**江苏省仪征中学 2022-2023 学年度第二学期高二政治学科练习**

**第二课 依法有效保护财产权**

**第1课时 保障各类物权**

研制人：徐蓉 审核人：解晓玲 授课日期：2023.2.10

班级： 姓名： 学号：

1. 2020年，王某购买了一辆大众捷达轿车。后王某将该车借给自己的弟弟使用。2021年，王某的弟弟将该轿车低价卖给了郭某，双方货款两清，并约定办理过户手续，但始终没有办理。2022年，王某发现自己的轿车由郭某占有、使用。本案例中（ ）

①郭某因已付车款而获得该车所有权 ②因未办理过户手续该车属王某所有 A．①③ B．①④

③郭某因善意取得而获得该车所有权 ④王某可向其弟弟追要所卖车辆费用 C．②③ D．②④

2. 2021年3月，程先生与吴女士签订房屋买卖合同，将位于某市北区的一套住宅以238万元的价格出售给吴女士，并告知其房屋已出租给温女士，租期从2020年2月开始，为期三年。当年9月，吴女士缴齐购房款，程先生将房屋过户给吴女士。对此间民事法律关系，下列说法正确的是（ ）

A．程先生与吴女士签订房屋买卖合同后，房屋所有权发生转移

B．吴女士可以直接终止程先生与温女士的租房合同，换锁装修

C．程先生与温女士的租房合同不因房屋买卖合同的生效而失效

D．如果吴女士提前终止租房合同需要双倍赔偿违约金返还定金

3.甲将一辆汽车以14万元卖给乙，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17万元购买，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，并赔偿因不能及时使用汽车而发生的损失。关于该汽车的归属，下列说法正确的是（ ）

A．归乙所有，甲、丙应赔偿乙的损失 B．归乙所有，但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，但甲应赔偿乙的损失

4.杨某（11岁）所住小区里有一台自动盲盒售货机，机里摆放着许多盲盒，每个盲盒下方都有相应的价格标签和按钮。某晚，杨某来到盲盒机边，扫码支付相应价款，并在自己想买的盲盒下方按下按钮，却因出口处故障盲盒被卡在出口未能下来。下列关于本案说法正确的有（ ）

①杨某支付价款，按下按钮的行为是承诺 ②杨某支付价款，但并没有取得盲盒的所有权

③杨某是限制民事行为能力人，所以不能获得盲盒的所有权 A．①② B．①③

④自动盲盒机摆放盲盒，标明价格，设定按钮的行为是要约邀请 C．②④ D．③④

5.2022年2月，甲以一块建设用地的使用权作价800万元入股某有限责任公司，甲未办理使用权变更登记手续就将该建设用地交付给该有限责任公司。5月,甲自己的公司受疫情影响，资金紧张，因此甲又将该建设用地使用权抵押给某银行,借款800万元,双方办理了抵押权登记。下列说法正确的是（ ）

①银行可以取得该建设用地使用权的质权 ②该有限责任公司取得了该建设用地使用权 A．①② B．①③

③该有限责任公司无权拒绝银行行使抵押权 ④甲将该建设用地使用权抵押给银行的行为有效 C．②④ D．③④

6.杨某一直在城里打工，并在城里买了一套商品房，农村老家宅基地上的自建房一直闲置。近几年，乡村旅游发展迅速，某酒店欲租用杨某的自建房并进行改造，用于旅游出租。于是该酒店与杨某联系，最终以每月800元的价格达成协议。下列分析正确的是（ ）

①杨某对城里商品房和老家的宅基地拥有物权 ②杨某对自建房拥有的担保物权受到法律保护

③酒店因每月付出800元享有对该自建房的抵押权 ④杨某出租自建房是国家财产制度不断完善的体现

A．①② B．②③ C．①④ D．③④

7.李先生是连云港人，前年在高邮市城南经济新区保丰村依法承租了227亩土地种植小麦及水稻。不久前，因急需采购一批季节性农资，紧缺10万元资金。李先生可凭（ ）

A．依法取得227亩土地的担保物权向银行抵押贷款 B．依法取得227亩土地的用益物权向银行抵押贷款

C．依法取得227亩土地的担保物权向银行质押贷款 D．依法取得227亩土地的用益物权向银行质押贷款

8.在老基地改革工作中，国家明确提出要保障农村居民宅基地基本权益，并严格遵循农村“一户一宅”、“宅基地面积不得超标”的规定，进城落户的农村居民依旧能够保留农村宅基地的相关权利。农民对宅基地拥有的权利是（ ）①所有权 ②使用权 ③处分权 ④用益物权 A．①② B．①③ C．②③ D．②④

9.王某在农村老家宅基地上有自建房一栋，但王某多年前就到城里打工，已在城里买房定居，村里自建房一直闲置。最近几年乡村游火热，某酒店经营者与王某联系，欲租用他的自建房进行改造，用于旅游出租，二人最终以每月500元的价格达成协议。对该案例分析正确的有（ ） A．①② B．①④ C．②③ D．③④

①王某对自建房拥有用益物权 ②王某对自建房享有的物权受法律保护

③王某出租自建房是国家财产制度不断完善的体现 ④王某每月获得500元是基于将自建房进行质押

10.某村村民黄某，由于常年在外经商不在农村居住，因此就把宅基地上的房屋转让给村里的其他村民李某。随着黄某年龄逐渐增加，现在又想回村里建房定居、休养。对此认识正确的是（ ）

①黄某有权要求李某归还原宅基地的所有权 ②黄某宅基地上的房屋可以转让给李某 A．①③ B．①④

③黄某可以向当地人民政府重新申请宅基地 ④李某仍然可以长期占有和使用宅基地 C．②③ D．②④

11.某村村民王某15年前因在外地经商，将自己的宅基地转让给同村村民李某。后王某因身体原因，想回老家建房定居、休养。对此下列说法错误的是（ ） A．①② B．①③ C．②④ D．③④

①王某完全有权要求李某归还宅基地的所有权 ②李某仍然可以长期占有和使用王某的原宅基地

③王某应向乡（镇）人民政府重新申请一块宅基地 ④当地县（区）人民政府应依法驳回王某的宅基地申请

12.刘某早年家住农村，在农村有一栋老房子（常年失修），且刘某大学毕业后已有近10年没有回过老家。2020年，刘某所在的村委会因修公路的需要，将刘某的老宅拆除并占用了老它的宅基地。2021年，刘某回到老家祭祖，发现老宅被拆除。在这一事件中（ ）

①刘某丧失了对老宅的所有权 ②村委会侵犯了刘某的他物权 A．①② B．①④

③刘某无权要求村委会恢复原状 ④刘某对老房子拥有所有权 C．②③ D．③④

13.甲向乙借款，并将其一辆奔驰汽车交给乙作为担保，一旦甲未按期还款，乙可以将该财产折价或拍卖优先受偿。在此，乙对甲的这辆奔驰汽车享有的权利属于（ ）

①用益物权 ②担保物权 ③抵押权 ④质权 A．①③ B．②④ C．①④ D．②③

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 题号 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 答案 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

14.张某、王某、李某三人是朋友。王某因急需用钱,把一套价值50万元的二手房卖给了张某,张某向王某预付款40万元。在去办理过户手续之前,张某因为需要本钱做生意,经和李某商量借款50万元,用刚购买的房产抵押给李某,并写了一张借条,同时在借条上提到了用自有的某某房产作抵押。因张某没有再交付10万元的购房款,王某与张某协商暂不办理过户手续。一年后,张某做生意失败,无力归还李某的借款,李某多次催讨无果,遂将张某起诉至法院要求将该抵押房产拍卖或变卖。在诉讼过程中张某承认借款的事实,但认为抵押没有生效,法院支持了张某这一主张,但责令其偿还李某50万元借款。

**(1)物权包括哪些?（2分）上述案例涉及哪些物权?（2分）**

**【答】**

**(2)从物权的角度,分析法院为什么会支持张某“抵押没有生效”的主张。（4分）**

**【答】**

15. 某小区二楼住户李某在其阳台上安装防盗栏，宽度40公分。安装过程中，三楼住户王某以李某安装的防盗栏顶部为水平面且宽度达40公分，给自己带来被偷盗的危险为由，阻止李某安装该防盗栏。李某说：“一楼住户的阳台安装了防盗栏，我也是为了安全才安装的。况且，我是在自家阳台上安装防盗栏，不关你家的事。你要是觉得不安全，你也可以在你家阳台上安装啊！”于是，两人争吵起来。王某一怒之下，将已经被安装工人放到三楼但尚未固定的防盗栏护绳用剪刀剪断，致使防盗栏从三楼摔到一楼，完全损坏，所幸并无人员伤亡。于是，李某将王某告上法庭，要求赔偿防盗栏损失3000元。

**(1)案例中防盗栏的损失责任应当由谁来承担？（2分）为什么？（4分）**

**【答】**

**【预习挑战4.2】(2)王某和李某应该如何妥善处理好相邻关系？（4分）**

**【答】**

16.马腾飞(15岁)所在学校内有一台自动售货机，里面摆放着多款饮料，每款饮料下方都有相应的价格标签和按钮。一天课间休息时，马腾飞感觉口渴，来到该自动售货机旁边，投入对应价格的硬币，并在自己想买的饮料下方按下按钮。马腾飞看到饮料出现在出口处，却因出口处故障未能取出该瓶饮料。

**本案中马腾飞是否取得该瓶饮料的所有权？说明理由。（3分）**

**【答】**

17.毛某于2018年取得一套拆迁安置房。当年10月，毛某与赵某签订房屋买卖合同，该套安置房出售给赵某，总价45万元，赵某一次性付清了房款。但因房屋取得产权不满两年即过户给他人，需缴纳高额个人所得税，为规避该税款，双方约定于2020年6月即张某取得该房屋产权满两年后再将该房屋过户给赵某。2020年4月，毛某又与李某签订房屋买卖合同，将该套房产以62万元的价格卖给了不知情的李某，并协助李某办理了过户手续。赵某获悉后多次协商未果，遂将毛某告上法庭，要求毛某履行合同约定，并赔偿其损失。

**毛某与赵某签订的【预习挑战3.1】合同是否有效，（3分）该套房产所有权最终该归谁？（3分）请结合材料，运用“民事权利与义务”的知识简要说明理由。**

**【答】**

18.外地客商图某到重庆市城口县采购核桃，找到当地核桃商胡某，双方商定，图某以每斤27元的价格购买胡某核桃1200斤，共计人民币32400元。图某当天付款8000元。由于当天交付的核桃品质不整齐，导致白天花费很多时间挑拣，双方在院坝检查完核桃后，已是晚上8点多，于是双方约定第二天上午提货并付清余款。但是当晚午夜突然下起大雨，致使放在院坝里的核桃部分淋湿，已达不到图某对货物的要求。图某于是要求胡某更换被淋湿的核桃或退回淋湿损毁的核桃货款，遭胡某拒绝。

**(1)指出本案中核桃被淋湿时所有权归谁并说明理由。（3分）**

**【答】**

**【能力挑战题】(2)说明本案中的损失应该由谁承担以及如何承担。（3分）**

**【答】**

19.甲租赁公司与乙销售服务公司按法律规定签订产品购销合同，合同约定甲租赁公司向乙销售服务公司购买100台电脑。甲租赁公司在支付货款20％的定金后，乙销售服务公司便交付电脑，同时定金转为货款，甲租赁公司于90日内支付剩余货款。按照合同约定，2021年8月2日，甲租赁公司向乙销售服务公司支付所购电脑款项20％的定金，乙销售服务公司将电脑运到甲租赁公司指定库房。但是，甲租赁公司却没有在规定期限内向乙销售服务公司支剩余货款。乙销售服务公司了解到，因当地电脑租赁业务萎缩，甲租赁公司没有将所购电脑进行租赁，而是以市场价将电脑悉数销售丙金业，所得款项被公司法定代表人挪作他用，公司已无力支付剩余货款。乙销售服务公司在与甲租赁公司协商未果的情况下，为避免损失，决定向丙企业追回电脑。

**(1)乙销售服务公司是否有权向丙企业追回电脑？请说明理由。**

**【答】**

**【预习挑战3.2】(2)在本案例中，甲租赁公司应当承担什么责任？请列举法律规定的承担这一责任的方式。**

**【答】**

 20.2021年6月3日，李某与某房地产公司签订商品房买卖合同，购买一套商品房，约定6月8日前付款。6月5日，该公司又将该房以更高的价格卖给了冯某(未过户)。6月7日，李某向该公司交付房款、物业费、水费等费用，并办理了过户手续，但未入住。6月10日，冯某以已支付购房款为由，更换该房门锁并入住。无奈的李某将该房地产公司和冯某告上法庭。

**(1)判断该房屋的所有权归属，并阐述理由。（4分）**

**【答】**

**【预习挑战4.1】(2)冯某应承担怎样的法律责任？请说明理由。（4分）**

**【答】**

21.2021年初，村民刘某带家人去千里之外的黑龙江打工。11月底回到家中，刘某发现自己的院子西南角大约8平方米面积的地方，已被村委会征用，在上面建了全村村民用于饮水的自来水水塔。刘某向法院起诉，认为自己的合法权益受到损害，要求拆塔还地，并赔偿相当于租金的损失2万元；如法院认为不能拆塔还地，就请村委会以40万元购买这块地基。

**运用《法律与生活》相关知识，谈谈你对于刘某的诉讼请求的看法。（6分）**

**【答】**

22.刘某是远近闻名的蔬菜种植高手，他通过勤劳的双手和专业的种植技术，过上了幸福生活，成为当地有名的“蔬菜种植专业户”。为了扩大生产，他又从村集体承包了50亩土地，建起高标准的蔬菜大棚，扩大蔬菜生产规模。为了方便做生意和孩子读书，刘某在城里买了一套商品房。2020年2月，受新冠肺炎疫情影响，蔬菜不好销售，刘某资金运转不畅，遂将其土地承包经营权设定抵押，获得银行贷款30万元。

**(1)材料中涉及的物权类型有哪些?（3分）**

**【答】**

**【能力挑战】(2)如果刘某经营失败，到期无力偿还银行贷款，银行应如何行使其相关权利?（4分）**

**【答】**