

# 苏州大学

## 二〇〇九年攻读硕士学位研究生入学考试试题

专业名称：民商法学

考试科目：专业课 E (A 卷)

一、试述民事责任的本质和特征。(15 分)

二、试比较自然人民事行为能力和自然人民事责任能力。(15 分)

三、试评述《物权法》第 190 条：“订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。”(15 分)

四、试结合我国《合同法》和传统民法理论，比较“合同解除”、“合同消灭”、“合同终止”三者的不同含义。(15 分)

五、论民事法律事实的概念、意义、类型。(30 分)

六、试评述物权行为理论，以及我国的基于法律行为的物权变动模式。(30 分)

七、案例：(30 分)

甲在 2000 年 6 月购买一套商品房，与妻子周某和小女儿乙共同居住。8 月 7 日，甲与该小区的物业管理公司签订有关物业管理的“物业公约”，物业公司承担安全保护等物业管理义务，甲承担支付物业费的义务。由于物业管理公司只安排保安人员巡视安全，其监控设施没有经过有关部门验收而未正常使用，小区业主要求安装防护铁窗，物业也予以拒绝，造成安全防范的漏洞。2001 年 3 月 5 日凌晨 1 时许，两名罪犯借小区一扇通往垃圾场的小铁门没有上锁一直敞开着的机会，闯入甲家，将乙奸淫后杀害。其中一名罪犯抓获归案，判处刑罚。在刑事附带民事诉讼中，甲索赔，判决该刑事被告人赔偿 13246 元，其余无能力赔偿。甲依据“物业公约”的约定，向法院提起民事诉讼，请求物业公司承担违约损害赔偿责任。法院判决物业公司违反合同约定的安全保障义务，承担违约损害赔偿 4 万元，对甲的精神损害赔偿请求不予支持。

试结合合同法和侵权行为法的基本理论，对上述案例进行评析。

注意：答案请不要做在试题纸上。