

2010年中级经济基础：物权法律制度概述二经济师考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/647/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c49\\_647410.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_647410.htm) 物权的设立、变更、转让和消灭(一)、不动产登记 1、不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力.未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。如：依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。 2、登记地点：由不动产所在地的登记机构办理。 3、登记机构应当履行的职责：注：登记机构不得有下列行为：(1)要求对不动产进行评估(2)以年检等名义进行重复登记(3)超出登记职责范围的其他行为。 4、生效时间(1)不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。不动产登记簿是物权归属和内容的根据。不动产登记簿由登记机构管理。不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。注：不动产权属证书与不动产登记簿不一致的，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。(2)当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效.未办理物权登记的，不影响合同效力。【例题1：多选】甲与乙签订房屋买卖合同，将一幢房屋卖与乙。双方约定，一方违约应支付购房款35%的违约金。但在交房前甲又与丙签订合同，将该房卖与丙，并与丙办理了过户登记手续。下列选项中，正确的是()。 A.甲与丙签订的合同无效 B.乙有权要求甲收回房屋，实际履行合同 C.乙不能要求甲实际交付该房屋，但可要求甲承担违约责任 D.乙要求甲支付违约金 E.甲与乙签订

的合同无效 5、登记费用：不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。【例题2：单选】根据《物权法》的规定，下列表述错误的是( )。 A.不动产权属证书与不动产登记簿不一致的，以不动产权属证书为准 B.属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记 C.不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载不动产登记簿时发生法律效力 D.当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效。未办理物权登记的，不影响合同效力。【例题3课后题第1题】根据《中华人民共和国物权法》的规定，不动产登记费按( )收取。 A.件 B.不动产的面积的比例 C.不动产的体积的比例 D.不动产的价款的比例 答案：A 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)