

中南财经政法大学

2007 年招收攻读硕士研究生入学考试试题 A 卷

专业：民商法学 科目名称：民法学

方向：所有方向 科目代码：831

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（每小题 8 分，共 32 分）

- 1、自然人的行为能力与意思能力
- 2、处分行为与负担行为
- 3、合同的解除与附解除条件的合同
- 4、遗赠与遗赠扶养协议

二、简答题（每小题 12 分，共 48 分）

- 1、简述超越经营范围的法人行为的效力
- 2、简述我国担保物权的类型及发展趋势
- 3、简述买卖合同中的瑕疵担保责任
- 4、简述侵权民事责任的抗辩事由

三、论述题（每小题 20 分，共 40 分）

1、《中华人民共和国物权法草案》数稿均有如下条文的设计：“无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物；不能返还原物或者返还原物后仍有损失的，可以请求损害赔偿。”试析其中权利保护方法的性质，并阐述其适用要件、效力方面的区别。

2、试论人格权的发展状况及其在我国民法典中的地位

四、案例分析（30 分）

2001 年 1 月 1 日，某市饮食服务公司将其所有的一栋两层楼房的一楼和二楼分别出租给张三和李四，并与其签订《房屋租赁合同》，租期五年。2003 年，该公司进行改制，成立新的大和贸易公司，已出租的房屋划归大和公司所有。同年，大和公司因资金困难，决定以公开竞价价

方式出售前述出租的房屋，并在当地媒体上发布出售房屋的公告。赵甲看到售房公告后，到大和公司登记参与竞价，以 378 万元的价格购得该房，并在房产管理部门办理了产权过户登记手续。赵甲取得房屋产权后，要求张三、李四腾退房屋遭拒。赵甲诉法院，张三以租期未届满为由进行抗辩，要求驳回赵甲的诉讼请求；李四则以优先购买权受到侵害为由进行抗辩，要求人民法院确认大和公司与赵甲所签房屋买卖合同无效，并支持其优先购买权，判令其以同等价格购买该房。

相关法条：

最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干问题的意见（试行）（1988 年颁布实施）第 118 条：出租人出卖出租房屋，应提前三个月通知承租人，承租人在同等条件下，享有优先购买权；出租人未按此规定出卖房屋的，承租人可以请求人民法院宣告该房屋买卖合同无效。

《中华人民共和国合同法》（1999 年 10 月 1 日开始实施）第 230 条：出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。

问：

- 1、张三的抗辩理由是否成立。为什么？
- 2、李四的抗辩理由是否成立。为什么？
- 3、本案如何处理？