

房地产估价师法律基础知识辅导 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/274/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c67_274187.htm

第十二章 法律基础知识

1、民事法律关系由主体（人）、客体（物、行为、智力成果）、内容（权利和义务）构成
2、有民事行为能力的人在宣告死亡期间实施的民事法律行为有效
3、商业广告属要约邀请，但商业广告内容符合要约规定的，视为要约
4、定金不得超过主合同标的额的20%
5、定金与预付款的区别在于是否制裁违约行为，前者有制裁作用
6、定金和违约金不能同时并用，只能选择其一使用
7、动产以占有为公示方法，不动产以登记为公示方法
8、动产物权经交付而变动，不动产物权的变动则需要经过登记
9、一般情况下，孳息归原物的所有权人所有
10、物权的效力：排他效力、优先效力、追及效力
11、所有权与限制物权并存时，限制物权优先于所有权
12、完整的所有权包含占有、使用、收益、处分等四项权能
13、典权消灭的原因：回赎、找贴、作绝、别卖
14、地役权的特征：使用他人土地、使自己土地便利、具有从属性和不可分性
15、物权除法律明文规定外，不得自由设定。物权有所有权、用益物权（承包经营权、土地使用权、地役权、典权）、担保物权（抵押权、质权、留置权）
16、监护不是一种权利，而是职责（既包含权利，又有义务）
17、民事权利的分类（根据作用分）支配权，如物权、知识产权、人身权；请求权，如债权；形成权，如撤销权、解除权、追认权、选择权；抗辩权（异议权）
18、中国民法的原则：平等、诚实信用、公序良俗、自愿、禁止滥用权利原则
19、16岁以上不满18岁，以自

己劳动收入为主要生活来源的视为完全民事行为能力人19、
合伙人对合伙承担无限连带责任20、 委托书授权不明的
，被代理人应向第三人承担民事责任，代理人负连带责任21
、 实行政府定价或政府指导价的，在合同约定的交付期限内
政府价格调整时，按交付时价格计价。逾期交付标的物的，
按较低价计；逾期提取标的物的，按较高价计。22、 质量要
求不明确的，按国家标准、行业标准履行；没有上述标准的
按通常标准或特定标准23、 物权的特征：法定原则、公示原
则、优先原则24、 因共有关系消灭而分割共有财产时，可采
取：实物分割、变价分割、作价补偿 100Test 下载频道开通，
各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com