

# 中南财经政法大学

## 2010 年招收攻读硕士学位研究生入学考试试题 A 卷

专业名称：民商法学

科目名称：民法学

方向名称：

科目代码：811

注：所有试题答案均须写清试题序号做在答题纸上，凡在试题纸上答题，答案一律无效。

### 一、名词比较与解释（每题 8 分，共 32 分）

- 1、无权处分与无权代理      2、代位继承与转继承      3、债权意思主义与债权形式主义      4、既得权与期待权

### 二、简答题（每题 12 分，共 48 分）

- 1、简述债权让与的条件及效力
- 2、简述意思表示的构成要素及其法律行为中的地位
- 3、简述物权的优先效力及具体表现
- 4、简述共同侵权行为的认定

### 三、论述题（35 分）

论财产权中的物债二分法在民法中的地位和作用

### 四、案例分析（35 分，每小题 5 分）

2006 年 6 月 1 日，甲公司董事长以公司名义与乙公司签订房屋租赁合同。合同约定，甲将闲置的 1 号旧厂房出租给乙作为经营门面，租期六年。但未约定房屋维修义务的负担。乙租得房屋后，经甲同意对房屋进行了内部装修。2007 年 8 月 1 日，当地发生特大暴雨，因房屋年久未维修而漏水，造成乙财产损失 30 万元。同年 11 月 1 日，乙经甲同意，在办理了合法建设手续后，将 1 号旧厂房扩建，但双方对扩建费用负担未达成一致。2008 年 6 月 1 日，甲因生产需要，向丙银行借款 200 万元，约定同年 12 月 1 日还款。甲以扩建后的厂房作抵押，并办理了抵押登记。同时，丁公司作为保证人，约定丁承担保证责任直至甲向丙还清本息为止。还款期到后，甲未能还款。

法院查明，（1）甲股东会决议规定，厂房出租应经股东会特别决议；（2）经甲委托，拍卖公司拍卖租赁房屋，戊以 100 万元拍得房屋；（3）在拍卖前五日，甲通知了乙，但乙并未参加竞拍。问：

- 1、甲乙的房屋租赁合同效力如何，为什么？
- 2、因房屋漏水造成乙的损失如何承担，为什么？
- 3、扩建后的房屋归谁所有，扩建费用如何承担，为什么？
- 4、丁的保证责任期间应如何计算，为什么？
- 5、丙如何主张担保权利，为什么？
- 6、乙能否就房屋主张优先购买权，为什么？
- 7、设在房屋抵押前，因甲违约导致租赁合同解除，对于装修物应如何处理，为什么？