**不动产登记法律制度政策一**

**单选题**

**1.**参考答案：B

【解析】B项，生态文明原则是在《民法典》中确立的。《民法典》第九条规定，民事主体从事民事活动，应当有利于节约资源、保护生态环境。

2**.**参考答案：B

【解析】诚实信用原则，是指民事主体从事民事活动时，应当诚实守信，正当行使民事权利并履行民事义务，不实施欺诈和规避法律的行为，在不损害他人利益和社会利益的前提下追求自己的利益。本题中，甲、乙双方已经连续几年订立买卖“交流电机”的合同，虽然有一次在签订合同时，没有注明“交流电机”，而只注明“电机”两字，但是根据多年的交易习惯，甲方还是应当以交流电机交货，这是诚实信用原则的体现。

**3.**参考答案：C

【解析】民事法律关系，是由民事法律规范所调整的具有民事权利和民事义务的法律关系。民事法律关系并不必然因合法行为而发生，如实施侵权行为会在当事人之间产生侵权损害赔偿之债的法律关系。

**4.**参考答案：C

【解析】民事法律关系是指民法调整社会关系而形成的具有法律意义的社会关系，并非所有的社会生活关系均受民法调整，只有民法所规定的才受民法调整，其他的社会生活关系则由道德、习惯等调整。基于友情而请吃饭但未能践约，属于生活关系，属于法外空间，由习俗、道德来调整，不是民事法律关系，也就不具有可诉性。

5.参考答案：A

【解析】自然人的民事权利能力，是法律赋予自然人参加民事活动，享有民事权利和承担民事义务的资格。在本质上，它是自然人成为民事主体的标志。自然人之所以成为法律上的民事主体，就是因为享有民事权利能力。

6.参考答案：C

【解析】《民法典》第六十三条规定，法人以其主要办事机构所在地为住所。依法需要办理法人登记的，应当将主要办事机构所在地登记为住所。

7.参考答案：C

【解析】单方法律行为，是指基于一方当事人的意思表示即可成立的民事法律行为，如立遗嘱、委托授权、放弃继承、遗赠、追认无权代理、行使撤销权、抵销权、催告权、解除权等。双方法律行为，是指基于双方当事人的意思表示一致而成立的民事法律行为，如买卖、赠与、委托、中介、租赁、遗赠扶养协议等。

8.参考答案：D

【解析】重大误解的民事法律行为，指行为人对于民事法律行为产生错误的理解，并基于这种错误理解而为的民事法律行为。具体包括：①对行为性质的误解；②对标的物的误解；③对价金的误解；④对当事人的误解。民法上的误解仅限于对行为内容的误解，不包括对行为的动机的误解，而且这种误解是重大的、是由于行为人的过失造成的。

9.参考答案：D

【解析】过错责任原则，又称过失责任原则，是以行为人的主观过错为承担民事责任基础的认定责任的准则。与过错责任原则密切联系的是过错推定责任，过错推定并不是独立的归责原则，而是过错原则的一种形式，指受害人无须举证证明加害人主观上存在过错，只要加害人实施了法律规定的违法行为，就推定加害人主观上存在过错。

10.参考答案：A

【解析】诉讼时效中断，是指在诉讼时效进行进程中，因一定事由的发生，阻碍时效进行，致使以前经过的时效期间统归无效，从中断时起，其诉讼时效重新计算的制度。《民法典》第一百九十五条规定，有下列情形之一的，诉讼时效中断，从中断、有关程序终结时起，诉讼时效期间重新计算：①权利人向义务人提出履行请求；②义务人同意履行义务；③权利人提起诉讼或者申请仲裁；④与提起诉讼或者申请仲裁具有同等效力的其他情形。

AD两项，甲在诉讼时效期间届满之后，承诺偿还债务，并且实际上偿还了部分债务，构成甲对债务的承认。承认了债务，就应当完全履行，剩余的8万元债权甲应偿还。

B项，诉讼时效中断是在诉讼时效进行进程中，因一定事由发生而中断。乙向甲索要欠款时，时效期间已经届满，不再发生中断，诉讼时效中断须发生在期间届满之前。

诉讼时效已经届满，但债权债务关系本身没有消灭，甲自愿偿还债务，不构成不当得利。

11.参考答案：B

【解析】房屋的所有人出卖该房，就同一标的物分别同两个人达成协议。但是，同刘某的合同签订后，办理了产权移转登记，发生了移转所有权的效果。不动产的所有权的移转是要式行为，必须经过登记才能移转。且基于物权的公示公信原则，不动产物权及权利质权变动以登记作为公示方法，一旦移转就发生对抗第三人的效力，郝某只能要求张某承担违约责任。

12.参考答案：D

【解析】债权方法旨在填补受害人所遭受的损失。损害赔偿请求权是常见的物权的债权保护方法。行使损害赔偿请求权应当符合以下条件：①须有侵害物权的行为。②须有损害结果发生的事实。③侵害物权的行为与损害结果之间存在因果关系。④行使损害赔偿请求权应当以加害人主观上存在过错为要件，不同类型的加害行为对行为人主观方面的具体要求不同。本题中张某的施工行为已经给李某造成了损害，李某可以请求损害赔偿。

13.参考答案：D

【解析】建设用地使用权人依法对国家所有的土地享有占有、使用和收益的权利，有权利用该土地建造建筑物、构筑物及其附属设施。《民法典》第三百四十五条规定，建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。新设立的建设用地使用权，不得损害已设立的用益物权。

14.参考答案：A

【解析】土地承包经营权属于一种新型的用益物权。土地承包经营权具有物权所具有的优先权、追及权等效力，当土地承包经营权人的权利受到侵犯时，权利人有权要求侵害人停止侵害、排除妨碍、消除危险、返还财产、恢复原状和赔偿损失，也可以直接向人民法院提起诉讼以保护自己的权利。土地承包经营权人权利的保护方法既包括物权的方法，也包括债权的方法。

15.参考答案：D

【解析】根据《民法典》的规定，土地承包经营的期限根据土地性质的不同有不同的规定。耕地的承包期为30年；草地的承包期为30～50年；林地的承包期为30～70年；特殊林木的林地承包期，经国务院林业行政主管部门批准可以延长。

16.参考答案：D

【解析】A项，《民法典》第三百六十八条规定，设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。B项，《民法典》第三百六十七条规定，设立居住权，当事人应当采用书面形式订立居住权合同。CD两项，居住权期限届满或者居住权人死亡的，居住权消灭。居住权消灭的，应当及时办理注销登记。

17.参考答案：A

【解析】一般情况下，国有自然资源使用经营权的主体是全民所有制单位和集体所有制单位，包括全民所有制和集体所有制的企业、事业单位；但在特殊情况下，公民个人也可以通过法定程序享有国有自然资源的使用经营权，成为国有自然资源使用经营权的主体。

18.参考答案：C

【解析】A项，担保物权，是与用益物权相对应的他物权，指的是为确保债权的实现而设定的，以直接取得或者支配特定财产的交换价值为内容的权利。

B项，担保物权并非不得先于主债权而设定，如最高额抵押即先于主债权而设定。

C项，即使债权一部分消灭，债权人仍就未清偿债权部分对担保物全部行使权利。

D项，地役权不是担保物权，而是用益物权。

19.参考答案：A

【解析】根据义务主体的范围不同，法律关系可以分为绝对法律关系和相对法律关系。绝对法律关系是指除权利人之外的一切不特定的人均为义务人的民事法律关系；相对法律关系是指与权利人相对应的义务人具体、特定的民事法律关系。债是典型的相对法律关系，债权人和债务人都是特定的。

20.参考答案：D

【解析】《民法典》第一千零六十二条规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，为夫妻的共同财产：①工资、奖金和其他劳务报酬；②生产、经营、投资的收益；③知识产权的收益；④继承或者受赠的财产，但是本法第一千零六十三条第三项规定的除外；⑤其他应当归共同所有的财产。夫妻对共同财产，有平等的处理权。《民法典》第一千零六十三条规定，有下列情形之一的，为夫妻一方的财产：①一方的婚前财产；②一方因人身损害获得的赔偿与补偿；③遗嘱或赠与合同中确定只归一方的财产；④一方专用的生活用品；⑤其他应归一方的财产。

21.参考答案：B

【解析】合法原则是指行政活动的程序必须依据法律、符合法律，不得由行为者随意违反或变更。公正原则是指行政机关在实施行政行为时，要在程序上平等地对待相对人，排除各种可能造成不平等或偏见的因素。本题中张某确定的罚款数额是在法律允许的范围内的，符合合法原则的要求，但是张某针对同一违法行为却给予不同的处罚，显然违反了公正原则。

22.参考答案：C

【解析】行政复议作为行政机关的一种内部自我纠错机制，当然可以审查被诉具体行政行为之合法性与合理性。《行政复议法》第一条规定，为了防止和纠正违法的或者不当的具体行政行为，保护公民、法人和其他组织的合法权益，保障和监督行政机关依法行使职权，根据宪法，制定本法。即行政复议审查具体行政行为的合法性和合理性。

**多项选择题**

1.参考答案：ABD

【解析】我国民法基本原则包括：平等原则、自愿原则、公平原则、诚实信用原则、公序良俗原则和生态文明原则。过错责任和无过错原则属于近代民法上侵权领域的基本原则，不能算是整个民法的基本原则。

2.参考答案：BD

【解析】《民法典》第二条明确规定，民法调整平等主体的自然人、法人和非法人组织之间的人身关系和财产关系。因此，民法主要调整两方面的内容：①平等主体之间的财产关系；②平等主体之间的人身关系。ACE三项不是平等主体，均属于行政法调整对象。

3.参考答案：AC

【解析】A项，民事法律事实，是指能够引起民事法律关系发生、变更或者消灭的客观事实。因此，“下雨天”本来不是法律事实。

BC两项，“天下雨”本来不会引起民事法律关系发生、变更或消灭，但是王某和李某约定“天下雨”后赠送雨伞，两人之间形成了赠与法律关系，属于民事行为，因此“天下雨”这一客观的自然事实也经由当事人的意思自治成为其民事行为发生的条件，即具有了民事法律事实的特点。

DE两项，并非当事人任何时候都可以自由选择民事法律事实，对于事件及事实行为，必须符合法律认可的事实构成，不允许当事人对此私自加以约定。

4.参考答案：BCD

【解析】B项，民事权利能力和民事权利是两个不同的概念。民事权利能力只是自然人取得民事权利、承担民事义务的一种资格，它只是一种可能性，是否能确实享有权利，还必须依赖其他条件。C项，自然人的民事权利能力的范围、内容是由法律预先规定的，与民事主体的个人意志无关，个人意志无权予以变更。D项，任何公民，无论年龄、性别、职业、地位等，都享有平等的民事权利能力，不得对公民的民事权利能力加以限制或剥夺。

5.参考答案：AB

【解析】民事法律关系是以民事权利和民事义务为基本内容的社会关系。民事法律关系的基本内容是民事权利和民事义务。民事权利和民事义务在民事法律关系中既互相对立又互相联系。一方的权利就是他方的义务，一方的义务又是他方的权利。权利的内容要通过相应的义务实现，而义务的内容则由相应的权利予以限定。

6.参考答案：ABCD

【解析】代理人行使代理权时应遵循的原则有：①为被代理人的利益认真履行代理职责；②亲自行使代理权；③报告义务；④保密义务。代理人在一定条件下，可以转委托，但是这种转委托是有条件的。《民法典》第一百六十九条第一款规定，代理人需要转委托第三人代理的，应当取得被代理人的同意或者追认。

7.参考答案：ABCD

【解析】《民法典》第一百七十九条规定，承担民事责任的方式主要有：①停止侵害；②排除妨碍；③消除危险；④返还财产；⑤恢复原状；⑥修理、重作、更换；⑦继续履行；⑧赔偿损失；⑨支付违约金；⑩消除影响、恢复名誉；赔礼道歉。返还财产是财产关系受到侵害时承担民事责任的方式。当行为人非法占有他人的财产时，他人可以要求行为人返还财产。但是此时要求该财产尚存在。如果该财产已经灭失，则行为人应当依法承担损害赔偿的责任。

8.参考答案：ABCD

【解析】所有权的特征除具有物权的对世性、绝对性、排他性等一般特征外，还具有他物权所不具有的自权性、永久性、完全性、弹力性等特征。《民法典》第二百四十条规定，所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。所有权不是四项权能的简单相加，而是一个整体的权利。

9.参考答案：BC

【解析】供役地权利人有权依照合同约定收取费用但是同时也应当承担下列义务：①允许地役权人利用其土地，供役地权利人必须按照合同的约定，向地役权人提供土地，并且容忍供役地上的负担，还甚至必须容忍对供役地造成的某种程度上的损害。②不得妨害地役权人行使权利。

10.参考答案：ACE

【解析】《民法典》第二百四十七条规定，矿藏、水流、海域属于国家所有。《民法典》第二百五十条规定，森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源，属于国家所有，但是法律规定属于集体所有的除外。

11.参考答案：ABDE

【解析】抵押权的特征主要表现为：①抵押权在性质上属担保物权；②抵押权的标的物为债务人或第三人的动产、不动产或权利；③抵押权的标的物无需转移占有；④抵押权的价值功能在于就抵押财产的变价款优先受偿；⑤抵押权具有物上代位性等。

12.参考答案：ABCD

【解析】根据《民法典》第一千一百五十六条规定，遗产分割的方法包括：①实物分割。遗产分割采取实物分割的方式。遗产如为可分物，应尽可能采用此法。②变价分割。这是对那些不宜进行实物分割的遗产或继承人都不愿实际取得的遗产而采用的分割方式。变价分割取得价金之后，各个继承人再根据各自应占比例进行分割。③补偿分割。对于不宜分割的遗产，如果继承人中有人愿意取得该遗产，则由该人取得该遗产的所有权，再由取得该遗产的继承人将超出自己的应继份的部分，用金钱或者实物补偿给其他继承人。④保留共有关系。继承人都愿意取得但不宜分割的遗产，或者是任何一个继承人取得该遗产都可能对其他继承人造成不利影响的，可经由全体继承人协商，保持对该项遗产的共有关系，依照一定的比例按份共有。严格地说来，保持共有关系并非一种分割方法，只是一种处理方法。该共有财产是在共有关系终止时才分割的。

13.参考答案：ABCD

【解析】《行政强制法》第九条规定，行政强制措施的种类有：①限制公民人身自由；②查封场所、设施或者财物；③扣押财物；④冻结存款、汇款；⑤其他行政强制措施。强制拘留属于对于人身的强制措施。

14.参考答案：ABDE

【解析】追究行政责任的原则有四个：①责任法定原则。必须是违反行政法律规范的行为才构成行政违法行为，且必须严格依法办事。②责任自负原则。③法治责任与违法程度相适应原则。④惩戒与教育相结合原则。承担行政责任的方式既有惩戒性的，也有补救性的，并不都是以惩罚为主。

15.参考答案：ABCD

【解析】行政机关补偿的范围包括：①行政机关为抢险救灾而损害相对人利益；②行政机关合法执行公务导致相对人权益受损；③公民因主动协助公务和见义勇为，使自己的身体或财产受到损害；④行政机关为了公共利益征收或征用相对人财产，导致行政相对人的财产受损；⑤国家组织实施的有高度危险性的工程和相关活动致使公民受到人身伤害或财产损失；⑥行政机关根据政策的需要撤销或改变自己原已作出的行政行为，导致相对人利益的损害；⑦部队军事训练、军事演习导致相应地区人员和财物受损，等等。行政机关并不取得私人财产性利益的所有权或使用权，而是基于公共目的限制私人财产性权利的行使，也需给予补偿。政府基于生态保护的需要限制私人采伐的行为，应当给予补偿。

16.参考答案：DE

【解析】根据《行政诉讼法》的规定，改变后的具体行政行为的效力及由此产生的结果一定程度上取决于原告的态度。具体包括：①如果原告同意被告对被诉具体行政行为的改变，并提出撤诉申请，经人民法院准许，诉讼结束。②如果原告不同意被告对被诉具体行政行为的改变，不提出撤诉申请，人民法院应当继续对原具体行政行为进行审理，并就原具体行政行为作出裁判。不过，因被告曾对原具体行政行为进行过改变，在判决时法院应注意判决形式：人民法院经审查认为原具体行政行为违法的，应当作出确认其违法的判决，而非撤销判决；认为原具体行政行为合法的，应当判决驳回原告的诉讼请求，而不是作出维持判决。③如果原告或者第三人对改变后的行为不服提起诉讼的，人民法院应当就改变后的具体行政行为进行审理。