑某享有房屋的所有权
- C. 郑某在其父亲去世后，有义务协助郭某办理房屋过户手续
- D. 陈某对房屋不享有抵押权

答案解析：

A项：《物权法》第9条规定：“不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。”第15条规定：“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。”郑某的父亲和郭某之间虽然没有办理房屋过户登记手续，但并不影响房屋买卖合同的效力，郭某虽未取得房屋的所有权，但享有合同债权。因此，A选项说法正确。

B项：《物权法》第29条规定：“因继承或者受遗赠取得物权的，自继承或者受遗赠开始时发生法律效力。”郑某自其父亲死亡时，可以在继承开始时取得该房屋的所有权。因此，B选项说法正确。

C项：郑某继承房屋所有权后，取代了其父在房屋买卖合同中当事人的地位，由于我国实行概括继承原则，所以郑某应承担合同义务协助郭某办理房屋过户手续，因此，C选项说法正确。

D项：《物权法》187条规定：“以建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。”因郑某和陈某之间的抵押未办理抵押登记，因此抵押权不成立，D选项说法正确。

综上所述，本题的正确答案是ABCD。

正确答案：A,B,C,D

080391：陈某向贺某借款20万元，借期2年。张某为该借款合同提供保证担保，担保条款约定，张某在陈某不能履行债务时承担保证责任，但未约定保证期间。陈某同时以自己的房屋提供抵押担保并办理了登记。请回答91-93题。抵押期间，谢某向陈某表示愿意以50万元购买陈某的房屋。下列选项正确的是：

- A. 陈某将该房屋卖给谢某应得到贺某的同意
- B. 如陈某将该房屋卖给了谢某，则应将转让所得价款提前清偿债务或者提存
- C. 如陈某另行提供担保，则陈某的转让行为无须得到贺某同意
- D. 如谢某代为偿还20万元借款，则陈某的转让行为无须得到贺某同意

答案解析：

AD项：《物权法》第191条第2款规定：“抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。”陈某要转让房屋，应当得到抵押权人贺某的同意，若谢某代为清偿债务，则无需贺某同意，所以，A项正确，D项正确。

BC项：《物权法》第191条第1款规定：“抵押期间，抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的，应当将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。”如果陈某经同意后转让房屋，所得价款应当提前清偿或者提存。所以，B项正确。C项无法律依据。所以，C项错误。

综上所述，本题答案为ABD项。

正确答案：A,B,D

080394四川：2007年10月25日，甲向乙借款10万元，并用自己的一辆汽车抵押，但没有办理抵押登记。2007年11月3日、5日，甲分别向丙、丁借款10万元，同样以该汽车抵押，并分别于11月7日、8日办理了抵押登记。2007年11月15日，甲向戊借款10万元，也用该汽车抵押，但没有办理登记。戊要求甲再提供其他担保，甲的好友己交给戊一份文书，表明自己愿意为甲和戊的借款合同作保证人，戊收下后未做任何表示。2007年12月1日，甲的各项借款均已到期，但甲均未偿还，乙、丙、丁、戊均对该汽车主张抵押权。另查明，甲在2007年10月29日已经将该车租给了庚，租期2年，每月租金15000元。2008年4月，在各债权人申请强制执行后，经过法院拍卖，该汽车由辛拍得。根据上述事实，请回答94-96题。关于甲的汽车上各抵押权的先后顺序，下列选项正确的是：

- A. ①乙、②丙、③丁、④戊
- B. ①丙、②丁、③戊、④乙
- C. ①丁、②戊、③丙、④乙
- D. ①丙、②丁、③乙和戊

答案解析:

《物权法》第188条规定：“以交通运输工具抵押的，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199条规定：“同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿：（一）抵押权已登记的，按照登记的先后顺序清偿；顺序相同的，按照债权比例清偿；（二）抵押权已登记的先于未登记的受偿；（三）抵押权未登记的，按照债权比例清偿。”乙和戊的抵押权没有办理登记，而丙和丁的抵押权办理了登记，因此丙和丁的抵押权优于乙和戊的抵押权。又丙的抵押权优先于丁的抵押权登记，所以丙的抵押权最先受偿，其次是丁的抵押权。乙和戊的抵押权因为没有办理登记，所以按照债权比例处于同一顺序清偿。四者的顺序是丙、丁、乙和戊。因此，D选项正确,ABC项错误。

综上所述，本题正确答案是D。

正确答案：D

080395四川: 2007年10月25日，甲向乙借款10万元，并用自己的一辆汽车抵押，但没有办理抵押登记。2007年11月3日、5日，甲分别向丙、丁借款10万元，同样以该汽车抵押，并分别于11月7日、8日办理了抵押登记。2007年11月15日，甲向戊借款10万元，也用该汽车抵押，但没有办理登记。戊要求甲再提供其他担保，甲的好友己交给戊一份文书，表明自己愿意为甲和戊的借款合同作保证人，戊收下后未做任何表示。2007年12月1日，甲的各项借款均已到期，但甲均未偿还，乙、丙、丁、戊均对该汽车主张抵押权。另查明，甲在2007年10月29日已经将该车租给了庚，租期2年，每月租金15000元。2008年4月，在各债权人申请强制执行后，经过法院拍卖，该汽车由辛拍得。根据上述事实，请回答94-96题。关于辛、庚的法律地位，下列选项正确的是：

- A. 辛买得该车后，可以立即请求庚返还该车
- B. 辛买得该车后，只能在2009年10月29日后才有权请求庚返还该车
- C. 抵押权人有权请求庚支付到期租金，优先清偿自己的债权
- D. 抵押权人无权请求庚支付到期租金，优先清偿自己的债权

答案解析:

AB项：《物权法》第190条规定：“订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。”

虽然租赁合同晚于抵押合同订立，但是甲乙设立的抵押权未办理登记，所以甲庚之间的租赁合同可以对抗甲与乙的抵押权。甲与丙、丁、戊订立的抵押合同均晚于租赁合同，不影响甲庚的租赁关系。因此，尽管辛经拍卖取得所有权，在09年10月29日之后（租赁届满）才有权请求庚返还车子。因此，B选项说法正确，A项说法错误。

CD项：《物权法》第197条第1款规定：“债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，致使抵押财产被人民法院依法扣押的，自扣押之日起抵押权人有权收取该抵押财产的天然孳息或者法定孳息，……”庚向甲交付的租金，属于该汽车的法定孳息，债务人到期不偿还欠款，抵押权人有权请求庚支付到期租金，并有就该租金优先受偿的权利。因此，C选项说法正确，D项错误。

综上所述，本题的正确答案为BC。

正确答案：B,C

090308: 甲公司开发写字楼一幢，于2008年5月5日将其中一层卖给乙公司，约定半年后交房，乙公司于2008年5月6日申请办理了预告登记。2008年6月2日甲公司因资金周转困难，在乙公司不知情的情况下，以该层楼向银行抵押借款并登记。现因甲公司不能清偿欠款，银行要求实现抵押权。下列

哪一判断是正确的？

- A. 抵押合同有效，抵押权设立
- B. 抵押合同无效，但抵押权设立
- C. 抵押合同有效，但抵押权不设立
- D. 抵押合同无效，抵押权不设立

答案解析：

《物权法》第15条规定：“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。”《物权法》第20条：“……预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。”因此，双方设立抵押的意思表示达成一致后，抵押合同即有效。虽然抵押合同有效，但是甲公司未经预告登记人乙公司的同意不发生物权效力，所以抵押权不设立。根据各项表述，C项正确，ABD错误。

综上所述，本题答案为C项。

正确答案：C

090355：甲公司向某银行贷款100万元，乙公司以其所有的一栋房屋作抵押担保，并完成了抵押登记。现乙公司拟将房屋出售给丙公司，通知了银行并向丙公司告知了该房屋已经抵押的事实。乙、丙订立书面买卖合同后到房屋管理部门办理过户手续。下列哪些说法是正确的？

- A. 不论银行是否同意转让，房屋管理部门应当准予过户，但银行仍然对该房屋享有抵押权
- B. 如丙公司代为清偿了甲公司的银行债务，则不论银行是否同意转让，房屋管理部门均应当准予过户
- C. 如丙公司向银行承诺代为清偿甲公司的银行债务，则不论银行是否同意转让，房屋管理部门均应当准予过户
- D. 如甲公司清偿了银行债务，则不论银行是否同意，房屋管理部门均应当准予过户

答案解析：

《物权法》第191条规定：“抵押期间，抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的，应当将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。”“抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。”

A项：乙公司作为抵押人，在抵押期间未经抵押权人银行的同意不得转让抵押物，但受让人可通过行使涤除权取得所有权。据此，选项A错误。

B项：如果丙公司作为受让人代为清偿债务并消灭抵押权的，可以不经过抵押权人银行的同意受让抵押物。据此，选项B正确。

C项：如果丙公司只是承诺代为清偿，未实际清偿，抵押权不消灭，因此，选项C错误。

D项：如果甲公司作为债务人清偿了债务，银行的债权消灭，其抵押权也随之消灭。选项D正确。

综上所述，本题答案为BD项。

正确答案：B,D

140308：甲公司欠乙公司货款100万元，先由甲公司提供机器设备设定抵押权、丙公司担任保证人，后由丁公司提供房屋设定抵押权并办理了抵押登记。甲公司届期不支付货款，下列哪一表述是正确的？

- A. 乙公司应先行使机器设备抵押权
- B. 乙公司应先行使房屋抵押权
- C. 乙公司应先行请求丙公司承担保证责任

D. 丙公司和丁公司可相互追偿

答案解析:

ABC项:《物权法》第176条规定:“被担保的债权既有物的担保又有人的担保的,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形,债权人应当按照约定实现债权;没有约定或者约定不明确,债务人自己提供物的担保的,债权人应当先就该物的担保实现债权;第三人提供物的担保的,债权人可以就物的担保实现债权,也可以要求保证人承担保证责任。提供担保的第三人承担担保责任后,有权向债务人追偿。”所以,A项正确,BC项错误。

D项,若对甲的机器设备行使抵押权之后,尚不足以清偿100万的债务,乙公司有权请求丙承担保证责任,或者对丁的房屋行使抵押权。丙或丁承担责任后,行使追偿权有没有顺序限制?这个问题以前有争议,但依据15年卷四第三题第五问给了确定的标准答案,按照同一个问题,后题优先于先题的原则,答案不一致的以后题为标准,所以虽然D选项当年是错误的,但是现在为正确选项。

综上所述,本题正确答案为A、D。

正确答案: A,D

140357: 2013年2月1日,王某以一套房屋为张某设定了抵押,办理了抵押登记。同年3月1日,王某将该房屋无偿租给李某1年,以此抵王某欠李某的借款。房屋交付后,李某向王某出具了借款还清的收据。同年4月1日,李某得知房屋上设有抵押后,与王某修订租赁合同,把起租日改为2013年1月1日。张某实现抵押权时,要求李某搬离房屋。下列哪些表述是正确的?

- A. 王某、李某的借款之债消灭
- B. 李某的租赁权可对抗张某的抵押权
- C. 王某、李某修订租赁合同行为无效
- D. 李某可向王某主张违约责任

答案解析:

A项:《合同法》第100条规定:“当事人互负债务,标的物种类、品质不相同的,经双方协商一致,也可以抵销。”本案中,李某与王某达成以房屋租金抵偿借款的协议,李某向王某出具借款还清收据,该借款之债因抵销而消灭。所以,A项正确。

B项:《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第20条规定:“租赁房屋在租赁期间发生所有权变动,承租人请求房屋受让人继续履行原租赁合同的,人民法院应予支持。但租赁房屋具有下列情形或者当事人另有约定的除外:(一)房屋在出租前已设立抵押权,因抵押权人实现抵押权发生所有权变动的……”因此,张某抵押权成立在先,李某的租赁权不能对抗张某的抵押权。所以,B项错误。

C项:《合同法》第52条规定的恶意串通,并损害国家、集体或第三人利益的合同无效。王某、张某修订租赁合同的行为属于恶意串通损害抵押权人张某的利益的行为,因此该修订行为无效。所以,C项正确。

D项:《合同法》第107条规定:“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。”本案中,因张某实现抵押权,要求李某搬离房屋,致使王某无法合理履行出租人义务,构成违约,应当承担违约责任。所以,D项正确。

综上所述,本题正确答案为ACD。

正确答案: A,C,D

160308: 甲、乙二人按照3:7的份额共有一辆货车,为担保丙的债务,甲、乙将货车抵押给债权人丁,但未办理抵押登记。后该货车在运输过程中将戊撞伤。对此,下列哪一选项是正确的?

- A. 如戊免除了甲的损害赔偿责任,则应由乙承担损害赔偿责任
- B. 因抵押权未登记,戊应优先于丁受偿

- C. 如丁对丙的债权超过诉讼时效，仍可在2年内要求甲、乙承担担保责任
- D. 如甲对丁承担了全部担保责任，则有权向乙追偿

答案解析：

A项：《物权法》第102条规定：“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；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，共同共有人共同享有债权、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。按份共有人对外承担连带责任，戊可以要求共有人乙承担损害赔偿责任。如戊免除共有人甲的损害赔偿责任，则以应当在免除的范围内免责。所以，A项错误。

B项：《物权法》第188条规定：“以本法第一百八十条第一款第四项、第六项规定的财产或者第五项规定的正在建造的船舶、航空器抵押的，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。”即动产抵押权自抵押合同生效时设立，所以甲与乙共有的汽车办理抵押，不需要登记即可设立抵押权。担保物权具有优先受偿的属性，戊为一般债权，没有优先受偿的权利。所以，B项错误。

C项：《物权法》第202条规定：“抵押权人应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权；未行使的，人民法院不予保护。”因此债权人丁应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权。所以，C项错误。

D项：《担保法司法解释》第75条第二款规定：“同一债权有两个以上抵押人的，当事人对其提供的抵押财产所担保的债权份额或者顺序没有约定或约定不明的，抵押权人可以就其中任一或各个财产行使抵押权。抵押人承担担保责任后，可以向债务人追偿，也可以要求其他抵押人清偿其应当承担的份额。”《物权法》第102条规定：“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；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，共同共有人共同享有债权、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。”甲与乙按份共有一辆货车，将车抵押给债权人丁，若甲承担了全部的担保责任，则可以要求乙清偿其应当承担的份额。所以，D项正确。

综上所述，本题正确答案为D。

正确答案：D

170308：甲以某商铺作抵押向乙银行借款，抵押权已登记，借款到期后甲未偿还。甲提前得知乙银行将起诉自己，在乙银行起诉前将该商铺出租给不知情的丙，预收了1年租金。半年后经乙银行请求，该商铺被法院委托拍卖，由丁竞买取得。下列哪一选项是正确的？

- A. 甲与丙之间的租赁合同无效
- B. 丁有权请求丙腾退商铺，丙有权要求丁退还剩余租金
- C. 丁有权请求丙腾退商铺，丙无权要求丁退还剩余租金
- D. 丙有权要求丁继续履行租赁合同

答案解析：

A项：根据《物权法》第179条第1款的规定，为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。据此可知，抵押权作为担保物权，其本质乃“优先受偿权”而非抵押物的所有权。甲将自己的商铺抵押给乙银行并已登记的，乙银行对该商铺享有优先受偿权。但商铺的所有权依然属于甲所有，后甲将商铺再次出租给丙的，甲与丙之间的租赁合同合法有效，故A项错误，不当选。

BCD项：根据《物权法》第190条的规定，订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。同时，根据《担保法解释》第66条的规定，抵押人将已抵押的财产出租的，抵押权实现后，租赁合同对受让人不具有约束力。抵押人将已抵押的财产出租时，如果抵押人未书面告知承租人该财产已抵押的，抵

押人对出租抵押物造成承租人的损失承担赔偿责任；如果抵押人已书面告知承租人该财产已抵押的，抵押权实现造成承租人的损失，由承租人自己承担。本题中，属于典型的“先押后租”的情形，即抵押权成立在先，买卖破租赁。丁在取得商铺所有权后，甲与丙之间的租赁合同对丁不具有约束力，丁可以要求承租人丙腾退。而对于丙的损失，应依其与甲签订的合法有效的租赁合同而追究甲的违约责任。故BD项错误，不当选。C项正确，当选。

综上所述，本题答案为C。

正确答案：C

170389: 甲服装公司与乙银行订立合同，约定甲公司向乙银行借款300万元，用于购买进口面料。同时，双方订立抵押合同，约定甲公司以其现有的以及将有的生产设备、原材料、产品为前述借款设立抵押。借款合同和抵押合同订立后，乙银行向甲公司发放了贷款，但未办理抵押登记。之后，根据乙银行要求，丙为此项贷款提供连带责任保证，丁以一台大型挖掘机作质押并交付。关于甲公司的抵押，下列选项正确的是：

- A. 该抵押合同为最高额抵押合同
- B. 乙银行自抵押合同生效时取得抵押权
- C. 乙银行自抵押登记完成时取得抵押权
- D. 乙银行的抵押权不得对抗在正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人

答案解析：

A项：《物权法》第203条第1款：为担保债务的履行，债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿。

《物权法》第181条：经当事人书面协议，企业、个体工商户、农业生产经营者可以将现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品抵押，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就实现抵押权时的动产优先受偿。据此，甲公司与乙银行的抵押合同为动产浮动抵押合同而不是最高额抵押。因此，A项错误。

BCD项：《物权法》第189条，企业、个体工商户、农业生产经营者以本法第一百八十一条规定的动产抵押的，应当向抵押人住所地的工商行政管理部门办理登记。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。依照本法第一百八十一条规定抵押的，不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人。据此，动产浮动抵押权自抵押合同生效时取得抵押权，该抵押权不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人。故，B项正确；C项错误，D项正确。

综上所述，本题的正确答案为BD项。

正确答案：B,D

030336: 出现下列何种情形时，一般保证的保证人不得行使先诉抗辩权？

- A. 债务人被宣告失踪，且无可供执行的财产
- B. 债务人移居国外，但国内有其购买现由亲属居住的住宅
- C. 债务人被宣告破产，中止执行程序的
- D. 保证人曾以书面方式向主合同当事人以外的第三人表示放弃先诉抗辩权

答案解析：

AC项：《担保法》第17条规定：“……一般保证的保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁，并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务前，对债权人可以拒绝承担保证责任。有下列情形之一的，保证人不得行使前款规定的权利：（一）债务人住所变更，致使债权人要求其履行债务发生重大困难的；（二）人民法院受理债务人破产案件，中止执行程序的；（三）保证人以书面形式放弃前款规定的权利的。”《担保法解释》第25条规定：“《担保法》第17条第3款第（一）项规定的债权人要求债务人履行债务发生的重大困难情形，包括债务人下落不明、移居境外，且无财产可供执行。”

AC项:A属于下落不明且无财产可供执行的情形，C项属于破产案件中中止执行程序，所以AC正确。

B项：虽然债务人移居境外，但有财产可供执行，所以B项错误。

D项：放弃行为并不是向权利人作出的，不是有效的放弃。所以D项错误。

综上所述，本题正确答案为AC。

正确答案：A,C

070395：2007年4月2日，王某与丁某约定：王某将一栋房屋出售给丁某，房价20万元。丁某支付房屋价款后，王某交付了房屋，但没有办理产权移转登记。丁某接收房屋作了装修，于2007年5月20日出租给叶某，租期为2年。2007年5月29日，王某因病去世，全部遗产由其子小王继承。小王于2007年6月将该房屋卖给杜某，并办理了所有权移转登记。如杜某向丁某、叶某请求返还房屋，下列选项正确的是：

- A. 杜某无权请求丁某返还房屋
- B. 杜某有权请求丁某返还房屋
- C. 杜某无权请求叶某返还房屋
- D. 杜某有权请求叶某返还房屋

答案解析：

AB项：小王与杜某之间不存在恶意串通，二者之间的房屋买卖合同有效，由于双方已办理房屋所有权移转登记，杜某已合法有效取得房屋的所有权。杜某可以基于所有权要求丁某返还房屋。因此B项正确，A项错误。

CD项：《合同法》第229条规定：“租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。”《房屋租赁解释》第20条规定：“租赁房屋在租赁期间发生所有权变动，承租人请求房屋受让人继续履行原租赁合同的，人民法院应予支持。”由于丁某基于合同取得房屋占有，叶某基于合同取得租赁权，租赁合同合法有效。尽管小王通过继承取得房屋的所有权，继而杜某通过买卖取得房屋的所有权，均不影响叶某的租赁权，杜某无权请求叶某返还房屋。因此C项正确，D项错误。

综上所述，本题的答案为BC。

正确答案：B,C

070396：2007年4月2日，王某与丁某约定：王某将一栋房屋出售给丁某，房价20万元。丁某支付房屋价款后，王某交付了房屋，但没有办理产权移转登记。丁某接收房屋作了装修，于2007年5月20日出租给叶某，租期为2年。2007年5月29日，王某因病去世，全部遗产由其子小王继承。小王于2007年6月将该房屋卖给杜某，并办理了所有权移转登记。关于小王和杜某间的房屋买卖，下列选项正确的是：

- A. 交付标的物是房屋买卖合同的有效要件
- B. 小王须将所继承的房屋登记在自己的名下，才能将其所有权转移给杜某
- C. 房屋所有权转移自记载于不动产登记簿时发生效力
- D. 该房屋的利害关系人可以申请查询该房屋登记资料

答案解析：

A项：《物权法》第15条规定：“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。”因此，交付标的物并非房屋买卖合同的有效要件，合同自成立时生效。A项错误。

B项：《物权法》第29条规定：“因继承或者受遗赠取得物权的，自继承或者受遗赠开始时发生效力。”小王于2007年5月29日成为房屋的所有权人。《物权法》第31条规定：“依照本法第二十八条至第三十条规定享有不动产物权的，处分该物权时，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不发生物权效力。”因此B项正确。

C项：《物权法》第14条规定：“不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生效力。”因此C项正确。

D项：《物权法》第18条规定：“权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料，登记机构应当提供。”可见D项正确。

综上所述，本题的答案为BCD。

正确答案：B,C,D

080395：甲继承了一套房屋，在办理产权登记前将房屋出卖并交付给乙，办理产权登记后又将该房屋出卖给丙并办理了所有权移转登记。丙受丁胁迫将房屋出卖给丁，并完成了移转登记。丁旋即房屋出卖并移转登记于戊。关于甲、乙、丙三方的关系，下列选项正确的是：

- A. 甲与乙之间的房屋买卖合同因未办理登记而无效
- B. 乙对房屋的占有是合法占有
- C. 乙可以诉请法院宣告甲与丙之间的房屋买卖合同无效
- D. 丙已取得该房屋的所有权

答案解析：

A项：《物权法》第15条规定：“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。”因此房屋买卖合同自成立时生效，所以A项错误。

B项：乙对房屋的占有是基于甲与乙之间的房屋买卖合同，因此乙占有房屋为合法占有，所以B项正确。

C项：《合同法》第52条：有下列情形之一的，合同无效：“（一）一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；（二）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；（三）以合法形式掩盖非法目的；（四）损害社会公共利益；（五）违反法律、行政法规的强制性规定。”

甲丙之间的房屋买卖合同不存在上述情形，所以C项错误。

D项：《物权法》第9条第1款：“不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。”由于房屋已经登记在丙的名下，故丙取得房屋所有权。所以D选项正确。

综上所述，本题答案为BD项。

正确答案：B,D

080396：甲继承了一套房屋，在办理产权登记前将房屋出卖并交付给乙，办理产权登记后又将该房屋出卖给丙并办理了所有权移转登记。丙受丁胁迫将房屋出卖给丁，并完成了移转登记。丁旋即房屋出卖并移转登记于戊。关于戊的权利状态，下列选项正确的是：

- A. 戊享有该房屋的所有权
- B. 戊不享有该房屋的所有权
- C. 戊原始取得该房屋的所有权
- D. 戊继受取得该房屋的所有权

答案解析：

AB项：《物权法》第14条规定：“不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生效力。”由于丁将房屋出卖并移转登记于戊，所以A项正确，B项错误。

CD项：原始取得是指非依他人既存的权利而取得所有权。继受取得是指以原所有权人的意志为依据，通过某种法律行为或法律事件从原所有权人那里取得财产所有权。本题中，戊通过房屋买卖合

同取得该房屋的所有权，属于继受取得。因此C项错误，D项正确。

综上所述，本题答案为AD项。

正确答案：A,D

160305：蔡永父母在共同遗嘱中表示，二人共有的某处房产由蔡永继承。蔡永父母去世前，该房由蔡永之姐蔡花借用，借用期末明确。2012年上半年，蔡永父母先后去世，蔡永一直未办理该房屋所有权变更登记，也未要求蔡花腾退。2015年下半年，蔡永因结婚要求蔡花腾退，蔡花拒绝搬出。对此，下列哪一选项是正确的？

- A. 因未办理房屋所有权变更登记，蔡永无权要求蔡花搬出
- B. 因诉讼时效期间届满，蔡永的房屋腾退请求不受法律保护
- C. 蔡花系合法占有，蔡永无权要求其搬出
- D. 蔡永对该房屋享有物权请求权

答案解析：

《物权法》第29条规定：“因继承或者受遗赠取得物权的，自继承或者受遗赠开始时发生法律效力。”《继承法》第2条规定：“继承从被继承人死亡时开始。”即遗嘱在被继承人死亡时生效。所以蔡永在其父母死亡时依据遗嘱取得房屋的所有权，不需要办理变更登记。所以，D项正确，ABC错误。

综上所述，本题正确答案为D。

正确答案：D

170307：村民胡某承包了一块农民集体所有的耕地，订立了土地承包经营权合同，未办理确权登记。胡某因常年在外，便与同村村民周某订立土地承包经营权转让合同，将地交周某耕种，未办理变更登记。关于该土地承包经营权，下列哪一说法是正确的？

- A. 未经登记不得处分
- B. 自土地承包经营权合同生效时设立
- C. 其转让合同自完成变更登记时起生效
- D. 其转让未经登记不发生效力

答案解析：

土地承包经营权采“公示对抗主义”立法模式。根据《物权法》第127条的规定，土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。同时，根据《物权法》第129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，对于土地承包经营权来说，在设立时，是以合同生效时为准而非合同成立时。同时，土地承包经营权是只有在“流转时”进行登记，不登记不得对抗善意第三人。本题中，村民胡某在订立的土地承包经营权合同生效时，即取得土地承包经营权，无需登记。故A项错误，不当选；B项正确，当选。后胡某将土地承包经营权转让给同村村民周某，二者间的转让合同成立即生效，未办理变更登记的，仅不产生对抗效力，而非不发生效力。故C、D项均错误，不当选。

综上所述，本题的正确答案为B。

正确答案：B

030308：甲为了能在自己的房子里欣赏远处的风景。便与相邻的乙约定：乙不在自己的土地上从事高层建筑；作为补偿，甲每年支付给乙4000元。两年后，乙将该土地使用权转让给丙。丙在该土地上建了一座高楼，与甲发生了纠纷。对此纠纷，下列判断哪一个是正确的？

- A. 甲对乙的土地享有地役权
- B. 甲有权不让丙建高楼，但得每年支付其4000元
- C. 丙有权建高楼，但须补偿甲由此受到的损失

D. 甲与乙之间的合同因没有办理登记而无效

答案解析：

《物权法》第158条规定：“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。”

A项：甲乙之间签订的地役权合同，自合同生效时设立，故A项正确。

BC项：题目中未说明地役权已经登记，因此甲的地役权不得对抗善意第三人丙，所以BC错误。

D项：登记属于对抗要件而非生效要件，故该合同有效，D项错误。

综上所述，本题正确答案为A。

正确答案：A

050303：甲、乙、丙依次比邻而居。甲为修房向乙提出在其院内堆放建材，乙不允。甲遂向丙提出在其院内堆放，丙要求甲付费200元，并提出不得超过20天，甲同意。修房过程中，甲搬运建材须从乙家门前经过，乙予以阻拦。对此，下列哪一种说法不正确？

- A. 乙无权拒绝甲在其院内堆放建材
- B. 乙无权阻拦甲经其门前搬运建材
- C. 甲应依约定向丙支付占地费
- D. 若建材堆放时间超过20天，丙有权要求甲清理现场

答案解析：

AB项：相邻关系是指两个或两个以上相互毗邻的不动产的所有人或使用人，在行使占有、使用、收益、处分权利时发生的权利义务关系。乙的院内属于乙的私人空间，而且非相邻的领域，不属于相邻关系调整的范围，乙的门前，为相邻人通行的秩序，属于相邻关系调整的对象，乙负有容忍义务，A项错误，B项正确。

CD项：《物权法》第157条规定：“设立地役权，当事人应当采取书面形式订立地役权合同。……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。”地役权于地役权合同的生效时设立，登记只产生对抗效力。甲丙之间的权利义务应当根据其签订的地役权合同而定，甲据此合同可以在20天内在丙的院落堆放建材，并须向丙支付占地费，因此CD正确。

本题为选非题，综上所述，本题正确答案为A。

正确答案：A

060356：甲为了能在自己房中欣赏远处风景，便与相邻的乙约定：乙不在自己的土地上建造高层建筑，作为补偿，甲一次性支付给乙4万元。两年后，甲将该房屋转让给丙，乙将该土地使用权转让给丁。下列哪些判断是错误的？

- A. 甲、乙之间的约定为有关相邻关系的约定
- B. 丙可禁止丁建高楼，且无须另对丁进行补偿
- C. 若丁建高楼，丙只能要求甲承担违约责任
- D. 甲、乙之间约定因房屋和土地使用权转让而失去效力

答案解析：

A项：相邻关系依据法律的规定直接产生，无须当事人约定。本题中甲、乙之间的约定不属于对相邻关系的约定，而是有关地役权的约定。地役权人有权依照合同约定来利用他人土地，以提高自己的不动产的效益。本题是关于地役权的约定。A项说法错误。

B项：《物权法》第158条规定：“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。”由于题干中没有说明该地役权是否登记，

是否可以对抗善意人丁不得而知。B项表述过于绝对，错误。

C项：这个选项有争议。但通说认为，违约责任以合同约定为前提，如果甲把房子卖给丙时，双方约定甲负有保障地役权的义务，那么丙就能主张违约责任。如果双方没有约定，甲的义务是转移房屋所有权，对地役权不需要承担违约责任。甲将房屋转让与丙，而本题题干中没有说明甲、丙之间存在眺望权的特别约定，故甲无需向丙承担违约责任，所以C项说法错误。

D项：即地役权具有从属性，随主权利一并移转，故甲、乙之间的约定不因房屋和土地使用权转让而失去效力。所以D项说法错误。

综上所述，本题正确答案为ABCD。

正确答案：A,B,C,D

070312: 甲公司与乙公司约定：为满足甲公司开发住宅小区观景的需要，甲公司向乙公司支付100万元，乙公司在20年内不在自己厂区建造6米以上的建筑。甲公司将全部房屋售出后不久，乙公司在自己的厂区建造了一栋8米高的厂房。下列哪一选项是正确的？

- A. 小区业主有权请求乙公司拆除超过6米的建筑
- B. 甲公司有权请求乙公司拆除超过6米的建筑
- C. 甲公司和小区业主均有权请求乙公司拆除超过6米的建筑
- D. 甲公司和小区业主均无权请求乙公司拆除超过6米的建筑

答案解析：

甲乙双方的约定为地役权合同，甲的土地是需役地，乙的土地是供役地。《物权法》第164条规定：“地役权不得单独转让。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，但合同另有约定的除外。”甲将全部房屋售出，意味着甲的建设用地使用权已经转让给了小区业主，地役权也随之转让给小区业主。乙公司建造一栋8米高厂房的行为违反了地役权合同的约定，小区业主有权予以纠正，因此A项正确，BCD错误。

综上所述，本题正确答案为A。

正确答案：A

080311四川: 李某从自己承包的土地上出入不便，遂与张某书面约定在张某承包的土地上开辟一条道路供李某通行，李某支付给张某2万元，但没有进行登记。下列哪一选项是错误的？

- A. 该约定属于有关相邻关系的约定
- B. 该约定属于地役权合同
- C. 如果李某将其承包经营权转移给他人，受让人有权在张某承包的土地上通行，但合同另有约定的除外
- D. 如果张某将其承包经营权转移给他人，则善意的受让人有权拒绝李某在自己的土地上通行

答案解析：

AB项：相邻关系是指两个或者两个以上相邻不动产的所有人或使用人，在行使占有、使用、收益、处分权利时因给对方提供必要便利而发生的权利义务关系。地役权是以他人土地供自己土地便利而使用以提高自己不动产效益的权利。地役权一般是约定的，而相邻关系是法定的。根据合同性质，可知李某与张某的书面约定是有偿的，且非必要的，因此不属于相邻关系，而属于地役权合同。因此，A选项说法错误，B选项说法正确。

C项：《物权法》第166条规定：“需役地以及需役地上的土地承包经营权、建设用地使用权部分转让时，转让部分涉及地役权的，受让人同时享有地役权。”李某将其承包经营权转移给他人，地役权附随于需役地同时转移给受让人，但合同约定的除外。因此，C选项说法正确。

D项：《物权法》第167条规定：“供役地以及供役地上的土地承包经营权、建设用地使用权部分转让时，转让部分涉及地役权的，地役权对受让人具有约束力。”第158条规定：“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。”张某的土地为供役地，当供役地上的土地承包经营权转让的，地役权上的负担应当同时转移给受让人，但由于张某和李某之间的地役权合同没有进行登记，因此不得对抗善意第三人，善意的受让人有权拒绝李某在自己的土地上通行。因此，D选项说法正确。

本题为选非题，故正确答案为A。

正确答案：A

100309：某郊区小学校为方便乘坐地铁，与相邻研究院约定，学校人员有权借研究院道路通行，每年支付一万元。据此，学校享有的是下列哪一项权利？

- A. 相邻权
- B. 地役权
- C. 建设用地使用权
- D. 宅基地使用权

答案解析：

AB项：地役权和相邻关系的区别：（1）前者提供较高度度的便利利益，而后者则是最低限度的便利利益和容忍义务；（2）前者是约定权利，后者是法定权利；（3）前者一般是有偿的，后者一般是无偿的。本题中，郊区小学为方便地铁乘坐才借地通行，不是最基本的通行便利，而且相邻权既不需要约定也不需要有偿，因此双方之间是关于地役权的约定。A错误，B项正确。

C项：建设用地使用权是指自然人、法人或非法人组织依法享有的，利用国家或集体所有的土地建造建筑物、构筑物及其附属设施的用益物权。本题明显未涉及建设用地使用权，C项错误。

D项：宅基地使用权是指农村居民及少数城镇居民在集体所有的土地上建造住宅及附属设施的用益物权。本题未涉及宅基地使用权，D错误。

综上所述，本题答案为B项。

正确答案：B

100355：关于土地承包经营权的设立，下列哪些表述是正确的？

- A. 自土地承包经营合同成立时设立
- B. 自土地承包经营权合同生效时设立
- C. 县级以上地方人民政府在土地承包经营权设立时应当发放土地承包经营权证
- D. 县级以上地方人民政府应当对土地承包经营权登记造册，未经登记造册的，不得对抗善意第三人

答案解析：

ABC项：《物权法》第127条规定：“土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。县级以上地方人民政府应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证、草原使用权证，并登记造册，确认土地承包经营权。”故BC项正确，A项错误。

D项：《物权法》第129条规定：“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。”土地承包经营权的设立不需向县级以上人民政府申请登记。故D项说法错误。

综上所述，本题答案为BC项。

正确答案：B,C

130356：2013年2月，A地块使用权人甲公司与B地块使用权人乙公司约定，由甲公司在B地块上修路。同年4月，甲公司将A地块过户给丙公司，6月，乙公司将B地块过户给不知上述情形的丁公司。下列哪些表述是正确的？

- A. 2013年2月，甲公司对乙公司的B地块享有地役权
- B. 2013年4月，丙公司对乙公司的B地块享有地役权
- C. 2013年6月，甲公司对丁公司的B地块享有地役权
- D. 2013年6月，丙公司可对丁公司的B地块主张地役权

答案解析：

《物权法》第156条的规定：“地役权人有权按照合同约定，利用他人的不动产，以提高自己的不动产的效益。前款所称他人的不动产为供役地，自己的不动产为需役地。”本题中，B地块为供役地，A地块为需役地。

A项，根据《物权法》第158条之规定：“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。”本题中甲公司对乙公司的B地块于2013年2月享有地役权。所以A项正确。

B项，根据《物权法》第166条之规定：“需役地以及需役地上的土地承包经营权、建设用地使用权部分转让时，转让部分涉及地役权的，受让人同时享有地役权。”2013年4月，甲公司将A地块过户给丙公司，丙公司作为受让人同时享有地役权。所以B项正确。

CD项，乙公司将B地块过户给丁公司后，丁公司为善意第三人，甲丙公司均不得对丁公司主张地役权。所以CD项错误。

综上所述，本题答案为AB。

正确答案：A,B

140356: 季大与季小兄弟二人，成年后各自立户，季大一直未婚。季大从所在村集体经济组织承包耕地若干。关于季大的土地承包经营权，下列哪些表述是正确的？

- A. 自土地承包经营权合同生效时设立
- B. 如季大转让其土地承包经营权，则未经变更登记不发生转让的效力
- C. 如季大死亡，则季小可以继承该土地承包经营权
- D. 如季大死亡，则季小可以继承该耕地上未收割的农作物

答案解析：

A项：《农村土地承包法》第22条规定：“承包合同自成立之日起生效。承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权。”所以，A项正确。

B项：《农村土地承包法》第38条与《物权法》第129条的规定，“土地承包经营权采取互换、转让方式流转，当事人要求登记的，应当向县级以上地方人民政府申请登记。未经登记，不得对抗善意第三人。”登记只产生对抗效力不影响土地承包经营权转让合同生效。因此，季大转让土地承包经营权合同成立并生效，但不能对抗善意的第三人。所以，B项错误。

C项：《农业部关于发布审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的若干规定（征求意见稿）的通知》第34条第1项规定：“家庭承包的，家庭成员之一死亡的，不发生土地承包经营权继承问题，承包地由家庭其他成员继续承包经营。家庭成员全部死亡，该土地承包经营权消灭，但承包地为林地的除外。”本案中，季大与季小为成年兄弟关系，不属于家庭成员关系，季大一直未婚，其承包内容为耕地，死亡后，土地承包经营权消灭，季小不能继承。所以，C项错误。

D项：《农村土地承包法》第31条第1款规定：“承包人应得的承包收益依照继承法的规定继承。”该耕地上未收割的农作物属于承包收益，季小作为季大法定继承人可以继承。所以，D项正确。

综上所述，本题正确答案为AD。

正确答案：A,D

160354: 河西村在第二轮承包过程中将本村耕地全部发包，但仍留有部分荒山，此时本村集体经济

组织以外的Z企业欲承包该荒山。对此，下列哪些说法是正确的？

- A. 集体土地只能以家庭承包的方式进行承包
- B. 河西村集体之外的人只能通过招标、拍卖、公开协商等方式承包
- C. 河西村将荒山发包给Z企业，经2/3以上村民代表同意即可
- D. 如河西村村民黄某也要承包该荒山，则黄某享有优先承包权

答案解析：

A项：《土地承包法》第46条规定：“荒山、荒沟、荒丘、荒滩等可以直接通过招标、拍卖、公开协商等方式实行承包经营，也可以将土地承包经营权折股分给本集体经济组织成员后，再实行承包经营或者股份合作经营。”《土地承包法》第四十四条规定：“不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的，适用本章规定。”所以，集体土地除了家庭承包之外，也可以通过招标、拍卖、公开协议等方式承包。所以，A项错误。

B项：《土地承包法》第15条规定：“家庭承包的承包方是本集体经济组织的农户。”所以，家庭承包的方式只适用于本集体经济组织的农户，集体经济组织之外的人只能通过招标、拍卖、公开协商的方式承包。所以，B项正确。

C项：《土地承包法》第48条规定：“发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人承包，应当事先经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。”所以，C项错误。

D项：《土地承包法》第47条规定：“以其他方式承包农村土地，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先承包权。”所以，D项正确

综上所述，本题正确答案为BD。

正确答案：B,D

060308：方某向孙某借款1万元，孙某要求其提供担保，方某说：“我有一部手提电脑被刘某租去用了，就以它作质押吧，但租金不作质押。”孙同意，遂付款。下列哪种说法是正确的？

- A. 孙某实际占有电脑时质押合同才生效
- B. 如刘某书面同意，则质押合同生效
- C. 质押合同为诺成合同，自合同成立时生效
- D. 如质押合同生效，则孙某有权收取电脑租金

答案解析：

AC项：《合同法》第44条第1款：“依法成立的合同，自成立时生效。”质押合同则自合同成立时生效，但质权设立以质押物的交付或者权利质权登记为生效要件。本题中，质押合同与质权的设立是俩个不同的事项，质押合同的生效与否与孙某是否实际占有电脑无关，该电脑是否交付于债权人决定着质权的生效而非质押合同的生效，只要方某和孙某达成合意，合同即成立并且生效。因此孙某是否实际占有电脑不影响质押合同的生效。故A项错误。本题方某和孙某已经就他们之间的质押事项达成合意，因此，合同成立并且生效。故C项正确

B项：刘某不是质押合同的当事人，也不是质押物的所有人，所以该质押合同的效力无需刘某同意，故B项错误。

D项：《物权法》第213条规定“质权人有权收取质押财产的孳息，但合同另有约定的除外。前款规定的孳息应当先充抵收取孳息的费用。”根据当事人之间的约定，质押的效力不及于租金，故D项错误。

综上所述，本题正确答案为C

正确答案：C

080359: 甲为乙的债权人，乙将其电动车出质于甲。现甲为了向丙借款，未经乙同意将电动车出质于丙，丙不知此车为乙所有。下列哪些选项是正确的？

- A. 丙因善意取得而享有质权
- B. 因未经乙的同意丙不能取得质权
- C. 甲对电动车的毁损、灭失应向乙承担赔偿责任
- D. 对电动车毁损、灭失，乙可向丙索赔

答案解析:

AB项：《物权法》第106条：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。受让人依照前款规定取得不动产或者动产的所有权的，原所有权人有权向无处分权人请求赔偿损失。当事人善意取得其他物权的，参照前两款规定。”根据此规定，动产质权可以善意取得，所以A项正确，B项错误。

C项：《物权法》第214条规定：“质权人在质权存续期间，未经出质人同意，擅自使用、处分质押财产，给出质人造成损害的，应当承担赔偿责任。”《物权法》第106条第2款和第3款也做了相同的规定，据此，若质权人甲擅自实施处分质物的行为，给出质人乙造成的损害，应当承担损害赔偿责任。乙对甲主张损害赔偿的请求权基础可以是违约损害赔偿，也可以是侵权损害赔偿，因此C选项正确。

D项：《物权法》第215条第1款规定：质权人负有妥善保管质押财产的义务；因保管不善致使质押财产毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。据此，质权人对质物负有妥善保管的义务。本题中，丙善意取得质权后，应对质物负有妥善保管的义务，若因保管不善导致质物毁损、灭失的，丙应该承担过错责任，所以D项正确。【备注：丙善意取得质权，负有妥善保管义务，承担的是过错责任。虽然是正确答案，但以偏概全了，更准确来说应该是“乙可向有过错的丙索赔，了解即可，不必纠结”】

综上所述，本题答案为ACD项。

正确答案: A,C,D

090307: 根据《物权法》的规定，下列哪一类权利不能设定权利质权？

- A. 专利权
- B. 应收账款债权
- C. 可以转让的股权
- D. 房屋所有权

答案解析:

ABC项：《物权法》第223条规定：“债务人或者第三人有权处分的下列权利可以出质：……（四）可以转让的基金份额、股权；（五）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；（六）应收账款；（七）法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。”根据各项表述，D项不符合上述规定，ABC项均符合上述规定。所以，ABC项正确。

D项：所有权不是质权的客体，否则出现所有权和质权发生混合。所以，D项错误。

综上所述，答案为D项。

正确答案: D

140307: 甲公司通知乙公司将其对乙公司的10万元债权出质给了丙银行，担保其9万元贷款。出质前，乙公司对甲公司享有2万元到期债权。如乙公司提出抗辩，关于丙银行可向乙公司行使质权的最大数额，下列哪一选项是正确的？

- A. 10万元

- B. 9万元
- C. 8万元
- D. 7万元

答案解析:

《合同法》第85条的规定:“债务人转移义务的,新债务人可以主张原债务人对债权人的抗辩。”同时,应收账款质权是质权人与出质人通过质押合同设立,根据债的相对性原理,该合同仅得约束出质人与质权人,不得为第三债务人设定义务,限制第三债务人对出质人享有的权利。而法定抵销权是法律赋予第三债务人的权利,不因质权人、出质人之间的法律行为而被限制或剥夺。从这个意义上讲,乙公司有权就债务抵销问题对丙公司提出抗辩,即抵销后乙公司对甲公司承担8万元的债务。因此,丙银行可以向乙公司行使质权的最大数额为8万元。所以,ABD项错误,C项正确。

综上所述,本题正确答案为C。

正确答案: C

170356: 2016年3月3日,甲向乙借款10万元,约定还款日期为2017年3月3日。借款当日,甲将自己饲养的市值5万元的名贵宠物鹦鹉质押交付给乙,作为债务到期不履行的担保;另外,第三人丙提供了连带责任保证。关于乙的质权,下列哪些说法是正确的?

- A. 2016年5月5日,鹦鹉产蛋一枚,市值2000元,应交由甲处置
- B. 因乙照管不善,2016年10月1日鹦鹉死亡,乙需承担赔偿责任
- C. 2017年4月4日,甲未偿还借款,乙未实现质权,则甲可请求乙及时行使质权
- D. 乙可放弃该质权,丙可在乙丧失质权的范围内免除相应的保证责任

答案解析:

A项:根据《物权法》第213条的规定,质权人有权收取质押财产的孳息,但合同另有约定的除外。前款规定的孳息应当先充抵收取孳息的费用。本题中,乙作为质权人享有孳息收取权,故A项错误,不当选。

B项:根据《物权法》第215条第1款的规定,质权人负有妥善保管质押财产的义务;因保管不善致使质押财产毁损、灭失的,应当承担赔偿责任。据此可知,质权人负有妥善保管义务。本题中,因乙保管不善,2016年10月1日鹦鹉死亡,质权人乙需承担赔偿责任,故B项正确,当选。

C项:根据《物权法》第220条的规定,出质人可以请求质权人在债务履行期届满后及时行使质权;质权人不行使的,出质人可以请求法院拍卖、变卖质押财产。出质人请求质权人及时行使质权,因质权人怠于行使权利造成损害的,由质权人承担赔偿责任。据此可知,质权人负有及时行权的义务。本题中,2017年4月4日,甲未偿还借款,乙未实现质权,则出质人甲可请求质权人乙及时行使质权。故C项正确,当选。

D项:根据《物权法》第218条的规定,质权人可以放弃质权;债务人以自己的财产出质,质权人放弃该质权的,其他担保人在质权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任,但其他担保人承诺仍然提供担保的除外。据此可知,质权人享有处分权。本题中,乙作为质权人可以放弃质权,且鹦鹉系债务人甲自己的。因此,作为保证人的丙在质权人乙丧失质权的范围内免除相应的保证责任。故D项正确,当选。

综上所述,本题的正确答案为BCD。

正确答案: B,C,D

040305: 甲向乙借款5万元,还款期限6个月,丙作保证人,约定丙承担保证责任直至甲向乙还清本息为止。丙的保证责任期间应如何计算?

- A. 主债务履行期届满之日起6个月
- B. 借款发生之日起2年
- C. 借款发生之日起6个月

D. 主债务履行期届满之日起2年

答案解析:

《担保法解释》第32条第2款规定：“保证合同约定保证人承担保证责任直至主债务本息还清时为止等类似内容的，视为约定不明，保证期间为主债务履行期届满之日起2年。”因此，D项正确，ABC错误。

综上所述，本题正确答案为D。

正确答案: D

060359: 下列关于保证债务诉讼时效的哪些表述是正确的？

- A. 保证期间届满后，不必再起算保证债务的诉讼时效
- B. 保证债务的诉讼时效起算后，不必再计算保证期间
- C. 保证债务的诉讼时效随主债务诉讼时效中止而中止
- D. 保证债务的诉讼时效随主债务诉讼时效中断而中断

答案解析:

A项：根据《担保法》第25、26条的规定可知保证期间内，一般保证的债权人未对债务人提起诉讼或者申请仲裁的，连带责任保证的债权人未要求保证人承担保证责任的，保证人免除保证责任。因此保证期间届满后不必再起算保证债务的诉讼时效，故A项正确。

B项：根据《担保法解释》第31、34条的规定可知一般保证的债权人在保证期间届满前对债务人提起诉讼或者申请仲裁的，从判决或者仲裁裁决生效之日起，开始计算保证债务的诉讼时效。连带责任保证的债权人在保证期间届满前要求保证人承担保证责任的，从债权人要求保证人承担保证责任之日起，开始计算保证债务的诉讼时效。一旦保证债务的诉讼时效起算后，就不必再计算保证期间，故B项正确。

CD项：《担保法解释》第36条规定“一般保证中，主债务诉讼时效中断，保证债务诉讼时效中断；连带责任保证中，主债务诉讼时效中断，保证债务诉讼时效不中断。一般保证和连带责任保证中，主债务诉讼时效中止的，保证债务的诉讼时效同时中止。”故C项正确，D项错误。

综上所述，本题正确答案为ABC。

正确答案: A,B,C

080353四川: 甲向乙借款10万元，由丙作为保证人，约定“如果甲到期不能偿还该债务，由丙承担保证责任，直至甲的债务本息还清为止”。下列哪些选项是正确的？

- A. 该保证为一般保证
- B. 该保证为连带责任保证
- C. 保证期间为主债务履行期届满之日起2年
- D. 保证期间为主债务履行期届满之日起6个月

答案解析:

AB项：《担保法》第17条规定“当事人在保证合同中约定，债务人不能履行债务时，由保证人承担保证责任的，为一般保证。”由于题中约定“如果甲到期不能偿还该债务，由丙承担保证责任”为一般保证，而不是连带责任保证。所以，A项正确，B项错误。

CD项：《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第32条第2款规定：“保证合同约定保证人承担保证责任直至主债务本息还清时为止等类似内容的，视为约定不明，保证期间为主债务履行期届满之日起二年。”因此，C项正确，D项错误。

综上所述，本题的正确答案是AC。

正确答案: A,C

100357: 甲向乙借款300万元于2008年12月30日到期,丁提供保证担保,丁仅对乙承担保证责任。后乙从甲处购买价值50万元的货物,双方约定2009年1月1日付款。2008年10月1日,乙将债权让与丙,并于同月15日通知甲,但未告知丁。对此,下列哪些选项是正确的?

- A. 2008年10月1日债权让与在乙丙之间生效
- B. 2008年10月15日债权让与对甲生效
- C. 2008年10月15日甲可向丙主张抵销50万元
- D. 2008年10月15日后丁的保证债务继续有效

答案解析:

AB项:《合同法》第80条规定:“债权人转让权利的,应当通知债务人。未经通知,该转让对债务人不发生效力。”10月1日,债权让与在乙丙之间生效,15日通知甲时对甲发生效力,故AB项正确。

C项:《合同法》第83条规定:“债务人接到债权转让通知时,债务人对让与人享有债权,并且债务人的债权先于转让的债权到期或者同时到期的,债务人可以向受让人主张抵销。”由于甲的债权晚于转让的债权到期,因此不能主张抵销。C项错误。

D项:《最高人民法院关于适用<中华人民共和国担保法>若干问题的解释》第28条规定:“保证期间,债权人依法将主债权转让于第三人的,保证债权同时转让,保证人在原保证担保的范围内对受让人承担保证责任。但是保证人与债权人事先约定仅对特定的债权人承担保证责任或者禁止债权转让的,保证人不再承担保证责任。”由于“丁仅对乙承担担保责任”,因此丁不再承担保证债务。D项错误。

综上所述,本题答案为AB项。

正确答案: A,B

110311: 甲乙双方拟订的借款合同约定:甲向乙借款11万元,借款期限为1年。乙在签字之前,要求甲为借款合同提供担保。丙应甲要求同意担保,并在借款合同保证人一栏签字,保证期间为1年。甲将有担保签字的借款合同交给乙。乙要求从11万元中预先扣除1万元利息,同时将借款期限和保证期间均延长为2年。甲应允,双方签字,乙依约将10万元交付给甲。下列哪一表述是正确的?

- A. 丙的保证期间为1年
- B. 丙无须承担保证责任
- C. 丙应承担连带保证责任
- D. 丙应对10万元本息承担保证责任

答案解析:

本题中,甲将有丙的以保证人身份签字的借款合同交给乙时,乙面对的是两个生效的要约:甲借款的要约和丙提供保证的要约。首先,由于乙并未在该合同上签字,并且乙对甲的价款的要求作出实质性变更,即将借款本金由11万元变更为10万元且将价款期限延长为2年,这实质上是乙对甲作出了新的借款要约,由于甲予以承诺并签名,甲乙之间的10万元借款合同因此成立。其次,乙对丙的要约也作出了实质性变更,即将保证期间延长为2年,即乙对丙发出了新的保证要约,但该新的保证要约并未到达保证人丙(注意甲不是丙的代理人),丙也未对乙作出的新的保证要约予以承诺并签名,乙和丙之间的保证合同未成立,故丙无须承担保证责任。因此,B项正确,其他选项错误。

综上,本题正确答案为B。

正确答案: B

120305: 关于诉讼时效,下列哪一选项是正确的?

- A. 甲借乙5万元,向乙出具借条,约定1周之内归还。乙债权的诉讼时效期间从借条出具日起计算
- B. 甲对乙享有10万元货款债权,丙是连带保证人,甲对丙主张权利,会导致10万元货款债权诉

诉讼时效中断

C. 甲向银行借款100万元，乙提供价值80万元房产作抵押，银行实现对乙的抵押权后，会导致剩余的20万元主债务诉讼时效中断

D. 甲为乙欠银行的50万元债务提供一般保证。甲不知50万元主债务诉讼时效期间届满，放弃先诉抗辩权，承担保证责任后不得向乙追偿

答案解析：

A项：《最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定》第6条规定，未约定履行期限的合同，依照《合同法》第61条、第62条的规定，可以确定履行期限的，诉讼时效期间从履行期限届满之日起计算……A项借贷合同约定一周归还，可以确定履行期限，因而诉讼时效从履行期限届满日亦即借款到期日起算，而非自借条出具日起算。故A选项错误。

B项：《担保法解释》第36条规定，一般保证中，主债务诉讼时效中断，保证债务诉讼时效中断；连带责任保证中，主债务诉讼时效中断，保证债务诉讼时效不中断。B项为连带保证，所以，主债务和连带保证债务的时效互相独立。因此，甲向保证人丙主张权利发生诉讼时效中断时，对主债务人不发生中断的效力。故B选项错误。

C项：《最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定》第11条规定，权利人对同一债权中的部分债权主张权利，诉讼时效中断的效力及于剩余债权。C选项中，当银行主张抵押权（80万）时，其时效中断之效力及于剩余的20万元债权。故C选项正确。

D项：《最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定》第21条规定，主债务诉讼时效期间届满，保证人享有主债务人的诉讼时效抗辩权。保证人未主张前述诉讼时效抗辩权，承担保证责任后向主债务人行使追偿权的，人民法院不予支持，但主债务人同意给付的情形除外。

法条表述是：放弃时效抗辩权不能追偿，但题干表述是：放弃一般保证人自己的先诉抗辩权，出题人认为如果放弃先诉抗辩权，一般保证人是可以追偿的。所以建议真题的观点为准，有老师改了答案认为CD都正确，但此题是单选题，当年司法部公布的是C，D是错误，建议司法部公布答案为准。

综上所述，本题答案为C项。

正确答案：C

130388: 材料①：2012年2月，甲公司与其全资子公司乙公司签订了《协议一》，约定甲公司将其建设用地使用权用于抵偿其欠乙公司的2000万元债务，并约定了仲裁条款。但甲公司未依约将该建设用地使用权过户到乙公司名下，而是将之抵押给不知情的银行以获贷款，办理了抵押登记。材料②：同年4月，甲公司、丙公司与丁公司签订了《协议二》，约定甲公司欠丁公司的5000万元债务由丙公司承担，且甲公司法定代表人张某为该笔债务提供保证，但未约定保证方式和期间。曾为该5000万元负债提供房产抵押担保的李某对《协议二》并不知情。同年5月，丁公司债权到期。材料③：同年6月，丙公司丧失偿债能力。丁公司查知乙公司作为丙公司的股东（非发起人），对丙公司出资不实，尚有3000万元未注入丙公司。同年8月，乙公司既不承担出资不实的赔偿责任，又急于向甲公司主张权利。材料④：同年10月，甲公司股东戊公司与己公司签订了《协议三》，约定戊公司将其对甲公司享有的60%股权低价转让给己公司，戊公司承担甲公司此前的所有负债。请回答第86—91题。关于《协议二》中张某的保证期间和保证债务诉讼时效，下列表述正确的是：

- A. 保证期间为2012年5月起6个月
- B. 保证期间为2012年5月起2年
- C. 保证债务诉讼时效从2012年5月起算
- D. 保证债务诉讼时效从2012年11月起算

答案解析：

AB项：《担保法》第26条规定：“连带责任保证的保证人与债权人未约定保证期间的，债权人有权自主债务履行期届满之日起六个月内要求保证人承担保证责任。”所以A选项正确，B选项表述错误。

CD项：《担保法解释》第34条规定：“连带责任保证的债权人在保证期间届满前要求保证人承担保证责任的，从债权人要求保证人承担保证责任之日起，开始计算保证合同的诉讼时效期间。”所以C、D选项表述错误。

综上所述，本题答案为A项。

正确答案：A

020355: 甲因出国留学，将自家一幅名人字画委托好友乙保管。在此期间乙一直将该字面挂在自己家中欣赏，来他家的人也以为这幅字画是乙的，后来乙因做生意急需钱，便将该幅字画以3万元价格卖给丙。甲回国后，发现自己的字画在丙家中，询问情况后，向法院起诉。下列有关该纠纷的表述中哪些是正确的？

- A. 乙与丙之间的买卖合同居于无效合同
- B. 乙与丙之间的买卖合同属于有效合同
- C. 甲对该幅字画享有所有权
- D. 丙对该幅字画享有所有权

答案解析：

AB项：《买卖合同解释》第3条：“当事人一方以出卖人在缔约时对标的物没有所有权或者处分权为由主张合同无效的，人民法院不予支持。出卖人因未取得所有权或者处分权致使标的物所有权不能转移，买受人要求出卖人承担违约责任或者要求解除合同并主张损害赔偿的，人民法院应予支持。”因此无权处分所缔结的买卖合同有效，B项正确，A项错误。

CD项：《物权法》第106条：无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。受让人依照前款规定取得不动产或者动产的所有权的，原所有权人有权向无处分权人请求赔偿损失。……”因此，丙构成善意取得，对该幅字画享有所有权。所以D正确，C项错误。

综上所述，本题答案为BD。

正确答案：B,D

070310: 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

答案解析：

《物权法》第106条第1款规定：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。”因此第三人无偿取得该物品不符合上述规定，D项错误；其他三项均可发生善意取得，ABC项正确。

综上所述，本题正确答案为D。

正确答案：D

080312四川: 甲、乙外出游玩，向丙借相机一部，用毕甲将相机带回家。丁到甲家见此相机，执意要以3000元买下，甲见此价高于市价，便隐瞒实情表示同意并将相机交付与丁。不久，丁因手头拮据又向乙以2000元兜售该相机。乙见此相机眼熟，便向丁询问，丁如实相告，乙遂将之买下。此

时，谁拥有该相机的所有权？

- A. 甲
- B. 乙
- C. 丙
- D. 丁

答案解析：

《物权法》第106条规定：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。”

本题中，虽然甲是无权处分行为，但丁符合善意取得的构成要件，因此该相机的所有权人就是丁。丁再将相机卖给乙的行为是有权处分，乙虽知道实际情况，但并不影响丁与乙买卖合同的有效成立，故乙能够取得该相机的所有权。因此，B选项正确，ACD错误。

综上所述，B选项正确。

正确答案：B

080313：甲、乙结婚后购得房屋一套，仅以甲的名义进行了登记。后甲、乙感情不和，甲擅自将房屋以时价出售给不知情的丙，并办理了房屋所有权变更登记手续。对此，下列哪一选项是正确的？

- A. 买卖合同有效，房屋所有权未转移
- B. 买卖合同无效，房屋所有权已转移
- C. 买卖合同有效，房屋所有权已转移
- D. 买卖合同无效，房屋所有权未转移

答案解析：

《婚姻法》第17条：“夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，归夫妻共同所有：（一）工资、奖金；（二）生产、经营的收益；（三）知识产权的收益；（四）继承或赠与所得的财产，但本法第十八条第三项规定的除外；（五）其他应当归共同所有的财产。夫妻对共同所有的财产，有平等的处理权。”房屋系甲乙婚后购买，虽然只登记在甲的名义下，但实际上是夫妻共有财产，甲擅自出卖为无权处分。根据《物权法》第106条：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。”

《婚姻法解释（三）》第17条“一方未经另一方同意出售夫妻共同所有的房屋，第三人善意购买、支付合理对价并办理产权登记手续，另一方主张追回该房屋的，人民法院不予支持。”由于丙属于善意取得，房屋所有权已经转移。因此，ABD项错误，C项正确。

综上所述，本题答案为C项。

【原答案为B，根据《关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》颁布情况答案改为C。】

正确答案：C

080358四川：甲公司将自己所有的10台机器出租给了乙公司，乙公司未经其同意，将其低价出售给知情的丙公司，丙公司又将其出租给丁公司。丁公司对上述交易过程完全不了解。下列哪些选项是正确的？

- A. 丙、丁之间的租赁合同有效
- B. 甲公司有权请求丁公司返还机器，并且无须补偿其任何损失
- C. 甲公司有权请求丁公司返还机器，但是应补偿其损失

D. 甲公司无权请求丁公司返还机器，但是丁公司应当补偿甲公司的损失

答案解析：

A项：《合同法》第212条规定：“租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。”丙将本属于甲所有的机器，出租给不知情的丁使用，不影响租赁合同的效力，租赁合同自成立生效。因此，A选项正确。

BCD项：《物权法》第106条规定了善意取得制度：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外。符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。”丙公司知情且低价购买，不构成善意取得。丙公司对机器的占有属于无权占有，丙公司和丁公司订立租赁合同属无权处分，甲不追认情形下丁公司对甲来说仍然属于无权占有，此时甲可以行使物权请求权。所以B项正确，CD项错误。

综上所述，本题的正确答案是AB。

正确答案：A,B

090353: 甲发现去年丢失的电动自行车被路人乙推行，便上前询问，乙称从朋友丙处购买，并出示了丙出具的付款收条。如甲想追回该自行车，可以提出下列哪些理由支持请求？

- A. 甲丢失该自行车被丙拾得
- B. 丙从甲处偷了该自行车
- C. 乙明知道该自行车是丙从甲处偷来的仍然购买
- D. 乙向丙支付的价格远远低于市场价

答案解析：

A项：《物权法》第107条规定：“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二年内向受让人请求返还原物，但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。”所有权人有权在知道或者应当支付受让人之日起2年内向遗失物买受人主张遗失物的返还请求权。A选项正确。

B项：根据民法原理，盗赃物一般不适用善意取得，因此，原物权人享有返还原物请求权，所以选项B正确。

C项：《物权法》第106条：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；……”善意取得中取得标的物的第三人应不知道或者不应当知道占有人为非法转让。如果乙明知道该自行车是丙从甲处偷来的仍然购买，即非善意，不能适用善意取得，甲可以追回该自行车，据此选项C正确。

D项：《物权法》第106条规定善意取得第三人应支付合理的对价。乙没有以合理价格受让，不能适用善意取得，甲也可追回该自行车，据此选项D正确。

综上所述，本题答案为ABCD项。

正确答案：A,B,C,D

110355: 吴某和李某共有一套房屋，所有权登记在吴某名下。2010年2月1日，法院判决吴某和李某离婚，并且判决房屋归李某所有，但是并未办理房屋所有权变更登记。3月1日，李某将该房屋出卖给张某，张某基于对判决书的信赖支付了50万元价款，并入住该房屋。4月1日，吴某又就该房屋和王某签订了买卖合同，王某在查阅了房屋登记簿确认房屋仍归吴某所有后，支付了50万元价款，并于5月10日办理了所有权变更登记手续。下列哪些选项是正确的？

- A. 5月10日前，吴某是房屋所有权人
- B. 2月1日至5月10日，李某是房屋所有权人
- C. 3月1日至5月10日，张某是房屋所有权人
- D. 5月10日后，王某是房屋所有权人

答案解析：

《物权法》第28条的规定，“因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生效力。”2月1日，法院作出生效判决后房屋即归李某所有。《物权法》第31条：“依照本法第28条至第30条规定享有不动产物权的，处分该物权时，依照法律规定需要办理登记的，未经登记，不发生物权效力。”3月1日张某与李某签订了买卖合同但未办理房屋所有权变更登记手续，故所有权还没有移转，仍归李某所有。吴某将属于李某所有但登记在自己名下的房屋转让给王某，属于无权处分。《物权法》第106条第1款的规定：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。”因此，5月10日善意受让人王某办理了所有权变更手续时，王某基于善意取得制度取得房屋所有权。2月1日至5月10日，李某是房屋所有权人；5月10日后，王某是房屋所有权人。所以，BD正确，AC错误。

综上所述，本题答案为BD。

正确答案：B,D

120309：甲将其1辆汽车出卖给乙，约定价款30万元。乙先付了20万元，余款在6个月内分期支付。在分期付款期间，甲先将汽车交付给乙，但明确约定付清全款后甲才将汽车的所有权移转给乙。嗣后，甲又将该汽车以20万元的价格卖给不知情的丙，并以指示交付的方式完成交付。下列哪一表述是正确的？

- A. 在乙分期付款期间，汽车已经交付给乙，乙即取得汽车的所有权
- B. 在乙分期付款期间，汽车虽然已经交付给乙，但甲保留了汽车的所有权，故乙不能取得汽车的所有权
- C. 丙对甲、乙之间的交易不知情，可以依据善意取得制度取得汽车所有权
- D. 丙不能依甲的指示交付取得汽车所有权

答案解析：

AB项：《合同法》第133条规定：“标的物的所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。”第134条规定：“当事人可以在买卖合同中约定买受人未履行支付价款或者其他义务的，标的物所有权属于出卖人。”本题中，甲乙明确约定付清全款后汽车的所有权转移，此时虽然汽车已经交付，但乙仍未取得汽车的所有权，甲仍保留汽车所有权，因此B项正确，A项错误。

C项：《物权法》第106条规定：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。……”甲是汽车所有权人，其对汽车的出分为有处分权，而非无权处分，因此不适用善意取得规则。故C项错误。

D项：《物权法》第26条规定：“动产物权设立和转让前，第三人依法占有该动产的，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。”丙可以依据甲的指示交付取得汽车的所有权。故D项错误。

综上所述，本题答案为B项。

正确答案：B

120389：甲公司将1台挖掘机出租给乙公司，为担保乙公司依约支付租金，丙公司担任保证人，丁

公司以机器设备设置抵押。乙公司欠付10万元租金时，经甲公司、丙公司和丁公司口头同意，将6万元租金债务转让给戊公司。之后，乙公司为现金周转将挖掘机分别以45万元和50万元的价格先后出卖给丙公司和丁公司，丙公司和丁公司均已付款，但乙公司没有依约交付挖掘机。因乙公司一直未向甲公司支付租金，甲公司便将挖掘机以48万元的价格出卖给王某，约定由乙公司直接将挖掘机交付给王某，王某首期付款20万元，尾款28万元待收到挖掘机后支付。此事，甲公司通知了乙公司。王某未及取得挖掘机便死亡。王某临终立遗嘱，其遗产由其子大王和小王继承，遗嘱还指定小王为遗嘱执行人。因大王一直在外地工作，同意王某遗产由小王保管，没有进行遗产分割。在此期间，小王将挖掘机出卖给方某，没有征得大王的同意。甲公司与王某签订买卖合同之后，王某死亡之前，关于挖掘机所有权人，下列选项正确的是：

- A. 甲公司
- B. 丙公司
- C. 丁公司
- D. 王某

答案解析：

《物权法》第23条规定：“动产物权的设立和转让，自交付时发生法律效力，但法律另有规定的除外。”《物权法》第26条规定：“动产物权设立和转让前，第三人依法占有该动产的，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。”甲王某间成立（挖掘机）买卖合同，甲将向乙的返还（挖掘机）请求权转让给了王某，甲通知了乙，即属于观念交付中的指示交付，故已完成交付。《物权法》第106条规定：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。……”由于丙公司和丁公司知道乙公司是承租人而非所有权人，他们并非善意第三人，也未取得挖掘机占有，因此丙公司和丁公司不是所有权人。故D选项正确，ABC选项错误。

综上所述，本题答案为D项。

正确答案：D

150306：甲将一套房屋转让给乙，乙再转让给丙，相继办理了房屋过户登记。丙翻建房屋时在地下挖出一瓷瓶，经查为甲的祖父埋藏，甲是其祖父唯一继承人。丙将该瓷瓶以市价卖给不知情的丁，双方钱物交割完毕。现甲、乙均向丙和丁主张权利。下列哪一选项是正确的？

- A. 甲有权向丙请求损害赔偿
- B. 乙有权向丙请求损害赔偿
- C. 甲、乙有权主张丙、丁买卖无效
- D. 丁善意取得瓷瓶的所有权

答案解析：

A项：《物权法》第107条规定：“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……”同法第114条规定：“拾得漂流物、发现埋藏物或者隐藏物的，参照拾得遗失物的有关规定……”本题中的瓷器为埋藏物，原为甲的祖父所有，甲的祖父去世后，甲继承取得该瓷器的所有权。丙将瓷器卖给丁，属于无权处分，故甲有权向无权处分人丙请求损害赔偿。所以，A项正确。

B项：根据前述分析，所有权人或者其他权利人有权向无权处分人请求损害赔偿，但乙并非该瓷器的所有权人或者其他权利人。所以，B项错误。

C项：《关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》第3条第1款规定：“当事人一方以出卖人在缔约时对标的物没有所有权或者处分权为由主张合同无效的，人民法院不予支持。”由此可知，无权处分并不影响买卖合同效力，若无其他瑕疵，丙丁之间的买卖合同有效。所以，C项错误。

D项：埋藏物不适用善意取得制度。所以，D项错误。

综上所述，正确答案为A。

正确答案：A

170305: 庞某有 1 辆名牌自行车，在借给黄某使用期间，达成转让协议，黄某以 8000 元的价格购买该自行车。次日，黄某又将该自行车以 9000 元的价格转卖给了洪某，但约定由黄某继续使用 1 个月。关于该自行车的归属，下列哪一选项是正确的？

- A. 庞某未完成交付，该自行车仍归庞某所有
- B. 黄某构成无权处分，洪某不能取得自行车所有权
- C. 洪某在黄某继续使用 1 个月后，取得该自行车所有权
- D. 庞某既不能向黄某，也不能向洪某主张原物返还请求权

答案解析：

A项：根据《物权法》第25条的规定，动产物权设立和转让前，权利人已经依法占有该动产的，物权自法律行为生效时发生效力。本题中，庞某将自行车借给黄某使用期间，二者达成协议则黄某以8000元的价格购买该自行车。该行为属于典型的简易交付，即“先借后买”，买卖合同生效时，视为已经完成了交付，自行车所有权转移给黄某。故A项错误，不当选。

B项：黄某通过简易交付取得自行车所有权后，将自行车转卖给洪某的行为属于有权处分，故B项错误，不当选。

CD项：根据《物权法》第27条的规定，动产物权转让时，双方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。本题中，黄某将自行车以9000元转卖给洪某后，双方约定由黄某继续使用一个月。该行为属于典型的占有改定，即“先卖后借（占有）”，二者约定生效时，视为已经完成了交付，自行车所有权转移给洪某。因此，此时自行车的所有权属于洪某。庞某既不能向黄某，也不能向洪某主张原物返还请求权。故C项错误，D项正确。

综上所述，本题答案为D。

正确答案：D

050355: 甲于2月3日向乙借用一台彩电，乙于2月6日向甲借用了一部手机。到期后，甲未向乙归还彩电，乙因此也拒绝向甲归还手机。关于乙的行为，下列哪些说法是错误的？

- A. 是行使同时履行抗辩权
- B. 是行使不安抗辩权
- C. 是行使留置权
- D. 是行使抵销权

答案解析：

同时履行抗辩权，是指在未约定先后履行顺序的双务合同中，当事人应当同时履行，一方在对方未为对待给付之前，有权拒绝其履行要求。不安抗辩权是指先给付义务人在有证据证明后给付义务人的经营状况严重恶化，或者转移财产、抽逃资金以逃避债务，或者有谎称有履行能力的欺诈行为，以及其他丧失或者可能丧失履行债务能力的情况时，有权中止自己的履行；后给付义务人收到中止履行的通知后，在合理的期限内未恢复履行能力或者未提供适当担保的，先给付义务人有权解除合同。

AB项：两种抗辩权必须存在于同一个双务合同中，本题属于两个合同关系，不存在同时履行抗辩权和不安抗辩权的问题，AB项错误。

C项：《物权法》第231条第1款：“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。”留置权须以所担保的债权与占有他人之物存在牵连关系为前提，本题中乙占有的甲的手机与两人之间关于彩电的借用合同并无牵连关系，C项错误。

D项：《合同法》第99条第1款：“当事人互负到期债务，该债务的标的物种类、品质相同的，任何一

方可以将自己的债务与对方的债务抵销，但依照法律规定或者按照合同性质不得抵销的除外。”第100条：“当事人互负债务，标的物种类、品质不相同的，经双方协商一致，也可以抵销。”由于本题中债务的标的物不同，且双方不能达成合意，不构成合意抵销，D项错误。

综上所述，正确答案为ABCD。

正确答案：A,B,C,D

060353: 育才中学委托利达服装厂加工500套校服，约定材料由服装厂采购，学校提供样品，取货时付款。为赶时间，利达服装厂私自委托恒发服装厂加工100套。育才中学按时前来取货，发现恒发服装厂加工的100套校服不符合样品要求，遂拒绝付款。利达服装厂则拒绝交货。下列哪些说法是正确的？

- A. 育才中学可以利达服装厂擅自外包为由解除合同
- B. 如育才中学不支付酬金，利达服装厂可拒绝交付校服
- C. 如育才中学不支付酬金，利达服装厂可对样品行使留置权
- D. 育才中学有权要求恒发服装厂承担违约责任

答案解析：

A项：《合同法》第253条规定：“承揽人应当以自己的设备、技术和劳力，完成主要工作，但当事人另有约定的除外。承揽人将其承揽的主要工作交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责；未经定作人同意的，定作人也可以解除合同。”因利达服装厂擅自外包，育才中学可因此解除合同，所以A项正确。

BC项：《合同法》第66条规定：“当事人互负债务，没有先后履行顺序的，应当同时履行。一方在对方履行之前有权拒绝其履行要求。一方在对方履行债务不符合约定时，有权拒绝其相应的履行要求。”《物权法》第231条规定：“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。前款规定的债权人为留置权人，占有的动产为留置财产。”第232条规定：“债权人留置的动产，应当与债权属于同一法律关系，但企业之间留置的除外。”育才中学应当支付利达服装厂400套校服的酬金，如果不支付的，利达服装厂有权行使留置权和同时履行抗辩权，拒绝交付校服和样品，故BC项正确。

D项：合同具有相对性，育才中学无权要求恒发厂承担违约责任，所以D错误。

综上所述，本题应选ABC。

正确答案：A,B,C

160307: 甲借用乙的山地自行车，刚出门就因莽撞骑行造成自行车链条断裂，甲将自行车交给丙修理，约定修理费100元。乙得知后立刻通知甲解除借用关系并告知丙，同时要求丙不得将自行车交给甲。丙向甲核实，甲承认。自行车修好后，甲、乙均请求丙返还。对此，下列哪一选项是正确的？

- A. 甲有权请求丙返还自行车
- B. 丙如将自行车返还给乙，必须经过甲当场同意
- C. 乙有权要求丙返还自行车，但在修理费未支付前，丙就自行车享有留置权
- D. 如乙要求丙返还自行车，即使修理费未付，丙也不得对乙主张留置权

答案解析：

A项：返还请求权属于物权人和占有人。乙通知甲解除借用关系并且告知丙，甲向丙核实后，甲已经承认自己既不是物权人，也不是占有人，所以甲无权请求丙返还自行车，所以，A项错误。

B项：乙为所有权人，而且乙已经解除了其与甲之间的借用关系并告知丙，所以，乙作为物权人要求返还原物不需要甲的同意，所以，B项错误。

CD项：《物权法》第230条规定：“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。”丙合法占有乙的自行车，丙留置的动产与债权属于同一法律关

系，符合留置权的条件。所以，C项正确，D项错误。

综上所述，本题正确答案为C。

正确答案：C

110354: 甲公司从乙公司采购10袋菊花茶，约定：“在乙公司交付菊花茶后，甲公司应付货款10万元。”丙公司提供担保函：“若甲公司不依约付款，则由丙公司代为支付。”乙公司交付的菊花茶中有2袋经过硫磺熏蒸，无法饮用，价值2万元。乙公司要求甲公司付款未果，便要求丙公司付款10万元。下列哪些表述是正确的？

- A. 如丙公司知情并向乙公司付款10万元，则丙公司只能向甲公司追偿8万元
- B. 如丙公司不知情并向乙公司付款10万元，则乙公司会构成不当得利
- C. 如甲公司付款债务诉讼时效已过，丙公司仍向乙公司付款8万元，则丙公司不得向甲公司追偿
- D. 如丙公司放弃对乙公司享有的先诉抗辩权，仍向乙公司付款8万元，则丙公司不得向甲公司追偿

答案解析：

《担保法》第17条规定：“当事人在保证合同中约定，债务人不能履行债务时，由保证人承担保证责任的，为一般保证。”本题中丙为一般保证人，享有先诉抗辩权。

A项：《担保法》第20条规定：“一般保证和连带责任保证的保证人享有债务人的抗辩权。债务人放弃对债务的抗辩权，保证人仍有抗辩权。”由于丙知道其中两袋茶叶质量不符合约定仍为付款，意味着丙放弃主债务人对主债权人享有物的瑕疵担保抗辩权，故双方债务仅为8万元，且只能向甲追偿8万元，A项正确。

B项：《民法通则》第92条规定：“没有合法根据，取得不当利益，造成他人损失的，应当将取得的不当利益返还受损失的人。”不论丙是否知情，只要乙受领10万元清偿，其中2万元均为非债清偿，构成不当得利。B项正确。

C项：《诉讼时效规定》第21条规定：“主债务诉讼时效期间届满，保证人享有主债务人的诉讼时效抗辩权。保证人未主张前述诉讼时效抗辩权，承担保证责任后向主债务人行使追偿权的，人民法院不予支持，但主债务人同意给付的情形除外。”因此，时效经过后甲取得时效抗辩权，要区分情况，如果主债务人主张诉讼时效抗辩，丙清偿后不得向甲追偿，如果主债务人不主张诉讼时效抗辩，那么丙清偿后可以追偿。因此C项过于绝对，错误。

D项：《担保法》第31条规定：“保证人承担保证责任后，有权向债务人追偿。”丙公司作为一般保证人，对主债务人享有追偿权；一般保证人放弃先诉抗辩权，不影响债务追偿，D项错误。

综上所述，本题答案为AB项。

正确答案：A,B

140315: 张某从甲银行分支机构乙支行借款20万元，李某提供保证担保。李某和甲银行又特别约定，如保证人不履行保证责任，债权人有权直接从保证人在甲银行及其支行处开立的任何账户内扣收。届期，张某、李某均未还款，甲银行直接从李某在甲银行下属的丙支行账户内扣划了18万元存款用于偿还张某的借款。下列哪一表述是正确的？

- A. 李某与甲银行关于直接在账户内扣划款项的约定无效
- B. 李某无须承担保证责任
- C. 乙支行收回20万元全部借款本金和利息之前，李某不得向张某追偿
- D. 乙支行应以自己的名义向李某行使追索权

答案解析：

A项：《民法通则》第54条的规定：“民事法律行为是公民或者法人设立、变更、终止民事权利和民事义务的合法行为。”第55条规定：“民事法律行为应当具备下列条件：（一）行为人具有相应的民事

行为能力；（二）意思表示真实；（三）不违反法律或者社会公共利益。”民事主体双方享有意思自治权利，在不违背法律规定的前提下，意思表示真实有效，达成合意的，应当认为合法有效。所以，A项错误。

B项：《担保法》第30条规定：“有下列情形之一的，保证人不承担民事责任：（一）主合同当事人双方串通，骗取保证人提供保证的；（二）主合同债权人采取欺诈、胁迫等手段，使保证人在违背真实意思的情况下提供保证的。”本案中，李某不存在免责事由，应当承担保证责任。所以，B项错误。

C项：《担保法》第31条规定：“保证人承担保证责任后有权向债务人追偿。”所以，C选项错误。

D项：《民事诉讼法》第48条和《民诉解释》第52条的规定：“专业银行（商业银行）、保险公司设在各地的分支机构虽不具备法人资格，但属于“其他组织”，具有诉讼主体资格，可以作为民事诉讼的当事人参加诉讼。”因此分支机构可以作为诉讼主体，可以自己名义行使追索权。所以，D项正确。

综上所述，本题正确答案为D。

正确答案：D

050385：甲对乙享有60万元债权，丙、丁分别与甲签订保证合同，但未约定保证责任的范围和方式。戊以价值30万元的房屋为乙向甲设定抵押并办理了登记。请回答以下85-88题。下列关于乙、丙、丁关系的表述何者正确？

- A. 丙、丁的保证都为连带责任保证
- B. 丙、丁对乙的全部债务承担保证责任，但彼此之间不负连带责任
- C. 若丙与丁事后约定各自担保乙的30万元债务，该约定未经甲的同意不能生效
- D. 若丁代乙清偿了全部债务，应首先向乙追偿，若乙不能偿还再要求丙分担责任

答案解析：

A项：《担保法》第19条规定：“当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的，按照连带责任保证承担保证责任。”丙、丁与甲签订保证合同没有约定保证责任的范围和方式，应为连带责任保证。A项正确。

B项：《担保法》第12条规定：“同一债务有两个以上保证人的，应当按照保证合同约定的保证份额，承担保证责任。没有约定保证份额的，保证人承担连带责任……”由于保证人丙和丁之间并没有约定各自的保证份额，应当承担连带保证责任，B项错误

C项：《担保法解释》第19条第2款规定：“连带共同保证的保证人以其相互之间约定各自承担的份额对抗债权人的，人民法院不予支持。”因此，丙与丁之间的约定无需甲的同意即在他们两人之间生效，但不能对抗债权人甲。所以，C项错误。

D项：《担保法解释》第20条第2款规定：“连带共同保证的保证人承担保证责任后，向债务人不能追偿的部分，由各连带保证人按其内部约定的比例分担。没有约定的，平均分担。”所以，丁在代为清偿后，应先向债务人追偿，不足部分再要求其他保证人分担责任。D项正确。

综上所述，本题正确答案为AD。

正确答案：A,D

160355：甲对乙享有债权500万元，先后在丙和丁的房屋上设定了抵押权，均办理了登记，且均未限定抵押物的担保金额。其后，甲将其中200万元债权转让给戊，并通知了乙。乙到期清偿了对甲的300万元债务，但未能清偿对戊的200万元债务。对此，下列哪些选项是错误的？

- A. 戊可同时就丙和丁的房屋行使抵押权，但对每个房屋价款优先受偿权的金额不得超过100万元
- B. 戊可同时就丙和丁的房屋行使抵押权，对每个房屋价款优先受偿权的金额依房屋价值的比例确

定

- C. 戊必须先后就丙和丁的房屋行使抵押权，对每个房屋价款优先受偿权的金额由戊自主决定
- D. 戊只能在丙的房屋价款不足以使其债权得到全部清偿时就丁的房屋行使抵押权

答案解析：

担保物权具有从属性，主债权让与时，除非让与人与受让人另有约定或者债权人与物保人另有约定或者法律另有约定，担保物权随同主债权转让给受让人。所以，戊对丙和丁的房屋享有抵押权。

《担保法解释》第75条规定：“同一债权有两个以上抵押人的，当事人对其提供的抵押财产所担保的债权份额或者顺序没有约定或者约定不明的，抵押权人可以就其中任一或者各个财产行使抵押权。抵押人承担担保责任后，可以向债务人追偿，也可以要求其他抵押人清偿其应当承担的份额。”丙和丁的房屋均未限定抵押物的担保金额，所以抵押权人戊可以就其中任一财产行使抵押权。所以，ABCD项均错误。

综上所述，本题正确答案为ABCD。

正确答案：A,B,C,D

050386：甲对乙享有60万元债权，丙、丁分别与甲签订保证合同，但未约定保证责任的范围和方式。戊以价值30万元的房屋为乙向甲设定抵押并办理了登记。请回答以下85-88题。下列关于丙、丁、戊关系的表述何者正确？

- A. 若甲放弃对戊的抵押权，则丙、丁只对甲的30万元债权承担保证责任
- B. 若甲要求丙、丁承担保证责任，丙、丁可主张先诉抗辩，要求甲先行使对戊的抵押权
- C. 甲可以在丙、丁、戊中任意选择一人，要求承担担保责任
- D. 若甲、戊之间的抵押被宣告无效，丙、丁应对全部债务承担保证责任

答案解析：

A项：根据《物权法》第176条：“被担保的债权既有物的担保又有人的担保的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，债权人应当按照约定实现债权；没有约定或者约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权；第三人提供物的担保的，债权人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。提供担保的第三人承担担保责任后，有权向债务人追偿。”《物权法》第194条第二款规定：“债务人以自己的财产设定抵押，抵押权人放弃该抵押权、抵押权顺位或者变更抵押权的，其他担保人在抵押权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任，但其他担保人承诺仍然提供担保的除外。”【注意】：《物权法》的规定实际上对《担保法》第28条“同一债权既有保证又有物的担保的，保证人对物的担保以外的债权承担保证责任。债权人放弃物的担保的，保证人在债权人放弃权利的范围内免除保证责任”做了一定的修改。此题有些机构对答案有修改，对于A选项，认为下面的物权法法条替代了原来《担保法》第28。但从法条的反面推导是不对的解释方法。但物权法只说了：放弃债务人自己之物的抵押权，其他担保人免责。但没说放弃第三人之物的该如何处理，不能反面推到，“即使放弃第三人之物保的，那么保证人也不免责”。应该认为《担保法》还在有效，没有规定的以《担保法》为准。所以还是以司法部答案为依据，A选项正确。

B项：《担保法》第17条规定：“……一般保证的保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁，并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务前，对债权人可以拒绝承担保证责任。”先诉抗辩权适用于一般保证，而丙、丁为连带保证，不适用先诉抗辩权。所以B错误。

C项：《担保法解释》第38条第1款规定：“同一债权既有保证又有第三人提供物的担保的，债权人可以请求保证人或者物的担保人承担担保责任。……”甲对履行人享有选择权。所以C项正确。

D项：《担保法解释》第38条第2款的规定：“同一债权既有保证又有物的担保的，物的担保合同被确认无效或者被撤销，或者担保物因不可抗力的原因灭失而没有代位物的，保证人仍应当按合同的约定或者法律的规定承担保证责任。”若甲、戊之间的抵押合同被宣告无效，则丙、丁仍应对全部债务承担连带保证责任。所以D项正确。

综上所述，本题正确答案为ACD。

正确答案: A,C,D

110387: 甲公司与乙公司约定,由甲公司向乙公司交付1吨药材,乙公司付款100万元。乙公司将药材转卖给丙公司,并约定由甲公司向丙公司交付,丙公司收货后3日内应向乙支付价款120万元。张某以自有汽车为乙公司的债权提供抵押担保,未办理抵押登记。抵押合同约定:“在丙公司不付款时,乙公司有权就出卖该汽车的价款清偿自己的债权。”李某为这笔贷款出具担保函:“在丙公司不付款时,由李某承担保证责任”。丙公司收到药材后未依约向乙公司支付120万元,乙公司向张某主张实现抵押权,同时要求李某承担保证责任。张某见状,便将其汽车赠与刘某。刘某将该汽车作为出资,与钱某设立丁酒店有限责任公司,并办理完出资手续。丁公司员工方某驾驶该车接送酒店客人时,为躲避一辆逆行摩托车,将行人赵某撞伤。方某自行决定以丁公司名义将该车放在戊公司维修,为获得维修费的八折优惠,方某以其名义在与戊公司相关的庚公司为该车购买一套全新座垫。汽车修好后,方某将车取走交丁公司投入运营。戊公司要求丁公司支付维修费,否则对汽车行使留置权,丁公司回函请宽限一周。庚公司要求丁公司支付座垫费,丁公司拒绝。请回答第86—91题。关于乙公司要求担保人承担责任,下列表述正确的是:

- A. 乙公司不得向丙公司和李某一并提起诉讼
- B. 李某对乙公司享有先诉抗辩权
- C. 乙公司应先向张某主张实现抵押权
- D. 乙公司可以选择向张某主张实现抵押权或者向李某主张保证责任

答案解析:

AB项:《担保法》第17条第规定:“当事人在保证合同中约定,债务人不能履行债务时,由保证人承担保证责任的,为一般保证。一般保证的保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁,并就债务人的财产依法强制执行仍不能履行债务前,对债权人可以拒绝承担保证责任。”该题中,李某承诺表明李某为一般保证人,依据该条规定享有先诉抗辩权,因而B正确。《担保法解释》第125条规定:“一般保证的债权人向债务人和保证人一并提起诉讼的,人民法院可以将债务人和保证人列为共同被告参加诉讼。……”据此,乙公司可以同时起诉丙公司和李某,A项错误。

CD项:《物权法》第176条规定:“被担保的债权既有物的担保又有人的担保的,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形,债权人应当按照约定实现债权;没有约定或者约定不明确,债务人自己提供物的担保的,债权人应当先就该物的担保实现债权;第三人提供物的担保的,债权人可以就物的担保实现债权,也可以要求保证人承担保证责任。提供担保的第三人承担担保责任后,有权向债务人追偿。”本题为第三人提供的物保与第三人保证并存,故乙公司既可以选择张某,也可以选择王某主张权利,C项错误,D项正确。

综上所述,本题答案为BD项。

正确答案: B,D

170391: 甲服装公司与乙银行订立合同,约定甲公司向乙银行借款300万元,用于购买进口面料。同时,双方订立抵押合同,约定甲公司以其现有的以及将有的生产设备、原材料、产品为前述借款设立抵押。借款合同和抵押合同订立后,乙银行向甲公司发放了贷款,但未办理抵押登记。之后,根据乙银行要求,丙为此项贷款提供连带责任保证,丁以一台大型挖掘机作质押并交付。如甲公司未按期还款,乙银行欲行使担保权利,当事人未约定行使担保权利顺序,下列选项正确的是:

- A. 乙银行应先就甲公司的抵押实现债权
- B. 乙银行应先就丁的质押实现债权
- C. 乙银行可选择就甲公司的抵押或丙的保证实现债权
- D. 乙银行可选择就甲公司的抵押或丁的质押实现债权

答案解析:

《物权法》第176条,被担保的债权既有物的担保又有人的担保的,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形,债权人应当按照约定实现债权;没有约定或者约定不明确,债务人自己提供物的担保的,债权人应当先就该物的担保实现债权;第三人提供物的担保的,债权人可以就物的担保实现债权,也可以要求保证人承担保证责任。提供担保的第三人承担担保责任

后，有权向债务人追偿。

本题中，既有债务人甲公司提供的抵押担保，又有第三人提供的保证和质押担保，构成了混合担保。在当事人未约定行使担保权利顺序的情形下，债权人乙银行应先对甲公司的抵押财产优先受偿，因此 A 项正确，B 项错误。对于丙的保证担保和丁的质押担保没有顺序限制，债权人乙银行可以自由选择。因此，CD 项错误。

综上所述，本题的正确答案为 A 项。

正确答案：A

050388: 甲对乙享有60万元债权，丙、丁分别与甲签订保证合同，但未约定保证责任的范围和方式。戊以价值30万元的房屋为乙向甲设定抵押并办理了登记。请回答以下85-88题。若乙的朋友己与乙达成协议，由其代替乙向甲还款，下列说法何者正确？

- A. 该协议在通知甲后发生效力
- B. 如甲同意该协议，则丙、丁不再承担保证责任
- C. 甲同意该协议，戊无论同意与否均应继续承担抵押担保责任
- D. 若甲、戊都同意该协议，甲对戊的抵押权不因债务转移而受影响

答案解析：

《合同法》第84条规定：“债务人将合同的义务全部或者部分转移给第三人的，应当经债权人同意。”《担保法解释》第29条规定：“保证期间，债权人许可债务人转让部分债务，未经保证人书面同意的，保证人对未经其同意转让部分的债务，不再承担保证责任。但是，保证人仍应当对未转让部分的债务承担保证责任。”

AB项：乙与己之间达成转让债务的还款协议属于债务承担，需要债权人甲的同意才能生效。同时，若债务转让未经保证人丙、丁的同意，丙、丁对转让的债务不再承担保证责任。所以A项错误，B项正确。

CD项：《担保法解释》第72条第2款规定：“……但是，第三人提供抵押的，债权人许可债务人转让债务未经抵押人书面同意的，抵押人对未经其同意转让的债务，不再承担担保责任。”所以，债务转让未经戊同意的，那么戊不再承担担保责任；如果戊也同意该协议，那么戊仍然要承担担保责任。所以C项错误，D项正确。

综上所述，本题正确答案为BD。

正确答案：B,D

090313: 一日清晨，甲发现一头牛趴在自家门前，便将其拴在自家院内，打探失主未果。时值春耕，甲用该牛耕种自家田地。期间该牛因劳累过度得病，甲花费300元将其治好。两年后，牛的主人乙寻牛来到甲处，要求甲返还，甲拒绝返还。下列哪一说法是正确的？

- A. 甲应返还牛，但有权要求乙支付300元
- B. 甲应返还牛，但无权要求乙支付300元
- C. 甲不应返还牛，但乙有权要求甲赔偿损失
- D. 甲不应返还牛，无权要求乙支付300元

答案解析：

《物权法》第109条规定：“拾得遗失物，应当返还权利人。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111条规定：“拾得人在遗失物送交有关部门前，有关部门在遗失物被领取前，应当妥善保管遗失物。因故意或者重大过失致使遗失物毁损、灭失的，应当承担民事责任。”第112条第3款规定：“拾得人侵占遗失物的，无权请求保管遗失物等支出的费用，也无权请求权利人按照承诺履行义务。”本题中，甲应根据第109条的规定将其拾得的牛返还给失主乙。甲本应妥善照顾拾得的牛，但甲却使用该牛致使该牛劳累过度生病，甲的行为违反了第111条妥善保管遗失物的规定。甲拒绝返还该牛，已构成对遗失物的侵占，根据第112条3款，甲无权要求乙支出保管费用。因

此，B项正确，ACD错误。

综上所述，本题答案为B项。

正确答案：B

130313: 方某将一行李遗忘在出租车上，立即发布寻物启事，言明愿以2000元现金酬谢返还行李者。出租车司机李某发现该行李及获悉寻物启事后即与方某联系。现方某拒绝支付2000元给李某。下列哪一表述是正确的？

- A. 方某享有所有物返还请求权，李某有义务返还该行李，故方某可不支付2000元酬金
- B. 如果方某不支付2000元酬金，李某可行使留置权拒绝返还该行李
- C. 如果方某未曾发布寻物启事，则其可不支付任何报酬或费用
- D. 既然方某发布了寻物启事，则其必须支付酬金

答案解析：

AD项：《物权法》第112条第2款：“权利人悬赏寻找遗失物的，领取遗失物时应当按照承诺履行义务。”方某的悬赏是有效的单方承诺，应支付酬金，所以A项错误，D项正确。

B项：拾得人对遗失物的不享有留置权，且不属于同一法律关系。所以B项错误。

C项：《物权法》第112条第1款：“权利人领取遗失物时，应当向拾得人或者有关部门支付保管遗失物等支出的必要费用。”故C项错误。

综上所述，本题答案为D项。

正确答案：D

170306: 甲遗失手链1条，被乙拾得。为找回手链，甲张贴了悬赏500元的寻物告示。后经人指证手链为乙拾得，甲要求乙返还，乙索要500元报酬，甲不同意，双方数次交涉无果。后乙在桥边玩耍时手链掉入河中冲走。下列哪一选项是正确的？

- A. 乙应承担赔偿责任，但有权要求甲支付500元
- B. 乙应承担赔偿责任，无权要求甲支付500元
- C. 乙不应承担赔偿责任，也无权要求甲支付500元
- D. 乙不应承担赔偿责任，有权要求甲支付500元

答案解析：

AD项：根据《物权法》第109条的规定，拾得遗失物，应当返还权利人。拾得人应当及时通知权利人领取，或送交公安等有关部门。同时，根据《物权法》第112条的规定，权利人悬赏寻找遗失物的，领取遗失物时应当按照承诺履行义务。拾得人侵占遗失物的，无权请求保管遗失物等支出的费用，也无权请求权利人按照承诺履行义务。本题中，乙作为手链的拾得人应依法履行返还义务。如乙履行了返还义务的，有权请求遗失人甲支付500元悬赏报酬。如乙不履行返还义务的，则构成侵占遗失物，丧失500元悬赏报酬请求权。题目中，乙未履行返还义务，显然构成侵占遗失物，因此，无权要求甲支付500元。故A、D错误。

BC项：根据《物权法》第111条的规定，拾得人在遗失物送交有关部门前，有关部门在遗失物被领取前，应当妥善保管遗失物。因故意或者重大过失致使遗失物毁损、灭失的，应当承担民事责任。本题中，手链拾得人乙在侵占遗失物后在桥边玩耍时手链掉入河中冲走，应当承担侵权赔偿责任。故B项正确，C项错误。

综上所述，本题答案为B。

正确答案：B

080392: 陈某向贺某借款20万元，借期2年。张某为该借款合同提供保证担保，担保条款约定，张

某在陈某不能履行债务时承担保证责任，但未约定保证期间。陈某同时以自己的房屋提供抵押担保并办理了登记。抵押期间，谢某向陈某表示愿意以50万元购买陈某的房屋。如果贺某打算放弃对陈某的抵押权，并将这一情况通知了张某，张某表示反对，下列选项正确的是：

- A. 贺某不得放弃抵押权，因为张某不同意
- B. 若贺某放弃抵押权，张某仍应对全部债务承担保证责任
- C. 若贺某放弃抵押权，则张某对全部债务免除保证责任
- D. 若贺某放弃抵押权，则张某在贺某放弃权利的范围内免除保证责任

答案解析：

《担保法》第28条规定：“债权人放弃物的担保的，保证人在债权人放弃权利的范围内免除保证责任。”

A项：抵押权为民事权利，权利人可以行使或放弃，贺某作为抵押权人可以放弃抵押权，无须经过张某同意，所以A项错误。

BCD项：贺某放弃抵押权，张某在贺某放弃权利的范围内免除保证责任。所以，BC项错误，D项正确，综上所述，本题答案为D项。

正确答案：D

080396四川：2007年10月25日，甲向乙借款10万元，并用自己的车辆抵押，但没有办理抵押登记。2007年11月3日、5日，甲分别向丙、丁借款10万元，同样以该汽车抵押，并分别于11月7日、8日办理了抵押登记。2007年11月15日，甲向戊借款10万元，也用该汽车抵押，但没有办理登记。戊要求甲再提供其他担保，甲的好友己交给戊一份文书，表明自己愿意为甲和戊的借款合同作保证人，戊收下后未做任何表示。2007年12月1日，甲的各项借款均已到期，但甲均未偿还，乙、丙、丁、戊均对该汽车主张抵押权。另查明，甲在2007年10月29日已经将该车租给了庚，租期2年，每月租金15000元。2008年4月，在各债权人申请强制执行后，经过法院拍卖，该汽车由辛拍得。根据上述事实，请回答94-96题。假设戊感到抵押权诉讼过程繁琐并且费用过高，因此在诉讼过程撤诉，并且对甲表示放弃抵押权，下列选项正确的是：

- A. 由于戊收到己的文书后没有做任何表示，因此保证合同不成立
- B. 由于戊放弃了抵押权，己在其放弃的抵押权可能受偿的范围内，免除担保责任
- C. 由于戊放弃了抵押权，也就无权请求己承担保证责任
- D. 戊放弃抵押权，对己的保证责任不产生任何影响

答案解析：

A项：《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第22条规定：“第三人单方以书面形式向债权人出具担保书，债权人接受且未提出异议的，保证合同成立。”戊收下文书表明其接受了担保，而其未任何表示表明其没有提出异议，保证合同成立，A选项说法错误。

BCD项：《担保法》第28条第2款：“债权人放弃物的担保的，保证人在债权人放弃权利的范围内免除保证责任。”由于戊放弃了抵押权，保证人己在放弃的范围内免除担保责任。因此，B选项说法正确，CD项错误。

综上所述，本题的正确答案是B。

正确答案：B

140310：甲公司与乙公司达成还款计划书，约定在2012年7月30日归还100万元，8月30日归还200万元，9月30日归还300万元。丙公司对三笔还款提供保证，未约定保证方式和保证期间。后甲公司同意乙公司将三笔还款均顺延3个月，丙公司对此不知情。乙公司一直未还款，甲公司仅于2013年3月15日要求丙公司承担保证责任。关于丙公司保证责任，下列哪一表述是正确的？

- A. 丙公司保证担保的主债权为300万元
- B. 丙公司保证担保的主债权为500万元

- C. 丙公司保证担保的主债权为600万元
- D. 因延长还款期限未经保证人同意，丙公司不再承担保证责任

答案解析：

《担保法》第26条的规定：“连带责任保证的保证人与债权人未约定保证期间的，债权人有权自主债务履行期届满之日起6个月内要求保证人承担保证责任。在合同约定的保证期间和前款规定的保证期间，债权人未要求保证人承担保证责任的，保证人免除保证责任。”《担保法解释》第30条第2款规定：“债权人与债务人对同合同履行期限做了变动，未经保证人书面同意的，保证期间为原合同约定的或法律规定的期间。”

在本案中，丙公司对三笔还款分别提供保证，则其中100万元的保证期间为2012年7月31日至2013年1月30日；200万元的保证期间届满为2013年2月30日；300万元的保证期间届满为2013年3月30日；当甲公司于2013年3月15日要求丙公司承担保证责任时，丙公司仅对300万元主债权承担保证担保。所以，A项正确，BCD项错误。

综上所述，本题正确答案为A。

正确答案：A