

2018法考

民法大帅绝密押

(30 点+30 题)

无论在什么情况下，无论团体利益有多大，官吏永远只是官吏，待人处事不因亲疏和好恶而不同，他们就像法律一样，宽恕不是因为爱，惩罚不是因为恨。

——孟德斯鸠



微信个人号 (minfalishuai)



微信公众号 (民法大帅)



新浪微博 (竹马民法大帅)

第一部分 押考点

考点一：监护资格的撤销与恢复

1. 撤销事由：实施**严重侵害**被监护人合法权益的行为。
2. 申请主体：有关**个人**（即其他依法具有监护资格的人）和有关**组织**（即残、妇、居、村、学、医、未、老、民）。
3. 监护资格**被撤销**后，抚养费、赡养费、扶养费**继续**负担。
4. 谨记两个“**不可能**”：
(1) 父母或子女**之外**的人，一旦**被撤销**监护资格，则**不可能**再恢复；
(2) 一旦因实施**故意**犯罪而**被撤销**监护资格，则**不可能**再恢复。

考点二：分支机构民事责任的承担

1. 以**法人名义**从事民事活动，所产生的民事责任**直接**由**法人**承担；
2. 以**自己名义**从事民事活动，所产生的民事责任**可以直接**由**法人**承担；也**可以先由分支机构**管理的财产承担，**不足以**承担的，**再由法人**承担。

考点三：通谋虚假意思表示

1. 通谋虚假意思表示由**真假两项**意思表示构成，其中**虚假**意思表示浮现于**外**，而**真实**意思表示则隐藏于**内**；
2. 基于**虚假**意思表示而实施的**虚假**行为直接**无效**，而基于**真实**意思表示而实施的**隐藏**行为**未必无效**。

考点四：表见代理构成要件之本人与因

1. **正面**的理解，即可**认定**为本人与因的情形：
(1) **曾经授权**，代理权终止后**未**及时**收回**有关授予代理权的证明文件；
(2) **曾经雇佣**，雇佣关系终止后**未**及时**通知**相对人。
2. **反面**的理解，即**不认定**为本人与因的情形：
(1) 行为人有代理权的外观是通过**伪造**的方式而获得的；
(2) 被代理人的公章、合同书或授权委托书**遗失、被盗**后，被行为人**获得**的；
(3) 用人单位已将代理终止一事以合理的方式**公告**或**通知**，相对人**应当知悉**的。

考点五：诉讼时效的特别起算

1. **无人**或**限人**对其**法定代理人**的请求权的诉讼时效期间，自该法定代理**终止**之日起计算。
2. **未成年人**遭受**性侵害**的损害赔偿请求权的诉讼时效期间，自受害人**年满18周岁**之日起计算。

考点六：善意取得之善意

1. 善意首先要求受让人**不知情**，即受让人**不知道**转让人无处分权，完全**信赖**了物权**公示**的公信力；
2. 善意其次要求受让人**无重大过失**，如在**动产**交易中，交易**对象、场所或时机**不符合交易**习惯**的，应当认定受让人有**重大过失**；
3. 记住公式：**无重大过失+不知情=善意**。

考点七：按份共有人与承租人优先购买权的竞合

1. 适用情形：租赁**房屋**系**按份**共有，当房屋的按份共有人**对外**转让其共有**份额**时，其他的**按份共有人**与**承租人**均享有优先购买权。
2. 适用规则：**按份共有人**的优先购买权**优于****承租人**的优先购买权。

考点八：土地承包经营权

1. 设立采意思主义，应当登记造册，但仅用于确认土地承包经营权。
2. 互换、转让采意思主义，未经登记，不得对抗善意第三人。
3. 通过家庭承包方式取得的耕地、草地的土地承包经营权不得被继承。
4. 通过家庭承包方式取得的林地的土地承包经营权和通过招标、拍卖、公开协商方式取得的四荒地的土地承包经营权可以被继承。

考点九：一般保证人的先诉抗辩权

1. 权利内容：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。
2. 阻却行使：
 - (1) 主债务人住所变更致使债权人要求履行发生重大困难；
 - (2) 法院受理主债务人破产案件，中止先诉判决执行程序；
 - (3) 保证人以书面形式放弃先诉抗辩的。

考点十：债权以及追偿权的实现顺序

1. 实现债权有顺序的情形：
 - (1) 一般保证人与债务人自身的责任财产并存时，先实现债务人自身的责任财产；
 - (2) 债务人自己的物保与第三人的保证并存时，先实现债务人自己的物保；
 - (3) 债务人自己的物保、第三人的物保与第三人的保证并存时，先实现债务人自己的物保。

2. 实现追偿权有顺序的情形：

连带共同保证：在连带共同保证中，某一个连带责任保证人承担保证责任后，应先向主债务人追偿，就主债务人不能追偿的部分，再向其他的连带共同保证人追偿相应的份额，该份额有约定的依约定，未约定的平均分担。

考点十一：保证期间的确定

1. 有约定，依约定；
2. 没有约定：含未作任何约定和视为没有约定（即约定的保证期间早于或等于主债务履行期间），为6个月；
3. 视为约定不明：即约定承担保证责任直至主债务本息还清时为止，为2年。

考点十二：债的主体的变更对提供担保的第三人的影响

1. 债权让与：原则上继续承担担保责任；在保证中，若保证人与债权人约定仅对特定的债权人承担保证责任或禁止债权让与，则对被转让的债权不再承担保证责任。
2. 债务承担：原则上不再承担担保责任，除非征得担保人的书面同意。

考点十三：一物数保时各担保物权的实现顺序

1. 抵押与抵押竞合 { 动产：登记有先后、登优于未登、同时登或均未登按债权比例
 不动产：登记有先后、同时登按债权比例
2. 抵押与质押竞合 { 先抵后质：登记抵押 > 质押 > 未登记抵押
 先质后抵：质押 > 登记抵押 > 未登记抵押
3. 抵押与留置竞合：留置 > 抵押
4. 留置与质押竞合：留置 > 质押
5. 抵质留竞合 { 先抵后质：留置 > 登记抵押 > 质押 > 未登记抵押
 先质后抵：留置 > 质押 > 登记抵押 > 未登记抵押

考点十四：最高额抵押

1. 特征：一个期间、一个最高债权额；
2. 担保债权的范围：最高额抵押权设立前已存在的债权，经当事人同意可转入担保的债权范围；
3. 最高额抵押担保的债权确定前，部分债权转让的，最高额抵押权不得转让，但当事人另有约定的除外。

考点十五：占有人的返还原物请求权

1. 核心要件：占有物被侵夺占有，即通过盗窃、抢劫、抢夺的方式使占有物的原占有人丧失占有，进而使自己取得占有。
2. 行使限制：自侵占发生之日起1年内不行使即消灭。

考点十六：代物清偿

1. 概念：代物清偿是指债务人以他种给付代替其所负担的原定给付，从而使债消灭的制度。
2. 构成要件
 - 须有原债务存在
 - 须以他种给付代替原定给付
 - 须有双方当事人关于代物清偿的合意
 - 须债权人或其他有受领权的人现实地受领给付

考点十七：债的保全

1. 代位权
 - (1) 能够被代位的，限于非专属于人身的金钱债权；
 - (2) 所谓怠于行使，是指不通过诉讼或仲裁的方式积极行使到期债权；
 - (3) 债权人对次债务人提起代位之诉时，法院可以将主债务人追加为第三人；
 - (4) 次债务人在代位之诉中既可以援引主债的抗辩，又可以援引从债的抗辩，还可以援引代位权行使过程中的抗辩（即代位权构成要件的抗辩）。
2. 撤销权
 - (1) 对于有偿的财产处分行为，只有同时满足价格明显不合理和受益人知情这两个条件时，才可撤销；
 - (2) 财产利益的拒绝行为不能作为撤销对象；
 - (3) 债权人对债务人提起撤销之诉时，法院可以将受益人追加为第三人；
 - (4) 撤销之诉胜诉后，债权人对于受益人所返还的利益不享有优先受偿权。

考点十八：债权让与通知的双重效力

1. 债权让与通知到达债务人后对债务人生效。
2. 诉讼时效期间内，债权让与通知到达债务人后，引发诉讼时效的中断。

考点十九：清偿抵充

债务人的给付不足以清偿其对同一债权人所负的数笔相同种类的全部债务，应当优先抵充已到期的债务；几项债务均到期的，优先抵充对债权人缺乏担保或者担保数额最少的债务；担保数额相同的，优先抵充债务负担较重的债务；负担相同的，按照债务到期的先后顺序抵充；到期时间相同的，按比例抵充。但是，债权人与债务人对清偿的债务或者清偿抵充顺序有约定的除外。

考点二十：债的解除

1. 双方解除：即协议解除，双方均不得提出异议。
2. 单方解除：含约定解除权（即附解除条件的合同）、一般的法定解除（即根本违约）和特别的法定解除（即任意解除），接到解除通知的一方有权在约定的异议期内提出异议；未约定异议期的，自接到解除通知之日起3个月内有权提出异议。

考点二十一：合同责任

1. 合同被**解除**后，当事人得继续主张**违约**责任。
2. 合同被**撤销**后，当事人得主张**缔约过失**责任。

考点二十二：商品房买卖合同

1. 认购/订购/预定等**预约**具备商品房买卖合同的主要内容，并且出卖人已经按照约定**收受**购房款的，该协议应当认定为**商品房买卖合同**。
2. 尚未取得商品房**预售证明**即订立的商品房预售合同 { 原则：**无效**
例外：**起诉前**取得的，**有效**
3. 商品房预售合同**未按**法律、行政法规规定办理**登记备案**的：合同**有效**（**管理性**）

考点二十三：租赁合同

1. 租赁合同的**登记备案** { 有约定 { 原则：当事人**约定**以办理登记备案为房屋租赁合同生效条件的，**从其约定**
例外：**因履行而治愈**，即一方已经履行主要义务，对方接受的，合同生效
未约定：**未按照**法律、行政法规规定办理**登记备案**的，合同仍然**有效**（**管理性**）
2. 次承租人的**抗辩权** { 适用条件 { 转租合同**有效**
承租人**拖欠租金**，出租人请求**解除**合同 } 同时具备
权利内容：次承租人可请求代承租人**支付**欠付租金和违约金以**抗辩**合同解除权
效果：代为支付的租金和违约金超出其应付租金，可**折抵**租金或向承租人**追偿**
3. 买卖不破租赁规则的**例外** { 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
房屋在**出租前已被**人民法院依法**查封**的
4. 房屋拍卖时应当于**拍卖 5 日前通知**承租人，以确保其优先购买权的行使。

考点二十四：建设工程合同

1. **超越资质等级**签订的施工合同的**效力** { 原则：**无效**
例外：建设工程**竣工前取得**相应资质等级的，**有效**
2. 合同**解除**时工程价款的**支付**问题的解决：
 - （1）建设工程施工合同解除后，已经完成的建设工程质量**合格**的，发包人应当按照约定**支付**相应的工程价款。
 - （2）已经完成的建设工程质量**不合格**的：**修复后**的建设工程经竣工验收**合格**，发包人请求**承包人**承担**修复费用**的，应予支持；修复后的建设工程经竣工验收**不合格**，承包人请求**支付**工程价款的，**不予支持**。
 - （3）因一方违约导致合同**解除**的，违约方应当**赔偿**因此而给对方造成的**损失**。

考点二十五：多数人侵权

- 多数人侵权 {
- 共同加害**行为 { 特征：**存在**主观意思**联络**、对外承担**连带**责任
教唆/帮助侵权 { **完人**：**连带**责任
无限人：**监护人**未尽监护职责的承担**相应**责任
 - 共同危险**行为 { 构成要件：**一人/数人**的行为造成损害结果且**不能确定具体**加害人
免责事由：**确定具体**加害人
 - 无意思联络**数人侵权：原因力**竞合**，**连带**责任（A/B=C）；原因力**结合**，**按份**责任（A+B=C）

考点二十六：医疗侵权

1. 因药品、消毒药剂、医疗器械的**缺陷**，或者输入**不合格**的**血液**造成患者损害的，患者**可以向生产者或者血液提供机构**请求赔偿，也**可以向医疗机构**请求赔偿。患者向医疗机构请求赔偿的，医疗机构赔偿后，有权向负有责任的生产者或者血液提供机构**追偿**。
2. 举证责任的分配：**行为、结果、因果、过错**均由**原告**举证。
3. **惩罚性**赔偿：医疗产品的生产者、销售者**明知**医疗产品存在缺陷仍然生产、销售，造成患者**死亡**或者健康**严重**损害，被侵权人请求生产者、销售者**赔偿损失及二倍以下惩罚性赔偿**的，人民法院应予支持。

考点二十七：夫妻债务的认定

1. 夫妻双方**共同签字**或者夫妻一方**事后追认**等共同意思表示所负的债务，应当认定为夫妻**共同**债务。
2. 夫妻一方在婚姻关系存续期间以**个人名义**为**家庭日常生活需要**所负的债务，债权人以属于夫妻**共同**债务为由主张权利的，人民法院应予支持。
3. 夫妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义**超出**家庭日常生活需要所负的债务，债权人以属于夫妻**共同**债务为由主张权利的，人民法院**不予支持**，但债权人能够**证明**该债务用于夫妻**共同**生活、**共同**生产经营或者基于夫妻双方**共同**意思表示的除外。

考点二十八：离婚救济权

1. 离婚**经济补偿**请求权 { 夫妻**书面**约定婚后所得财产归**各自**所有且一方在共同生活中对**家庭**承担**更多**义务
 { 需在**离婚时**提出
2. 离婚**困难帮助**请求权 { 要求帮助一方确实有**生活困难**且另一方有**经济负担能力**
 { 要求帮助一方的生活困难存在于**离婚时**

考点二十九：法定继承的特殊适用情形

1. 遗嘱**未处分**的或遗嘱**无效部分**涉及的遗产。
2. 受遗赠人/遗嘱继承人**先于**被继承人死亡所涉及的遗产。
3. 遗嘱继承人**放弃**继承或继承权**丧失**后所涉及的遗产。
4. 受遗赠人**放弃**受遗赠后涉及的遗产。

考点三十：法定继承的特殊类型

1. 关于代位继承，我们要特别**注意**以下两点：

（1）代位继承只适用于**法定**继承，也就是说**有效的遗嘱排斥代位继承**；在此需要强调的是，千万**不要**被表象所迷惑，不要看到遗嘱就想当然的排除代位继承的适用；因为若遗嘱中的继承人**先于**被继承人而死亡，则此时**转而适用**法定继承，因此也**存在**代位继承的适用机会。

（2）由于代位继承只发生了一次继承，所以**代位继承人**（也就是第三代人）是**被继承人**（也就是第一代）的**第一顺位**法定继承人。

2. 关于转继承，我们要特别注意以下三点：

（1）**法定**继承、**遗嘱**继承、**遗赠**均可适用转继承。

（2）转继承人**最初**继承的仅仅是被继承人遗产的**分割权**，这是因为继承人死的**太快**了，遗产还没分完就死了，转继承人只是**代替**继承人去**分割**遗产。

（3）转继承过程中总共发生了**二次**继承，所以转继承人**不是**被继承人的**第一顺位**继承人。

第二部分 押试题

一.《民法总则》

1. 王某将情敌宋某打成重伤，为此王某向宋某支付了 20 万元的人身损害赔偿金。多年后，宋某突发脑溢血死亡，其生前未订立有效遗嘱。宋某的家属料理完宋某的丧事后，分割了宋某的遗产。本案中所涉及的民事法律关系先后分别是由哪种民事法律事实引起的？¹

- A. 事实行为、民事法律行为
- B. 事实行为、自然事件
- C. 自然事件、社会事件
- D. 自然事件、民事法律行为

2. 因曾某自幼父母双亡，故法院指定其祖父母为其监护人。从 16 周岁起，曾某开始独立谋生，半年后其工资收入已经成为其主要的的生活来源。17 岁那年，因曾某要外出打工，故欲将其从父母处继承的三间房屋出租给同村村民杨某。曾某的祖父母得知此事后，明确表示反对，并认为因曾某尚未满 18 周岁，故曾某无权决定出租事宜。关于本案，下列说法正确的是？²

- A. 曾某的其他法定监护人可不经曾某所在村委会而直接向法院申请为曾某指定监护人
- B. 若曾某的祖父母非为维护曾某利益而处分曾某的财产，则曾某对其祖父母的请求权的诉讼时效因法定代理尚未终止而中止
- C. 曾某在 17 周岁时尚为限制民事行为能力人
- D. 曾某与杨某的房屋租赁合同因其祖父母明确表示反对而无效



第 2 题

3. 丁某胁迫李某与赵某签订二手车买卖合同一份，双方约定：李某以 5 万元购买赵某的二手捷达一辆。经查，赵某不知丁某胁迫李某一事；此外，在交易过程中，赵某故意隐瞒了该车曾被洪水浸泡过的事实。关于本案，下列选项正确的是？³

- A. 该买卖合同因李某受到丁某的胁迫和赵某的欺诈而不能成立
- B. 李某无权以受丁某胁迫为由撤销该买卖合同
- C. 李某请求赵某撤销该买卖合同的权利不受诉讼时效的限制
- D. 该买卖合同自李某撤销的通知到达赵某时即被撤销



第 3 题

4. 2009 年 1 月 5 日，谢某通过房产中介擅自将登记在自己名下的夫妻共有房屋出卖给善意的宋某；双方在《买卖合同一》中约定该房屋的成交价为 140 万，宋某当场即付清。为避税，双方又签订《买卖合同二》，约定该房屋的成交价为 90 万。在谢某将该房屋过户给宋某后，谢某之妻陈某方知原委。关于本案，下列选项错误的是？⁴

- A. 《买卖合同一》体现谢某和宋某的真实意思表示，有效
- B. 《买卖合同二》因谢某无权处分而无效
- C. 宋某通过原始取得的方式取得了该房屋的所有权
- D. 陈某在离婚时有权要求谢某赔偿损失



第 4 题

5. 2004 年，邵某和王某育有一女邵女。在邵女 2 周岁时，夫妻二人因琐事发生矛盾，邵某独自带邵女回老家生活。之后，邵某长期殴打、虐待邵女；2013 年，邵某因强奸、猥亵邵女被法院判处有期徒刑 6 年。自 2006 年后，王某从未向邵女支付过抚养费。邵某入狱后，王某仍对邵女不闻不问。现法院已依法撤销邵某和王某的监护资格。关于本案，下列选项错误的是？⁵

- A. 邵某出狱后，若其确有悔改表现，则法院可依申请视情况恢复其监护人资格
- B. 邵女对邵某的请求权的诉讼时效因法定代理的存续而暂时中止
- C. 有关个人和民政部门以外的组织未及时向法院申请撤销监护人资格时，民政部门可向法院申请
- D. 王某的监护资格被撤销后，即无须继续履行向邵女支付抚养费的义务



第 5 题

¹ B

² A

³ C

⁴ B

⁵ ABCD（本试题选材自最高人民法院关于侵害未成年人权益被撤销监护人资格典型案例之邵某某、王某某被撤销监护人资格案）

6. 2013 年第 11 期《炎黄春秋》杂志刊发洪某撰写的《“狼牙山五壮士”的细节分歧》一文，该文共分四部分对狼牙山五壮士英雄事迹的细节问题提出质疑。文章发表后，“狼牙山五壮士”中的葛振林之子葛某、宋学义之子宋某认为该文以学术研究为幌子，以细节否定英雄，企图达到抹黑“狼牙山五壮士”英雄形象和名誉的目的。据此，葛某、宋某分别起诉至北京市西城区人民法院，请求判令洪某停止侵权、公开道歉、消除影响。关于本案，下列表述错误的是？⁶

- A. 洪某侵犯了“狼牙山五壮士”的名誉权
- B. 公益诉讼主体有权以洪某侵害“狼牙山五壮士”的名誉为由起诉洪某
- C. “狼牙山五壮士”的曾孙子女有权以洪某侵害其曾祖父的名誉为由起诉洪某
- D. 葛某、宋某应举证洪某存在过错以及洪某的行为与损害结果之间存在因果关系



第 6 题

二、《物权法》与《担保法》

7. 2014 年 1 月，黄某在北京市大兴区购买了商品房一套，面积为 60 平米。2016 年 4 月，黄某因交通事故不幸罹难，黄某的儿子小黄作为唯一的继承人继承了该商品房。2017 年 4 月，小黄将该商品房出卖给郭某，双方约定 3 个月后办理过户登记。2017 年 6 月，小黄又将该商品房出卖给周某，双方已完成过户登记。关于本案，下列说法正确的是？⁷

- A. 小黄对该商品房的所有权自完成过户登记时取得
- B. 小黄通过继受取得的方式取得了该商品房的所有权
- C. 郭某有权要求小黄承担继续履行的违约责任
- D. 小黄与周某的商品房买卖合同自完成过户登记时生效



第 7 题

8. 2003 年 7 月，新厦公司因贷款担保将 103 号房屋抵押给天津银行，并办理了抵押登记；与此同时，紫云公司为该笔贷款提供一般保证担保。2003 年 8 月，新厦公司擅自将 103 号房屋出卖给赵某；新厦公司未告知赵某该房屋已被抵押，双方亦未办理过户登记。2005 年 11 月，天津银行将该笔贷款债权转让给嘉盛公司。后新厦公司无力清偿该笔贷款，赵某也未能取得 103 号房屋的所有权。关于本案，下列选项不正确的是？⁸

- A. 若债权未转让，则天津银行应先实现新厦公司的抵押权，后就剩余全部债权要求紫云公司承担保证责任
- B. 债权转让后，只有征得紫云公司书面同意，紫云公司才会继续对该笔贷款承担保证责任
- C. 未经抵押权人同意，新厦公司一概不得转让 103 号房屋
- D. 赵某有权要求新厦公司支付惩罚性赔偿金



第 8 题

9. 2007 年 12 月，晟欣公司向齐鲁银行借款 7000 万。晟欣公司将自有的一栋大楼抵押给齐鲁银行，双方于同年 12 月 30 日办理了抵押登记。2008 年 8 月，晟欣公司将该栋大楼整体出租给利群公司，租期 5 年。2009 年 12 月，晟欣公司与齐鲁银行再次签订 7000 万的借款合同，性质为“新贷还旧贷”。同年 12 月 28 日，双方将之前的抵押登记注销并在该栋大楼上重新办理了抵押登记。2 年后，因晟欣公司到期不能偿还借款，齐鲁银行与晟欣公司协议将该栋大楼拍卖，后由大地公司竞得。关于本案，下列选项错误的是？⁹

- A. 利群公司对该栋大楼享有以同等条件优先购买的权利
- B. 若晟欣公司未通知利群公司即将该栋大楼出卖，则利群公司有权请求确认该买卖合同无效
- C. 晟欣公司委托拍卖人拍卖该栋大楼时，应在拍卖 15 日前通知利群公司
- D. 无论利群公司的租期是否届满，大地公司均有权要求利群公司搬离



第 9 题

10. 2016 年 8 月 8 日，张三在与李四签订的 iPhone 7 Plus 买卖合同中约定：价款 8888 元，分 10 期、每期 888.8 元、每月 1 日支付；在付清全部价款之前，张三保留该手机的所有权。当日，张三将 iPhone 7 Plus 交付给李四。次年 5 月 9 日，李四在地铁人民大学站候车时将该 iPhone 7 Plus 以 7000 元的价格出卖给同在候车的不知情的王五，双方当场将钱物交割完毕。关于本案，下列说法不正确的是？¹⁰

- A. 若该 iPhone 7 Plus 在 8 月 18 日意外灭失，则应由所有权人张三承担该风险
- B. 若李四拒绝支付最后两期价款，则张三有权取回该 iPhone 7 Plus 并扣留部分价款作为使用费
- C. 若张三要求王五返还该 iPhone 7 Plus，则王五有权以其为该 iPhone 7 Plus 的所有权人为由进行抗辩
- D. 张三有权以李四不享有所有权为由，主张李四和王五之间的买卖合同无效



第 10 题

⁶ AC（本试题选材自最高人民法院发布人民法院依法保护“狼牙山五壮士”等英雄人物人格权益典型案例）

⁷ B

⁸ ABC（本试题选材自奚晓明主编《民事审判指导与参考》（总第 38 辑），法律出版社，2009 年 10 月出版）

⁹ BCD（本试题选材自奚晓明主编《民事审判指导与参考》（总第 56 辑），人民法院出版社，2014 年 4 月出版）

¹⁰ ABCD

11. 2004 年 3 月, 寰亚公司取得永乐小区永安大厦一层、永和大厦二层房屋的所有权。在之后的 6 年里, 寰亚公司未主动支付过前述房屋的维修资金, 亦未被要求支付过该维修资金。2010 年 9 月, 经永乐小区业主决定, 同意由永乐业主大会代表业主提起追缴寰亚公司维修资金的诉讼。关于本案, 下列表述不正确的是?¹¹

A. 永乐小区决定筹集房屋维修资金时, 只需经专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主同意即可

B. 永乐业主大会代表业主起诉的决定应经永乐小区专有部分占建筑物总面积过半数的业主或占总人数过半数的业主同意

C. 寰亚公司有权以诉讼时效经过为由, 拒绝支付房屋的维修资金

D. 若寰亚公司欲将永和大厦二层的住宅改为经营性用房, 则其只需征得永和大厦内其他业主同意即可



第 11 题

12. 李男与李女系亲兄妹。农村土地实行第一轮家庭承包经营时, 李男、李女与其父李某、其母周某共同生活; 当时, 李某家庭取得了 6 亩耕地的土地承包经营权。此后, 李男与李女相继组建家庭。农村土地实行第二轮家庭承包经营时, 李某、李男、李女三个家庭分别取得了 1 亩、3 亩、2 亩耕地的土地承包经营权。1998 年, 李某家庭将其 1 亩耕地的土地承包经营权转包给同村村民芮某。2004 年、2005 年, 李某、周某相继去世。关于本案, 下列说法错误的是?¹²

A. 县级以上地方政府应当发放土地承包经营权证, 土地承包经营权自发证时设立

B. 芮某自土地承包经营权转包合同生效时即取得该土地承包经营权

C. 李某的家庭成员相继去世后, 其原 1 亩耕地的土地承包经营权应由李男和李女继承

D. 禁止将通过任何方式取得的土地承包经营权用于抵押



第 12 题

13. 甲将自己的一块祖传玉佩出租给乙用于展览。展览结束后, 丙央求乙将该玉佩出卖给自己。乙极不情愿, 后在丙的胁迫之下, 无奈与丙签订了买卖合同, 双方当场将钱物交割完毕。关于本案, 下列说法正确的是?¹³

A. 若丙在展览过程中将该玉佩强行夺走, 则甲、乙均有权基于其占有被侵占要求丙返还该玉佩

B. 若丙在展览过程中将该玉佩强行夺走, 则甲有权基于其所有权要求丙返还该玉佩

C. 若乙依法撤销其与丙的买卖合同, 则丙无权主张通过善意取得的方式取得该玉佩的所有权

D. 若丙最终取得该玉佩的所有权, 则甲有权向乙主张违约责任或侵权责任



第 13 题

14. 2007 年 8 月, 东鹤公司与陈某签订《商品房预售合同》, 约定陈某以 40 万元的价格购买东鹤公司的 102 号房屋。同年 9 月, 光大银行与陈某、东鹤公司签订《个人贷款合同》, 约定陈某向光大银行借款 40 万; 东鹤公司为该笔借款提供连带责任保证, 但双方未约定保证期间; 陈某将 102 号房屋抵押给光大银行, 双方就该抵押办理了预告登记。后陈某未能依约偿还借款。关于本案, 下列说法正确的是?¹⁴

A. 陈某无权以《商品房预售合同》未依法办理登记备案手续为由请求法院确认该合同无效

B. 《民法总则》施行后, 东鹤公司的保证期间为自主债务履行期届满之日起 3 年

C. 陈某与光大银行办理抵押预告登记后, 光大银行即取得对 102 号房屋的抵押权

D. 若陈某擅自又将 102 号房屋抵押给第三人, 则陈某与第三人签订的抵押合同无效



第 14 题

15. 甲公司为扩大经营范围, 向乙公司借款 3000 万。甲公司董事长李某将自己的两栋别墅抵押给乙公司, 用于担保该债权的实现, 双方办理了抵押登记。除此之外, 甲公司在与本公司职工签订的借款合同中约定: 甲公司将所筹集的款项全部用于扩大本公司的经营范围。待两笔款项到账后, 甲公司却将其用于走私毒品, 现已被司法部门认定构成犯罪。关于本案, 下列表述不正确的是?¹⁵

A. 因乙公司不具备发放贷款的资格, 故其与甲公司之间的借款合同无效

B. 因甲公司走私毒品被认定构成犯罪, 故其与职工之间的借款合同无效

C. 若李某用于抵押的别墅被政府征收, 则乙公司有权就征收补偿金优先受偿

D. 李某可与乙公司事先约定当甲公司不能清偿债务时该别墅归乙公司所有



第 15 题

¹¹ ABCD (本试题选材自最高人民法院指导性案例 65 号)

¹² ACD (本试题选材自最高人民法院公报 2009 年第 12 期)

¹³ ABCD

¹⁴ A (本试题选材自最高人民法院公报 2014 年第 09 期)

¹⁵ ABD

16. 贾某将自己的奔驰汽车抵押给赵某，向其借款 10 万元，双方办理了抵押登记。后贾某又将该汽车出质给钱某，向其借款 15 万元，并当场交付。钱某在占有该汽车期间，不小心将该车的右前视灯碰坏，遂将该汽车送到孙某处修理。因钱某拒绝支付修理费，故孙某将该汽车留置。关于本案，下列说法不正确的是？¹⁶

- A. 因汽车属于特殊动产，故其抵押权的设立采登记生效主义
- B. 虽然钱某的质权设立在后，但是其依然先于赵某的抵押权而受偿
- C. 孙某留置该汽车后，可直接将其变卖，并就所得价款优先受偿
- D. 对于该车变卖所得的价款，孙某优先于赵某、赵某优先于钱某而受偿



第 16 题

三、《合同法》

17. 周某与众安公司签订《商品房买卖合同》（该合同系众安公司提供的格式合同）一份，约定众安公司应于 2012 年 12 月 31 日前向周某交付房屋，并于 2013 年 3 月 31 日前将该房过户给周某；若众安公司逾期交房，则其应向周某支付逾期交房违约金（双方未约定逾期交房违约金的数额）；若众安公司支付了逾期交房违约金，则其逾期办理过户的违约责任即免除。后众安公司未能如期交房，亦未能如期办理过户。关于本案，下列表述不正确的是？¹⁷

- A. 若众安公司如期交付房屋但未如期办理过户，则在过户之前该房屋毁损、灭失的风险由众安公司承担
- B. 周某有权请求众安公司按照有关主管部门公布的地段同类房屋租金标准支付逾期交房违约金
- C. 合同中若众安公司支付了逾期交房违约金则其逾期办理过户的违约责任即免除的约定合法有效
- D. 因众安公司未将房屋过户给周某，故双方的《商品房买卖合同》无效



第 17 题

18. 2003 年 8 月，东方公司与实华公司签订《包销合同》，约定实华公司将其开发建设的实华公寓楼盘全部交由东方公司包销；东方公司向实华公司支付 200 万的包销保证金，第一笔于合同签订后 5 日内支付，第二笔于实华公司《预售许可证》颁发之日起 30 日内支付；实华公司应于同年 11 月 30 日前办妥该楼盘的《预售许可证》，逾期 3 个月仍未办妥的，东方公司有权终止合同。关于本案，下列表述正确的是？¹⁸

- A. 在取得《预售许可证》之前，东方公司与购房人签订的《商品房预售合同》无效，且不可能变为有效
- B. 在取得《预售许可证》之后，东方公司与购房人签订的《商品房预售合同》未经登记不能生效
- C. 包销期内实华公司自行销售实华公寓楼盘内的商品房的，构成无权处分
- D. 该《包销合同》系附解除条件的合同



第 18 题

19. 2001 年，王某与某律所（系特殊的普通合伙企业）签订《非诉讼委托协议》一份，约定该律所接受王某委托，指派律师作为王某的代理人，代理费 6000 元。随后，王某与该律所指派的张律师签订《代理非诉讼授权委托书》一份，内容为：因见证事由，特委托张律师为代理人，代理权限为代为见证。后在张律师一人的见证下，王某之子王甲代王某书写遗嘱一份，内容为：王某去世后，其全部遗产由王甲继承。现王某去世，王甲与其兄王乙因继承问题诉至法院，王甲要求按照王某的遗嘱继承遗产。关于本案，下列表述错误的是？¹⁹

- A. 张律师的代理权来源于《代理非诉讼授权委托书》，而非《非诉讼委托协议》
- B. 法院应依照法定继承来分割王某的遗产
- C. 因张律师的故意、重大过失以及一般过失给王甲造成的损失，该律所均应承担赔偿责任
- D. 张律师、该律所的其他律师以及该律所应对王甲的损失承担无限连带责任



第 19 题

20. 2008 年 11 月，吴某与陈某签订《民间借贷合同》，约定陈某向吴某借款 200 万、借款期限为 2 年。王某为该笔借款提供一般保证，中建公司将自有商品房抵押给吴某并办理了抵押登记。后陈某因涉嫌非法吸收公众存款罪被公安机关立案侦查。关于本案，下列表述不正确的是？²⁰

- A. 《民间借贷合同》因陈某涉嫌非法吸收公众存款罪而当然无效
- B. 若吴某仅起诉王某，则法院可依职权将陈某追加为共同被告
- C. 吴某应先就中建公司的抵押实现债权，不足部分再要求王某承担保证责任
- D. 中建公司有权以陈某涉嫌非法吸收公众存款罪为由主张担保合同无效并拒绝承担担保责任



第 20 题

¹⁶ ABC

¹⁷ ACD（本试题选材自最高人民法院公报 2016 年 11 期）

¹⁸ D（本试题选材自最高人民法院公报 2006 年第 04 期）

¹⁹ D（本试题选材自最高人民法院公报 2005 年第 10 期）

²⁰ ABCD（本试题选材自最高人民法院公报 2011 年第 11 期）

21. 2010年8月9日, 胡某与沂兴公司签订《商品房买卖合同》, 约定胡某购买沂兴公司开发的9101号商品房一套, 总价款20万元, 胡某当场支付定金5万元。后沂兴公司未依约交房。经查, 2006年10月, 该商品房已由沂兴公司出卖并过户给杨某。2008年9月, 杨某又将该商品房出卖给李某, 双方已办理过户登记。关于本案, 下列说法正确的是?²¹

A. 若胡某于2015年2月9日得知沂兴公司存在订约欺诈, 则其有权在1年内请求法院撤销该买卖合同

B. 沂兴公司应向胡某返还定金共计9万元

C. 胡某有权解除合同, 但解除后即不得主张违约责任和要求支付惩罚性赔偿金

D. 胡某有权要求沂兴公司承担继续履行交付9101号商品房的违约责任



第21题

22. 2007年5月, 甲公司与李某签订《商铺租赁合同》, 约定李某承租甲公司位于某商城内的商铺一个, 租期2年, 双方未就合同解除事宜进行约定。同年12月, 因李某未按商城规定统一着装, 甲公司管理人员与其发生争吵。随后, 甲公司通知李某解除合同, 但李某不同意; 后甲公司强行将该商铺清空。次年1月, 甲公司与知情的张某签订《商铺租赁协议》; 几天后, 张某即开始营业。现李某将甲公司诉至法院, 要求甲公司履行《商铺租赁合同》。关于本案, 下列表述正确的是?²²

A. 甲公司解除《商铺租赁合同》的通知到达李某后, 该合同即被解除

B. 甲公司与张某的《商铺租赁协议》不因李某知情而无效

C. 李某要求甲公司履行《商铺租赁合同》的请求不能得到法院支持

D. 李某有权通知甲公司解除《商铺租赁合同》, 并有权要求甲公司赔偿损失



第22题

23. 白某出资100万开了一家烤鸭店。某日, 白某与养鸭专业户杜某签订的一份购鸭合同, 约定: 白某应于2015年6月26日向杜某支付购鸭款6万元, 杜某于2015年7月1日向白某交付活鸭3000只。6月26日清晨, 白某从杜某所在地农业局的畜牧兽医办公室得知杜某养的鸭得了鸭瘟, 目前正大量死亡。关于本案, 下列说法不正确的是?²³

A. 白某有权中止履行合同, 并且白某应将中止履行一事通知杜某

B. 白某对杜某享有的是一种一时性抗辩权

C. 若杜某恢复履行能力或提供适当担保后, 白某仍拒绝恢复履行, 则杜某有权主张违约责任

D. 若杜某未恢复履行能力, 亦未提供适当担保, 则白某有权解除合同, 但不得要求杜某承担违约责任



第23题

24. 冯某将在2014年6月到德国留学1年。2014年5月底, 冯某和陈某达成租赁合意, 租期1年, 月租金2500元。因时间紧迫, 双方未签订书面租赁合同, 进而也就未到房管局办理登记备案。6月1日, 陈某入住后发现室内光线昏暗, 故擅自决定对房屋重新装修, 更换了壁纸、安装了新的照明灯具。2015年4月, 冯某结束学业提前回国后方得知陈某擅自装修一事。关于本案, 下列说法正确的是?²⁴

A. 陈某可以租赁合同未办理登记备案为由, 请求法院确认该合同无效

B. 陈某可以要求冯某返还其支出的装修费

C. 冯某有权以陈某擅自装修为由解除合同

D. 冯某和陈某的租赁合同系不定期租赁



第24题

25. 2015年3月15日, 正在公园散步的小梁接到了一份售楼广告, 上书: “凡在2015年6月1日之前购房者, 所有楼层一律3万元/平方米; 另外, 本小区建有高档健身房, 内设游泳馆。——保利公司(印章)” 几经考察后, 身为游泳爱好者的小梁发现, 只有保利公司开发的小区设有游泳馆。2015年5月30日, 小梁和保利公司签订了商品房买卖合同。过户后小梁发现, 小区内根本未设游泳馆。关于本案, 下列说法正确的是?²⁵

A. 因该售楼广告是向不特定的多数人发出的, 故其属于要约邀请

B. 虽然小区内未设游泳馆, 但是小梁无权要求保利公司承担违约责任

C. 小梁有权撤销该商品房买卖合同, 并要求保利公司承担缔约过失责任

D. 小梁有权解除该商品房买卖合同, 并要求保利公司承担违约责任



第25题

²¹ B (本试题选材自最高人民法院关于合同纠纷典型案例之胡百卿诉临沂沂兴房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷案)

²² BCD (本试题选材自奚晓明主编《民事审判指导与参考》(总第39辑), 法律出版社, 2010年5月出版)

²³ D

²⁴ D

²⁵ CD

四、《婚姻法》

26. 2005 年 1 月，耿男与马女登记结婚，双方未书面约定婚后所得财产的归属。2007 年 4 月，双方育有一子耿直。后耿男经常殴打耿直，给耿直的身心造成了严重伤害。耿男也经常殴打马女，致使马女离家出走。在公安机关调查耿直被殴打一事时，耿男也离家出走。因父母均出走，居委会将耿直送至未成年人社会保护中心。现未成年人社会保护中心向法院起诉要求撤销耿男、马女的监护资格。关于本案，下列选项正确的是？²⁶

- A. 马女在离婚时有权向耿男主张经济补偿请求权
- B. 马女在离婚时有权向耿男主张损害赔偿请求权
- C. 若马女被宣告死亡，则其与耿男的婚姻关系不可能再恢复
- D. 未成年人社会保护中心无权申请撤销耿男、马女的监护资格



第 26 题

27. 宋某和雷某系再婚夫妻。2014 年 3 月，雷某将宋某诉至法院请求离婚；同年 4 月，在法院调解下，双方和好。同年 11 月，雷某再次将宋某诉至法院请求离婚；法院经审理认为双方感情确已破裂，准予离婚。经查：宋某名下有存款 40 万，其中有 30 万属于婚前个人房屋在婚后拆迁所得的拆迁款；雷某名下有夫妻共同存款 25 万，在离婚期间雷某将其中的 20 万转移至其兄名下。关于本案，下列说法正确的是？²⁷

- A. 若宋某在法院调解和好后的六个月内又起诉离婚，则法院不予受理，除非有新情况、新理由
- B. 宋某的 30 万房屋拆迁款系婚后取得，故该 30 万属于夫妻共同财产
- C. 在分割雷某名下的存款时，对雷某可以少分
- D. 若宋某在离婚后才发现雷某转移财产的行为，则其再次请求分割夫妻共同财产不受诉讼时效的限制



第 27 题

五、《继承法》

28. 纪某是一名退休老干部，每月有 5000 元的退休金。其子纪伯年逾 40 尚未结婚，故于 2000 年依法收养了一个年仅 5 岁的儿子，取名纪仲。2013 年，纪伯经人介绍认识了离异妇女袁某（带有一女，已满 18 周岁），两人很快便结婚。2015 年，纪伯因车祸不幸遇难。2 个月后，纪某因悲伤过度而离世。关于本案，下列说法正确的是？²⁸

- A. 袁某的女儿有权继承纪伯的遗产
- B. 纪仲有权代其父纪伯之位继承纪某的遗产
- C. 袁某的女儿有权代纪伯之位继承纪某的遗产
- D. 若纪仲长大后对其生父母抚养较多，则其可作为生父母的第一顺位继承人继承遗产



第 28 题

六、《侵权责任法》

29. 2013 年 7 月，因水箱发生故障，王某将自己的重型自卸货车（该车由陕重公司生产）交专业维修工马某修理。在修理过程中，因该车驾驶室的举升缸轴座托架总成突然断裂，驾驶室突然倒下将马某压伤，马某为此花去医疗费 8 万元。现马某将王某、陕重公司诉至法院，请求双方赔偿其人身损害。关于本案，下列选项不正确的是？²⁹

- A. 马某的人身损害系在修理王某车辆的过程中造成，王某应承担损害赔偿责任
- B. 陕重公司的侵权责任应适用无过错责任原则
- C. 陕重公司应就法定的不承担责任情形及其行为与损害之间不存在因果关系承担举证责任
- D. 马某有权向陕重公司请求相应的惩罚性赔偿



第 29 题

30. 荣某欠孙某 2 万元，届期后无力清偿。2014 年 1 月，荣某在通过人行横道过马路时被王某撞伤。经交警部门认定，王某负全部责任、荣某无责任。后经司法鉴定，荣某的伤残等级被评定为九级，其日常活动能力和社交能力大部分受限；其中，王某撞伤因素占 75%，荣某个人体质因素占 25%；为此，荣某要求王某支付残疾赔偿金 2 万元。关于荣某人身损害赔偿责任的承担，如不考虑交强险责任，下列表述正确的是？³⁰

- A. 因荣某个人体质因素占 25%，故王某有权请求扣减 25% 的残疾赔偿金
- B. 荣某有权请求王某赔偿其精神损害
- C. 荣某要求王某赔偿人身损害的权利属于人身权，该权利不受诉讼时效的限制
- D. 若荣某怠于行使其对王某的损害赔偿请求权，则孙某有权对王某提起代位之诉



第 30 题

²⁶ B（本试题选材自最高人民法院《关于侵害未成年人权益被撤销监护人资格典型案例之耿某某、马某被撤销监护人资格案》）

²⁷ C（本试题选材自最高人民法院指导性案例 66 号）

²⁸ B

²⁹ ACD（本试题选材自最高人民法院公报 2015 年第 12 期）

³⁰ B（本试题选材自最高人民法院指导性案例 24 号）