

2006年司法考试全真模考试卷（四）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/53/2021\\_2022\\_2006\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_8F\\_B8\\_c36\\_53607.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/53/2021_2022_2006_E5_B9_B4_E5_8F_B8_c36_53607.htm) [答案] 第一部分：简答题，本部分85分。

一、（本题25分）案情：2003年7月1日，甲房地产公司与乙签订了《卖房协议》，约定了以下内容：甲将住房B号卖给乙，协议签订当天支付8万元，尾款2万元在该房屋产权证下来并办理完过户登记手续后再予支付。协议签订后，该房屋所有权即归属乙。该协议一经签订，即具法律效力。后来乙成为A公司的法定代表人，他对B号房屋所享有的权利被让与给A公司，成为A公司财产的一部分。2003年10月10日，A公司与丙签订《售房合同书》，约定了如下内容：A公司将上述住房B号卖给丙。丙与本合同签订之日向A公司支付购房首款125000元整，丙自该首款支付之日即有权装修、入住该房。A公司保证该房屋为合法销售的房屋，无任何债务及遗留问题。A公司如不能在2004年12月31日前将B号房屋过户到丙名下，除应如数退还丙所付全部款外，还应对丙作适当经济赔偿，包括房屋装修费、因追索房产证而导致误工损失费、诉讼费、聘请律师等费用。协议自签订之日起生效。但A公司直至2005年3月都未能按《售房合同书》给丙办理B号房屋所有权的过户登记，表面原因是A公司一直未取得B号房屋的所有权，深层原因是甲房地产公司违反了他与A公司之间的《卖房协议》，将该房以更高的价格卖给了另外一个购房人丁，并办理了过户登记，致使A公司难以将B号房屋所有权移转登记于丙的名下。原告丙认为，两被告A公司和甲房地产公司的行为违反了合同，严重侵犯了其合法权益，故诉

至法院，要求两被告立即给其办理房产过户手续；A公司承担本案律师费以及本案诉讼费。

- 1.甲房地产公司与乙之间的《卖房协议》约定“协议签订后，该房屋所有权即归属乙”，根据该约定，在协议签订之后，乙能否取得房屋的所有权？为什么？
- 2.乙将其对B号房屋的权利转让给A公司，请问乙转让的适合种权利？为什么？根据我国法律规定，该转让在何种条件下对甲房地产公司发生效力？
- 3.如果甲房地产公司与乙签订《售房协议》之时，甲房地产公司尚无该房屋的产权证书，则该售房协议效力如何？为什么？
- 4.本案中谁能够取得该房屋的所有权？为什么？
- 5.如果本案中A公司一直未向甲房地产公司请求其履行过户登记义务，则丙可以寻求何种救济手段？
- 6.丙请求A公司返还价金的法律依据是什么？为什么？
- 7.谁取得装修材料的所有权？为什么？丙可以向哪些人请求返还装修费用？根据是什么？

二、（本题15分）案情：甲、乙国有企业与另外7家国有企业拟联合组建设立“东珠有限责任公司”（以下简称东珠公司），公司章程的部分内容是：公司股东会除召开定期会议外，还可以召开临时会议，临时会议须经代表1/2以上表决权的股东，1/2以上的董事或1/2以上的监事提议召开。在申请公司设立登记时，工商行政管理机关指出了公司章程中规定的关于召开临时股东会议方面的不合法之处。经全体股东协商后，予以纠正。2002年3月，东珠公司依法登记设立，注册资本为1亿元，其中甲以工业产权出资，协议作价金额1200万元；乙出资1400万元，是出资最多的股东。公司成立后，由甲召集和主持首次股东会会议，设立了董事会。2002年5月，东珠公司董事会发现，甲作为出资的工业产权的实际价额显著低于公司章程所定

的价额，为了使公司股东出资总额仍达到1亿元，董事会提出了解决方案，即：由甲补足差额；如果甲不能补足差额，则有其他股东按出资比例分担该差额。2003年5月，公司经过一段时间的运作后，经济效益较好，董事会拟定了一个增加注册资本的方案，方案提出将公司现有的注册资本由1亿元增加到1.5亿元。增资方案提交到股东会讨论表决时，有7家股东赞成增资，该7家股东出资总和为5830万元，占表决权总数的58.3%；有4家股东不赞成增资，该4家股东出资总和为4170万元，占表决权总数的41.7%。股东会通过增资决议，并授权董事会执行。2004年3月，东珠公司因业务发展需要，依法成立了上海分公司。上海分公司在生产经营过程中，因违约被诉至法院，对方以东珠公司是上海分公司的总公司为由，要求东珠公司承担违约责任。根据上述事实及有关法律规定，回答下列问题：1.东珠公司设立过程中订立的公司章程中关于召开临时股东会议的规定有哪些不合法之处？说明理由。2.东珠公司的首次股东会议由甲召集和主持是否合法？为什么？3.东珠公司董事会作出的关于甲出资不足的解决方案的内容是否合法？说明理由。4.东珠公司股东会作出的增资决议是否合法？说明理由。5.东珠公司是否应替上海分公司承担违约责任？说明理由。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](http://www.100test.com)