

# 2023年土地权利理论与方法考试试卷(一)

考试时间：【90分钟】

总分：【100分】

得分	评卷人

## 一、单项选择题（共50题，每题2分，共计100分）

- ( ) 1、我国的土地担保物权主要指（ ）。
- A、抵押权
  - B、留置权
  - C、质押权
  - D、建设用地使用权
- ( ) 2、在我国，对土地实行（ ）。
- A、公有制
  - B、私有制
  - C、个人公有制
  - D、国家私有制
- ( ) 3、建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由（ ）批准。
- A、乡级以上人民政府
  - B、县级以上土地行政主管部门
  - C、县级以上人民政府
  - D、市级以上土地行政主管部门
- ( ) 4、下列关于抵押权的说法中，正确的是（ ）。
- A、抵押权是物权，故具有永久性
  - B、抵押权人应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权；未行使的，人民法院不予保护
  - C、抵押权不受诉讼时效的限制
  - D、抵押权受到除斥期间的限制
- ( ) 5、颁布的（ ）为国家土地所有权和集体土地所有权制度的确立奠定了基础。
- A、《中华人民共和国土地改革法》
  - B、《国家建设征用土地办法》
  - C、《土地管理法》
  - D、《宪法》
- ( ) 6、立法宜规定空间使用权证书中明确记载空间使用权人享有的使用权的（ ）。

- A、空间六至
  - B、期限
  - C、主体
  - D、用途
- ( ) 7、土地使用权能够出租的，应当满足( )条件。
- A、已经按照土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地
  - B、土地使用权的使用期限超过二十年
  - C、土地使用权的使用期限超过四十年
  - D、土地使用权人必须是具有法人资格的组织
- ( ) 8、下列关于没收的说法，正确的是( )。
- A、对象具有不特定性
  - B、具有有偿性
  - C、改变的是物的使用权
  - D、主要适用于对地主及官僚资本土地所有权的剥夺
- ( ) 9、关于土地征收和征用，下列说法不正确的是( )。
- A、都是为了公共利益需要
  - B、都要经过法定程序
  - C、都要依法给予补偿
  - D、都是所有权的改变
- ( ) 10、财产权和人身权之间最主要的区别在于( )
- A、是否以财产利益为内容
  - B、权利主体不同
  - C、权力行使方式不同
  - D、承担责任方式不同
- ( ) 11、关于国有建设用地上的房屋抵押，下列说法正确的是( )。
- A、房屋抵押时，其占用范围内的土地使用权同时抵押
  - B、房屋抵押时，其占用范围内的土地使用权不可同时抵押
  - C、房屋抵押时，其占用范围内的土地所有权同时抵押
  - D、房屋的所有权不可抵押，只能抵押房屋使用权
- ( ) 12、宅基地使用权的取得具有( )。
- A、从属性
  - B、不可分割性

- C、社会性
- D、无偿性、福利性
- ( ) 13、农村居民之间发生的土地权属争议案件，可以根据当事人的申请，由( )受理和处理。
- A、省国土资源行政主管部门
- B、县级人民法院
- C、乡土管所
- D、乡人民政府
- ( ) 14、乡镇公益事业用地经依法审批后，由( )拨付，用地申请人取得乡村公益事业用地使用权。
- A、农村集体经济组织
- B、乡(镇)人民政府
- C、县级人民政府
- D、县级人民政府国土资源行政主管部门
- ( ) 15、在英国，确立土地上空可以单独成为所有权客体的立场是在( )。
- A、1587年
- B、1610年
- C、1870年
- D、1947年
- ( ) 16、土地承包经营权证由( )负责发放。
- A、乡人民政府
- B、村委会
- C、县级以上人民政府
- D、县土地局
- ( ) 17、下列关于乡村公益事业用地使用权的内容及限制的理解，不正确的是( )。
- A、乡村公益事业建设用地使用权人对土地享有占有权、使用权、收益权与处分权
- B、乡村公益事业建设用地使用权的权利人不得擅自改变土地用途
- C、权利人不得将土地用于经营活动
- D、权利人不得将权利转让、出租、抵押或用于其他形式的交易
- ( ) 18、关于“正在建造的建筑物”的抵押，下列说法正确的是( )。
- A、对该抵押权登记的，登记具有对抗效力
- B、抵押权自签订抵押合同时生效
- C、以正在建造的建筑物设定抵押权并登记的，该登记具有生效效力

D、正在建造的建筑物不得设定抵押

( ) 19、《土地改革法》建立的是( )。

A、国家土地所有制

B、农民土地所有制

C、农民集体土地所有制

D、混合土地所有制

( ) 20、在美国,根据( )空间权得以成为抵押权的标的。

A、《行政程序法》

B、《宪法》及其修正案

C、《宅地法》

D、《国家住宅法》

( ) 21、征收基本农田的,由( )批准。

A、国务院

B、省级人民政府

C、县级人民政府

D、国土资源部

( ) 22、甲家的承包地被乙家的承包地所包围,在承包时,有一条小路通往甲家的承包地,甲为了拓宽道路,与乙签订了一份协议,拓宽道路一丈,甲一次性支付乙5000元。甲通过该合同所取得的权利为( )。

A、土地使用权

B、相邻权

C、地上权

D、地役权

( ) 23、下列不属于国家可收回划拨国有建设用地使用权的情况的是( )。

A、因公共利益需要使用土地的

B、为实施城市规划进行旧城区改建,需要调整使用土地的

C、公路、铁路、机场、矿场等经核准报建的

D、划拨国有建设用地使用权的使用期限届满

( ) 24、原始社会的共有制主要存在于( )。

A、虞夏之前

B、商纣之前

C、周代初期

D、春秋战国时期

- ( ) 25、最高额土地抵押权所担保债权额确定后将产生( )法律效果。
- A、最高额土地抵押权转变为一般土地抵押权
  - B、确定被担保债权的范围
  - C、一旦债权到期或者出现当事人约定的可以实现土地抵押权的情形，土地抵押权可以就土地抵押财产优先受偿
  - D、最高额抵押权消灭
- ( ) 26、土地登记的核心问题是( )。
- A、法律效力
  - B、所有权归属
  - C、对权利人的保护
  - D、法律责任
- ( ) 27、刘林将其电动车一辆出质给王芳，以担保2000元借款。王芳家里地方狭小，不久后又将电动车返还给了刘林，让刘林代为保管。后来王芳主张对该车的质权，那么下列说法不正确的是( )。
- A、王芳曾经占有过质物，质押合法存在
  - B、王芳已经不再占有质物，故质权已经不复存在
  - C、王芳无权要求刘林以该电动车变价清偿债务
  - D、若刘林还存在其他债务，王芳无权要求优先受偿
- ( ) 28、下列关于财产权特征及内容的说法中错误的是( )。
- A、财产权包括物权和债权
  - B、物权是支配型财产权
  - C、所有权是自物权的一种
  - D、债权是请求型财产权
- ( ) 29、对于建设用地使用权，下列选项不得单独抵押的是( )。
- A、集体企业建设用地使用权
  - B、乡镇企业、村企业建设用地使用权
  - C、外资企业建设用地使用权
  - D、国有企业建设用地使用权
- ( ) 30、土地权属争议案件最终由( )作出处理决定。
- A、上级国土资源行政主管部门
  - B、同级人民政府
  - C、上级国土资源行政主管部门或者同级人民政府
  - D、上级国土资源行政主管部门与同级人民政府共同

- ( ) 31、制定，于1994年修改的( )在国有土地所有权、集体土地所有权、国有土地使用权、集体土地使用权和土地他项权利方面作了较为具体的规定。
- A、《土地管理法》
  - B、《确定土地所有权和使用权的若干规定》
  - C、《村镇建房用地管理条例》
  - D、《国家建设征用土地条例》
- ( ) 32、下列不属于担保物权功能的是( )。
- A、担保债权的实现
  - B、保障金融安全
  - C、实现物的使用价值
  - D、促进融资，搞活经济
- ( ) 33、下列选项中，不能作为遗产继承的是( )。
- A、宅基地使用权
  - B、抚恤金
  - C、债权
  - D、抵押权
- ( ) 34、通过挂牌方式出让国有建设用地使用权，出让公告中规定的申请截止时间，应当为挂牌出让结束日前( )天。
- A、1
  - B、2
  - C、3
  - D、4
- ( ) 35、下列对于已经取得的宅基地超标的做法中，错误的是( )。
- A、如果该房屋和宅基地使用权可以分割，超过的部分可由农村集体经济组织收回
  - B、如果农村集体经济组织收回，按照房屋重置价格对原使用权人给予全面赔偿
  - C、如果该房屋和宅基地使用权不可分割，应在土地登记卡和土地证书内注明超过标准面积的数量
  - D、如果该房屋和宅基地使用权不可分割，在政府依法实施规划重新建设时，按照当地政府规定的面积标准重新确定使用权，其超过部分退还集体经济组织
- ( ) 36、在井田制下，土地属于( )所有。
- A、奴隶主
  - B、农奴
  - C、国王

D、国家

( ) 37、土地权利中最核心的财产权利是( )。

A、土地所有权

B、土地使用权

C、土地抵押权

D、地役权

( ) 38、西方国家地权中的主要表现形式——抵押权是指( )。

A、占有他人之不动产，而为使用及收益之权

B、债权人对债务人或第三人提供的担保物享有物权，但不转移该物的占有，在债务人给付迟延时，债权人有权变卖抵押物以抵偿债务

C、债务人或第三人不转移占有而提供担保之不动产，得就其卖给得价金受清偿之权

D、在他人土地上有建筑物或其他工作物，或以栽种竹木为目的而使用其土地之权

( ) 39、下列关于新增建设用地的土地有偿使用费的用途，说法正确的是( )。

A、用于当地的医疗教育等公共事业

B、用于当地的基础设施建设

C、专项用于城乡规划

D、专项用于耕地开发

( ) 40、某大学为修缮教育设施向银行借款，银行要求该学校提供担保，学校以自有财产向银行设立抵押。则下列财产可以设定抵押的是( )。

A、该学校的办公楼

B、该学校的操场

C、该学校的小汽车

D、与邻校存在权属争议的财产

( ) 41、没收的对象为( )。

A、地主及官僚资本的土地

B、集体的土地

C、个人的土地

D、农民的土地

( ) 42、在通过划拨取得土地使用权的情况下，下列说法不正确的是( )。

A、国有土地所有者代表与土地使用权人之间构成非平等主体关系

B、国有土地所有者代表与土地使用权人之间构成平等主体关系

C、一般采用行政文件的形式

D、具有无偿性

- ( ) 43、下列不属于土地承包经营权特征的是( )。
- A、主体的限定性，主要是本集体经济组织的成员
  - B、当事人双方的权利义务由承包合同产生
  - C、承包经营的客体是土地
  - D、承包经营权的内容以处分为主
- ( ) 44、下列关于土地权利的表述错误的是( )。
- A、土地权利属于不动产物权范畴
  - B、土地权利属于民事权利中的财产权范畴
  - C、土地权利所包含的各项权能之间不会发生竞合和吸收
  - D、土地权利的四项基本权能是占有权、使用权、收益权和处分权
- ( ) 45、关于地役权的行使，下列叙述有误的一项是( )。
- A、地役权人行使权利时，应当尊重供役地所有人、使用人的合法权益，尽可能避免损害的发生
  - B、因行使地役权而不得不造成损害的，应本着公平原则，给予适当的补偿
  - C、因行使权利的方式不当或者对避免损害的发生欠缺必要的注意的，应当对所造成的损失承担赔偿责任
  - D、地役权消灭时，供役地所有权人、使用权人承担的义务和所受的限制不会随之消灭
- ( ) 46、土地使用权抵押登记效力采用( )原则。
- A、登记生效主义
  - B、登记对抗主义
  - C、意思主义
  - D、合同成立即生效
- ( ) 47、( )是划分国家所有土地与集体所有土地的重要依据。
- A、土改中是否颁发土地所有证
  - B、土地归国家所有还是归集体所有
  - C、国家土地所有权推定原则
  - D、一物一权原则
- ( ) 48、因土地侵权纠纷起诉的，人民法院( )。
- A、应告知其先申请行政处理
  - B、应告知其先通过协商方式处理
  - C、若被侵权人对行政调处不服的，应以处理争议的政府为被告提起民事诉讼
  - D、可以直接受理
- ( ) 49、集体经济组织以外的单位和个人要取得土地承包经营权的，必须经( )批准，才取得土地承包经营权。



A、乡(镇)人民政府

B、县人民政府

C、村民委员会

D、居民委员会

( ) 50、下列不属于国有建设用地使用权终止的情形的是( )。

A、出让国有建设用地使用权年限届满未申请续期

B、提前收回出让国有建设用地使用权

C、土地灭失

D、国有建设用地续期申请获得批准

# 参考答案

## 一、单项选择题

1、A

【解析】BC两项的客体主要是动产，土地属于不动产，不能作为二者的客体。建设用地使用权是用益物权，不属于担保物权。

2、A

【解析】根据我国《宪法》，我国实行土地的社会主义公有制，不存在土地的私人所有权。

3、B

【解析】根据《土地管理法》第五十七条的规定，建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。

4、B

【解析】根据《物权法》第二百零二条的规定，抵押权人应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权；未行使的，人民法院不予保护。

5、A

【解析】新中国成立后，我国进行了土地制度改革，颁布了《土地改革法》，实行了农民土地所有制，初步划分了属于国家所有和农民私有的土地范围，初步建立了国有土地由单位和个人(包括农民)使用的制度，并为国家土地所有权和集体土地所有权制度的确立奠定了基础。

6、A

【解析】由于空间是无形的且为立体，在登记中若要记载空间使用人的空间范围，只能借助几何学中的闭合三维空间，通过三维空间坐标确定。因此，立法宜规定空间使用权证书中应当明确记载空间使用权人享有使用权的空间六至。

7、A

【解析】根据《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第二十八条的规定，土地使用权出租是指土地使用者作为出租人将土地使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得出租。

8、D

【解析】没收仅在解放初期采用，适用的对象具有特定性，主要适用于对地主及官僚资本土地所有权的剥夺。改变的是物的所有权，使得许多重要的产业从自由转变为国有，在这个过程中没收采取的是无偿的方式。

9、D

【解析】征收主要是所有权的改变，征用只是使用权的改变。

10、A

【解析】财产权是指民事权利主体享有的具有经济利益的权利；人身权是指以与权利主体的人身不可

分离的人身利益为内容的民事权利。财产权和人身权最主要的区别在于是否以财产利益为主要内容，人身权并不直接体现财产利益。

11、A

【解析】根据《物权法》第一百八十二条、《担保法》第三十六条第一款、《城市房地产管理法》第四十七条第一款和《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第三十三条的规定，国有建设用地上房屋抵押时，其占用范围内的土地使用权同时抵押。

12、D

【解析】宅基地使用权是一种带有社会福利性质的权利，是农民安身之本。它由作为集体成员的农民无偿取得，无偿使用。

13、D

【解析】政府处理当事人发生土地权属争议，经协商不能解决的，可以依法向县级以上人民政府或者乡级人民政府提出处理申请，也可以依照《土地权属争议调查处理办法》规定的管辖权限，向有关的国土资源行政主管部门提出调查处理申请，进行行政调解。

14、A

【解析】根据《土地管理法》第六十一条的规定，乡(镇)村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡(镇)人民政府审核，向县级以上地方人民政府土地行政主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准后，经集体经济组织拨付，取得乡村公益事业建设用地使用权。

15、A

【解析】英国在普通法上，最初于1587年根据绝对土地所有权理念，由伯里诉波谱(BuryvPope)一案确立土地上空可以单独成为所有权客体的立场。

16、C

【解析】根据《农村土地承包法》第二十三条的规定，县级以上地方人民政府应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。

17、A

【解析】乡村公益事业建设使用权人对土地仅享有占有权、使用权，一般没有收益权与处分权，这是该权利的用途性质所决定的。

18、C

【解析】根据《物权法》第一百八十七条的规定，以正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立。

19、B

【解析】1950年6月颁布的《中华人民共和国土地改革法》规定，废除地主阶级封建剥削的土地所有制，实行农民土地所有制，借以解放农村生产力，发展农业生产，为新中国工业化开辟道路。

20、D

【解析】1962年美国联邦住宅局制定了《国家住宅法》，按照该法，空间权得以成为抵押权的标的。

21、A

【解析】参见《土地管理法》第四十五条规定。

22、D

【解析】《物权法》第一百五十六条规定，地役权是指通过约定的方式以他人土地为自己土地便利之用的用益物权。

23、D

【解析】根据《土地管理法》等法律规定，在下列情况下，国家可收回划拨国有建设用地使用权：①因公共利益需要使用土地的；②为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；③因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；④公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。以划拨方式取得土地使用权的，除法律、行政法规另有规定的外，没有使用期限的限制。

24、A

【解析】我国虞夏以前，农业技术落后，人们多用烧田法开垦农田。当时商人处在父系氏族社会发达时期，按血缘关系组成村落，群聚而居；同时依靠村落旁的土地生存和生产，生产成果公平分配，而且排斥其他村落人进入使用；耕地以外的牧场、原野、山林等，由村民共同使用。

25、A

【解析】最高额土地抵押权所担保债权额确定后，最高额土地抵押权转变为一般土地抵押权。在债务人到期不履行债务或者出现当事人约定的实现土地抵押权的情形时，土地抵押权人可以依照一般土地抵押权的规定行使其土地抵押权。

26、A

【解析】土地登记是土地权利变动的公示方式，是判断土地权利变动生效的主要根据。土地登记的核心问题是登记所产生的法律效力。

27、A

【解析】质权的特点在于要求移转对质物的占有。其必须与占有相伴随，一旦质权人不再占有质物，或者丧失占有，则质权将不复存在。本案中，王芳只能作为一个普通的债权人，与其他债权人平等受偿。

28、C

【解析】所有权是惟一的自物权种类。

29、B

【解析】根据《物权法》第一百八十三条的规定，乡镇、村企业的建设用地使用权不得单独抵押。以乡镇、村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的建设用地使用权一并抵押。

30、B

【解析】根据《土地权属争议调查处理办法》第四条的规定，土地权属争议案件的调查和调解由县级以上国土资源行政主管部门负责；对需要依法作出处理决定的，由其拟定处理意见，报同级人民政府作出处理决定。

31、B

【解析】原国家土地管理局成立以后，为贯彻《土地管理法》，确定土地权属，进行土地登记发证，保护土地权利人的合法权益，维护社会稳定，根据解放以来不同历史时期的国家有关法规、政策规

定，结合多年调处土地权属争议的实践，1989年制定了《关于确定土地所有权和使用权的若干意见》，1994年又根据实际情况，对《关于确定土地所有权和使用权的若干意见》进行了补充修改，修改为《确定土地所有权和使用权的若干规定》。该《规定》在国有土地所有权、集体土地所有权、国有土地使用权、集体土地使用权和土地他项权利方面作了较为具体的规定。《规定》印发全国执行后，在土地确权、土地登记和土地权属争议调处工作中发挥了积极和非常重要的作用。目前，该《规定》不但是土地管理部门进行土地确权、土地登记、解决土地权属争议的重要依据，同时也是人民法院审理土地权属案件的依据。

32、C

【解析】担保物权利用的是物的交换价值，用益物权利用的是物的使用价值。

33、B

【解析】权利人去世的，宅基地使用权可以作为遗产继承。抚恤金具有人身性质，不能作为遗产继承。

34、B

【解析】根据《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》的规定，挂牌出让的，出让公告中规定的申请截止时间，应当为挂牌出让结束日前2天。

35、B

【解析】已经取得的宅基地面积超标的，如果该房屋和宅基地使用权可分割的，超过的部分可由农村集体经济组织收回，按房屋重置价格对原使用权人给予适当的补偿，而不是全面的赔偿。

36、C

【解析】在土地使用中，土地被划分为“井”字状，因此，史称井田制。在井田制下，领主(奴隶主或农奴主)的公田和农奴的份地都不属于个人私有，而是归统治国家的大奴隶主所有。

37、A

【解析】土地所有权是土地所有人依法对自己财产所享有的占有、使用、收益和处分的权利，它是土地物权中最重要也最完全的一种权利，土地上其他的物权都是在所有权基础之上成立的，所以土地所有权是设定于土地之上的各种权利中最核心的一种财产权利。

38、B

【解析】这是关于西方国家抵押权的界定，抵押权是指债权人对债务人或第三人提供的担保物享有物权，但不转移该物的占有，在债务人给付迟延时，债权人有权变卖抵押物以抵偿债务。

39、D

【解析】根据《土地管理法》第五十五条规定，新增建设用地的土地有偿使用费，百分之三十上缴中央财政，百分之七十留给有关地方人民政府，都专项用于耕地开发。

40、C

【解析】根据《物权法》第一百八十四条的规定，学校的教育设施、所有权有争议的财产均不得设定抵押。

41、A

【解析】在适用对象上，没收的对象具有特定性，即地主及官僚资本的土地，

42、B

【解析】在通过划拨取得土地使用权的情况下，国有土地所有者代表与土地使用权人之间构成非平等主体关系，国有土地所有者代表可以按照正当行政程序随时收回土地使用权。

43、D

【解析】承包经营权的内容以使用和收益为主，是以土地为基础从事农业生产经营活动，并获取收益的权利。

44、C

【解析】在有些情况下，权能之间会发生吸收和竞合，如占有权能就经常会被使用权能吸收。

45、D

【解析】地役权消灭后，供役地所有权人、使用权人承担的义务和所受的限制随之消灭。

46、A

【解析】根据《物权法》第一百八十条条与第一百八十七条的规定，以土地使用权抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立。

47、A

【解析】承认“在土改时分给农民并颁发了土地所有权证的土地属于集体所有”是对集体所有土地初始来源的肯定。

48、D

【解析】土地侵权纠纷可以由当事人协商解决，也可以直接申请国土资源行政主管部门进行行政调处，或者以侵权人为被告提起民事诉讼。根据最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见》第九十六条的规定，因土地侵权纠纷起诉的，人民法院可以直接受理。

49、A

【解析】《农村土地承包法》第四十八条规定，发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人承包，应当事先经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡(镇)人民政府批准。

50、D

【解析】国有建设用地使用权终止的情形包括以下三种：①出让国有建设用地使用权年限届满未申请续期；②提前收回出让国有建设用地使用权；③土地灭失。

# 2023年土地权利理论与方法考试试卷(二)

考试时间：【90分钟】

总分：【100分】

得分	评卷人

## 一、单项选择题（共50题，每题2分，共计100分）

- ( ) 1、天红房地产开发公司于2004年7月1日以出让方式获得某市一块国有土地的使用权，使用年限为40年，经开发建成商品房后，2008年7月1日将该房屋一并转让给大洋公司，大洋公司将其作为职工住宅分配给职工居住，职工李某于2009年1月1日搬入新居，此时李某对该土地的使用年限为（ ）。
- A、40年  
B、70年  
C、35年零6个月  
D、36年
- ( ) 2、下列土地权属争议案件，不属省级人民政府国土资源行政主管部门管辖的是（ ）。
- A、跨县级行政区域的  
B、争议一方为军队，且涉及土地面积较大的  
C、在本行政区域内有较大影响的  
D、同级人民政府、国土资源部交办或者有关部门转送的
- ( ) 3、在建国后解决土地权属争议的法律规范文件中，“六十条”是指（ ）。
- A、《土地改革法》  
B、《农村人民公社工作条例草案》  
C、《国家建设征用土地条例》  
D、《土地管理法》
- ( ) 4、甲为了能在自己的房子里欣赏远处的风景，便与相邻的乙约定：乙不在自己的土地上从事高层建筑；作为补偿，甲每年支付给乙4000元。两年后，乙将该土地使用权转让给丙。丙在该土地上建了一座高楼，与甲发生了纠纷。对此纠纷，下列判断正确的是（ ）。
- A、甲对乙的土地不享有地役权  
B、甲有权不让丙建高楼，但得每年支付其4000元  
C、丙有权建高楼，但须补偿甲由此受到的损失  
D、甲与乙之间的合同因没有办理登记而无效
- ( ) 5、有关土地权属争议的申请人向相关机关申请解决争议时，应当（ ）。
- A、提交书面或者口头的申请  
B、亲自申请，不能由他人代理

- C、提交有关的证据材料
- D、不负有举证的责任
- ( ) 6、刘家村在本村“四荒”土地发包过程中的下列做法中，不符合《农村土地承包法》规定的是 ( )。
- A、村东的荒沟通过招标方式发包给邻村人张某
- B、村西的荒丘通过拍卖方式发包给外乡人王某和陈某
- C、村北的荒山通过公开协商方式发包给县林业开发公司
- D、村南的荒滩依据村委会决议发包给本村人黄某、刘某和邱某组成的股份合作社
- ( ) 7、我国台湾地区关于公示原则的法律效果采取的是 ( )。
- A、登记成立主义
- B、登记对抗主义
- C、登记对抗主义为主，登记成立主义为辅
- D、登记成立主义为主，登记对抗主义为辅
- ( ) 8、奴隶主和农奴主所有制建立于 ( )。
- A、夏
- B、商
- C、周
- D、隋
- ( ) 9、下列关于国家土地所有权的行使及其权利内容的说法，错误的是 ( )。
- A、国有土地所有者代表依法将国家土地所有权的部分权能让与土地使用者，国家对土地依法享有收益权，并保有最终处分权
- B、国有土地所有者代表可依法通过出让、租赁和划拨等方式将国有土地使用权让与土地使用者
- C、县级以上地方人民政府及其职能部门对国有土地行使处分权的权限划分按《土地管理法》第四十四条的规定确定，不具审批权限或超越审批权限处分国有土地，其处分行为无效
- D、县级以上地方人民政府及其职能部门对国有土地行使收益权，无须向上级人民政府及其职能部门上缴土地收益
- ( ) 10、如果是本集体成员以外的单位或个人，要取得本集体经济组织的土地承包经营权的，则必须经村民会议 ( ) 以上成员或者 ( ) 以上村民代表的同意。
- A、三分之二；三分之二
- B、三分之一；三分之二
- C、三分之二；三分之一
- D、三分之一；三分之一
- ( ) 11、甲地发生地震，抢险队为了方便救援，需要在乙地获取一块临时土地使用权，以供救灾设备、物资的存放以及救灾人员休息所有，根据规定，该临时用地的期限不得超过 ( ) 年。



- A、两
- B、三
- C、一
- D、半

- ( ) 12、土地使用权和地上建筑物、其他附着物出租，出租人 ( )
- A、应当办理登记
  - B、可以办理登记
  - C、无需办理登记
  - D、是否办理登记由承租人决定
- ( ) 13、关于建设用地使用权的“土地”的范围表述正确的是 ( )。
- A、仅限于土地的地表
  - B、仅限于土地的地上
  - C、及于土地的地上和地表
  - D、可以在土地的地表、地上或者地下分别设立
- ( ) 14、集体所有的土地 ( ) 直接用于房地产开发。
- A、可以
  - B、不能
  - C、经过批准可以
  - D、根据双方约定确定是否可以
- ( ) 15、关于担保物权，下列说法正确的是 ( )。
- A、担保物权注重物的价值形态，因此其标的物无须特定
  - B、基于担保物权的从属性，任何担保物权均不得先于主债权而设定
  - C、基于担保物权之不可分性，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行使全部权利
  - D、我国现行法律承认的担保物权包括：抵押权、质权、留置权、典权
- ( ) 16、土地上下空间的所有权归属 ( )。
- A、国家所有
  - B、集体所有
  - C、个人所有
  - D、国家和集体所有
- ( ) 17、设定抵押时，关于建设用地使用权及其上面的建筑物之间的关系，我国采取的原则是 ( )。
- A、房地分离主义

- B、房地一体主义
  - C、区别对待主义
  - D、意思自治
- ( ) 18、对于征用土地的安置补偿费，如果需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费支付给（ ）。
- A、安置单位
  - B、被安置人员个人
  - C、农村集体经济组织
  - D、被安置人员家庭成员
- ( ) 19、在农村，一户村民最多可以拥有（ ）处宅基地。
- A、一
  - B、两
  - C、三
  - D、四
- ( ) 20、在出让国有建设用地使用权时，土地出让金由（ ）。
- A、财政部门收取
  - B、土地管理部门代收代缴
  - C、房地产管理部门代收代缴
  - D、乡级人民政府代收代缴
- ( ) 21、除了宪法外，规定和调整我国土地权利的最基本的法律是（ ）。
- A、《土地登记条例》
  - B、《民法通则》
  - C、《土地管理法》
  - D、《城市房地产管理法》
- ( ) 22、土地及其上建筑物、其他附着物不可能分离而单独成为地役权的客体，这体现了（ ）
- A、“房地一致”原则
  - B、“房地分离”原则
  - C、“一物一权”原则
  - D、“物权法定”原则
- ( ) 23、下列财产中，不能进行质押的是（ ）。
- A、笔记本电脑
  - B、汽车

C、房屋

D、商标专用权

( ) 24、3月1日，村民刘某与村委会签订了一份承包经营合同，承包村里的3亩耕地30年。4月1日，刘某到县政府进行了土地承包经营的相关登记，并且县政府于4月15日向刘某发放了承包经营权证。2009年1月，因为刘某的儿子们都外出务工，刘某一人无力耕作该3亩土地，所以他与村西头的蒋某将土地进行了对换承包，但是双方并没有到相关机关办理变更登记。4月，村委会重新进行改选，改选后的新的村委会主任决定重新分配土地，于是将刘某承包的土地收回。下列说法正确的是( )。

A、刘某的土地承包经营权自2008年3月1日设立

B、刘某的土地承包经营权自2008年4月1日设立

C、刘某与蒋某对换承包地的行为无效

D、村委会可以给刘某补偿后收回刘某的土地

( ) 25、我国实行土地公有制，土地制度的主要特点为( )。

A、集体所有

B、不可交易性

C、所有权与使用权相分离

D、所有权与使用权相统一

( ) 26、以出让方式取得土地使用权进行开发，超过( )年未开工的，可以无偿收回。

A、1

B、2

C、3

D、4

( ) 27、申请取得宅基地使用权后，满( )未建设房屋的或房屋坍塌、拆除两年以上未恢复使用的，其宅基地使用权由集体经济组织无偿收回。

A、半年

B、一年

C、一年半

D、两年

( ) 28、宅基地属于( )所有。

A、国家

B、集体

C、本集体成员

D、农户

( ) 29、与相邻关系的无偿相比较，地役权( )。

- A、可以是无偿的，也可以是有偿的
- B、必须是无偿的
- C、必须是有偿的
- D、原则上是无偿的，法律另有规定的除外
- ( ) 30、集体土地所有权的主体不包括( )。
- A、乡农民集体
- B、村农民集体
- C、县农民集体
- D、村民小组农民集体
- ( ) 31、质权以\_\_\_\_\_为标的，用益物权以\_\_\_\_\_为其标的。( )
- A、不动产；动产
- B、动产或者权利；不动产
- C、动产与不动产；动产
- D、不动产；动产与不动产
- ( ) 32、下列不属于耕作权终止原因的是( )。
- A、由于国家建设需要，原为耕作权标的物的土地已不适宜用于耕种
- B、耕作权人弃耕的
- C、耕作权人违反有关义务或限制
- D、耕作权人出租耕作权的
- ( ) 33、中标通知书( )。
- A、对出让人具有法律效力
- B、对中标人具有法律效力
- C、对出让人和中标人均具有法律效力
- D、对出让人和中标人均无法律效力
- ( ) 34、住在A市的甲和住在B市的乙就C市的一座房屋的所有权发生争议，诉诸法院，根据规定，该案件应当由( )的人民法院管辖。
- A、A市
- B、B市
- C、C市
- D、B或者C市
- ( ) 35、我国地方人民政府及其国土资源行政主管部门经国务院授权，以( )名义行使国有土地所有权。
- A、国务院

- B、本机关
  - C、批准其行使的上级机关
  - D、国家
- ( ) 36、下列选项中，不能成为土地承包经营权权利主体的是 ( )。
- A、集体经济组织成员
  - B、集体经济组织以外的单位
  - C、集体经济组织以外的个人
  - D、国家
- ( ) 37、没收、征收、征购三种方式中，目前仍然适用的是 ( )。
- A、没收
  - B、征购
  - C、征收
  - D、征收、没收
- ( ) 38、下列不属于土地基本特性的是 ( )。
- A、不可替代性
  - B、稀缺性
  - C、社会资源
  - D、最基本的生产资料
- ( ) 39、由于建设用地的需要而征收土地的，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的 ( )。
- A、十倍
  - B、二十倍
  - C、三十倍
  - D、四十倍
- ( ) 40、某市为了建设公益设施，依照法定程序将某村的土地征为国有。后由于资金短缺，该建设项目一直未予开工，根据规定，下列说法不正确的是 ( )。
- A、应当将征收的土地退还村集体耕种
  - B、退回后，征收的土地自动的转为集体所有土地
  - C、退还耕地后，农村集体组织不需要退还补偿费
  - D、土地退还后，土地所有权仍属于国家
- ( ) 41、国有土地收益中的新增建设用地的土地有偿使用费，( ) 上缴国家中央财政。
- A、25%
  - B、30%

C、35%

D、40%

( ) 42、下列关于国有土地使用权的最长期限的说法不正确的是( )。

A、居住用地70年

B、工业用地50年

C、教育、科技、文化、卫生、体育用地50年

D、商业、旅游、娱乐用地50年

( ) 43、集体土地上土地承包经营权抵押的，应当经过( )的同意。

A、国家土地所有者

B、集体土地所有者

C、土地承包经营者

D、抵押权人

( ) 44、下列关于土地所有权的取得，说法不正确的是( )。

A、土地所有权的原始取得，必须经政府确认

B、国家土地的所有权是不可转让的

C、集体土地的所有权性质是不可改变的

D、国家土地的所有权是不可改变的

( ) 45、土地私有制在( )时期达到了顶峰。

A、唐代

B、宋代

C、明清

D、清末

( ) 46、关于最高额土地抵押的适用范围，下列说法正确的是( )。

A、适用于连续性交易

B、只适用于借款合同

C、只适用于借款合同与票据合同

D、不仅适用于以前发生的债权，而且也适用于现在发生的债权

( ) 47、用益物权制度的核心在于取得物的( )。

A、使用价值

B、价值

C、交换价值

D、剩余价值

- ( ) 48、下列说法正确的是 ( )。
- A、债权人不可以以股权出质设立质权
  - B、出质人一定是债务人
  - C、质押合同自出质人交付质物时生效
  - D、质权自出质人交付质物时生效
- ( ) 49、在土地侵权纠纷中，当事人 ( )。
- A、应适用行政程序
  - B、应适用司法程序
  - C、可以选择行政程序或者司法程序
  - D、应先适用行政程序，如果对行政决定不服，则适用司法程序
- ( ) 50、国有土地使用权出让时，经有批准权的人民政府批准，由 ( ) 作为国有土地所有者代表实施。
- A、国务院
  - B、市、县级人民政府
  - C、国家土地管理部门
  - D、市、县级政府土地管理部门

# 参考答案

## 一、单项选择题

1、C

【解析】根据《物权法》第一百四十四条规定，建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押的，当事人应当采取书面形式订立相应的合同。使用期限由当事人约定，但不得超过建设用地使用权的剩余期限。本题中李某对该土地的使用年限为： $40-4\ 5=35\ 5$ (年)。

2、A

【解析】省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门调查处理下列争议案件：①跨设区的市、自治州行政区域的；②争议一方为中央国家机关直属单位，且涉及土地面积较大的；③争议一方为军队，且涉及土地面积较大的；④在本行政区域内有较大影响的；⑤同级人民政府、国土资源部交办或者有关部门转送的。跨县级行政区域的土地权属争议案件由设区的市、自治州国土资源行政主管部门调查处理。

3、B

【解析】“六十条”是指1962年9月27日中国共产党第八届中央委员会第十次全体会议通过的《农村人民公社工作条例草案》，该草案成为当时解决农村土地权属争议的重要依据。

4、A

【解析】根据《物权法》的规定，地役权是指为自己的不动产的便利而使用他人的不动产的权利。同时，设立地役权须订立书面合同。在本案中，甲、乙之间并没有订立书面合同，并不成立地役权，甲对乙的土地不享有地役权。

5、C

【解析】土地权属争议的申请人应提交书面申请书和有关的证据材料，即申请人负有举证的责任。申请人也可以委托代理人代为申请土地权属争议的调查处理。

6、D

【解析】根据《农村土地承包法》第四十六条的规定，荒山、荒沟、荒丘、荒滩等可以直接通过招标、拍卖、公开协商等方式实行承包经营，也可以将土地承包经营权折股份给本集体经济组织成员后，再实行承包经营或者股份合作经营。

7、A

【解析】大陆法系公示原则的法律效果，有两种不同的规定：一是登记成立主义，即土地权利的取得或变更，非经登记不发生效力，登记具有强制性，德国与台湾地区采行。二是登记对抗主义。

8、C

【解析】周朝建立以来，朝中贵族与众亲戚可各分得若干土地与奴隶，建立起奴隶主和农奴主所有制。

9、D

【解析】县级以上地方人民政府及其职能部门对国有土地行使收益权应依法向上级人民政府及其职能部门上缴土地收益。



10、A

【解析】参见《农村土地承包法》第四十八条的规定。

11、A

【解析】根据《土地管理法》第五十七条第三款规定，临时用地的期限不得超过两年。

12、A

【解析】根据《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第三十一条的规定，土地使用权和地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理登记。

13、D

【解析】根据《物权法》第一百三十六条规定，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。

14、B

【解析】在收益权方面，集体所有的土地不能直接用于房地产开发；若要用于房地产开发，必须先经国家征收程序转变为国有土地后再由国家出让给发展商。

15、C

【解析】担保物权中的最高额抵押权可以先于主债权而设定；在我国法律中，并没有规定典权。

16、D

【解析】我国城市的土地属于国家所有，农村土地属于集体所有。土地的性质决定了土地上下空间的所有权属于国家和集体。

17、B

【解析】根据《物权法》第一百八十二条的规定，以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。抵押人未依照前款规定一并抵押的，未抵押的财产视为一并抵押。该规定体现的是房地一致原则。

18、C

【解析】征用土地的安置补助费必须专款专用，不得挪作他用。需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织，由农村集体经济组织管理和使用

19、A

【解析】《土地管理法》第六十二条规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地。

20、B

【解析】根据《关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的暂行办法》第四条第二款的规定，土地使用权有偿使用收入归中央政府和地方政府所有，由财政部门统一负责征收管理。土地出让金由土地管理部门代收代缴；土地收益金(或土地增值费)由房地产管理部门代收代缴。

21、B

【解析】基本法律是指由全国人民代表大会制定和修改的，规定或调整国家社会生活中，在某一方面具有根本性的和全面性关系的法律。本题中只有《民法通则》属于基本法律。

22、A

【解析】“房地一致”原则是指土地及其上建筑物、其他附着物不可能分离而单独成为地役权的主体。

23、C

【解析】根据我国法律的规定，可以成为质押标的的包括动产和权利两项。C项属于不动产，不能作为质押的标的。

24、A

【解析】《物权法》第一百二十七条规定，土地承包经营权自土地承包经营合同生效时设立。土地承包经营权的设立是以土地承包经营合同生效为准的，不需要以登记为生效要件。刘某与蒋某将双方承包的土地进行对换，虽然没有向县人民政府进行土地承包经营权的变更登记，但是已经生效，只是不能够对抗善意第三人。《物权法》第一百三十一条规定，承包期内发包人不得收回承包地。农村土地承包法等法律另有规定的，依照其规定。因此，村委会无权收回刘某承包的土地，也不能够给刘某补偿而收回土地。

25、C

【解析】我国实行土地公有制，土地所有权的主体为国家或者集体，土地所有者将其所有权四项职能中的一项或数项让与土地使用者，土地使用者由此获得土地使用权或空间权、地役权。

26、B

【解析】根据《城市房地产管理法》第二十六条的规定，以出让方式取得土地使用权的进行房地产开发的，满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权。

27、D

【解析】参见《确定土地所有权和使用权的若干规定》第五十二条的规定。

28、B

【解析】《宪法》第十条规定，宅基地和自留地、自留山属于集体所有。

29、A

【解析】相邻权是法律对相邻土地利用关系进行最低限度调节的结果，不存在有偿问题；而地役权是相邻权调节之外的一种更为宽泛的权利，可以有偿，也可无偿。

30、C

【解析】集体土地所有权的主体包括乡农民集体、村农民集体、村民小组农民集体，但是不包括县农民集体。

31、B

【解析】一般说来，质权包括动产质权和权利质权，质权的标的为权利或者动产，用益物权属于不动产物权，只能在不动产上设立。

32、D

【解析】耕作权出租耕作权，属于权利人对耕作权的一种利用，该出租属于债权行为，不会导致耕作权的终止。

33、C

【解析】根据《招标投标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》第二十条的规定，中标通知书或者成交确认书对出让人和中标人或者竞得人具有法律效力。出让人改变竞得结果，或者中标人、竞得人放弃中标宗地、竞得宗地的，应当依法承担责任。

34、C

【解析】根据《民事诉讼法》规定，涉及到不动产纠纷的案件适用专属管辖的规定，即由不动产所在地的人民法院管辖。本案中的房屋属于不动产，理应由不动产所在地即C市人民法院管辖。

35、B

【解析】国务院可通过制定行政法规或者发布行政命令授权地方人民政府或其职能部门行使国家土地所有权。被授权的县级以上地方人民政府及其职能部门以本机关的名义行使国家土地所有权，但须依法经有审批权的人民政府审批。

36、D

【解析】《农村土地承包法》第五条、第四十八条规定，农村集体经济组织成员、集体经济组织以外的单位或者个人都有权成为土地承包经营权的主体。国家根据需要开发利用农村土地的，只能通过征收的方式将集体土地转化为国有土地。

37、C

【解析】在适用时间上，没收、征购适用于1982年《国家建设征用土地条例》施行前，其中没收仅在解放初期采用；征收方式在该条例施行前后都有适用，但内涵发生了重大变化。

38、C

【解析】土地作为一种自然资源，是人类最基本、最重要的生存条件，具有不可替代性；土地作为人类社会中最基本的生产资料，具有稀缺性。

39、C

【解析】根据《土地管理法》第四十七条的规定，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的三十倍。

40、B

【解析】《关于贯彻执行国务院有关在基本建设中节约用地的指示》指出，对于征而不用、多征少用、早征迟用的土地，都应当退还当地人民公社和生产队耕种。退还时不要收回补偿费，但土地所有权仍属于国家。

41、B

【解析】国有土地收益中的新增建设用地的土地有偿使用费，30%缴国家中央财政，70%留给有关地方人民政府。

42、D

【解析】根据《国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条的规定，商业、旅游、娱乐用地的使用权期限为40年，而非50年。

43、B

【解析】依法承包并已办理土地使用权登记的“四荒”抵押的，应经发包方同意，并出具书面证明。

集体土地上土地承包经营权抵押的，应当经集体土地所有者同意。

44、C

【解析】集体土地的所有权性质在一般情形下是不会改变的，但是我国法律中规定了集体土地的征用制度，在征用制度下，集体土地的所有权性质可能会发生变化。

45、C

【解析】自东汉黄巾起义(公元184年)至北魏孝文帝太和元年(公元477年)实行均田制。均田制失败之后，土地私有制恢复。农民收入中除了必须支付赋税外，还须支付地租，而且地租大大高于赋税，这种土地私有制持续的时间很久，直至明清时期，达到私有制的顶峰期。

46、A

【解析】《担保法》原先将最高额土地抵押的适用范围限定在借款合同上，但是《物权法》修正了《担保法》的该条规定，不再对最高额土地抵押的适用范围进行限制，为实践发展留出空间。

47、A

【解析】用益物权以使用、收益为其主要内容，并以对物的占有为前提，用益物权之“用益”，就是对物的使用、收益，以取得物的使用价值。

48、D

【解析】B项中的出质人既可以是债务人，也可以是第三人；《物权法》区分了质押合同和质权的效力，交付质物是质权的生效要件，而非质押合同的生效要件，质押合同一般自成立之时起生效。

49、C

【解析】土地权利纠纷不同于一般民事权利纠纷之处在于，土地确权应先通过行政程序处理，而侵权纠纷的处理可以由当事人选择行政程序或者司法程序。

50、D

【解析】国有土地使用权的出让、租赁、划拨经有批准权的人民政府批准后，由市、县人民政府土地管理部门作为代表实施；国家直接以国有土地使用权投资的，由国务院或者地方人民政府土地管理部门委托的国有企业或者政府机构代表国家土地所有者行使投资者权益。

# 2023年土地权利理论与方法考试试卷(三)

考试时间：【90分钟】

总分：【100分】

得分	评卷人

## 一、单项选择题（共50题，每题2分，共计100分）

- ( ) 1、矿藏、水流、所有人不明的埋藏物、隐藏物及地下文物属于( )所有。
- A、国家  
B、集体  
C、个人  
D、发现者
- ( ) 2、“空间地上权”的最为完善的成文法规定存在于( )。
- A、《法国民法典》  
B、《德国民法典》  
C、《日本民法典》  
D、《荷兰民法典》
- ( ) 3、下列各项中，属于我国《物权法》规定的担保物权的是( )。
- A、典权  
B、地役权  
C、抵押权  
D、相邻权
- ( ) 4、为避免绕远，与他人协商通过其土地直接到达自己的土地。其所享有的通行权属于( )。
- A、相邻权  
B、地役权  
C、地上权  
D、土地使用权
- ( ) 5、在土地最高额抵押存续期间，如果抵押人被宣告破产的，最高额抵押的债权额确定。此时，最高额土地抵押权人优先于( )受偿。
- A、破产法施行后，破产人在破产法公布之日前所欠职工的工资  
B、破产法施行后，破产人在破产法公布之日前所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险  
C、破产人所欠税款  
D、破产法施行后，破产人在破产法公布之日前所欠的法律、行政法规规定应当支付给职工的补

偿金

- ( ) 6、禁止( )被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。
- A、侵占、挪用
  - B、使用
  - C、侵占、使用
  - D、占有
- ( ) 7、对租赁土地使用权人的法定续租权，下列理解不正确的是( )。
- A、只要土地使用者提出续期申请，国有土地所有者就都应予以批准
  - B、规定法定租赁权的目的在于促使承租人合理、高效地使用土地
  - C、根据公共利益的需要，国家土地所有者可以收回土地的使用权
  - D、国家依照法定程序可以收回土地使用权是法定续租权的例外
- ( ) 8、农民集体连续使用其他农民集体所有的土地已满( )年的，就获得了该土地的所有权。
- A、五
  - B、十
  - C、二十
  - D、三十
- ( ) 9、农村集体经济组织实行\_\_\_\_\_为基础、\_\_\_\_\_的双层经营体制。( )
- A、统分结合；家庭承包经营
  - B、家庭承包经营；统分结合
  - C、统分分开；家庭分包经营
  - D、家庭分包经营；统分分开
- ( ) 10、我国的土地权利体系不包括( )。
- A、土地所有权
  - B、土地用益物权
  - C、土地担保物权
  - D、永佃权
- ( ) 11、法国立法对空间权的态度是( )。
- A、没有规定
  - B、明令禁止
  - C、有限制
  - D、无限制
- ( ) 12、法律规定，\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_不得修筑永久性建筑。( )
- A、短期用地、临时用地

A、短期用地；临时用地

B、中期用地；临时用地

C、短期用地；中期用地

D、短期用地；长期用地

( ) 13、如果需役地人以明示的意思表示放弃其地役权的，则地役权( )。

A、消灭

B、暂停

C、中止

D、继续存在

( ) 14、对于乡镇企业使用建设用地的用地标准由( )规定。

A、国务院

B、省、自治区、直辖市

C、市

D、县

( ) 15、在罗马法中，役权分为( )。

A、地役权和人役权

B、地役权和相邻权

C、人役权和相邻权

D、相邻权和物权

( ) 16、下列不是台湾的耕作权的效力的是( )。

A、耕作权人对土地的耕作利用通常是有偿的

B、耕作权人对于妨碍其正常耕作或者损坏其农作物的行为，有请求排除妨害、赔偿损失的权利

C、耕作权可以转让、继承

D、耕作权人享有对他人土地进行耕作利用并获取耕作收益的权利

( ) 17、解放初期对地主及官僚资本土地所有权的剥夺称为( )

A、没收

B、征收

C、征用

D、征购

( ) 18、王某是王拐村村民，为了多赚点钱，王某带领全家出去打工，导致无人打理自家耕地，致使耕地荒芜达三年之久，根据规定，其所在的集体组织有权( )。

A、终止承包合同，收回发包的土地

B、中止承包合同，等王某回来以后再回复合同的履行

- C、要求王某承担违约责任
- D、对王某处以罚款
- ( ) 19、关于租赁国有建设用地使用权和国有建设用地使用权租赁的关系，下列说法不正确的是 ( )。
- A、前者是以国家所有者为出租人；后者是以出让国有建设用地使用权为出租人
- B、前者属于土地使用权的原始取得；后者属于土地使用权部分权能的传来取得
- C、前者发生在二级土地市场；后者发生在一级土地市场
- D、前者作为土地使用权登记；后者作为土地他项权利登记
- ( ) 20、西方国家地权主要表现形式中的抵押权是指 ( )。
- A、占有他人之不动产，而为使用及收益之权
- B、债权人对债务人或第三人提供的担保物享有物权，但不转移该物的占有，在债务人给付迟延时，债权人有权变卖抵押物以抵偿债务
- C、债务人或第三人不转移占有而提供担保之不动产，得就其卖得价金受清偿之权
- D、在他人土地上以利用建筑物或其他工作物，或竹木为目的而使用其土地之权
- ( ) 21、土地权利体系设置的宗旨是 ( )。
- A、充分利用土地权利
- B、保障经济的可持续发展
- C、土地使用形式
- D、权利设置得当，严格执法
- ( ) 22、关于土地侵权纠纷的处理方式，下列说法不正确的是 ( )。
- A、可以由当事人协商解决，也可以直接申请国土资源行政主管部门进行行政调处
- B、可以侵权人为被告提起民事诉讼
- C、因土地侵权纠纷而起诉的，人民法院可以直接受理
- D、侵犯国有土地所有权，无人使用的国有空地、荒地使用权按土地侵权纠纷处理
- ( ) 23、建设项目施工和地质勘查需要临时占用耕地的，土地使用者应当自临时用地期满之日起 ( ) 内恢复种植条件。
- A、6个月
- B、1年
- C、18个月
- D、2年
- ( ) 24、张某向孙某借款10万元，并以一台机器作抵押，办理了抵押登记。随后，张某又将该机器质押给李某。李某在占有该机器期间，将其交给陈某修理，但因拖欠修理费而被陈某留置。下列说法正确的是 ( )。
- A、李某优先于孙某受偿



- B、李某优先于陈某受偿
- C、陈某优先于孙某受偿
- D、孙某优先于陈某受偿
- ( ) 25、下列选项中不属于土地权属争议处理的方式的是 ( )。
- A、协商
- B、政府处理
- C、行政复议
- D、法律诉讼
- ( ) 26、如果被抵押的土地使用权上存在租赁合同的，土地使用权上的抵押权实现后，该租赁合同 ( )。
- A、继续有效
- B、无效
- C、消灭
- D、效力待定
- ( ) 27、我国国有土地所有权的实施坚持 ( ) 制度。
- A、单一代表、分级行使
- B、多级代表、分别负责
- C、单一代表、统一行使
- D、多级代表、统一负责
- ( ) 28、承包期内，承包方自愿交回承包地的，应当提前 ( ) 以书面形式通知发包方。
- A、三个月
- B、五个月
- C、半年
- D、一年
- ( ) 29、土地承包经营权的登记 ( )。
- A、属于法律的强行性规定
- B、具有使得行为生效的效力
- C、具有对抗善意第三人的效力
- D、是获得土地承包经营权的前提
- ( ) 30、通过的《城市郊区土地改革条例》通过没收和征收得来的农业土地一律归 ( ) 所有。
- A、农民
- B、农村集体经济组织

- C、国家
- D、城市管理者
- ( ) 31、国务院发布《村镇建房用地管理条例》之前，农村居民建房占用宅基地，超过当地政府规定的面积，《村镇建房用地管理条例》施行后未经拆迁、改建、翻建的，可( )确定集体建设用地使用权。
- A、按村委会规定的用地面积标准
- B、暂按现有实际使用面积
- C、按家庭人口和当地政府规定的人均用地面积标准
- D、按当地政府规定的户用地面积标准
- ( ) 32、下列选项中，不属于集体土地使用权的是( )。
- A、农民宅基地使用权
- B、乡镇企业用地使用权
- C、乡村公益用地使用权
- D、采矿用地使用权
- ( ) 33、以下关于我国历史上土地权利制度的表述，错误的是( )。
- A、原始社会时实行土地共有制
- B、奴隶社会时土地归奴隶主和农奴主所有
- C、封建社会时期土地私有制一直盛行，至明清时期达到顶峰
- D、半封建半殖民地时土地制度特点是土地私有化更加集中，同时具有地主和殖民地的性质
- ( ) 34、承包方将土地交由他人代耕不超过( )的，可以不签订书面合同。
- A、半年
- B、一年
- C、两年
- D、三年
- ( ) 35、在协议出让国有建设用地使用权中，公布协议出让结果的时间不得少于( )。
- A、5日
- B、10日
- C、15日
- D、20日
- ( ) 36、空间的( )使得多个权利主体可以分割使用同一地表上下的空间。
- A、多层次性
- B、容纳性
- C、价值性

- D、有用性
- ( ) 37、在我国建立土地权利变动的公示和( )原则十分重要。
- A、法律
- B、交易
- C、登记
- D、公信
- ( ) 38、抵押人将土地使用权进行两次以上的抵押的,所担保的债权总额最高不得超过( )。
- A、土地使用权的价值
- B、法律规定的限额
- C、土地使用权价值的余额
- D、双方约定的数额
- ( ) 39、在土地权属争议的调查过程中,应当遵循以下( )规定。
- A、国土资源行政主管部门应当保持中立,不能直接调查取证
- B、调查中实行举证责任倒置
- C、根据“谁主张,谁举证”原则,证据只能通过当事人提供取得
- D、承办人可以向有关单位和个人调查取证
- ( ) 40、划拨国有建设用地使用权,土地使用者需经( )依法批准。
- A、乡级以上人民政府
- B、县级以上土地主管部门
- C、县级以上人民政府
- D、市级以上土地主管部门
- ( ) 41、土地权利的内容集中体现在土地( )上。
- A、使用权
- B、所有权
- C、收益权
- D、处分权
- ( ) 42、下列关于宅基地使用权的特征,理解不正确的是( )。
- A、权利客体是农民集体所拥有的土地
- B、宅基地的面积没有限制
- C、宅基地使用权能受到限制
- D、宅基地的数量受到限制
- ( ) 43、下列情形中,不能提前终止租赁关系的是( )。

- A、政府规划调整，原租赁用地需变为划拨用地的
  - B、承租人擅自转让、转租国有建设用地使用权的
  - C、承租人擅自改变土地用途的
  - D、承租人申请续期未获批准的
- ( ) 44、下列关于划拨国有建设用地使用权的抵押，说法正确的是( )。
- A、有无地上建筑物不影响抵押
  - B、土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人
  - C、应当办理抵押登记，不办理登记的，不得对抗第三人
  - D、抵押人无需领有国有土地使用证
- ( ) 45、关于建设用地使用权的转让，下列说法不正确的是( )。
- A、是一种非要式行为
  - B、转让合同是一种权利义务的概括转让合同
  - C、需要满足一些法定条件，否则转让无效
  - D、转让方式包括买卖、赠与或者互易等
- ( ) 46、对于特殊林木，承包期限可以延长，但是须经( )批准。
- A、国务院发改委
  - B、国务院农业主管部门
  - C、国务院
  - D、国务院林业行政主管部门
- ( ) 47、需役地的所有权和使用权归于同一民事主体，则发生( )的效力。
- A、混同
  - B、抛弃
  - C、提存
  - D、履行
- ( ) 48、确定土地侵权民事责任形式的是( )原则。
- A、过错责任
  - B、无过错责任
  - C、公平责任
  - D、违法责任
- ( ) 49、下列关于用益物权特征的说法不正确的是( )。
- A、用益物权是一种自物权
  - B、用益物权是一种他物权

C、用益物权是以使用和收益为内容的限制物权

D、用益物权为独立物权

( ) 50、土地权属争议的一方对土地权属争议的政府处理不服的，应当( )。

A、以土地权属争议的另一方为被告

B、以处理争议的政府为被告

C、以处理争议的政府为第三人

D、向人民法院提起民事诉讼

# 参考答案

## 一、单项选择题

1、A

【解析】根据我国《宪法》第九条第一款、《物权法》第四十六条、《民法通则》第七十九条和《文物保护法》第四条的规定，矿藏、水流、所有人不明的埋藏物、隐藏物及地下文物属于国家所有。

2、C

【解析】《日本民法典》第二百六十九条可谓“空间地上权”的最为完善的成文法规定，明确地将地下或空间作为地上权的标的，确立“区分地上权”。

3、C

【解析】担保物权是以确保债权的履行为目的的限制物权。根据《物权法》的规定，担保物权分为抵押权、质权和留置权。

4、B

【解析】相邻权是针对两个或两个以上相互毗邻的不动产的所有人或使用人，在行使不动产的所有、用益权时，因相邻各方应当给予便利和接受限制而发生的权利义务关系。地役权，是指为实现自己土地的利益而使他人土地承受负担的用益物权。本题题干中并未详细说出两家土地是否相互毗邻。

5、C

【解析】根据《破产法》第一百三十二条的规定，破产法施行后，破产人在破产法公布之日前所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金，依照《破产法》第一百零九条规定的特定财产优先于对该特定财产享有担保物权的权利人受偿。《破产法》第一百零九条规定的就是担保物权人对担保财产的优先受偿权。也就是说，在债务人或者抵押人被宣告破产时，最高额抵押权人受担保的债权额确定，但其对抵押财产优先受偿的权利受《破产法》第一百三十二条的影响。

6、A

【解析】《土地管理法》第四十九条规定，禁止侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

7、A

【解析】为了稳定租赁关系，促使承租人合理、有效的使用土地，法律赋予了租赁土地使用权人的法定续租权。除依据公共利益的需要和国家依照法定程序收回土地使用权外，国有土地所有者代表对土地使用者的续期申请应予以批准。

8、C

【解析】参见《确定土地所有权和使用权的若干规定》第二十一条规定。

9、B

【解析】根据《物权法》第一百二十四条的规定，农村集体经济组织实行双层经营体制，即以家庭承包经营为基础、统分结合。

10、D

【解析】我国的土地权利体系包括：土地所有权、土地用益物权和土地担保物权。在有的国家或地区将永佃权规定为一种用益物权，但我国并未规定此种权利。

11、C

【解析】法国属于大陆法系国家，受罗马法土地所有权绝对主义的思想的影响，在《法国民法典》中，规定了土地所有权人对地上及地下的无限空间的所有权，但是，这种规定限制了工业的发展，于是法国开始通过立法进行限制。

12、A

【解析】根据《土地管理法》的规定，临时用地的期限不得超过两年，超过两年的，一般称为短期用地。短期用地和临时用地都不得修建永久性建筑。

13、A

【解析】需役地人以明示的意思表示放弃其地役权的，属于地役权人处分自己的权利的行为，地役权消灭，但是已经登记的地役权，除有放弃的表示外，还需要履行注销手续。

14、B

【解析】根据《土地管理法》第六十条的规定，兴办乡镇企业的建设用地，必须严格控制。省、自治区、直辖市可以按照乡镇企业的不同行业和经营规模，分别规定用地标准。

15、A

【解析】罗马法中，役权分为地役权与人役权，前者是为自己土地的便利而使用他人土地的权利；后者是为特定人的利益而使用他人土地。

16、C

【解析】台湾“土地法”第一百三十三条规定，荒地“承垦人自垦竣之日起，无偿取得所领垦地之耕作权，应即依法向该管市县地政机关申请为耕作之登记。但继续耕作满10年者，无偿取得土地所有权。前项耕作权不得转让。但继承或赠予以得为继承之人，不在此限。”

17、A

【解析】没收是指解放初期对地主及官僚资本土地所有权的剥夺；征收是指1982年《国家建设征用土地条例》施行前，国家依照法律规定的条例无偿地将公民或集体所有的土地收归国有的行为；征购是指1982年《国家建设征用土地条例》施行前，国家依照法律规定的条例有偿地征用集体或个人的土地的行为；征用是指1982年《国家建设征用土地条例》施行后，国家依照法律规定的条件将原属于农民集体的土地征为国有的行为。

18、A

【解析】根据《土地管理法》第三十七条规定，如果承包经营耕地的单位和个人连续两年弃耕抛荒的，发包方应当终止承包合同，收回发包的土地。

19、C

【解析】从交易实务的角度讲，租赁国有建设用地使用权发生在一级土地市场；国有建设用地使用权租赁发生在二级土地市场。

20、B

【解析】西方国家抵押权又称为契约质权，即债权人对债务人或者第三人提供的担保物享有物权，债

权人有权变卖抵押物以抵偿债务。

21、B

【解析】土地权利设置是指国家对土地权利的种类和内容做出规定，土地权利设置在土地制度的构建中占有极其重要的地位，它以保障经济的可持续发展为宗旨。

22、D

【解析】侵犯国有土地所有权，无人使用的国有空地、荒地使用权不按土地侵权纠纷处理。因为无具体利益主体行使救济权，可以由政府有关部门用行政手段查处，而不用民事方法。

23、B

【解析】根据《土地管理法实施条例》第二十八条的规定，建设项目施工和地质勘查需要临时占用耕地的，土地使用者应当自临时用地期满之日起1年内恢复种植条件。

24、C

【解析】根据《担保法司法解释》第七十九条规定，同一财产法定登记的抵押权与质权并存时，抵押权人优先于质权人受偿。同一财产抵押权与留置权并存时，留置权人优先于抵押权人受偿。本题中陈某属于留置权人，孙某属于抵押权人，李某属于质押权人，陈某应当优先于孙某受偿。

25、C

【解析】土地权属争议解决的方式主要包括协商、政府处理和诉讼。行政复议主要针对行政机关及其工作人员的不法行为而设立的一种救济方式，土地权属争议双方都属于民事主体，不涉及行政机关。

26、A

【解析】依《国有企业改革中划拨国有建设用地使用权管理暂行规定》第三条规定，抵押权实现时，租赁土地使用权合同随之转移。

27、A

【解析】我国采用的是“单一代表、分级行使”的制度，《土地管理法》第二条第二款规定“全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使”，是单一代表制的体现。《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第九条规定“土地使用权出让，由市、县人民政府负责”，第十一条规定“土地使用权出让合同应当按照平等、自愿、有偿的原则，由市、县人民政府土地管理部门与土地使用者签订”，则是分级行使制的体现。

28、C

【解析】《农村土地承包法》第二十九条规定，承包期内，承包方可以自愿将承包地交回发包方。承包方自愿交回承包地的，应当提前半年以书面形式通知发包方。

29、C

【解析】根据《物权法》第一百二十九条的规定，土地承包经营权人将土地承包经营权互换、转让，当事人要求登记的，应当向县级以上地方人民政府申请土地承包经营权变更登记；未经登记，不得对抗善意第三人。据此可知，土地承包经营权的取得采取的是等级对抗主义，登记并不是获得土地承包经营权的前提。

30、C

【解析】为适应城市建设与工商业发展的需要及城市郊区农业生产的特殊情况，根据《土地改革法》



第三十五条制定了《城市郊区土地改革条例》，1950年11月10日政务院第十八次会议通过了该条例。该条例规定通过没收和征收得来的农业土地一律归国家所有，由城市人民政府管理，可分配给无地和少地农民耕种使用。

31、B

【解析】参见《确定土地所有权和使用权的若干规定》第四十五条规定。

32、D

【解析】《物权法》第四十六条规定，矿藏、水流、海域属于国家所有。据此可知，采矿用地使用权属于国家土地使用权。

33、C

【解析】封建社会时期实行过土地均田制。

34、B

【解析】《农村土地承包法》第三十九条规定，承包方可以在一定期限内将部分或者全部土地承包经营权转包或者出租给第三方，承包方与发包方的承包关系不变。承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

35、C

【解析】在协议出让国有建设用地使用权中，经批准后，签订正式《国有土地使用权出让合同》，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当将出让结果在土地有形市场等指定场所，或者通过报纸、互联网等媒介向社会公布，公布协议出让结果的时间不得少于15日。

36、A

【解析】土地空间的多层次性使得多个权利主体可以分割使用同一地表上、下的空间，使土地空间使用权从土地所有权和使用权中分离出来，可以由非土地所有权人、非土地使用权人享有。

37、D

【解析】公示原则和公信原则是物权变动的两大原则。公示的目的是产生公信力，动产的公示方式是交付，不动产的公示方式是登记。

38、A

【解析】出让国有建设用地使用权抵押期间，抵押人将其权利转让、出租，抵押人处分抵押物所得价款明显低于其价值的，抵押权人可以要求抵押人提供相应的担保，抵押人不提供的，不得转让、出租；抵押权人将其权利再次抵押的，所担保的债权额不得超过土地使用权价值的余额。据此可知，抵押物所担保的债权总额不得超过抵押物本身的价值。

39、D

【解析】调查中，证据取得的方式主要有两种，由当事人提供和由承办人调查取得两种方式。土地权属争议的双方当事人对各自提出的事实和理由负有举证责任。承办人可以向有关单位和个人调查取证，必要时也可以直接调查取证。

40、C

【解析】划拨国有建设用地使用权，是指土地使用者经县级以上人民政府依法批准，无偿取得的或者缴纳补偿、安置等费用后取得的，没有使用期限限制的国有建设用地使用权。

41、B

【解析】在古代和近代传统经济社会中，土地作为最重要的生产资料，其权利内容集中体现在土地所有权上。

42、B

【解析】宅基地的面积，国家没有统一规定，由各省、自治区、直辖市规定。宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。

43、D

【解析】A项属于因为公共利益的需要而提前终止租赁关系的情形；BC两项都属于因为承租人的违法行为导致提前终止租赁关系的情形。承租人申请续期未获批准的，租赁国有建设使用权终止，这种情况属于期限届满终止，而不是提前终止。

44、B

【解析】根据《物权法》规定，以建设用地使用权抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立。该条规定修改了原先《担保法》的相关规定，使得《担保法》中在此处的对抗效力变成了生效效力。《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十五条和《划拨土地使用权管理暂行办法》第六条中均规定划拨土地使用权必须符合下列四个条件才能抵押：①土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；②领有国有土地使用证；③具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；④依照规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。从以上规定可以看出，没有地上建筑物的划拨土地使用权是不能抵押的。

45、A

【解析】建设用地使用权的转让，是指通过买卖、赠与等合法方式将土地使用权转移给他人的行为。当事人之间必须签订书面的转让合同，这种合同不是单一的对建设用地的使用权的转让，也同时伴随着在从国家取得使用权时必须履行的义务，属于权利义务的概括移转。转让需要满足一些法定条件，如：按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的25%以上；属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建筑用地条件。

46、D

【解析】参见《农村土地承包法》第二十条的规定。

47、A

【解析】混同是需役地的所有权和使用权归于同一民事主体。混同会使地役权消灭。

48、A

【解析】确定土地侵权民事责任的形式是过错责任原则。土地侵权案件的判定，在客观上要求存在行为人侵犯土地所有权、土地使用权或土地他项权利致使权利人受损害的事实，主观上要求侵权人有过错。非因过错造成的特定人的土地权利受损害的，不作为土地侵权。

49、A

【解析】用益物权是指非所有权人对他人所有之物所享有的占有、使用和收益的他物权。用益物权是典型的他物权。

50、B

**【解析】**对土地权属争议的政府处理不服的，应以处理争议的政府为被告提起诉讼，该诉讼在性质上属于行政诉讼。

# 2023年土地权利理论与方法考试试卷(四)

考试时间：【90分钟】

总分：【100分】

得分	评卷人

## 一、单项选择题（共50题，每题2分，共计100分）

- ( ) 1、由于土地确权本身的特殊性，要求从事该项工作人员满足的要求不包括（ ）。  
A、具有较高的法律政策水平  
B、具有处理实际问题的能力  
C、对我国土地管理发展的历史和现状有充分的了解和把握  
D、具有较高的专业水平
- ( ) 2、甲将房屋一间作抵押向乙借款20000元。抵押期间，知情人丙向甲表示愿以30000元购买甲的房屋，甲也想将抵押的房屋出卖。对此，下列表述正确的是（ ）。  
A、甲有权将该房屋出卖，但须事先告知抵押权人乙  
B、甲可以将该房屋出卖，不必征得抵押权人乙的同意  
C、甲可以将该房屋卖给丙，但应征得抵押权人乙的同意  
D、甲无权将该房屋出卖，因为房屋上已设置了抵押权
- ( ) 3、关于宅基地使用权和房屋转让变更登记的意义，下列说法不正确的是（ ）。  
A、登记有利于土地权属管理  
B、登记有利于保护受让人的权利  
C、登记有利于市场秩序  
D、登记可以增加国家财政收入
- ( ) 4、A市为了促进城市现代化建设，准备扩大城市规模，征收耕地100公顷建设城市中心商业区。根据规定，该规划应当经过（ ）批准。  
A、国务院  
B、省级人民政府  
C、省级土地管理部门  
D、市人民政府
- ( ) 5、土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的（ ）倍。  
A、五  
B、十  
C、十五  
D、三十

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/786213154221010143>