

华中科技大学

二〇〇六年招收硕士研究生入学考试试题

考试科目: 民商法学

适用专业: 民商法

(除画图题外, 所有答案都必须写在答题纸上, 写在试题上及草稿纸上无效, 考完后试题随答题纸交回)

一、概念辨析 (15 分)

- 1、民事义务、债务与责任 (6 分)
- 2、物上请求权与债权请求权 (5 分)
- 3、监护与亲权 (4 分)

二、简答 (各 15 分, 共 30 分)

- 1、民法典结构的主要类型及我国的立法趋势。
- 2、民法通则中对民事法律行为的定义与合同法中合同的立法定义之间的逻辑关系。

三、论述 (75 分)

- 1、以我国合同法的有关规定为例, 论债的对内效力及其扩张 (35 分)
- 2、论我国侵权行为法的发展趋势 (40)

试卷编号: 497

共 2 页
第 1 页

准考证号码:

报考学科、专业:

姓名:

题
答
要
不
内
线
封
密

四、案例分析（30分）

吉春房地产公司与新庄公司就买卖房屋达成协议，双方于1999年10月签订了房屋买卖合同，新庄公司购买吉春公司面积为3000平米的写字楼，其总价款为3000万元。合同履行期届至，买方新庄公司于2001年1月10日交付了价款，但比约定的清偿期迟延了十天。同时，卖方吉春公司也依合同约定完成交付，将该楼盘移转占有给新庄公司，并着手办理产权过户登记手续。

在此期间，经交付已实际占有该房屋的新庄公司因为业务调整的需要，便将该楼盘以每平米11000元的价格转让给第三人银建公司，双方订立了房屋买卖合同。银建公司在购买时到房地产登记部门查阅登记，登记机关告知该房产过户手续已经领导批准，正在办理过户手续。银建公司便向新庄公司支付了3300万总价款，并于2001年2月初与新庄公司完成该房产的交付，该房产又转由第三人银建公司占有。其后，银建公司要求登记机关一次性将该房产过户登记到其名下。

2001年2月，吉春公司了解到由于该楼盘所处地区将由政府规划开发为商业区，因而该处楼盘房价将大幅升值，极具投资潜力。吉春公司便以新庄公司迟延十天支付房款为由宣告解除购房合同，并请求该房产的占有人银建公司返还房屋。请依据我国现行立法规定或者民法原理，回答以下问题并说明理由：

- 1、应该由谁取得房屋所有权？
- 2、银建公司能否根据善意取得制度获得房屋所有权？
- 3、新庄公司与银建公司之间的买卖合同是否有效？
- 4、根据我国合同法有关规定，吉春公司能否解除合同？