**江苏省仪征中学 2022-2023 学年度第二学期高二政治学科练习**

**第二课 依法有效保护财产权**

**第1课时 保障各类物权**

研制人：徐蓉 审核人：解晓玲 授课日期：2023.2.10

班级： 姓名： 学号：

1. 2020年，王某购买了一辆大众捷达轿车。后王某将该车借给自己的弟弟使用。2021年，王某的弟弟将该轿车低价卖给了郭某，双方货款两清，并约定办理过户手续，但始终没有办理。2022年，王某发现自己的轿车由郭某占有、使用。本案例中（D ）

①郭某因已付车款而获得该车所有权 ②因未办理过户手续该车属王某所有 A．①③ B．①④

③郭某因善意取得而获得该车所有权 ④王某可向其弟弟追要所卖车辆费用 C．②③ D．②④

【详解】车辆的所有权以办理过户手续为准。本案例中因郭某未办理过户手续该车属王某所有，王某可向其弟弟追要所卖车辆费用，②④符合题意。 车辆的所有权以办理过户手续为准。郭某虽然善意取得并已付车款，但因未办理过户手续，因此不能获得该车所有权，①③错误。

2. 2021年3月，程先生与吴女士签订房屋买卖合同，将位于某市北区的一套住宅以238万元的价格出售给吴女士，并告知其房屋已出租给温女士，租期从2020年2月开始，为期三年。当年9月，吴女士缴齐购房款，程先生将房屋过户给吴女士。对此间民事法律关系，下列说法正确的是（ C ）

A．程先生与吴女士签订房屋买卖合同后，房屋所有权发生转移

B．吴女士可以直接终止程先生与温女士的租房合同，换锁装修

C．程先生与温女士的租房合同不因房屋买卖合同的生效而失效

D．如果吴女士提前终止租房合同需要双倍赔偿违约金返还定金

【详解】对于房屋等不动产，除法律另有规定的情形外，必须到不动产登记机构办理登记，才能取得所有权，程先生与吴女士签订房屋买卖合同后，房屋所有权并未发生转移，A错误。

租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力，本案中，程先生与温女士的租房合同不因房屋买卖合同的生效而失效，吴女士不能直接终止程先生与温女士的租房合同，换锁装修，B错误，C正确。

定金条款或违约金条款不可并用，当事人只可择其一而行使，况且收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金，如果吴女士提前终止租房合同不能同时赔偿违约金又返还定金，若选择定金条款，也应双倍返还，D错。

3.甲将一辆汽车以14万元卖给乙，乙付清全款，双方约定七日后交付该车并办理过户手续。丙知道此交易后，向甲表示愿以17万元购买，甲当即答应并与丙办理了过户手续。乙起诉甲、丙，要求判令汽车归己所有，并赔偿因不能及时使用汽车而发生的损失。关于该汽车的归属，下列说法正确的是（ D ）

A．归乙所有，甲、丙应赔偿乙的损失 B．归乙所有，但乙只能请求甲承担赔偿责任

C．归丙所有，但甲、丙应赔偿乙的损失 D．归丙所有，但甲应赔偿乙的损失

【详解】对于船舶、航空器和机动车等动产，其所有权的移转以“交付”为要件，而不以登记为要件，船舶、航空器和机动车等物权的设立、变更、转让和消灭，未经登记，不得对抗善意第三人，本题中汽车所有权的转移因甲丙办理了过户登记，所以应当归丙，甲乙之间的买卖合同有效，乙有权基于买卖合同请求甲承担赔偿责任，D正确。

甲、乙合同标的物为动产，并未交付，不能归乙所有；对于甲丙买卖行为有效，不属于恶意串通，只能甲对乙承担赔偿责任，丙无赔偿责任，A错误。 甲、乙合同标的物为动产，并未交付，不能归乙所有，B错误。

甲丙买卖行为有效，不属于恶意串通，只能甲对乙承担赔偿责任，丙无赔偿责任，C错误。

4.杨某（11岁）所住小区里有一台自动盲盒售货机，机里摆放着许多盲盒，每个盲盒下方都有相应的价格标签和按钮。某晚，杨某来到盲盒机边，扫码支付相应价款，并在自己想买的盲盒下方按下按钮，却因出口处故障盲盒被卡在出口未能下来。下列关于本案说法正确的有（ A ）

①杨某支付价款，按下按钮的行为是承诺 ②杨某支付价款，但并没有取得盲盒的所有权

③杨某是限制民事行为能力人，所以不能获得盲盒的所有权 A．①② B．①③

④自动盲盒机摆放盲盒，标明价格，设定按钮的行为是要约邀请 C．②④ D．③④

5.2022年2月，甲以一块建设用地的使用权作价800万元入股某有限责任公司，甲未办理使用权变更登记手续就将该建设用地交付给该有限责任公司。5月,甲自己的公司受疫情影响，资金紧张，因此甲又将该建设用地使用权抵押给某银行,借款800万元,双方办理了抵押权登记。下列说法正确的是（ D ）

①银行可以取得该建设用地使用权的质权 ②该有限责任公司取得了该建设用地使用权 A．①② B．①③

③该有限责任公司无权拒绝银行行使抵押权 ④甲将该建设用地使用权抵押给银行的行为有效 C．②④ D．③④

【详解】建设用地使用权可以抵押但不能质押，因此银行不能取得该建设用地使用权的质权，①错误。

甲将该建设用地使用权用于入股该有限责任公司，应当办理变更登记手续。由于甲未办理变更登记手续，故该建设用地使用权仍归甲，②错误。

建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，应当向登记机构申请变更登记。材料中，甲将该建设用地使用权用于入股该有限责任公司，应当办理变更登记手续。由于甲未办理变更登记手续，故该建设用地使用权仍归甲。因此，甲将该建设用地使用权设定抵押的行为有效，银行根据抵押合同和抵押权登记取得抵押权，③④正确。

6.杨某一直在城里打工，并在城里买了一套商品房，农村老家宅基地上的自建房一直闲置。近几年，乡村旅游发展迅速，某酒店欲租用杨某的自建房并进行改造，用于旅游出租。于是该酒店与杨某联系，最终以每月800元的价格达成协议。下列分析正确的是（ C ）

①杨某对城里商品房和老家的宅基地拥有物权 ②杨某对自建房拥有的担保物权受到法律保护

③酒店因每月付出800元享有对该自建房的抵押权 ④杨某出租自建房是国家财产制度不断完善的体现

A．①② B．②③ C．①④ D．③④

【详解】农村土地属于集体所有，所以杨某对宅基地是用益物权，对商品房拥有所有权，二者均属于物权，①正确。

农村土地属于集体所有，所以杨某对宅基地是用益物权，②不选。

抵押权属于担保物权，而杨某对宅基地属于用益物权，③不选。

材料中指出杨某将农村宅基地房屋出租，是国家财产制度不断完善的体现，④正确。

7.李先生是连云港人，前年在高邮市城南经济新区保丰村依法承租了227亩土地种植小麦及水稻。不久前，因急需采购一批季节性农资，紧缺10万元资金。李先生可凭（ B ）

A．依法取得227亩土地的担保物权向银行抵押贷款 B．依法取得227亩土地的用益物权向银行抵押贷款

C．依法取得227亩土地的担保物权向银行质押贷款 D．依法取得227亩土地的用益物权向银行质押贷款

【详解】李先生依法取得227亩土地的用益物权，而不是依法取得227亩土地的担保物权，A错误。

根据相关法律规定，李先生是土地的受益者，可用依法取得227亩土地的用益物权向银行抵押贷款。B正确。

土地属于不动产，可以抵押而不适宜质押，CD错误。

8.在老基地改革工作中，国家明确提出要保障农村居民宅基地基本权益，并严格遵循农村“一户一宅”、“宅基地面积不得超标”的规定，进城落户的农村居民依旧能够保留农村宅基地的相关权利。农民对宅基地拥有的权利是（D）①所有权 ②使用权 ③处分权 ④用益物权 A．①② B．①③ C．②③ D．②④

【详解】宅基地的所有权是归集体所有，所以农民没有所有权， ①排除。

农村宅基地所有权归集体所有，因此农民不能随意处分，③排除。

农民对宅基地拥有的权利是使用权和用益物权， ②④正确。

9.王某在农村老家宅基地上有自建房一栋，但王某多年前就到城里打工，已在城里买房定居，村里自建房一直闲置。最近几年乡村游火热，某酒店经营者与王某联系，欲租用他的自建房进行改造，用于旅游出租，二人最终以每月500元的价格达成协议。对该案例分析正确的有（ C ） A．①② B．①④ C．②③ D．③④

①王某对自建房拥有用益物权 ②王某对自建房享有的物权受法律保护

③王某出租自建房是国家财产制度不断完善的体现 ④王某每月获得500元是基于将自建房进行质押

【详解】王某对自建房享有所有权，而非用益物权，对房子下的宅基地享有宅基地使用权的用益物权，①排除。

最近几年乡村游火热，某酒店经营者与王某联系，欲租用他的自建房进行改造，用于旅游出租，二人最终以每月500元的价格达成协议，王某对自建房享有的物权受法律保护，王某出租自建房是国家财产制度不断完善的体现，②③正确。 王某获得的500元收入属于出租所得，④排除。

10.某村村民黄某，由于常年在外经商不在农村居住，因此就把宅基地上的房屋转让给村里的其他村民李某。随着黄某年龄逐渐增加，现在又想回村里建房定居、休养。对此认识正确的是（ D ）

①黄某有权要求李某归还原宅基地的所有权 ②黄某宅基地上的房屋可以转让给李某 A．①③ B．①④

③黄某可以向当地人民政府重新申请宅基地 ④李某仍然可以长期占有和使用宅基地 C．②③ D．②④

【详解】村民对宅基地拥有使用权，没有所有权，①错误。 宅基地使用权是农民的一项重要的财产权，农民可以依法处置，材料中黄某宅基地上的房屋可以转让给李某，②正确。

农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准，③错误。

材料中，李某通过合法买卖获得宅基地使用权，李某可以长期占有和使用宅基地，④正确。

11.某村村民王某15年前因在外地经商，将自己的宅基地转让给同村村民李某。后王某因身体原因，想回老家建房定居、休养。对此下列说法错误的是（ B ） A．①② B．①③ C．②④ D．③④

①王某完全有权要求李某归还宅基地的所有权 ②李某仍然可以长期占有和使用王某的原宅基地

③王某应向乡（镇）人民政府重新申请一块宅基地 ④当地县（区）人民政府应依法驳回王某的宅基地申请

【详解】《中华人民共和国土地管理法》规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地；农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。王某将自己的宅基地转让给同村村民李某后，李某仍然可以长期占有和使用王某的原宅基地，当地县（区）人民政府应依法驳回王某的宅基地申请，②④正确但不符题意。

王某将自己的宅基地转让给同村村民李某后，不能要求李某归还宅基地的所有权，也不能再向乡（镇）人民政府重新申请一块宅基地，①③判断错误，符合题意。

12.刘某早年家住农村，在农村有一栋老房子（常年失修），且刘某大学毕业后已有近10年没有回过老家。2020年，刘某所在的村委会因修公路的需要，将刘某的老宅拆除并占用了老它的宅基地。2021年，刘某回到老家祭祖，发现老宅被拆除。在这一事件中（ D ）

①刘某丧失了对老宅的所有权 ②村委会侵犯了刘某的他物权 A．①② B．①④

③刘某无权要求村委会恢复原状 ④刘某对老房子拥有所有权 C．②③ D．③④

【详解】刘某所在的村委会因修公路的需要，将刘某的老宅拆除并占用了老宅的宅基地，村委会的行为侵犯了刘某的老宅的所有权，但村委会为了公共利益需要，可以占用刘某的老宅，但要对刘某进行赔偿，此时刘某无权要求村委会恢复原状，可以要求村委会进行赔偿，③④正确。

农村宅基地使用权是我国特有的一项独立的用益物权，是农村居民在依法取得的集体经济组织所有的宅基地上建造房屋及其附属设施，并对宅基地进行占有、使用和有限制处分的权利；刘某虽然10年没在家，他未对老房子进行处理，但刘某对老房子拥有所有权，①②错误。

13.甲向乙借款，并将其一辆奔驰汽车交给乙作为担保，一旦甲未按期还款，乙可以将该财产折价或拍卖优先受偿。在此，乙对甲的这辆奔驰汽车享有的权利属于（ B ）

①用益物权 ②担保物权 ③抵押权 ④质权 A．①③ B．②④ C．①④ D．②③

【详解】用益物权是指非所有人对他人所有之物享有的占有、使用和收益的权利，题干未涉及，①排除。

质押是指债务人或者第三人将其动产移交债权人占有，将该动产作为债权的担保。甲将其一件财产交给乙作担保，显然这是用动产作为贷款的担保，属于担保物权中的质押，②④正确。

抵押是指债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产作为债权的担保，题干未涉及，③排除。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 题号 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 答案 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

14.张某、王某、李某三人是朋友。王某因急需用钱,把一套价值50万元的二手房卖给了张某,张某向王某预付款40万元。在去办理过户手续之前,张某因为需要本钱做生意,经和李某商量借款50万元,用刚购买的房产抵押给李某,并写了一张借条,同时在借条上提到了用自有的某某房产作抵押。因张某没有再交付10万元的购房款,王某与张某协商暂不办理过户手续。一年后,张某做生意失败,无力归还李某的借款,李某多次催讨无果,遂将张某起诉至法院要求将该抵押房产拍卖或变卖。在诉讼过程中张某承认借款的事实,但认为抵押没有生效,法院支持了张某这一主张,但责令其偿还李某50万元借款。

**(1)物权包括哪些?（2分）上述案例涉及哪些物权?（2分）**

**(2)从物权的角度,分析法院为什么会支持张某“抵押没有生效”的主张。（4分）**

【答案】(1)物权包括所有权、他物权（用益物权、担保物权）。上述案例涉及所有权、担保物权。

(2)根据我国法律规定，对于房屋等不动产，除法律另有规定的情形外，必须到不动产登记机构办理登记，才能取得所有权。本案中张某因没有与王某办理过户手续，即没有到不动产登记机构办理登记，所以该套房屋仍归王某所有，并不属于张某。因此，张某无权将其抵押，张某和李某之间的抵押合同没有生效。

15. 某小区二楼住户李某在其阳台上安装防盗栏，宽度40公分。安装过程中，三楼住户王某以李某安装的防盗栏顶部为水平面且宽度达40公分，给自己带来被偷盗的危险为由，阻止李某安装该防盗栏。李某说：“一楼住户的阳台安装了防盗栏，我也是为了安全才安装的。况且，我是在自家阳台上安装防盗栏，不关你家的事。你要是觉得不安全，你也可以在你家阳台上安装啊！”于是，两人争吵起来。王某一怒之下，将已经被安装工人放到三楼但尚未固定的防盗栏护绳用剪刀剪断，致使防盗栏从三楼摔到一楼，完全损坏，所幸并无人员伤亡。于是，李某将王某告上法庭，要求赔偿防盗栏损失3000元。

**(1)案例中防盗栏的损失责任应当由谁来承担？（2分）为什么？（4分）**

**【预习挑战4.2】(2)王某和李某应该如何妥善处理好相邻关系？（4分）**

【答案】(1)①应该由王某和李某共同承担损失责任，王某承担主要赔偿责任，李某自行承担部分损失。②王某承担主要赔偿责任。所有权人可以依照自己的意愿支配其所有物，他人不得侵犯其所有权。防盗栏归李某所有，王某擅自剪断防盗栏的护绳，应当认定为一种侵权行为，应当承担主要赔偿责任。③李某自行承担部分损失。不动产权利人挖掘土地、建造建筑物、铺设管线以及安装设备等，不得危及相邻不动产的安全。本案中原告李某在阳台上安装防盗栏，宽度达40公分且顶部为水平面，足以让正常人进行攀登，已对被告王某的住宅安全造成威胁，李某的行为应当认定为侵害了王某的相邻权，所以，李某应当承担部分损失。

(2)民法典规定，相邻关系权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。李某在得知安装的防盗网对王某权益产生隐患时，双方应心平气和、有理有据与王某协商，在协商未果后，应采取合法手段予以解决。

16.马腾飞(15岁)所在学校内有一台自动售货机，里面摆放着多款饮料，每款饮料下方都有相应的价格标签和按钮。一天课间休息时，马腾飞感觉口渴，来到该自动售货机旁边，投入对应价格的硬币，并在自己想买的饮料下方按下按钮。马腾飞看到饮料出现在出口处，却因出口处故障未能取出该瓶饮料。

**本案中马腾飞是否取得该瓶饮料的所有权？说明理由。（3分）**

【答案】否。理由：动产所有权的取得方式是交付；本案中饮料属于动产，饮料并没有交付给马腾飞占有，因此，马腾飞并没有取得该瓶饮料的所有权。

17.毛某于2018年取得一套拆迁安置房。当年10月，毛某与赵某签订房屋买卖合同，该套安置房出售给赵某，总价45万元，赵某一次性付清了房款。但因房屋取得产权不满两年即过户给他人，需缴纳高额个人所得税，为规避该税款，双方约定于2020年6月即张某取得该房屋产权满两年后再将该房屋过户给赵某。2020年4月，毛某又与李某签订房屋买卖合同，将该套房产以62万元的价格卖给了不知情的李某，并协助李某办理了过户手续。赵某获悉后多次协商未果，遂将毛某告上法庭，要求毛某履行合同约定，并赔偿其损失。

**毛某与赵某签订的【预习挑战3.1】合同是否有效，（3分）该套房产所有权最终该归谁？（3分）请结合材料，运用“民事权利与义务”的知识简要说明理由。**

【答案】有效合同要求订立合同的行为人具有相应的民事行为能力，意思表示真实，不违反法律、行政法规的规定。本案中毛某与赵某是平等主体间订立的合法合同，故合同有效。

对于房屋等不动产，除法律另有规定的情形外，必须到不动产登记机构办理登记，才能取得所有权。李某属于善意第三人，且已办理了该套房产的过户手续、取得其所有权，因此该房产所有权最终应该归李某所有。

18.外地客商图某到重庆市城口县采购核桃，找到当地核桃商胡某，双方商定，图某以每斤27元的价格购买胡某核桃1200斤，共计人民币32400元。图某当天付款8000元。由于当天交付的核桃品质不整齐，导致白天花费很多时间挑拣，双方在院坝检查完核桃后，已是晚上8点多，于是双方约定第二天上午提货并付清余款。但是当晚午夜突然下起大雨，致使放在院坝里的核桃部分淋湿，已达不到图某对货物的要求。图某于是要求胡某更换被淋湿的核桃或退回淋湿损毁的核桃货款，遭胡某拒绝。

**(1)指出本案中核桃被淋湿时所有权归谁并说明理由。（3分）**

**【能力挑战题】(2)说明本案中的损失应该由谁承担以及如何承担。（3分）**

【答案】(1)核桃被淋湿时所有权归胡某。根据我国相关法律的规定，动产一般以交付的方式取得所有权。本案中核桃被淋湿时尚未交付，故所有权仍归胡某。

(2)胡某。胡某可以继续履行约定，更换核桃：也可以退还8000元预付货款，并赔偿图某因未及时收购而造成的损失。

19.甲租赁公司与乙销售服务公司按法律规定签订产品购销合同，合同约定甲租赁公司向乙销售服务公司购买100台电脑。甲租赁公司在支付货款20％的定金后，乙销售服务公司便交付电脑，同时定金转为货款，甲租赁公司于90日内支付剩余货款。按照合同约定，2021年8月2日，甲租赁公司向乙销售服务公司支付所购电脑款项20％的定金，乙销售服务公司将电脑运到甲租赁公司指定库房。但是，甲租赁公司却没有在规定期限内向乙销售服务公司支剩余货款。乙销售服务公司了解到，因当地电脑租赁业务萎缩，甲租赁公司没有将所购电脑进行租赁，而是以市场价将电脑悉数销售丙金业，所得款项被公司法定代表人挪作他用，公司已无力支付剩余货款。乙销售服务公司在与甲租赁公司协商未果的情况下，为避免损失，决定向丙企业追回电脑。

**(1)乙销售服务公司是否有权向丙企业追回电脑？请说明理由。**

**【预习挑战3.2】(2)在本案例中，甲租赁公司应当承担什么责任？请列举法律规定的承担这一责任的方式。**

【答案】(1)没有。电脑属于动产，所有权的取得应当依照法律规定交付。按照合同约定，乙销售服务公司将电脑运抵甲租赁公司指定库房后即完成电脑交付，甲租赁公司获得电脑所有权，有权对电脑进行处置。丙企业以市场价向甲租赁公司购得电脑（若答“丙企业向甲租赁公司善意取得得电脑”也可得分），即依法取得该电脑所有权。

20.2021年6月3日，李某与某房地产公司签订商品房买卖合同，购买一套商品房，约定6月8日前付款。6月5日，该公司又将该房以更高的价格卖给了冯某(未过户)。6月7日，李某向该公司交付房款、物业费、水费等费用，并办理了过户手续，但未入住。6月10日，冯某以已支付购房款为由，更换该房门锁并入住。无奈的李某将该房地产公司和冯某告上法庭。

**(1)判断该房屋的所有权归属，并阐述理由。（4分）**

**【预习挑战4.1】(2)冯某应承担怎样的法律责任？请说明理由。（4分）**

【答案】(1)所有权归李某。

我国法律规定，对于房屋等不动产，必须到相关部门办理产权登记，才能取得所有权。

房地产公司一房二卖，李某办理了房屋产权登记，但冯某没有办理，所以该商品房所有权应归李某。

(2)冯某应对李某承担停止侵害、赔礼道歉、赔偿损失等侵权责任。

因为李某是房屋所有人，而冯某以已支付购房款为由，更换该房门锁并入住，侵犯了李某的财产所有权。

21.2021年初，村民刘某带家人去千里之外的黑龙江打工。11月底回到家中，刘某发现自己的院子西南角大约8平方米面积的地方，已被村委会征用，在上面建了全村村民用于饮水的自来水水塔。刘某向法院起诉，认为自己的合法权益受到损害，要求拆塔还地，并赔偿相当于租金的损失2万元；如法院认为不能拆塔还地，就请村委会以40万元购买这块地基。

**运用《法律与生活》相关知识，谈谈你对于刘某的诉讼请求的看法。（6分）**

【答案】①《中华人民共和国土地管理法》规定，宅基地使用权是农民的一项重要的财产权，关系到农民切身利益。农村宅基地以及承包地被征收征用的，农民有权获得合理补偿。刘某家的院子被征用于村公共设施建设，应对刘某给予适当的补偿，所以刘某可以向法院提出诉讼请求，保护自己合法的财产权。

②自然人在进行民事活动、维护自身合法权益时，应当遵循公平原则。刘某的诉讼请求，已严重违背这一原则。自然人维权应合法、遵守国家政策、尊重社会公德，而且不能滥用权利。刘某的诉讼请求，超过了法律规定的界限，是滥用权利，法院不能完全支持其诉讼请求。

③法律保护公民的合法权益，公民要增强权利意识、法律意识，在法律范围内行使权利。

22.刘某是远近闻名的蔬菜种植高手，他通过勤劳的双手和专业的种植技术，过上了幸福生活，成为当地有名的“蔬菜种植专业户”。为了扩大生产，他又从村集体承包了50亩土地，建起高标准的蔬菜大棚，扩大蔬菜生产规模。为了方便做生意和孩子读书，刘某在城里买了一套商品房。2020年2月，受新冠肺炎疫情影响，蔬菜不好销售，刘某资金运转不畅，遂将其土地承包经营权设定抵押，获得银行贷款30万元。

**(1)材料中涉及的物权类型有哪些?（3分）**

**【能力挑战】(2)如果刘某经营失败，到期无力偿还银行贷款，银行应如何行使其相关权利?（4分）**

【答案】(1)刘某拥有蔬菜大棚和商品房涉及所有权；刘某承包土地获得土地承包经营权涉及用益物权；刘某将其土地承包经营权设定抵押涉及担保物权。

（2）我国法律规定，土地承包经营权可以以抵押等方式流转。财产的权利人可以将其财产设定抵押，当债务人不按照约定履行债务时，债权人有权以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

所以，如果刘某经营失败，到期无力偿还银行贷款，银行可以将刘某抵押的土地承包经营权折价，或者以拍卖、变卖该土地承包经营权的价款优先受偿。