合同法 · 第十章 转移使用权合同

一、单项选择题

（难易度:中）

2. 以下哪项合同属于转移使用权合同（）。  
 

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 融资租赁合同  
  
B. 买卖合同  
  
C. 赠与合同  
  
D. 借款合同  
  
  
正确答案：A  
答案解释：暂无

3. 当融资租赁合同无效时，关于租赁物的归属说法有误的是（    ）

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 有约定的按照约定  
  
B. 无约定的返还出租人  
  
C. 不管有无约定，均应返还出租人  
  
D. 约定不明确的，应当返还出租人  
  
  
正确答案：C  
答案解释：暂无

4. 租赁合同中，承租人按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，对此以下说法正确的是（       ）

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 承租人应当承担损害赔偿责任  
  
B. 出租人可以解除合同  
  
C. 出租人可以要求承租人赔偿损失  
  
D. 承租人不承担损害赔偿责任  
  
  
正确答案：D  
答案解释：暂无

5. 《民法典》规定，租赁合同的期限不得超过(         )年，超过部分无效。

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 15年  
  
B. 18年  
  
C. 20年  
  
D. 25年  
  
  
正确答案：C  
答案解释：暂无

6. 融资租赁合同中，关于承租人的权利，以下说法有误的是（）。  
 

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 承租人有占有和使用租赁物的权利  
  
B. 承租人有索赔请求权  
  
C. 承租人有无力支付剩余租金时的超值返还请求权  
  
D. 承租人于租赁期限届满后不具有优先购买权  
  
  
正确答案：D  
答案解释：暂无

7. 融资租赁合同中，关于出租人的义务，以下说法有误的是（     ）

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 出租人保证承租人占有和使用租赁物的义务  
  
B. 出租人购买并交付租赁物的义务  
  
C. 出租人按照承租人的要求订立买卖合同  
  
D. 出租人无协助承租人行使索赔权的义务  
  
  
正确答案：D  
答案解释：暂无

8. 关于租赁合同的法律特征以下说法有误的是（     ）

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 转移财产使用权的合同  
  
B. 不具有临时性  
  
C. 诺成合同  
  
D. 双务合同  
  
  
正确答案：B  
答案解释：暂无

9. 根据我国法律，下列不得作为融资租赁物的是（）。  
 

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 仪器  
  
B. 厂房  
  
C. 土地  
  
D. 航天器  
  
  
正确答案：C  
答案解释：暂无

10. 关于融资租赁合同的法律特征，以下说法有误的是（    ）

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 出租人对租赁物负有瑕疵担保责任  
  
B. 承租人在租赁期限届满后对租赁权享有选择权  
  
C. 出租人购买的标的物必须符合承租人的要求  
  
D. 出卖人将出租人购买的标的物直接交付给承租人  
  
  
正确答案：A  
答案解释：暂无

11. 下列有关“出租人有下列情形之一的，承租人有权请求其赔偿损失”的说法，错误的是

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 无正当理由收回租赁物  
  
B. 无正当理由妨碍、干扰承租人对租赁物的占有和使用  
  
C. 第三人对租赁物主张权利时  
  
D. 不当影响承租人对租赁物占有和使用的其他情形  
  
  
正确答案：C  
答案解释：暂无

二、多项选择题

（难易度:中）

13. 租赁合同中，租金的支付期限没有约定或者约定不明，此种情况下，以下哪些说法正确（）。  
 

多选题(1.0分)（难易度:中）

A. 租赁期限不满一年，在租赁期间届满时支付  
  
B. 租赁期限一年以上，在每届满一年时支付  
  
C. 剩余期限不满一年的，在租赁期间届满时支付  
  
D. 租赁期限一年以上，在每届满半年时支付  
  
  
正确答案：A B C  
答案解释：暂无

14. 租赁合同中，如果租赁物自身有使承租人不能正常使用、收益的瑕疵，承租人可以行使哪些权利（    ）

多选题(1.0分)（难易度:中）

A. 承租人可以解除合同  
  
B. 承租人可以请求减少租金  
  
C. 承租人可以请求不支付租金   
  
D. 承租人可以请求赔偿损失  
  
  
正确答案：A B  
答案解释：暂无

15. 甲乙双方订立了租赁合同，甲方为承租人，乙方为出租人，甲方未经乙方同意擅自将租赁物转租给丙，针对此种情况，以下说法正确的是（）。  
 

多选题(1.0分)（难易度:中）

A. 该转租行为无效  
  
B. 甲方应当立即停止转租  
  
C. 乙方可以与甲方解除合同  
  
D. 该转租行为有效  
  
  
正确答案：A B C  
答案解释：暂无

16. 甲融资租赁公司为乙企业从丙厂购买设备一台，通知丙厂将该设备交予乙企业。现乙企业发现该设备有质量问题，不能正常运转。此种情况下，以下说法正确的是（）。  
 

多选题(1.0分)（难易度:中）

A. 任何情况下，乙都应当向甲主张违约责任  
  
B. 任何情况下，乙都应当向丙主张违约责任  
  
C. 若甲介入干扰乙企业对出卖人的选择，乙向甲主张违约责任  
  
D. 若甲没有介入干扰乙企业对出卖人的选择，乙向丙主张违约责任  
  
  
正确答案：C D  
答案解释：暂无

17. 融资租赁合同中，出租人有以下哪些情形时，承租人有权请求其赔偿损失（）。  
 

多选题(1.0分)（难易度:中）

A. 无正当理由收回租赁物  
  
B. 无正当理由妨碍、干扰承租人对租赁物的占有和使用  
  
C. 因出租人的原因致使第三人对租赁物主张权利  
  
D. 不当影响承租人对租赁物占有和使用的其他情形  
  
  
正确答案：A B C D  
答案解释：暂无

18. 关于融资租赁合同的法律特征，以下说法正确的是（）。

多选题(1.0分)（难易度:中）

A. 出租人对租赁物负有瑕疵担保责任  
  
B. 承租人在租赁期限届满后对租赁权享有选择权  
  
C. 出租人购买的标的物必须符合承租人的要求  
  
D. 出卖人将出租人购买的标的物直接交付给承租人  
  
  
正确答案：B C D  
答案解释：暂无

19. 甲融资租赁公司与乙企业订立融资租赁合同，租金300万元，约定租期届满后，租赁物归乙企业所有。现因乙企业欠付租金，甲公司解除合同，取回了租赁物。经查，乙欠付租金总额为40万元，而租赁物价值为50万元，此种情况下，以下哪项说法正确（      ）

多选题(1.0分)（难易度:中）

A. 乙企业有权请求甲公司返还10万元  
  
B. 乙企业无权请求甲公司返还10万元  
  
C. 甲公司有权拒绝返还乙企业10万元  
  
D. 甲公司无权拒绝返还乙企业10万元  
  
  
正确答案：A D  
答案解释：暂无

20. 下列哪些情况下，应认定融资租赁合同为无效合同

多选题(1.0分)（难易度:中）

A. 由无民事行为能力人订立的融资租赁合同  
  
B. 承租人与出卖人恶意串通，骗取出租人资金的  
  
C. 以融资租赁合同形式规避国家有关法律、法规的  
  
D. 承租人以租赁物从事违法犯罪活动的  
  
  
正确答案：A B C  
答案解释：暂无

21. 有下列哪些情形之一，非因承租人原因致使租赁物无法使用的，承租人可以解除合同？

多选题(1.0分)（难易度:中）

A. 租赁物被司法机关或者行政机关依法查封、扣押  
  
B. 租赁物权属有争议  
  
C. 租赁物具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定情形  
  
D. 租赁物遭受意外破损，但出租人及时进行了修复  
   
  
  
正确答案：A B C  
答案解释：暂无

22. 张三将位于北京市海淀区西土城路的一套房屋出租给李四，约定用途为居住使用，月租金7000元，押一付三。李四使用期间空调坏了，若张三拒绝维修，（  ）。若李四未经张三同意，将房屋转租给王五，（  ）。若在租赁期内，张三将房屋卖给王五，（  ）。李四承租房屋后一直与赵六同住，后李四因意外去世，赵六（  ）。（    ）

单选题(1.0分)（难易度:中）

A. 李四可以起诉要求张三维修；张三可以与王五签订租赁合同；李四享有优先购买权；可以按照原租赁合同租赁该房屋。  
  
B. 李四可以自行维修，所支出的费用可以向张三求偿；张三可以请求解除租赁合同；李四有权要求王五按照原租赁合同出租该房屋；享有优先购买权。  
  
C. 李四可以起诉要求张三维修；张三可以请求解除租赁合同；李四享有优先购买权；可以按照原租赁合同租赁该房屋。  
  
D. 李四可以自行维修，所支出的费用可以向张三求偿；张三可以请求解除租赁合同；李四享有优先购买权；可以按照原租赁合同租赁该房屋。  
  
  
正确答案：D  
答案解释：暂无

三、简答题

（难易度:中）

24. 租赁合同有什么法律特征？

简答题(1.0分)（难易度:中）

答案解释：暂无

25. 出租人有什么义务和责任？

简答题(1.0分)（难易度:中）

答案解释：暂无

26. 承租人有什么义务和责任？

简答题(1.0分)（难易度:中）

答案解释：暂无

27. 房屋租赁合同的登记、变更和终止有哪些内容？

简答题(1.0分)（难易度:中）

答案解释：暂无

28. 融资租赁合同有什么法律特征？

简答题(1.0分)（难易度:中）

答案解释：暂无

四、案例分析题

（难易度:中）

30. 某纺织公司需要某机器制造公司生产一套精密机器设备，但由于资金有限，遂找甲公司商议，由甲公司购买并直接租赁给某纺织公司，于是，某纺织公司、某机器制造公司和甲公司签订了下列合同：①由甲公司直接付款给某机器制造公司货款200万元；②某机器制造公司将设备运交给某纺织公司；③某纺织公司承租该设备，期限为10年，每年租金为30万元。该合同由三方代表签字，某纺织公司和甲公司加盖了合同专用章，某机器制造公司没有加盖合同专用章。  
根据民法典回答下列问题：  
（1）某纺织公司、某机器制造公司和甲公司之间的合同属于《民法典》中的哪种合同？  
（2）某机器制造以自己未盖章为由主张合同无效，其理由能否成立，为什么？  
（3）如果某机器制造公司提供的机器不符合约定，甲公司是否承担法律责任？为什么？  
（4）如果在租赁期间某纺织公司破产，该精密机器设备是否为破产财产？为什么？

简答题(1.0分)（难易度:中）

答案解释：暂无

31. 张三将位于北京市海淀区西土城路的一套房屋出租给李四，约定用途为居住使用，月租金7000元，押一付三。  
根据民法典回答下列问题：  
（1）双方约定租赁期限为25年，每年租金增长6%，该约定是否有效？  
（2）北京房租整体上涨，张三认为房租过低起念反悔，以该租赁合同未备案为由主张合同无效，请问能否得到支持？  
（3）李四在正常使用过程中发现房屋内的管道出现漏水，请求李四是否应当承担赔偿责任？冰箱的维修义务由谁承担？  
（4）若负有维修义务的人拒绝维修，相对人可以获得何种救济？  
（5）李四希望对房屋的墙面重新刷漆，请问是否需要经过张三同意？  
（6）李四未经张三同意，将房屋转租给王五，请问张三可以获得何种救济？  
（7）在租赁期内，张三将房屋卖给王五，请问李四享有何种权利？  
（8）李四承租房屋后一直与赵六同住，后李四因意外去世，请问赵六能否继续居住？

简答题(1.0分)（难易度:中）

答案解释：暂无