



第五章 合同法律制度

本章考情分析

在最近 3 年考试中，本章的平均分值为 16 分/卷，必有主观题，请考生给予充分重视。

本章考点以理解性考点为主，考题以案例应用型考题为主，请考生复习时一定要先立足理解，在理解的基础上适当记忆，宜多做一些习题，辅助考点理解、掌握“跳坑”技巧。

最近 3 年典型考卷题型、题量分析表

	2018 年卷 1	2018 年卷 2	2019 年卷 1	2019 年卷 2	2020 年卷 1	2020 年卷 2
单选题	5 题 5 分	2 题 2 分	2 题 2 分	4 题 4 分	4 题 4 分	5 题 5 分
多选题	2 题 4 分	1 题 2 分	1 题 2 分	2 题 4 分	2 题 4 分	2 题 4 分
判断题	1 题 1 分	2 题 2 分	1 题 1 分	1 题 1 分	1 题 1 分	1 题 1 分
简答题	1 题 6 分			1 题 6 分		1 题 6 分
综合题		1 题 12 分	1 题 12 分	——	0.5 题 6 分	
合计	16 分	18 分	17 分	15 分	15 分	16 分

考点一：合同订立方式

要约邀请	①希望他人向自己发出要约的意思表示； ②寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书等都属于要约邀请，销售广告、商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。
要约	①内容具体确定 要约的内容必须具有足以使合同成立的主要条件，包括主要条款，如标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、地点和方式等 ②须表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示的约束； ③要约到达受要约人时生效；

要约	撤回	撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人
	撤销	撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人
	不得撤销	a. 要约人确定了承诺期限； b. 要约人以其他形式明示要约不可撤销； c. 受要约人有理由认为要约是不可撤销的，并已经为履行合同做了准备工作。
	失效	①拒绝要约的通知到达要约人 ②要约人依法撤销（而非撤回）要约 ③承诺期限届满，受要约人未作出承诺 ④受要约人对要约的内容作出实质性变更
	新要约	受要约人对要约的内容作出实质性变更的，视为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争



老会计，用心传递温度

	议方法等内容的变更，是对要约内容的实质性变更
--	------------------------

承诺	要件	①承诺应当由受要约人向要约人作出 ②承诺的内容必须与要约的内容一致（否则，很可能构成新要约，而非承诺） ③承诺应当在要约确定的期限内到达要约人
	生效时间	承诺自通知到达要约人时生效。承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求自作出承诺的行为时生效
	撤回生效	撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人，即在承诺生效之前到达要约人 承诺生效，合同成立；承诺不能撤销，无正当理由拒不履行合同的，属于违约

承诺	迟延	①受要约人超过承诺期限发出承诺 ②除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，迟延承诺应视为新要约
	迟到	①受要约人在承诺期限内发出承诺，但因其他原因致使承诺到达要约人时超过承诺期限 ②除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺的以外，迟到承诺为有效承诺

考点二：格式条款

限制	提供格式条款的一方对格式条款中免除或者限制其责任的内容，在合同订立时采用足以引起对方注意的文字、符号、字体等特别标识，并按照对方的要求对该格式条款予以说明。
解释	①发生争议的，应当按照通常理解予以解释。 ②有两种以上解释的，应当作出不利于提供格式条款一方的解释； ③格式条款和非格式条款不一致的，应当采用非格式条款。

无效	①提供格式条款的一方免除其责任，加重对方责任，排除对方主要权利的条款无效； ②格式条款有造成对方人身伤害的免责条款； ③有因故意或重大过失造成对方财产损失的免责条款； ④具有《合同法》第五十二条规定的情形时无效。 a. 一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益； b. 恶意串通，损害国家、集体或者第三人的利益； c. 以合法形式掩盖非法目的； d. 损害社会公共利益； e. 违反法律、行政法规的强制性规定。
----	---

考点三：合同履行规则

一般	合同约定→协议补充→合同有关条款或交易习惯→下列规则
质量要求	①按照国家标准、行业标准履行； ②没有国家标准或行业标准，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行
价款或	①订立合同时履行地的市场价格履行；



老会计，用心传递温度

报酬	②依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行
----	----------------------------

履行地点	①给付金钱的，在接受货币一方所在地履行（收钱方）； ②交付不动产的，在不动产所在地履行； ③其他标的在履行义务一方所在地履行（交货方）。
履行期限	①债务人可以随时履行； ②债权人也可以随时要求履行，但应当给对方必要的准备时间；
履行方式	按照有利于实现合同目的的方式履行；
履行费用	履行义务一方承担

考点四：涉及第三人的合同

向第三人履行	①第三人可以向债务人请求履行； ②债务人未向第三人履行，应当向债权人承担违约责任； ③债务人对于债权人可行使的一切抗辩权，对第三人均可行使； ④因向第三人履行债务增加的费用，除双方当事人另有约定外，由债权人承担。
由第三人履行	①该合同必须征得第三人同意； ②第三人不履行，债务人应当向债权人承担违约责任； ③债务人对于债权人的一切抗辩，第三人均可行使； ④第三人向债权人履行债务所增加的费用，除合同另有约定外，一般由债务人承担。

考点五：抗辩权

同时履行抗辩权	行使条件	①双方因同一双务合同互负债务； ②双方债务已届清偿期； ③行使抗辩权之当事人无先为给付义务，即双方的互负债务没有先后履行顺序； ④须对方当事人未履行或未适当履行合同债务。
	效力	当对方当事人完全履行了合同义务，同时履行抗辩权即告消灭
后履行抗辩权	行使条件	①当事人基于同一双务合同，互负债务。 ②当事人的履行有先后顺序。 ③应当先履行的当事人不履行合同或不适当履行合同。 ④后履行抗辩权的行使人是履行义务顺序在后的一方当事人。
	效力	先履行一方的当事人如果完全履行了合同义务，则后履行抗辩权消灭，

不安抗辩权	行使条件	①当事人基于同一双务合同，互负债务； ②当事人的履行有先后顺序； ③不安抗辩权的行使人是履行义务顺序在先的一方当事人； ④后履行合同的一方当事人有丧失或可能丧失履行债务能力的情形； ⑤后履行合同的一方当事人未履行或提供担保。
	适用情形	①对方经营状况严重恶化； ②对方有转移财产、抽逃资金，以逃避债务的情形； ③对方丧失商业信誉； ④对方有丧失或可能丧失履行债务能力的其他情形。



老会计，用心传递温度

		没有确切证据而行使不安抗辩权，造成对方损失的，应当承担违约责任。
	效力	①中止履行；应当先履行债务的当事人中止先为履行。 ②解除合同；中止履行合同后，如果对方在合理期限内未恢复履行能力并且未提供适当担保的，中止履行合同的一方可以解除合同。

考点六：保全措施

代位权	适用情形	①债务人对第三人享有合法债权 ②债务人怠于行使其债权 ③因债务人怠于行使权利已害及债权人的债权 ④债务人的债务已到期 ⑤债务人的债权不是专属于债务人自身的债权（基于扶养关系、抚养关系、赡养关系、继承关系产生的给付请求权和劳动报酬、退休金、养老金、抚恤金、安置费、人寿保险、人身损害赔偿请求权）
	行使范围	①债权人的债权为限 ②诉讼费由次债务人承担，其他必要费用由债务人承担

撤销权	适用情形	①债务人放弃其到期债权或者无偿转让财产（不管受让人是否善意），对债权人造成损害的 ②债务人以明显不合理的低价转让财产（低于正常 70%），对债权人造成损害，并且受让人知道该情形的
	行使范围	债权人的债权为限
	行使时间	①知道或者应当知道撤销事由之日起 1 年内行使； ②行为发生之日起 5 年内没有行使，撤销权消灭。

考点七：合同转让与解除(债权转让)

转让条件	①通知债务人，未经通知，该转让对债务人不发生效力； ②不得转让的合同权利： a. 根据当事人之间信任关系而发生的债权，如委托合同中，受托人基于对委托人的信任，愿意接受委托，债权人不得任意将请求实施委托事务的权利转让给他人； b. 因债权目的的达成须对特定债权人为给付之债权，如抚养请求权、抚慰金请求权等； c. 合同中包括了针对特定当事人的不作为义务，如合同约定了一方承担竞业禁止义务，另一方不得将请求承担该不作为义务的权利转让给他人。d. 根据当事人约定不得转让 此种约定不得约束善意第三人，如果一方当事人违反约定，将合同权利转让给善意第三人，则善意第三人可以取得该项权利。 e. 依照法律规定不得转让；如最高额抵押的主合同债权不得转让。
------	---

转让效力	①附属于主权利的从权利也一并转让，但该从权利专属于债权人自身的除外。 ②债务人接到债权转让通知后，债务人对让与人的抗辩，可以向受让人主张； ③债务人对让与人享有债权，并且债务人的债权先于转让的债权到期或同时到期的，债务人可以向受让人主张抵销。
------	--



老会计，用心传递温度

合同解除	约定解除	①协商解除 ②附解除条件或期限:解除合同的事由发生时,解除权人可以解除合同
	法定解除	①因不可抗力致使不能实现合同目的。 ②因预期违约解除合同,即期限届满前,当事人一方明确表示不履行。 ③当事人一方迟延履行主要债务,经催告后在合理期限内仍未履行。 ④当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。 (可不经催告,直接解除)

考点八：买卖合同

标的物	一物多卖	普通动产	交付>付款>合同
		特殊动产	交付>登记>合同
	毁损灭失	①已交付:交付前出卖人承担,交付后买受人承担 ②买受人原因未交付:违反约定之日起由买受人承担 ③出卖人负责托运未约定交货地点:交付给第一承运人后由买受人承担,出卖人在合同成立时已知货物毁损未告知买受人的,由出卖人承担; ④标的物质质量不符合要求,致使不能实现合同目的:出卖人承担	

双方权责	出卖人	按约定时间、约定地点、约定质量交付标的物等
	买受人	①按约定时间、约定地点、约定金额支付价款 ②分期付款的买受人未支付到期价款的金额达到全部价款的 1/5 的,出卖人可以要求买受人支付全部价款或者解除合同。出卖人解除合同的,可以向买受人要求支付该标的物的使用费。
试用买卖	视为购买	①试用买卖的买受人在试用期内已经支付一部分价款的,但合同另有约定的除外。 ②在试用期内,买受人对标的物实施了出卖、出租、设定担保物权等非试用行为的。 ③试用期间届满,买受人对是否购买标的物未做表示的。
	不属于试用买卖	①约定标的物经过试用或者检验符合一定要求时,买受人应当购买标的物; ②约定第三人经试验对标的物认可时,买受人应当购买标的物; ③约定买受人在一定期间内可以调换或退还标的物;
	试用买卖的当事人没有约定使用费或者约定不明确,视为没有	

商品房买卖合同	预售许可证	没有取得	商品房预售合同无效
		起诉前取得许可证	商品房预售合同有效
	商品房预售合同未备案	未约定备案为生效条件	商品房预售合同有效
		约定备案为生效条件	商品房预售合同无效
			一方已履行主要义务,对方接受则有效

商品房买卖合同	当事人单方行使法定解除权	①因房屋主体结构质量不合格不能交付使用,或者房屋交付使用后,房屋主体结构质量经核验确属不合格; ②因房屋质量问题严重影响正常居住使用; ③出卖人迟延交付房屋或者买受人迟延支付购房款,经催告后在 3 个月
---------	--------------	---



		的合理期限内仍未履行；对方当事人没有催告的，解除权人知道或应当知道解除事由之日起 1 年内行使，逾期不行使的，解除权消灭。
--	--	---

借款合同	①当事人一方原因未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，对方当事人可以请求解除合同和赔偿损失。 ②因不可归责于当事人双方的事由未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的，当事人可以请求解除合同，出卖人应当将收受的购房款本金及其利息或者定金返还买受人。 ③因商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除，致使商品房担保贷款合同的目的无法实现，当事人请求解除商品房担保贷款合同的，应予支持。
------	--

考点九：借款合同

具体情形			计息规则
借期内利息	没有约定		不支付利息
	约定不明	自然人之间	不支付利息
		其他	由法院依法确定利息
	有约定	$\leq \text{LPR}4$ 倍	按约定利率
		$> \text{LPR}4$ 倍	按 4 倍合同成立时 1 年期 LPR(市场利率)
逾期利息	有约定	$\leq \text{LPR}4$ 倍	按约定利率
		$> \text{LPR}4$ 倍	按 4 倍合同成立时 1 年期 LPR
	没有约定	既未约定借期内利率，也未约定逾期利率	自逾期还款之日起承担逾期还款违约责任
		约定了借期内利率，但未约定逾期利率	按借期内利率
	与违约金或其他费用同时约定		可以选择主张其一，也可以一并主张，但总计应 ≤ 4 倍合同成立时 1 年期 LPR

考点十：租赁合同

承租人优先权	出租人出卖出租房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利。下列情形除外： ①房屋共有人行使优先购买权的； ②出租人将房屋出卖给近亲属（直系），包括配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女的； ③出租人履行通知义务后，承租人在 15 日内未明确表示购买的； ④第三人善意购买租赁房屋并已经办理登记手续的。
--------	--



老会计，用心传递温度

租赁期限	①租赁期限不得超过 20 年。超过 20 年的，超过部分无效 ②未采用书面形式，为不定期租赁； ③对租赁期限没有约定或约定不明：协议→交易习惯→视为不定期租赁 ④承租人继续使用租赁物，出租人没有异议，为不定期
当事人权责	①租赁期间收益归承租人； ②未经出租人同意转租、承租人逾期不支付租金，出租人可解除合同 ③出租人应当履行租赁物的维修义务 ④承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善或增设他物 ⑤承租人经出租人同意，还可以将租赁物转租给第三人 ⑥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 ⑦违建租赁合同无效，一审法庭辩论终结前取得许可证的认定有效 ⑧租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效

一房多租	合法占有→登记备案→合同成立
融资租赁合同	①租赁物不符合约定或者不符合使用目的的，出租人不承担责任，但承租人依赖出租人的技能确定租赁物或者出租人干预选择租赁物的除外。出租人享有租赁物的所有权。 ②承租人破产的，租赁物不属于破产财产； ③出租物归属：协议约定→交易习惯→出租人 ④承租人履行占有租赁物期间的维修义务 ⑤租赁物造成第三人的人身伤害或者财产损害的，出租人不承担责任

考点十一：保证

保证人	不得作为保证人： ①国家机关（国务院批准的外国或国际组织贷款除外） ②学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体，③企业法人的分支机构（法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证） ③职能部门（保证无效） 不具有完全代偿能力的法人、其他组织或者自然人，以保证人身份订立保证合同后，又以自己没有代偿能力要求免除保证责任的，人民法院不予支持。					
保证合同	行使	书面				
	保证方式	一般保证	保证人享有先诉抗辩权；	约定不明按一般保证		
		连带责任保证	保证人不享有先诉抗辩权；			
		共同保证	按份共同保证、连带共同保证			
	保证责任	主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用承担责任				
主合同变更	债权转让		保证债权同时转让，原保证担保范围内承担责任；			
			①债权人许可+保证人书面同意； ②对未经同意转让的债务部分，不承担责任；			
	数量、价款、币种、利率变动		保证人同意	按变更后承担责任		
			未经保证人同意	减轻债务	按变更后承担责任	
				加重债务	加重部分不承担责任	
	履行期限变动	未经保证人书面同意，保证期间为原期限；				



老会计，用心传递温度

	新贷还旧贷	保证人知道	承担新贷责任
		保证人不知道	不承担新贷，新贷与旧贷是同一保证人除外
保证期间	有约定	①按约定； ②约定的保证期间早于或者等于主债务履行期限，视为无约定；	
	无约定	主债务履行期届满之日起 6 个月；	
	约定不明	①约定保证人承担保证责任直至主债务本息还清时为止等类似内容的，视为约定不明； ②主债务履行期届满之日起 2 年；	
	诉讼或仲裁	债权人有权自主债务履行期届满之日起 6 个月内对债务人提起诉讼或申请仲裁。	
保证与物保并存	有约定	按约定	
	无约定或约定不明	物保是债务人提供	债务人的物保→保证人补充清偿
		物保是第三人提供	①第三人的物保→向债务人追偿 ②保证人承担保证责任
债务履行期限	有约定	保证期间自主债务履行期届满开始计算；	
	无约定	保证期间自债权人要求债务人履行义务的宽限期届满之日起计算；	
诉讼时效	①一般保证的债权人在保证期间届满前对债务人提起诉讼或申请仲裁的，从保证人拒绝承担保证责任权利(先诉抗辩权)消灭之日起，开始计算诉讼时效； ②连带责任的诉讼时效从债权人请求保证人承担保证责任之日起计算； ③保证人对已经超过诉讼时效期间的债务承担保证责任或提供保证的，又以超过诉讼时效为由抗辩的，人民法院不予支持； ④一般保证中，主债务时效中断，保证时效中断；连带责任保证中，主债务时效中断，保证债务时效不中断； ⑤主债务时效中止，保证债务的时效同时中止。		

考点十二：抵押

流押	条款无效，不影响其他有效部分效力		
抵押登记	登记为生效要件	以不动产或不动产用益物权抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记之日起设立	
	登记为对抗要件	以动产抵押的，抵押权自抵押合同生效时设立；未经登记，不得对抗善意第三人。	
抵押效力	主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。抵押合同另有约定的，按照约定		
	抵押物被扣押	自扣押之日起孳息归抵押权人所有，未通知应当清偿法定孳息义务人的除外；	
	先出租后抵押	租赁关系不受影响；	
	先抵押后出租	抵押人告知承租人	承租人承担损失
		抵押人未告知承租人	抵押人承担损失
		已登记的抵押权	抵押权>租赁关系
未登记的抵押权		租赁关系>抵押权	



老会计，用心传递温度

抵押物转让	①抵押期间,抵押人可以转让抵押财产.当事人另有约定除外 ②抵押财产转让的,抵押权不受影响 ③抵押人转让抵押财产,应及时通知抵押权人,抵押权人能够证明该转让会损害抵押权的,可请求抵押人将转让所得提前清偿债务或提存
债权转让	债权转让的,担保该债权的抵押权一并转让,法律另有规定或者当事人另有约定的除外。
抵押权实现	①应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权; ②与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖 ③未达成协议请求人民法院拍卖、变卖
抵押物次序	抵押权人与抵押人可以协议变更抵押权顺位以及被担保的债权数额等内容,但抵押权的变更,未经其他抵押权人书面同意,不得对其他抵押权人产生不利影响。
同一财产多次抵押	①已登记:登记顺序 ②未登记:债权比例 ③已登记>未登记
最高额抵押	债务人不履行到期债务或发生当事人约定的实现抵押权情形,抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿
动产浮动抵押	动产浮动抵押无论是否办理抵押登记,均不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人。

考点十三: 质押、留置

质 押	质押合同(不动产只能抵押,不能质押)	①动产质权的设立以质物的交付为生效要件 ②流质条款无效,但不影响其他部分效力及质权的设立。
	质押范围	质押担保的范围由当事人约定;当事人未约定的,质押担保范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金、质物保管费用和实现质权的费用。
	动产质押效力	①质权人有权收取质押财产的孳息,但是合同另有约定的除外。 ②质押财产毁损\灭失的处理:(看下表)。

情形		处理
因质权人保管不善	已经毁损、灭失	质权人应当承担赔偿责任
	可能毁损、灭失	出质人可以: (1) 请求质权人将质押财产提存 (2) 请求提前清偿债务并返还质押财产
因不可归责于质权人的事由可能使质押财产毁损或者价值明显减少,足以危害质权人权利		质权人有权请求出质人提供相应担保;出质人不提供的,质权人可以拍卖、变卖质押财产,并与出质人协议将拍卖、变卖所得的价款提前清偿债务或者提存

留 置	行使条件	①债权人不履行到期债务,债权人可以留置已经合法占有的债务人动产,并有权就该动产优先受偿
-----	------	---



老会计，用心传递温度

置		②债权人留置的动产，应当与债权属于同一法律关系，但企业之间留置的除外。
留置权实现		①留置权人应当给债务人 60 日以上履行债务的期间，但鲜活易腐等不易保管的动产除外。 ②同一动产上已设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，留置权人优先受偿。

【直播习题】

【例题 1. 单选题】要约邀请是希望他人向自己发出要约的表示。下列情形中，不属于发出要约邀请的是（ ）。

- A. 甲公司向客户寄送价目表
- B. 乙公司发布招标公告
- C. 丙公司在其自动售货机上放置某饮料，点亮“在售”灯并标明“5 元/听”
- D. 丁公司向社会公众发布招股说明书

【答案】 C

【解析】选项 C:自动售货装置已展示所售商品、标明价格且显示正在出售，属于内容具体确定且表明了“一经接受即受约束”的意思表示，构成要约。

【例题 2. 单选题】 8 月 1 日，甲公司经理赵某得知乙公司欲出售一批钢材，遂要求乙公司给甲公司发一份要约。8 月 2 日，乙公司将要约快递给甲公司，收件人为赵某。8 月 3 日，快递送达甲公司传达室。8 月 5 日，赵某出差归来，传达室将快递交给赵某。8 月 6 日，赵某拆阅快递。该要约生效的时间是（ ）。

- A. 8 月 2 日
- B. 8 月 3 日
- C. 8 月 5 日
- D. 8 月 6 日

【答案】 B

【例题 3. 多选题】下列情形中，导致要约失效的有（ ）。

- A. 承诺期限届满，受要约人未作出承诺
- B. 要约被拒绝
- C. 受要约人对要约的内容作出实质性变更
- D. 要约被依法撤销

【答案】 ABCD

【例题 4. 单选题】 2021 年 1 月 2 日，甲向乙发出函件称：“本人欲以每吨 5000 元的价格出售螺纹钢 100 吨。如欲购买，请于 1 月 10 日前让本人知悉。”乙于 1 月 3 日收到甲的函件，犹豫再三，于 1 月 9 日晚回函表示愿意购买。由于没有加急处理，乙的回函按照正常投递流程于 1 月 11 日到达甲处。因已超过 1 月 10 日的最后期限，甲未再理会乙，而将钢材另售他人。乙要求甲履行钢材买卖合同。有关本案的下列说法中，正确的是（ ）。

- A. 甲、乙之间的合同未成立，甲对乙不承担任何责任
- B. 甲、乙之间的合同未成立，但乙有权要求甲赔偿信赖利益损失
- C. 甲、乙之间的合同成立但未生效，甲有权以承诺迟到为由撤销要约
- D. 甲、乙之间的合同成立且已生效，乙有权要求甲履行合同

【答案】 A



老会计，用心传递温度

【解析】乙虽在承诺期限内发出承诺，但发出时间过晚，按照通常情形无法及时到达甲。本案属于承诺的“迟发”，除非甲及时通知乙该承诺有效，否则应作为新要约。

【例题 5. 多选题】下列格式条款中，属于无效格式条款的有（ ）。

- A. 双方当事人在理解上存在争议的格式条款
- B. 造成对方人身伤害免责的格式条款
- C. 违反法律效力性强制性规定的格式条款
- D. 限制对方主要权利的格式条款

【答案】 BC

【解析】(1) 选项 A: 对格式条款的理解发生争议的，应当按照通常理解予以解释; 对格式条款有两种以上解释的，应当作出不利于提供格式条款一方的解释。(2) 选项 D: 提供格式条款的一方“不合理地限制”对方主要权利、提供格式条款的一方“排除”对方主要权利的格式条款无效。

【例题 6. 多选题】当事人就有关合同约定不明确的，可以补充协议，不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定，仍不能确定的，适用法定规则。有关该法定规则，下列表述正确的有（ ）。

- A. 履行期限不明确的，债务人可随时履行，但债权人不可以随时请求履行
- B. 履行费用的负担不明确的，由债权人一方负担
- C. 履行地点不明确，给付货币的，在接受货币一方所在地履行
- D. 履行方式不明确的，按照有利于实现合同目的的方式履行

【答案】 CD

【例题 7. 单选题】赵某向钱某购买一幅名画，与钱某约定画由赵某先取走，购买价款 1 个月由孙某支付。1 个月后，孙某未支付价款。有关钱某主张违约责任的下列说法中，正确的是（ ）。

- A. 请求赵某或孙某承担
- B. 请求孙某承担
- C. 请求赵某承担
- D. 请求赵某和孙某共同承担

【答案】 C

【解析】本案属于由第三人(孙某)履行的合同，第三人未履行的，债务人(赵某)应当向债权人(钱某)承担违约责任。

【例题 8. 单选题】甲公司与乙公司签订买卖合同。双方约定：“甲公司向乙公司出售机床 5 台，每台 21 万元; 甲公司应于同年 7 月 11 日前交付机床，交付机床的同时，乙公司支付货款。” 7 月 11 日，甲公司欲向乙公司交付机床，同时要求乙公司支付货款。乙公司以资金紧张为由请求延期付款，甲公司不同意延期，遂停止交付机床。甲公司停止交付机床的行为在法律上称为（ ）。

- A. 行使不安抗辩权
- B. 行使后履行抗辩权
- C. 行使同时履行抗辩权
- D. 行使撤销权



【答案】 C

【解析】在该买卖合同中，甲公司和乙公司互负债务但没有先后履行顺序，当乙公司拒绝支付货款时，甲公司可以行使同时履行抗辩权，停止交付机床

【例题 9. 单选题】甲公司与乙公司签订买卖合同，约定甲公司先向乙公司支付货款，乙公司再向甲公司交付货物。后来乙公司经营状况严重恶化，对于乙公司提出的给付请求权，甲公司拟行使不安抗辩权。有关不安抗辩权行使的下列表述中，不正确的是（ ）

- A. 甲公司行使不安抗辩权，必须有确切证据证明乙公司经营状况严重恶化
- B. 乙公司提供相应担保的，甲公司应当恢复合同的履行
- C. 甲公司可以主张行使不安抗辩权直接解除合同
- D. 甲公司行使不安抗辩权而中止履行的，应当及时通知乙公司

【答案】 C

【解析】选项 C：“先中止，看表现；表现不好再谈解除”。

【例题 10. 单选题】甲对乙享有 50000 元债权，已到清偿期限，但乙一直宣称无能力清偿欠款。甲调查发现，乙对丁享有 3 个月后到期的 7000 元债权，戊因赌博欠乙 8000 元；另外，乙在半年前发生交通事故，因事故中的人身伤害对丙享有 10000 元债权，因事故中的财产损失对丙享有 5000 元债权。乙无其他可供执行的财产，乙对其享有的债权都怠于行使。下列各项中，甲可以代位行使的债权是（ ）。

- A. 乙对丙的 10000 元债权
- B. 乙对丙的 5000 元债权
- C. 乙对丁的 7000 元债权
- D. 乙对戊的 8000 元债权

【答案】 B

【解析】（1）选项 A：此为专属于债务人自身的权利；（2）选项 C：乙对丁的债权没有到期；（3）选项 D：赌债不属于合法债权。

【例题 11. 单选题】下列有关债权人撤销权行使的表述中，正确的是（ ）。

- A. 撤销权自债权人知道或者应当知道撤销事由之日起 2 年内行使
- B. 债权人行使撤销权须以债务人的名义向人民法院提起诉讼
- C. 债权人行使撤销权只需通知第三人即可
- D. 撤销权行使范围以债权人的债权为限

【答案】 D

【解析】（1）选项 A：撤销权自债权人知道或者应当知道撤销事由之日起“1 年内”行使；（2）选项 BC：符合法定条件时，债权人（以自己的名义）可以请求人民法院（通过诉讼方式）撤销债务人的行为。

【例题 12. 单选题】甲公司向乙公司购买一辆货车，价款 100 万元，甲公司、乙公司与丙公司达成三方协议，由丙公司承担甲公司对乙公司的 100 万元价款债务，甲公司不再承担付款责任。后丙公司始终未清偿 100 万元价款。下列有关乙公司债权主张的表述中，正确的是（ ）。

- A. 乙公司可以要求甲公司和丙公司共同偿还 100 万元价款
- B. 乙公司可以选择向甲公司或者丙公司主张清偿 100 万元价款



老会计，用心传递温度

- C. 乙公司应当向丙公司主张清偿 100 万元价款
- D. 乙公司应当向甲公司主张清偿 100 万元价款

【答案】 C

【解析】“甲公司不再承担付款责任”一债务人退出，属于债务转移，甲公司不再是债务人，乙公司只能向新债务人丙公司主张权利。

【例题 13. 单选题】 甲公司与乙公司签订建设工程合同，由乙公司承建甲公司办公大楼的建设工程，合同签订后不久，甲公司所在地发生特大地震，原拟建办公大楼的土地已经洼陷，甲公司损失惨重，拟取消办公大楼建设计划。有关本案的下列说法正确的是（ ）。

- A. 乙公司有权要求甲公司重新选定建设地点，继续履行建设工程合同
- B. 甲公司有权通知乙公司解除合同，但应当向乙公司承担违约责任
- C. 只有经乙公司同意，甲公司才能解除合同
- D. 甲公司有权通知乙公司解除合同，且无须承担任何违约责任

【答案】 D

【解析】“地震”：不可抗力；“土地洼陷”：建房的目的已经不能实现；因此，甲公司享有法定解除权，单方通知乙公司解除合同，且该解除系不可抗力引起，甲公司无须承担任何违约责任。

【例题 14. 单选题】 2020 年 9 月 8 日，赵某与孙某签订某货车买卖合同，赵某为孙某办理了该货车所有权转移登记，但尚未将该货车交付孙某，孙某已支付合同价款。2020 年 9 月 14 日，赵某又与钱某签订该货车买卖合同，赵某将该货车交付钱某，钱某尚未支付合同价款。后孙某、钱某均向法院起诉，请求确认取得货车所有权。下列有关该货车归属的表述中，正确的是（ ）。

- A. 归属赵某，因涉及多重买卖，合同均无效
- B. 归属钱某，因为货车已交付给钱某
- C. 归属孙某，因为孙某已经支付了合同价款
- D. 归属孙某，因赵某为孙某办理了货车所有权转移登记

【答案】 B

【例题 15. 单选题】 甲公司购买乙公司一批货物，约定甲公司于 2 月 8 日到乙公司仓库提货。乙公司已将货物准备妥当，通知甲公司提货，但甲公司因业务繁忙当日未安排车辆提货。次日凌晨，乙公司仓库所在地发生泥石流，该批货物全部被毁损。有关该批货物的损失承担，下列说法正确的是（ ）。

- A. 甲公司和乙公司分担货物损失，因为双方都没有过错
- B. 甲公司承担货物损失，因其未按约定时间提货
- C. 乙公司承担货物损失，因为货物所有权没有转移
- D. 乙公司承担货物损失，因为货物仍在其控制之下

【答案】 B

【解析】卖方乙公司已将货物准备妥当并通知买方甲公司提货，甲公司因自身原因未提货构成违约，自违反约定时起，标的物毁损、灭失的风险由甲公司承担。

【例题 16. 判断题】 5 月 1 日，甲到某商场购买一台价值为 20000 元的冰箱，双方约定采



老会计，用心传递温度

取分期付款的方式;5月1日由甲先支付6000元并提货,6月1日再付6000元,其余8000元在7月10日前付清。6月1日,甲未按期支付6000元价款。此时,该商场有权不经催告直接要求解除合同,并可以要求甲支付使用费。()

【答案】 x

【解析】应当先催告,如果合理期限内仍未支付到期价款,商场可以解除合同,并要求甲支付使用费。

【例题 17. 多选题】某商场为促销健身器材,采取了两种销售方案:(1)分5期付款购买;(2)试用1个月,满意再付款。赵某选择了第1种方案,钱某选择了第2种方案,后赵某未能如期支付购买价款应商场要

求退还健身器材,钱某试用期满选择退还健身器材,商场要求赵某和钱某支付使用费。有关本案的下列说法中,正确的有()。

- A. 赵某应当支付使用费
- B. 由于没有约定,赵某不应支付使用费
- C. 钱某应当支付使用费
- D. 由于没有约定,钱某不应支付使用费

【答案】 AD

【解析】关于使用费:(1)分期付款买卖合同,无须约定,商品退回时卖方直接可以要求支付;(2)试用买卖合同,如无约定,无偿试用。

【例题 18. 单选题】2020年10月1日,赵某向钱某借款15万元,约定借款期限3个月,未约定利息条款,还款时钱某与赵某就利息支付产生纠纷。有关借款利息支付的下列说法中,正确的是()。

- A. 赵某可以不支付借款利息
- B. 赵某应当按照当地民间借贷交易习惯支付借款利息
- C. 赵某应当按照合同成立时1年期贷款市场报价利率支付借款利息
- D. 赵某应当按照合同成立时1年期贷款市场报价利率的4倍支付借款利息

【答案】 A

【解析】借贷双方没有约定利息,出借人主张支付借期内利息的,人民法院不予支持(按不支付利息处理)。

【例题 19. 多选题】出租人出卖租赁房屋时,承租人享有以同等条件优先购买的权利。但在某些特殊情形下,承租人主张优先购买房屋的,人民法院不予支持。这些特殊情形包括()。

- A. 出租人履行通知义务后,承租人在15日内未明确表示购买的
- B. 出租人将租赁房屋出售给其朋友的
- C. 租赁房屋按份共有人行使优先购买权的
- D. 出租人将租赁房屋出售给其近亲属的

【答案】 ACD

【例题 20. 单选题】赵某与钱某口头约定:赵某将房屋出租给钱某,租赁期1年,月租金5000元。2个月后,赵某向钱某主张解除租赁合同,钱某不同意,诉至法院,诉讼中赵某承认双方口头租约的存在,但否认约定租期1年,钱某也未能提供证据证明该约定的存在。有关该房屋租赁合同,下列说法正确的是()。



老会计，用心传递温度

- A. 该房屋租赁合同无效
- B. 该房屋租赁合同可撤销
- C. 该房屋租赁合同有效，租期为1年
- D. 该房屋租赁合同有效，但视为不定期租赁合同

【答案】 D

【例题 21. 多选题】下列有关租赁合同解除的表述中，正确的有()。

- A. 租赁物在租赁期间发生所有权变动，买受人不愿继续出租的，可以解除租赁合同
- B. 承租人无正当理由未支付租金，经催告在合理期间内仍不支付的，出租人可以解除合同
- C. 租赁物危及承租人的安全或健康的，承租人可以随时解除合同
- D. 承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同

【答案】 BCD

【解析】选项 A：“买卖不破租赁”，租赁合同继续有效。

【例题 22. 判断题】融资租赁期间，承租人享有租赁物的所有权。()

【答案】 x

【解析】融资租赁期间，“出租人”享有租赁物的所有权。

【例题 23. 多选题】下列属于无效保证合同的有()

- A. 甲公立大学与乙银行签订保证合同，为丙企业的贷款提供保证
- B. 赵某与债权人钱某签订的未约定保证担保范围的保证合同
- C. 甲行政机关与己银行签订保证合同，为丙公司的贷款提供保证
- D. 孙某与债权人李某签订的未约定保证方式的保证合同

【答案】 AC

【解析】(1) 选项 AC: 一般情形下，机关法人，以公益为目的的非营利法人、非法人组织不得为保证人，否则保证合同无效；(2) 选项 B: 当事人对保证担保的范围没有约定或者约定不明确的，保证人应当对全部债务承担责任；(3) 选项 D: 当事人在保证合同中对保证方式没有约定或者约定不明确的，按照一般保证承担保证责任。

【例题 24. 单选题】甲企业向乙银行申请贷款，借款期间为 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 1 月 31 日。丙企业为该债务提供连带责任保证，但未约定保证期间。后甲企业申请展期，与乙银行就还款期限作了变更，还款期限延至 2021 年 8 月 31 日，但未征得丙企业的书面同意。展期到期，甲企业无力还款，乙银行遂要求丙企业承担保证责任。下列有关丙企业是否承担保证责任的说法中，正确的是()

- A. 不承担，因为保证期间已过
- B. 应承担，因为保证合同有效
- C. 应承担，因为丙企业为连带责任保证人
- D. 不承担，因为丙企业的保证责任因还款期限的变更而消灭

【答案】 A

【解析】(1) 债权人与债务人对主合同履行期限作了变更，未经保证人书面同意，保证期间为原合同约定的或者法律规定的期间；(2) 当事人未约定保证期间的，保证期间为主债务履行期届满之日起 6 个月。因此，丙企业的保证期间为 2021 年 2 月 1 日(含)至 2021 年 7 月 31 日(含)，而展期到期(2021 年 8 月 31 日)时，保证期间已经过，乙银行未在保证期间



老会计，用心传递温度

内向连带责任保证人丙企业主张权利，保证期间届满时丙企业的保证责任消灭。

【例题 25. 单选题】当事人以下列财产设立抵押权，其中抵押权须经抵押登记方才设立的是（ ）。

- A. 飞机
- B. 正在建造的建筑物
- C. 正在建造的轮船
- D. 轿车

【答案】 B

【例题 26. 多选题】甲公司向乙公司借款，以自有货车设定抵押，签订了抵押合同但未办理抵押登记。抵押期间，该货车在经营使用过程中遭遇事故全部毁损，获得责任人赔款 20 万元。有关乙公司的抵押权，下列说法不正确的有（ ）。

- A. 由于未办理抵押登记，乙公司不享有抵押权
- B. 由于抵押物已经全部毁损，乙公司的抵押权消灭
- C. 20 万元的责任人赔款继续担保乙公司的抵押债权
- D. 乙公司不能就该 20 万元的责任人赔款主张任何权利

【答案】 ABD

【解析】（1）选项 A：货车属于动产，乙公司的动产抵押权自抵押合同生效时设立；（2）选项 BCD：虽然抵押物已经全部毁损，但赔款 20 万元继续担保乙公司债权的实现，乙公司可以就该赔款优先受偿。

【例题 27. 单选题】甲从乙银行贷款 200 万元，双方于 8 月 1 日签订借款合同，丙公司单方面向乙银行出具保函，乙银行欣然接受。因担心丙公司的资信状况，乙银行又要求甲提供物权担保，为此双方于 8 月 3 日签订书面质押合同，质物为甲的一辆轿车，但甲未将轿车交付给乙银行。甲到期无力偿还贷款。有关乙银行主张担保权利的下列说法中，正确的是（ ）。

- A. 乙银行只能主张保证债权，因为甲未将该轿车交付给乙银行，质权未设立
- B. 乙银行只能主张质权，因为丙与乙银行未签订保证合同，保证债权不成立
- C. 乙银行应先主张保证债权，因为保证债权先于质权成立
- D. 乙银行应先主张质权，因为质权担保是债务人甲自己提供的

【答案】 A

【解析】（1）第三人单方以书面形式向债权人作出保证，债权人接收且未提出异议的，保证合同成立；在本题中，丙公司单方面向乙银行出具保函，乙银行欣然接受，保证合同成立。（2）以动产质押，质权自出质人交付质押财产时设立；在本题中，甲并未将轿车交付给乙银行，质权未设立，乙银行不享有质权。

【例题 28. 单选题】下列情形中，甲享有留置权的是（ ）。

- A. 甲为乙修理汽车，乙拒付修理费，待乙前来提车时，甲将该汽车扣留
- B. 甲为了迫使丙偿还欠款，强行将丙的一辆汽车拉走
- C. 甲为丁有偿保管某物，保管期满，丁取走保管物却未付保管费。于是，甲谎称丁取走的保管物有误，要求丁送回调换。待丁送回该物，甲即予以扣留，要求丁支付保管费



老会计，用心传递温度

D. 甲为了确保对戊的一项未到期债权能够顺利实现，扣留戊交其保管的某物不还

【答案】 A

【解析】 (1) 选项 BC: 债权人非法占有(强行拉走, 骗回)债务人的动产, 不适用留置; (2) 选项 D: 债权尚未到期, 尚不能留置。

【例题 29. 判断题】个体户郑某向林某借款 10 万元, 以自有的一台生产机器抵押于林某, 且办理了抵押登记。其后, 郑某因违规操作致使该机器损坏, 送至甲修理厂修理, 后因郑某无力向林某偿还借款且无力向甲修理厂支付修理费而发生纠纷, 由于抵押权办理了登记且先于甲修理厂的留置权成立。所以, 林某认为, 抵押权应优先于留置权受偿, 林某的观点是正确的。()

【答案】 x



请关注公众号、听更多免费直播