

第四章 物权法律制度

【例题·单选题】根据物权法律制度的规定，下列属于天然孳息的是（ ）。

- A. 从果树上掉下来的苹果
- B. 母牛腹中的小牛
- C. 租赁房屋支付的租金
- D. 买入股票产生的股利

答案：A

解析：（1）选项B：母牛与小牛尚未分离，不属于独立物，不构成孳息；

（2）选项CD：属于法定孳息。

【例题·单选题】下列各项中，属于天然孳息的是（ ）。

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

答案：B

解析：（1）选项A：羊毛没有与山羊分离，属于山羊的一部分，不构成孳息。

（2）选项B：鸡蛋是母鸡的出产物，属于天然孳息。

（3）选项C：出租柜台所得的租金属于法定孳息。

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

【例题·单选题】根据物权法律制度的规定，下列属于担保物权的是（ ）。

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

答案：C

解析：选项ABD：用益物权包括建设用地使用权、宅基地使用权、土地承包经营权、地役权、居住权等。

【例题·单选题】李某将一套旧房卖给王某，双方签订了买卖合同，王某支付了全部价款，但未办理移转登记。因搬迁不易，李某提出将旧房内家具低价卖给王某，王某称自己只能在1个月内付清价款，李某同意。3天后，王某搬进李某的旧房居住。下列关于房屋与家具所有权的表述中，正确的是（ ）。

- A. 王某已经取得房屋和家具的所有权
- B. 王某已经取得房屋的所有权，但尚未取得家具的所有权
- C. 王某已经取得家具的所有权，但尚未取得房屋的所有权
- D. 王某尚未取得房屋和家具的所有权

答案：C

解析：买卖合同的标的物分别为房屋和家具。房屋属于不动产，其所有权的转移以登记为公示方式，王某与李某尚未办理房屋产权移转登记，所以，王某尚未取得房屋的所有权。家具属于动产，其所有权的转移以交付为公示方式，王某搬进房屋居住，视为已经接受李某交付的家具并对其占有，因此，家具所有权已经归属王某。

【例题·单选题】某酒店为在4月4日举办开业庆典，于4月3日向甲公司租赁一台高清摄像机。4月4日开业典礼中，酒店工作人员不慎摔坏该摄像机，酒店决定将其买下，于4月5日与甲公司达成买卖该摄像机的合意。4月6日，酒店依约向甲公司支付了价款。摄像机所有权的转移时间是（ ）。

- A. 4月3日
- B. 4月4日
- C. 4月5日
- D. 4月6日

答案：C

解析：题中酒店和甲公司就摄像机先租后买。在酒店就摄像机买卖与甲公司达成合意时，酒店作为买受人已经占有摄像机，所以，摄像机的交付构成简易交付。简易交付的完成以合同生效为准，本题中，双方形成摄像机买卖合意是在4月5日，因此选项C正确。

【例题·单选题】赵某、钱某、孙某、王某以10%、20%、30%、40%的份额共有一套房屋。现赵某拟将自己的份额以50万元转让给第三人李某，钱某、孙某均主张自己享有同等条件下的优先购买权，因协商不成产生纠纷。下列关于钱某、孙某享有优先购买权的表述中，正确的是（ ）。

- A. 钱某、孙某均不享有优先购买权
- B. 只有孙某享有优先购买权，因为孙某共有份额较大
- C. 钱某、孙某均享有优先购买权，应均等行使优先购买权
- D. 钱某、孙某均享有优先购买权，应按照各自的共有份额比例行使优先购买权

答案：D

解析：按份共有人可以转让其享有的共有的不动产或者动产份额。其他共有人在同等条件下享有优先购买的权利。两个以上其他共有人主张行使优先购买权的，协商确定各自的购买比例；协商不成的，按照转让时各自的共有份额比例行使优先购买权。

【例题·单选题】根据《民法典》的规定，下列财产中，可用于设立抵押权的是（ ）。

- A. 土地所有权
- B. 被法院查封的车辆
- C. 所有权有争议的房屋
- D. 正在建造的船舶

答案：D

解析：债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：

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

【例题·单选题】根据《民法典》的规定，以下列财产设定抵押的，抵押权自登记时设立的是（ ）。

- A. 正在建造的厂房
- B. 远洋运输船
- C. 未加工的钢管
- D. 挖掘机

答案：A

解析：以建筑物和其他土地附着物、建设用地使用权、海域使用权或者正在建造的建筑物（选项A）抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立。

【例题·单选题】甲企业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，甲企业未经乙银行同意以合理价格将一批产成品出售给知情的丙公司，并已交付。后甲企业不能向乙银行履行到期债务，乙银行拟行使抵押权。下列关于该抵押权效力的表述中，正确的是（ ）。

- A. 该抵押权已成立且可以对抗知情的丙公司
- B. 该抵押权因未办理抵押登记而不能成立
- C. 该抵押权因抵押物不特定而不能成立
- D. 该抵押权已成立但不得对抗丙公司

答案：D

解析：以动产抵押的，不得对抗正常经营活动中已经支付合理价款并取得抵押财产的买受人。

【例题·多选题】根据物权法律制度的规定，债务人有权处分的下列权利中，可以设定权利质押的有（ ）。

- A. 建设用地使用权
- B. 可以转让的基金份额
- C. 房屋所有权
- D. 现有的应收账款

答案：BD

解析：（1）选项BD：债务人或者第三人有权处分的下列权利可以出质：①汇票、本票、支票；②债券、存款单；③仓单、提单；④可以转让的基金份额、股权；⑤可以转让的注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权；⑥现有的以及将有的应收账款；⑦法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。

（2）选项AC：不动产所有权、建设用地使用权均不属于可以设定权利质权的权利。

【例题·单选题】根据《民法典》的规定，以专利权设定质押时，该质权设立的时间是（ ）。

- A. 质押合同签订之日
- B. 交付专利权权属证明之日
- C. 质押公告之日
- D. 办理出质登记时

答案：D

解析：以注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权出质的，质权自办理出质登记时设立。

【例题·多选题】甲公司向乙银行借款20万元，以一台及其抵押，办理了抵押登记。其后，甲公司将该机器质押给丙公司。丙公司在占有该机器期间，将其交给丁企业修理，因拖欠修理费而被丁企业留置。后乙银行、丙公司、丁企业均主张行使机器上的担保物权。下列关于各担保物权效力顺序的表述中，正确的有（ ）。

- A. 乙银行优先于丙公司受偿
- B. 丙公司优先于丁企业受偿
- C. 丁企业优先于乙银行受偿
- D. 丙公司优先于乙银行受偿

答案：AC

解析：同一动产既设立抵押权又设立质权的，拍卖、变卖该财产所得的价款按照登记、交付的时间先后确定清偿顺序。同一动产上已设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，留置权人优先受偿。

【例题·多选题】陈某遗失一条项链，李某拾得后将其放在办公桌，并张贴了招领公告。王某盗走该项链，卖给了不知情的林某，林某取得该项链后将其出质于赵某。下列关于占有类型的表述中，正确的有（ ）。

- A. 李某对项链的占有属于无权占有
- B. 王某对项链的占有属于他主占有
- C. 林某对项链的占有属于自主占有
- D. 赵某对项链的占有属于直接占有

答案：ACD

解析：选项 B：王某盗符项链的目的是取得该项链的所有权，系以所有的意思为占有，故属于自主占有，非他主占有。