

2020 年成人高等学校招生全国统一考试专升本

民法

本试卷分第 I 卷（选择题）和第 II 卷（非选择题）两部分，满分 150 分。考试时间 150 分钟。

题 号	一	二	三	四	总分	统分人签字
分 数						

第 I 卷（选择题，共 70 分）

得分	评卷人

一、选择题：1～35 小题，每小题 2 分，共 70 分。在每小题给出的四个选项中，选出一项最符合题目要求的。

- 2020 年 5 月 28 日，我国第十三届全国人民代表大会第三次会议通过的民事法律是【 】
A. 《中华人民共和国民法通则》 C. 《中华人民共和国民法典》
B. 《中华人民共和国民法总则》 D. 《中华人民共和国民法》
- 7 周岁的童星甲【 】
A. 视为完全民事行为能力人 C. 为限制民事行为能力人
B. 视为限制民事行为能力人 D. 为无民事行为能力人
- 甲与丈夫乙吵架后离家出走，下落不明。乙若申请宣告甲失踪须待甲下落不明满【 】
A. 2 年 C. 6 个月
B. 1 年 D. 3 个月
- 下列选项中，属于企业法人的是【 】
A. 某合伙企业 C. 某高校
B. 某县政府 D. 某公司
- 民事主体可以按照自己的意愿设立民事法律关系，这体现的民法基本原则是【 】
A. 公平原则 C. 自愿原则
B. 诚实信用原则 D. 平等原则
- 22 周岁的甲与 16 周岁的乙办理了婚姻登记。其婚姻的效力是【 】
A. 效力待定 C. 无效
B. 可撤销 D. 有效
- 某公司经理甲因车祸丧失民事行为能力。甲的下列亲属中，属于第一顺序法定监护人的是【 】
A. 父母 C. 兄弟姐妹
B. 成年子女 D. 配偶



8. 甲在乙花店订购一束鲜花送给丙，乙花店委托丁快递公司送货，丁公司的员工戊送货后，丙给戊 20 元小费以示感谢。该 20 元归属于 **【 】**
- A. 甲 C. 丁
B. 乙 D. 戊
9. 下列组织中，有权撤销监护人资格的是 **【 】**
- A. 仲裁机构 C. 医疗机构
B. 残疾人联合会 D. 人民法院
10. 赠与合同属于 **【 】**
- A. 无偿合同 C. 无名合同
B. 有偿合同 D. 要式合同
11. 下列选项中，属于法人权力机构的是 **【 】**
- A. 企业工会 C. 公司财务部
B. 工厂车间 D. 公司股东会
12. 甲欠乙 500 元借款，乙欠甲 500 元货款，双方债务均已到期。现甲对乙主张，双方债权债务关系消灭。这种债的消灭原因是 **【 】**
- A. 免除 C. 清偿
B. 混同 D. 抵销
13. 下列选项中，属于民事法律行为的是 **【 】**
- A. 订立合同 C. 健身
B. 阅读书籍 D. 地震
14. 下列权利的取得，无需登记的是 **【 】**
- A. 留置权 C. 专利权质权
B. 股权质押 D. 建设用地使用权
15. 合同转让引起的法律后果是 **【 】**
- A. 履行方式改变 C. 合同主体变更
B. 履行期限延长 D. 履行地点变更
16. 甲乙就餐时与邻桌的丙发生冲突，二人将丙打伤。甲乙与丙之间成立 **【 】**
- A. 意定之债 C. 连带之债
B. 按份之债 D. 单一之债
17. 甲公司业务员乙超越代理权与知情的丙签订合同。该合同的效力为 **【 】**
- A. 效力待定 C. 无效
B. 可撤销 D. 有效
18. 下列选项中，属于要约的是 **【 】**
- A. 投标 C. 招标公告
B. 拍卖公告 D. 招股说明书
19. 父母代理其未成年子女参加诉讼。该代理为 **【 】**
- A. 法定代理 C. 职务代理
B. 委托代理 D. 复代理



20. 甲对自己的眼镜的占有属于 **【 】**
A. 自主占有 C. 善意占有
B. 他主占有 D. 间接占有
21. 下列债务人在资不抵债情况下实施的行为, 债权人可以请求人民法院予以撤销的是 **【 】**
A. 申请破产 C. 抛弃财物
B. 放弃债权 D. 损毁财物
22. 甲在离婚后隐瞒了婚史与乙结婚。甲与乙的婚姻 **【 】**
A. 效力待定 C. 无效
B. 可撤销 D. 有效
23. 诉讼时效的适用范围是 **【 】**
A. 支配权 C. 形成权
B. 请求权 D. 抗辩权
24. 甲乙系夫妻, 育有一女。甲在婚姻关系存续期间发表一部小说, 离婚后收到稿酬。该稿酬应为 **【 】**
A. 甲乙按份共有 C. 甲乙共同共有
B. 家庭共有 D. 甲个人所有
25. 下列财产中, 属于可分物的是 **【 】**
A. 奶牛 C. 面粉
B. 大楼 D. 汽艇
26. 未形成扶养关系的继兄妹之间属于 **【 】**
A. 姻亲 C. 拟制血亲
B. 直系血亲 D. 旁系血亲
27. 小王在 15 岁时写了一份书面遗嘱。次年, 小王因病去世。其所立遗嘱的效力为 **【 】**
A. 效力待定 C. 无效
B. 可撤销 D. 有效
28. 甲购买某小区 5 号楼的一套商品房并已入住。甲对该楼楼道享有 **【 】**
A. 地役权 C. 共有权
B. 用益物权 D. 专有权
29. 房屋抵押权属于 **【 】**
A. 完全物权 C. 担保物权
B. 动产物权 D. 用益物权
30. 用益物权属于 **【 】**
A. 抗辩权 C. 相对权
B. 自物权 D. 绝对权
31. 甲委托乙与丙公司洽谈合作事宜, 乙为此花去交通费 500 元。交通费的最终承担者应当为 **【 】**
A. 甲和乙 C. 乙
B. 甲 D. 丙



32. 某市电视台记者甲在该市举办的马拉松比赛中录制了一段视频用于新闻报道,其中有乙的特写镜头。新闻播出后,乙提出异议。该电视台的新闻报道 【 】
- A. 不构成侵权 C. 侵害乙的隐私权
B. 侵害乙的名誉权 D. 侵害乙的肖像权
33. 下列选项中,构成原物与孳息关系的是 【 】
- A. 存款与存款的利息 C. 水库与水库的闸门
B. 果树与果树的树根 D. 房屋与房屋的窗户
34. 甲与乙签订借款合同后,甲将自己的钻戒交给乙作为履约担保。该种担保方式为 【 】
- A. 质押 C. 留置
B. 抵押 D. 保证
35. 甲被拐卖后,受乙胁迫与乙登记结婚。后甲被解救,其请求撤销婚姻的期间为 【 】
- A. 婚姻登记之日起一年 C. 婚姻登记之日起两年
B. 恢复人身自由之日起一年 D. 恢复人身自由之日起两年

第 II 卷 (非选择题, 共 80 分)

得分	评卷人

二、简答题: 36~38 小题, 共 30 分。

36. 简答人身权的概念及分类。

37. 简答可撤销民事法律行为的情形。

38. 简答法定继承人的继承顺序。

得分	评卷人

三、论述题: 39 小题, 共 20 分。

39. 论述买卖合同中出卖人和买受人的主要义务。



得分	评卷人

四、案例分析题：40~41 小题，每小题 15 分，共 30 分。

40. 张某带着饲养的大型犬外出散步，犬只挣脱了牵狗绳飞窜而出，牵狗绳将正常行走的江某绊倒，致江某头部重伤。江某花去医疗费等各项费用共计 20 万元，虽已治愈，但留下严重的后遗症，江某为此精神抑郁。请回答：

(1) 江某是否有权请求张某赔偿 20 万元的损失？为什么？

(2) 江某是否有权向张某请求精神损害赔偿？为什么？

41. 何某向宋某借款 50 万元，言明由田某以其房屋作抵押。后田某与宋某签订了房屋抵押合同，但双方未办理抵押登记。借款到期后，何某未予偿还，引起纠纷。请回答：

(1) 宋某是否有权请求何某偿还借款？为什么？

(2) 田某与宋某签订的抵押合同是否生效？为什么？

(3) 宋某是否享有对田某房屋的抵押权？为什么？



参考答案及解析

一、选择题

1. 【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了《中华人民共和国民法典》的颁布的知识点。

【应试指导】 《中华人民共和国民法典》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过，现予公布，自 2021 年 1 月 1 日起施行。

2. 【答案】 D

【考点点拨】 本题考查了民事行为能力的界定的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 20 条规定，不满八周岁的未成年人为无民事行为能力人，由其法定代理人代理实施民事法律行为。

3. 【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了宣告失踪的条件知识点。

【应试指导】 《民法典》第 40 条、第 41 条规定，自然人下落不明满 2 年的，利害关系人可以向人民法院申请宣告该自然人为失踪人。自然人下落不明的时间自其失去音讯之日起计算。战争期间下落不明的，下落不明的时间自战争结束之日或者有关机关确定的下落不明之日起计算。

4. 【答案】 D

【考点点拨】 本题考查了企业法人的知识点。

【应试指导】 企业法人，是指以营利为目的，独立地从事商品生产和经营活动的社会经济组织。在西方某些国家，企业法人就是指股份有限公司和有限责任公司。在我国，目前除了公司法人以外，还有国有企业法人、集体企业法人等企业法人的种类。随着我国以公司制为主的现代企业制度的逐步建立，今后我国企业法人主要也是指公司法人。

5. 【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了民法基本原则自愿原则的内涵的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 5 条规定，民事主体从事民事活动，应当遵循自愿原则，按照自己的意思设立、变更、终止民事法律关系。

6. 【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了婚姻年龄界定以及婚姻的效力的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 1047 条规定，结婚年龄，男不得早于 22 周岁，女不得早于 20 周岁。第 1051 条规定，有下列情形之一的，婚姻无效：(1)重婚；(2)有禁止结婚的亲属关系；(3)未到法定婚龄。

7. 【答案】 D

【考点点拨】 本题考查了无民事行为能力人的法定监护人的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 28 条规定，无民事行为能力或者限制民事行为能力的成年人，由下列有监护能力的人按顺序担任监护人：(1)配偶；(2)父母、子女；(3)其他近亲属；(4)其他愿意担任监护人的个人或者组织，但是须经被监护人住所地的居民委员会、村民委员会或者民政部门同意。

8. 【答案】 D

【考点点拨】 本题考查了小费的归属性的知识点。

【应试指导】 小费是指顾客、旅客额外给饭馆、旅馆等行业中服务人员的钱，也叫小账。这些钱属于雇员而非雇主。小费一般限于金钱给付，通常具有自愿性、偶然性、第三人出于对其所获良好服务之奖励或补偿而为之给付，一般不具有稳定性与可期性，并且呈现出由雇员享有所有权且雇主无法控制之特性。

9. 【答案】 D

【考点点拨】 本题考查了撤销监护人资格的组织的知识点。

【应试指导】 根据《民法典》的规定，只有人民法院才有权撤销监护人资格，但是居民委员会、村民



委员会、学校等部门都有权向法院提出申请。

10.【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了赠与合同的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 657 条规定，赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人，受赠人表示接受赠与的合同。

11.【答案】 D

【考点点拨】 本题考查了法人的知识点。

【应试指导】 股东会由全体股东组成，是公司的权力机关，对公司的重大事项进行决策。

12.【答案】 D

【考点点拨】 本题考查了债的抵销的知识点。

【应试指导】 抵销，是指二人互负债务时，各以其债权充当债务之清偿，而使其债务与对方的债务在对等额内相互消灭。

13.【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了民事法律行为的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 133 条规定，民事法律行为是民事主体通过意思表示设立、变更、终止民事法律关系的行为。

14.【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了留置权的知识点。

【应试指导】 留置权是法定担保物权，所以目的物必须是动产、不动产及有价证券。留置权需要占有其目的物才能发生效力，因此，不需要登记。

15.【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了合同转让的知识点。

【应试指导】 合同的转让，是指当事人一方将其合同权利、合同义务或者合同权利义务，全部或者部分转让给第三人。合同的转让，也就是合同主体的变更，准确地说，是合同权利、义务的转让，即在不改变合同关系内容的前提下，使合同的权利主体或者义务主体发生变动。

16.【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了债的分类的知识点。

【应试指导】 按份之债是债的多数人主体一方的当事人各自按照一定的份额享有权利或分担义务的债。连带之债是指债的多数人主体一方的当事人之间有连带关系的债。所谓连带关系，是指对于多数当事人中一人发生效力的事项，对于其他当事人同样会发生效力。

17.【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了委托代理权以及合同的效力的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 171 条规定，行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后，仍然实施代理行为，未经被代理人追认的，对被代理人不发生效力。《民法典》第 172 条规定，行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后，仍然实施代理行为，相对人有理由相信行为人有代理权的，代理行为有效。

18.【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了要约的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 471 条规定，当事人订立合同，可以采取要约、承诺方式或者其他方式。《民法典》第 473 条规定，要约邀请是希望他人向自己发出要约的表示。拍卖公告、招标公告、招股说明书、债券募集办法、基金招募说明书、商业广告和宣传、寄送的价目表等为要约邀请。商业广告和宣传的内容符合要约条件的，构成要约。

19.【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了代理的分类的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 19 条规定，8 周岁以上的未成年人为限制民事行为能力人，实施民事法律行



为由其法定代理人代理或者经其法定代理人同意、追认；但是，可以独立实施纯获利益的民事法律行为或者与其年龄、智力相适应的民事法律行为。《民法典》第 20 条规定，不满 8 周岁的未成年人为无民事行为能力人，由其法定代理人代理实施民事法律行为。

20. 【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了占有的知识点。

【应试指导】 自主占有是以所有的意思对物进行的占有，如所有人对所有物的占有。虽非物的真正所有人，但自信物为物的所有人，或自视为物的所有人的占有，也是自主占有。前者如继承人把被继承人为第三人寄存保管的物品视为被继承人遗产而进行的占有，后者如小偷把盗窃物据为己有而进行的占有。他主占有主要是非以所有之意思对物进行的占有，如经营人、使用人、质权人、留置权人、承租人、借用人、保管人对物进行的占有。善意占有是指占有人不知道或不应知道无占有的权利而进行的占有。

21. 【答案】 B

【考点点拨】 本题考查了债权债务的撤销的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 538 条规定，债务人以放弃其债权、放弃债权担保、无偿转让财产等方式无偿处分财产权益，或者恶意延长其到期债权的履行期限，影响债权人的债权实现的，债权人可以请求人民法院撤销债务人的行为。

22. 【答案】 D

【考点点拨】 本题考查了婚姻效力问题的知识点。

【应试指导】 隐瞒婚姻史，不属于法律规定的婚姻无效和婚姻可撤销的情节，所以当事人不能申请宣告婚姻无效或申请撤销婚姻关系。隐瞒婚姻史，对一方伤害巨大，导致夫妻感情破裂的，可以通过离婚的方式解除婚姻关系。

23. 【答案】 B

【考点点拨】 本题考查了诉讼时效的适用范围请求权的知识点。

【应试指导】 诉讼时效的适用范围，也称诉讼时效的客体，是指哪些权利应适用诉讼时效。通常认为诉讼时效仅适用于请求权，而不适用于支配权和形成权。

24. 【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了婚姻法中财产分割问题的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 1062 条规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，为夫妻共同财产，归夫妻共同所有：(1)工资、奖金、劳务报酬；(2)生产、经营、投资的收益；(3)知识产权的收益；(4)继承或者受赠的财产，但是本法第 1063 条第三项规定的除外；(5)其他应当归共同所有的财产。

25. 【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了可分物概念的知识点。

【应试指导】 可分物是指可以分割并且不因分割而损害其效益或改变其性质的物，如油、米等。

26. 【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了姻亲关系的知识点。

【应试指导】 姻亲，指因婚姻而成就的亲属。拟制血亲，是通过一定的法律关系而形成的亲属关系。典型的如养父母和养子女、继父母和继子女之间的关系。直系血亲是指彼此之间有直接血缘联系的亲属。

27. 【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了遗嘱的有效条件的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 1143 条规定，无民事行为能力人或者限制民事行为能力人所立的遗嘱无效。

28. 【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了共有权的知识点。

【应试指导】 业主对建筑区划内的共有部分享有共有权：每个业主在法律对所有权未作特殊规定的情形下，对专有部分以外的走廊、楼梯、过道、电梯、外墙面、水箱、水电气管线等共有部分，对小区内道路、绿地、公用设施、物业管理用房以及其他公共场所等共有部分享有占有、使用、收益、处分的权利；对建



筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库有优先购买的权利。

29.【答案】 C

【考点点拨】 本题考查了担保物权的知识点。

【应试指导】 担保物权，是与用益物权相对应的他物权，指的是为确保债权的实现而设定的，以直接取得或者支配特定财产的交换价值为内容的权利。担保物权包括抵押权、质权和留置权。

30.【答案】 D

【考点点拨】 本题考查了用益物权的知识点。

【应试指导】 绝对权又称对世权，是指权利效力所及为不特定人的权利。所有权、人身权都是典型的绝对权。物权属于绝对权。我国《民法典》物权篇中规定的物权种类有 3 大类：所有权、用益物权和担保物权。

31.【答案】 B

【考点点拨】 本题考查了委托代理产生的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 928 条规定，受托人完成委托事务的，委托人应当按照约定向其支付报酬。因不可归责于受托人的事由，委托合同解除或者委托事务不能完成的，委托人应当向受托人支付相应的报酬。当事人另有约定的，按照其约定。

32.【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了肖像权的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 1020 条规定，合理实施下列行为的，可以不经肖像权人同意：(1)为个人学习、艺术欣赏、课堂教学或者科学研究，在必要范围内使用肖像权人已经公开的肖像；(2)为实施新闻报道，不可避免地制作、使用、公开肖像权人的肖像；(3)为依法履行职责，国家机关在必要范围内制作、使用、公开肖像权人的肖像；(4)为展示特定公共环境，不可避免地制作、使用、公开肖像权人的肖像；(5)为维护公共利益或者肖像权人合法权益，制作、使用、公开肖像权人的肖像的其他行为。

33.【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了法定孳息的知识点。

【应试指导】 原物指作为本体能够产生收益的物。孳息指原物所产生的收益。孳息又分为天然孳息和法定孳息。天然孳息，指依原物的自然属性而获得的收益，如动物的产出物。法定孳息，指依法律关系而获得的收益，如利息、租金等。

34.【答案】 A

【考点点拨】 本题考查了质押的知识点。

【应试指导】 质押是指债务人或第三人将其动产或者权利移交债权人占有，将该动产作为债权的担保，当债务人不履行债务时，债权人有权依法就该动产卖得价款优先受偿。

35.【答案】 B

【考点点拨】 本题考查了可撤销婚姻的 期间的知识点。

【应试指导】 《民法典》第 1052 条规定，因胁迫结婚的，受胁迫的一方可以向人民法院请求撤销婚姻。请求撤销婚姻的，应当自胁迫行为终止之日起一年内提出。被非法限制人身自由的当事人请求撤销婚姻的，应当自恢复人身自由之日起一年内提出。

二、简答题

【评分参考】 按要点给分。若未按要点作答，只要意思正确，也应给分。

36.答案要点：

人身权是指民事主体依法享有的，与主体人身不可分离并且没有直接财产内容的民事权利。如公民的姓名权、肖像权、荣誉权等。(5 分)

《民法典》第 110 条规定，自然人享有生命权、身体权、健康权、姓名权、肖像权、名誉权、荣誉权、隐私权、婚姻自主权等权利。法人、非法人组织享有姓名权、名誉权、荣誉权。(5 分)

37.答案要点：



(1)基于重大误解所实施的民事行为。(2 分)重大误解的民事行为,指行为人对民事行为的重要内容产生错误的理解,并因此而作出意思表示的民事行为。《民法典》第 147 条规定,基于重大误解实施的民事法律行为,行为人有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。(1 分)

(2)以欺诈胁迫手段使对方违背真实意思表示下实施的民事行为。(2 分)《民法典》第 148 条规定,一方以欺诈手段,使对方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为,受欺诈方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。《民法典》第 149 条规定,第三人实施欺诈行为,使一方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为对方知道或者应当知道该欺诈行为的,受欺诈方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。

(《民法典》第 150 条规定,一方或者第三人以胁迫手段,使对方在违背真实意思的情况下实施的民事法律行为,受胁迫方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。(2 分)

(3)民事行为发生时显失公平。(2 分)《民法典》第 151 条规定,一方利用对方处于危困状态、缺乏判断能力等情形,致使民事法律行为成立时显失公平的,受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销。(1 分)

38.答案要点:

我国《民法典》规定.法定继承人分为两个顺序参加继承:

第一顺序:配偶、子女、父母。此外,丧偶儿媳对公婆、丧偶女婿对岳父母,尽了主要赡养义务的,作为第一顺序继承人参加继承。(5 分)

第二顺序:兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。(5 分)

三、论述题

【评分参考】按要点给分。若未按要点作答,只要意思正确,也应给分。

39.答案要点:

出卖人的主要义务:

(1)交付标的物并转移标的物所有权。这是出卖人的主要义务。(4 分)

(2)出卖人的瑕疵担保责任。出卖人的瑕疵担保责任,是指出卖人就出卖物本身的瑕疵所负担的担保责任,它包括标的物的权利瑕疵担保责任和标的物的品质瑕疵担保责任。(4 分)

买受人的主要义务:

(1)支付价款。支付价款是买受人的主要义务。(4 分)

(2)接受标的物的义务。(4 分)

(3)检验的义务。(4 分)

四、案例分析题

【评分参考】按要点给分。若未按要点作答,只要意思正确,也应给分。

40.答案要点:

(1)有权。(4 分)《民法典》第 1249 条规定,遗弃.逃逸的动物在遗弃.逃逸期间造成他人损害的,由动物原饲养人或者管理人承担侵权责任。(3 分)

(2)有权。(4 分)《民法典》第 1183 条规定,侵害自然人人身权益造成严重精神损害的,被侵权人有权请求精神损害赔偿。因故意或者重大过失侵害自然人具有人身意义的特定物造成严重精神损害的,被侵权人有权请求精神损害赔偿。(4 分)

41.答案要点:

(1)有权。(3 分)《民法典》第 679 条规定,自然人之间的借款合同,自贷款人提供借款时成立。借款到期后,债权人有权向债务人请求偿还借款。(2 分)

(2)抵押合同有效。(3 分)按照《民法典》第 400 条规定,设立抵押权,当事人应当采取书面形式订立抵押合同。《民法典》第 215 条规定,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当事人另有约定外,自合同成立时生效;未办理物权登记的,不影响合同效力。(2 分)

(3)不享有。(3 分)抵押权的设定是需要办理登记的,如果不办理抵押登记,则抵押权未设立不就房屋优先受偿。《民法典》第 209 条规定,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,不发生效力,但是法律另有规定的除外。依法属于国家所有的自然资源,所有权可以不登记。(2 分)

