



第4讲 合同法律制度

【考点1】合同的分类

分类标准	分类	典型例子/注意事项
法律是否赋予其名称并作出明确规定	有名合同(典型合同)	无名合同相关纠纷, 适用《民法典》合同编通则的规定, 并可以参照适用合同编分则或者其他法律最相类似合同的规定
	无名合同	
除双方意思表示一致外, 是否尚需交付标的物才能成立	诺成合同	在中级经济法考试范围内, 除下文列举的实践合同外, 其他合同均为诺成合同
	实践合同	定金合同、自然人之间的借款合同
法律、法规或者当事人约定是否要求具备特定形式和手续	要式合同	担保合同、借款合同(自然人之间的借款合同除外)、融资租赁合同
	不要式合同	在中级经济法考试范围内, 除上文列举的要式合同外, 其他合同均为不要式合同
双方是否互负给付义务	单务合同	赠与合同、保证合同
	双务合同	买卖合同、租赁合同
合同相互间的主从关系	主合同	借款合同(主合同)与作为履行债务担保的保证合同(从合同)
	从合同	
合同的订立是否以订立另一合同为内容(2022年新增)	预约合同	当事人约定在将来一定期限内订立合同的认购书、订购书、预订书等, 构成预约合同。当事人一方不履行预约合同约定的订立合同义务的, 对方可以请求其承担预约合同的违约责任
	本约合同	

【考点2】合同订立的形式

形式	具体规定
口头形式	指当事人双方就合同内容面对面或以通信设备交谈达成的协议
书面形式	(1) 指合同书、信件、电报、电传、传真等可以有形地表现所载内容的形式 (2) 以电子数据交换、电子邮件等方式能够有形地表现所载内容, 并可以随时调取查用的数据电文, 视为书面形式
其他形式 (2022年重大调整)	推定 指当事人没有口头或文字的意思表示, 由特定行为间接推知其意思而成立合同。如“租赁期限届满, 承租人继续使用租赁物, 出租人没有提出异议的, 原租赁合同继续有效, 但租赁期限为不定期”
	沉默 沉默只有在有法律规定、当事人的约定或者符合当事人之间的交易习惯时, 才可以视为意思表示。如“试用期限届满, 买受人对是否购买标的物未作表示的, 视为购买”

【考点3】要约

(一) 界定

1. 基本概念

- (1) 要约邀请是希望他人向自己发出要约的表示。
- (2) 要约是希望与他人订立合同的意思表示。(3) 承诺是受要约人同意要约的意思表示。

2. 要约可以向特定的相对人发出, 也可以向不特定的相对人发出。构成要约的意思表示应当同时



符合下列条件：

- (1) 内容具体确定；
- (2) 表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。

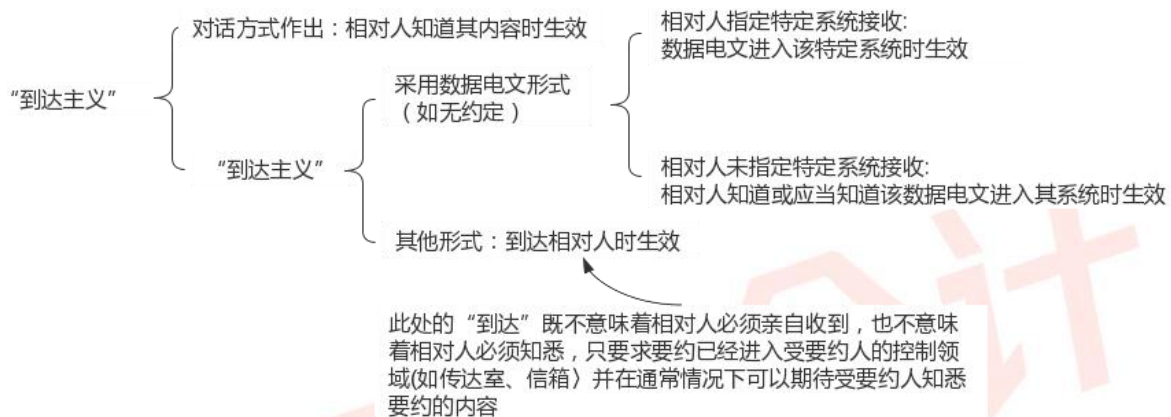
3. 要约邀请

- (1) 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、寄送的价目表等均为要约邀请。
- (2) 商业广告和宣传通常属于要约邀请，但商业广告和宣传的内容符合要约条件的，构成要约。

(二) 效力

1. 要约的生效时间

要约属于有相对人的意思表示，其生效时间采取“到达主义”，具体如图：



2. 要约的撤回

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。

3. 要约的撤销

(1) 能否撤销

要约可以撤销，但是有下列情形之一的除外：

- ① 要约人以确定承诺期限或者其他形式明示要约不可撤销；
- ② 受要约人有理由认为要约是不可撤销（例如，声明“货源充足”）的，并已经为履行合同做了合理准备工作。

(2) 如何撤销

- ① 撤销要约的意思表示以对话方式作出的，该意思表示的内容应当在受要约人作出承诺之前为受要约人所知道；
- ② 撤销要约的意思表示以非对话方式作出的，应当在受要约人作出承诺之前到达受要约人。

4. 要约的失效

有下列情形之一的，要约失效：

- (1) 要约被拒绝；
- (2) 要约被依法撤销；(VS撤回)
- (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(构成新要约)。

【考点4】承诺

1. “镜像原则”

- (1) 所谓“镜像原则”，是指承诺的内容必须与要约一致。
- (2) 受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为反要约。反要约是一个新要约，提出反要约就是对原要约的拒绝，使原要约失去效力，原要约人不再受该要约的约束。
- (3) 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



决争议方法等内容的变更，是对要约内容的实质性变更。

2. 承诺的方式与生效时间

情形	承诺的方式	承诺的生效时间
一般情况	承诺通常应以通知的方式作出(口头通知、书面通知均可)	承诺属于有相对人的意思表示，以通知方式作出的承诺，生效的时间采取“到达主义”
特殊情况	根据交易习惯可以通过行为作出承诺 如果要约人在要的中规定承诺需用特定方式的，只要该种方式不为法律所禁止或不属于在客观上根本不可能，承诺人在作出承诺时就必须符合要约人规定的承诺方式	承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时生效

3. 承诺的撤回

- (1) 承诺生效时合同成立，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。
- (2) 承诺可以撤回。撤回承诺的通知应当在承诺到达要约人之前或者与承诺同时到达要约人。

4. 承诺期限

(1) 承诺应当在要约确定的期限内作出并到达要约人。要约没有确定承诺期限的，承诺应当依照下列规定到达：

- ① 要约以对话方式作出的，应当即时作出承诺；
- ② 要约以非对话方式作出的，承诺应当在合理期限内到达。

(2) 承诺期限的起算

- ① 要约以信件或者电报作出的，承诺期限自信件载明的日期或者电报交发之日开始计算。信件未载明日期的，自投寄该信件的邮戳日期开始计算。
- ② 要约以电话、传真、电子邮件等快速通讯方式作出的，承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。

(3) 承诺的“迟发”与“迟到”

	承诺的“迟发”	承诺的“迟到”
界定	受要约人 <u>超过承诺期限发出承诺</u> 。或者在 <u>承诺期限内发出承诺，按照通常情形不能及时到达</u> 要约人	受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常情形能够及时到达要约人，但是因其他原因致使承诺到达要约人时超过承诺期限
法律后果	作为新要约；但是，要约人及时通知受要约人该承诺有效的除外	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外， <u>该承诺有效</u>

【考点5】合同的格式条款

1. 什么是格式条款

格式条款是当事人为了重复使用而预先拟定，并在订立合同时未与对方协商的条款。

2. 格式条款提供方的提示和说明义务

(1) 采用格式条款订立合同的，提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务，并采取合理的方式提示对方注意免除或者减轻其责任等与对方有重大利害关系的条款，按照对方的要求，对该条款予以说明。

(2) 提供格式条款的一方未履行提示或者说明义务，致使对方没有注意或者理解与其有重大利害关系的条款的，对方可以主张该条款不成为合同的内容。(该条款不成立)



(3) 提供格式条款一方对已尽合理提示及说明义务承担举证责任。

3. 格式条款的无效

有下列情形之一的，该格式条款无效：

- (1) 具有民事法律行为无效的情形和免责条款无效的情形；
- (2) 提供格式条款一方不合理地免除或者减轻其责任、加重对方责任、限制对方主要权利；
- (3) 提供格式条款一方排除对方主要权利。

4. 格式条款的解释

(1) 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) 格式条款和非格式条款不一致的，应当采用非格式条款。

【考点6】合同的成立

1. 合同成立的时间

- (1) 承诺生效时合同成立，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。
- (2) 当事人采用合同书形式订立合同的，自当事人均签名、盖章或者按指印时合同成立。
- (3) 实际履行原则

①当事人采用合同书形式订立合同，在签名、盖章或者按指印之前，当事人一方已经履行主要义务，对方接受时，该合同成立。

②法律、行政法规规定或者当事人约定合同应当采用书面形式订立，当事人未采用书面形式但是一方已经履行主要义务，对方接受时，该合同成立。

(4) 当事人采用信件、数据电文等形式订立合同要求签订确认书的，签订确认书时合同成立。

(5) 当事人一方通过互联网等信息网络发布的商品或者服务信息符合要约条件的，对方选择该商品或者服务并提交订单成功时合同成立，但是当事人另有约定的除外。

2. 合同成立的地点

当事人对合同的成立地点有约定的，按照其约定；没有约定的，通常承诺生效的地点为合同的成立地点，但涉及特殊形式的合同时：

(1) 采用数据电文形式订立合同的，收件人(要约人)的主营业地为合同成立的地点；没有主营业地的，其住所地为合同成立的地点；

(2) 当事人采用合同书、确认书形式订立合同的，最后签名、盖章或者按指印的地点为合同成立的地点；

(3) 合同需要完成特殊的约定或法定形式才能成立的，以完成合同的约定形式或法定形式的地点为合同的成立地点

【考点7】合同的生效

1. 依法成立的合同，自成立时生效，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

2. 依法经批准后生效

依照法律、行政法规的规定，合同应当办理批准等手续的，依照其规定。未办理批准等手续影响合同生效的，不影响合同中履行报批等义务条款以及相关条款的效力。应当办理申请批准等手续的当事人未履行义务的，对方可以请求其承担违反该义务的责任。

【考点8】缔约过失责任

1. 当事人在订立合同过程中有下列情形之一的，造成对方损失的，应当承担赔偿责任：

- (1) 假借订立合同，恶意进行磋商；
- (2) 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况；
- (3) 泄露或者不正当地使用在订立合同过程中知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息；
- (4) 有其他违背诚信原则的行为。

2. 缔约过失责任VS违约责任



	缔约过失责任	违约责任
适用范围	合同不成立、无效、被撤销	生效合同
赔偿范围	信赖利益损失	履行利益损失(2022年调整)

【考点9】提前履行与部分履行(2022年新增)

1. 提前履行

债权人可以拒绝债务人提前履行债务，但是提前履行不损害债权人利益的除外。债务人提前履行债务给债权人增加的费用，由债务人负担。

2. 部分履行

债权人可以拒绝债务人部分履行债务，但是部分履行不损害债权人利益的除外。债务人部分履行债务给债权人增加的费用，由债务人负担。

【考点10】合同漏洞的处理

总原则	合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或约定不明确的，可以协议补充；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	
具体规则	质量要求不明确	(1) 按照 <u>强制性国家标准</u> 履行 (2) 没有强制性国家标准的，按照 <u>推荐性国家标准</u> 履行 (3) 没有推荐性国家标准的，按照 <u>行业标准</u> 履行 (4) 没有国家标准、行业标准的，按照 <u>通常标准或者符合合同目的的特定标准</u> 履行
	价款或者报酬不明确	按照 <u>订立合同时履行地的市场价格</u> 履行；依法应当执行政府定价或政府指导价的，依照规定履行
	履行地点不明确	给付货币的，在 <u>接受货币一方所在地</u> 履行
		交付不动产的，在不动产所在地履行 其他标的，在履行义务一方所在地履行
具体规则	履行期限不明确	债务人可以 <u>随时履行</u> ，债权人也可以 <u>随时请求履行</u> ，但应当给对方必要的准备时间
	履行方式不明确	按照有利于实现合同目的的方式履行
	履行费用的负担不明确	(1) 由履行义务一方负担 (2) 因债权人原因增加的履行费用，由债权人负担

【考点11】涉及第三人的合同履行

1. 向第三人履行的合同（利他合同）

(1) 不真正利他

当事人约定由债务人向第三人履行债务，债务人未向第三人履行债务或者履行债务不符合约定的，应当向债权人承担违约责任。

(2) 真正利他

法律规定或者当事人约定第三人可以直接请求债务人向其履行债务，第三人未在合理期限内明确拒绝，债务人未向第三人履行债务或者履行债务不符合约定的：

①第三人可以请求债务人承担违约责任；

②债务人对债权人的抗辩，可以向第三人主张。

(3) 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。



不真正利他VS真正利他

项目	不真正利他	真正利他
合同当事人	债务人和债权人	
适用情形	一般情况	(1) 法律有规定 (2) 当事人有约定
第三人能否主张违约责任	×	√
因向第三人履行债务增加的费用	由债权人承担 (当事人另有约定的除外)	

2. 由第三人履行的合同(第三人负担的合同)

(1) 当事人约定由第三人向债权人履行债务, 第三人不履行债务或者履行债务不符合约定的, 债务人应当向债权人承担违约责任。

(2) 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12】双务合同履行中的抗辩权

1. 同时履行抗辩权

(1) 基本规定

当事人互负债务, 没有先后履行顺序的, 应当同时履行。一方在对方履行之前有权拒绝其履行请求; 一方在对方履行债务不符合约定时, 有权拒绝其相应的履行请求。

(2) 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双方互负债务无先后履行顺序;

④对方当事人未履行或未适当履行。

(3) 对未履行或未适当履行的细化理解(2022年新增)

①对方当事人未履行或未适当履行合同附随义务或无对价关系的从属义务, 不得主张给付义务的同时履行抗辩。

②对方当事人部分履行对另一方无意义时, 另一方得行使同时履行抗辩权请求对方当事人全部履行; 部分履行不损害债权的, 另一方仅得就未履行的部分行使同时履行抗辩权。

(4) 效力

①同时履行抗辩权只是暂时阻止对方当事人请求权的行使, 并非永久地消灭对方当事人的请求权。

②当事人因行使同时履行抗辩权致使合同迟延履行的, 迟延履行责任由对方当事人承担。

2. 后履行抗辩权

当事人互负债务, 有先后履行顺序, 应当先履行债务一方未履行的, 后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行债务不符合约定的, 后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

3. 不安抗辩权

(1) 适用情形

应当先履行债务的当事人, 有确切证据证明对方有下列情况之一的, 可以行使不安抗辩权, 中止履行:

①经营状况严重恶化;

②转移财产、抽逃资金, 以逃避债务;

③丧失商业信誉;

④有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形。

(2) 行使程序

①当事人行使不安抗辩权中止履行的, 应当及时通知对方。对方提供适当担保的, 应当恢复履行。

②中止履行后, 对方在合理期限内未恢复履行能力且未提供适当担保的, 视为以自己的行为表明不履行主要债务, 中止履行的一方可以解除合同并可以请求对方承担违约责任。

【考点13】债权人代位权

1. 什么是债权人代位权

因债务人怠于行使其债权或者与该债权有关的从权利, 影响债权人的到期债权实现的, 债权人可



以向人民法院请求以自己的名义代位行使债务人对相对人（次债务人）的权利，但是该权利专属于债务人自身的除外。

2. 债权人代位权的行使条件

（1）债权人对债务人的债权必须合法且已经到期。债务人的债务到期前，债务人的债权或者与该债权有关的从权利存在诉讼时效期间即将届满或者未及时申报破产债权等情形，影响债权人的债权实现的，债权人可以代位向债务人的相对人请求其向债务人履行、向破产管理人申报或者作出其他必要的行为。

（2）债务人怠于行使其合法且到期的债权或者与该债权有关的从权利，影响债权人到期债权的实现。“怠于行使”应当仅限于债务人在其合法权利到期后，能够通过诉讼或仲裁的方式主张权利，但一直未通过诉讼或仲裁的方式主张权利的行为。（能够诉/裁而不诉/裁）

（3）债务人对次债务人所享有的权利不是专属于债务人自身的权利。所谓专属于债务人自身的债权，是指基于扶养关系、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、人身伤害赔偿请求权等权利。

3. 代位权的行使

（1）方式：债权人行使代位权应以自己的名义向人民法院提起诉讼。

（2）范围

①债权人代位权的行使范围以债权人的到期债权为限，但及于债务人的从权利。

②次债务人对债务人的抗辩，可以向债权人主张。

（3）费用负担：债权人行使代位权的必要费用由债务人负担。

（4）效果：人民法院认定债权人代位权成立的，由次债务人向债权人履行义务（债权人就代位权行使的结果有优先受偿权），债权人接受履行后，债权人与债务人、债务人与次债务人之间相应的权利义务终止。

【考点14】债权人撤销权

1. 什么是债权人撤销权

债务人实施了法定的不当处分财产的行为，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。

2. 法定的不当处分财产的行为包括：

（1）以放弃债权、放弃债权担保、无偿转让财产等方式无偿处分财产权益；

（2）恶意延长到期债权的履行期限；

（3）以明显不合理的低价转让财产、以明显不合理的高价受让他人财产或者为他人债务提供担保，债务人的相对人知道或者应当知道该情形的。

3. 债权人撤销权的行使

（1）名义、方式：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。

（2）范围：撤销权的行使范围以债权人的债权为限。

（3）费用：债权人行使撤销权的必要费用，由债务人负担。

（4）撤销权的存续期间

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。自债务人的行为发生之日起5年内没有行使撤销权的，该撤销权消灭。

（5）效果：债务人影响债权人的债权实现的行为被撤销的，自始没有法律约束力（即因撤销收回的财产归入债务人的财产中，债权人就撤销权的行使结果并无优先受偿权）。

【考点15】合同权利的转让

1. 债权人转让债权，无须经债务人同意，但应当通知债务人。未通知债务人的，该转让对债务人不发生效力。（2014年简答题）

2. 有下列情形之一的，债权不得转让：

（1）根据合同性质不得转让；



- (2) 按照当事人的约定不得转让;
- (3) 依据法律规定不得转让。

3. 当事人约定债权不得转让的对外效力

- (1) 当事人约定非金钱债权不得转让的, 不得对抗善意第三人。
- (2) 当事人约定金钱债权不得转让的, 不得对抗第三人。

4. 效力

- (1) 债权全部转让时, 原债权人脱离债权债务关系, 债务人应当向新的债权人履行债务。
- (2) 债权人转让主权利时, 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。
- (3) 债务人接到债权转让通知后, 债务人对让与人的抗辩(如权利无效、权利已过诉讼时效期间), 可以向受让人主张。
- (4) 因债权转让增加的履行费用, 由让与人负担。

【考点16】合同义务的转移(2022年重新编写)

1. 并存的债务承担

第三人与债务人约定加入债务并通知债权人, 或者第三人向债权人表示愿意加入债务, 债权人未在合理期限内明确拒绝的, 债权人可以请求第三人在其愿意承担的债务范围内和债务人承担连带责任。

2. 免责的债务承担

- (1) 债务人将债务的全部或者部分转移给第三人的, 应当经债权人同意。
- (2) 债务人或者第三人可以催告债权人在合理期限内予以同意, 债权人未作表示的, 视为不同意。

【考点17】清偿

1. 清偿的效果

债权债务关系因清偿而消灭, 债权的从权利一般随之消灭, 但通知、协助、保密、旧物回收等后合同义务因是法定之债, 并不随之消灭。

2. 抵充顺序

债务人对同一债权人负担的数项债务种类相同, 债务人的给付不足以清偿全部债务的, 除当事人另有约定外, 由债务人在清偿时指定其履行的债务。债务人未作指定的, 应当优先履行已经到期的债务; 数项债务均到期的, 优先履行对债权人缺乏担保或者担保最少的债务; 均无担保或者担保相等的, 优先履行债务人负担较重的债务; 负担相同的, 按照债务到期的先后顺序履行; 到期时间相同的, 按照债务比例履行。

3. 清偿范围及顺序

债务人在履行主债务外还应当支付利息和实现债权的有关费用, 其给付不足以清偿全部债务的, 除当事人另有约定外, 应当按照下列顺序履行:

- (1) 实现债权的有关费用;
- (2) 利息;
- (3) 主债务。

4. 第三人代为履行

- (1) 债务人不履行债务, 第三人对履行该债务具有合法利益的, 第三人有权向债权人代为履行; 但是, 根据债务性质、按照当事人约定或者依照法律规定只能由债务人履行的除外。
- (2) 债权人接受第三人履行后, 其对债务人的债权转让给第三人, 但是债务人和第三人另有约定的除外。

各种“第三人与债务”



项目	由第三人履行	并存的债务承担	免责的债务承担	第三人代为履行
第三人是否成为合同当事人	×	√	√	×
原债务人是否退出合同	×	×	√	如果合同全部由第三人代为履行完毕，合同终止
合同状态	订立阶段	履行阶段		清偿阶段

【考点18】抵销

1. 约定抵销

当事人互负债务，标的物种类、品质不相同的，经协商一致，可以抵销。

2. 法定抵销

(1) 基本规定

当事人互负债务，该债务的标的物种类、品质相同的，任何一方可以将自己的债务与对方的到期债务抵销；但是，根据债务性质、按照当事人约定或者依照法律规定不得抵销的除外。

(2) 关于“互负债务”（2022年新增）

互负债务应基于不同法律关系而生，并非同一双务合同中的给付与对待给付，否则，如果允许抵销，相当于合同解除。

(3) 关于“被动债务已届清偿期”（对方债务已到期）（2022年新增）

只有当主动提出抵销的当事人一方享有的债权已到期，对方才有义务履行，否则，允许单方提出抵销就相当于剥夺对方的期限利益。

(4) 不得抵销的债务

- ①按债务性质不能抵销，如抚恤金、退休金、最低生活保障金等；
- ②按照约定应当向第三人给付的债务；
- ③当事人约定不得抵销的债务；
- ④因故意实施侵权行为产生的债务；
- ⑤法律规定不得抵销的其他情形。

(5) 抵销方法

- ①当事人主张抵销的，应当通知对方。通知自到达对方时生效。
- ②抵销不得附条件或者附期限。

(6) 效果

- ①双方对等数额债务因抵销而消灭；
- ②抵销后剩余的债权的诉讼时效期间，应重新起算。

【考点19】提存

1. 提存的原因

有下列情形之一的，难以履行债务的，债务人可以将标的物提存：

- (1) 债权人无正当理由拒绝受领；
- (2) 债权人下落不明；
- (3) 债权人死亡未确定继承人、遗产管理人，或者丧失民事行为能力未确定监护人；
- (4) 法律规定的其他情形。

2. 提存的主体（2022年新增）

- (1) 提存人是债务人或其代理人；
- (2) 提存应在债务清偿地的提存机关进行（我国目前主要指公证机关）。

3. 提存的标的

- (1) 提存的标的只能是动产。
- (2) 标的物不适于提存或者提存费用过高的，债务人依法可以拍卖或者变卖标的物，提存所得的价款。
- (3) 提存人应就需清偿的全部债务进行提存，原则上不允许部分提存。



4. 提存的效果

(1) 在债务人与债权人之间

①标的物提存后, 毁损、灭失的风险由债权人承担; 提存期间, 标的物的孳息归债权人所有; 提存费用由债权人负担。

②标的物提存后, 债务人应当及时通知债权人或者债权人的继承人、遗产管理人、监护人、财产代管人。

(2) 在提存人与提存机关之间(2022年新增)

①提存人与提存机关之间, 一般可准用保管合同的规定, 提存机关应妥善保管提存物。

②取回提存物

提存人可以凭人民法院生效判决、裁定或者提存之债已经清偿的公证证明取回提存物。提存人取回提存物的, 视为未提存, 提存人应承担提存机关保管提存物的费用。

(3) 在债权人与提存部门之间

①债权人可以随时领取提存物。但是, 债权人对债务人负有到期债务的, 在债权人未履行债务或者提供担保之前, 提存部门根据债务人的要求应当拒绝其领取提存物。

②债权人领取提存物的权利, 自提存之日起5年内不行使而消灭, 提存物扣除提存费用后归国家所有。但债权人未履行对债务人的到期债务, 或者债权人向提存部门书面表示放弃领取提存物权利的, 债务人负担提存费用后有权取回提存物。

【考点20】是否承担违约责任

(一) 违约的形态

1. 实际违约

当事人一方不履行合同义务(完全不履行)或者履行合同义务不符合约定(不适当履行)的, 应当承担违约责任。

2. 预期违约

当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的, 对方可以在履行期限届满之前请求其承担违约责任。

3. 违约责任的承担不以违约方有过错为条件, 通常以存在违约行为且无法定或约定的免责事由为条件。(2022年新增)

(二) 免责事由

1. 不可抗力

(1) 因不可抗力不能履行合同的, 根据不可抗力的影响, 部分或者全部免除责任, 但是法律另有规定的除外。

(2) 当事人迟延履行后发生不可抗力的, 不免除其违约责任。

(3) 因不可抗力不能履行合同的, 应当及时通知对方, 以减轻可能给对方造成的损失, 并应当在合理期限内提供证明。

2. 免责条款

当事人可以在合同中约定免责条款, 但合同中的下列免责条款无效:

(1) 造成对方人身损害的;

(2) 因故意或者重大过失造成对方财产损失的。

3. 因第三人原因导致违约并非违约责任的免责事由

当事人一方因第三人的原因造成违约的, 应当依法向对方承担违约责任。当事人一方和第三人之间的纠纷, 依照法律规定或者按照约定处理。

【考点21】违约定金

1. 定金根据当事人的约定有违约定金、成约定金和解约定金之分。

2. 定金合同是否已经生效?

(1) 交付



①定金合同自实际交付定金时成立。

②实际交付的定金数额多于或者少于约定数额的，视为变更约定的定金数额。（2020年简答题、2014年简答题）

（2）20%

定金的数额由当事人约定；但是，不得超过主合同标的额的20%，超过部分不产生定金的效力。

3. 定金的效力

（1）履行

债务人履行债务的，定金应当抵作价款或者收回。

（2）不履行

①给付定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的，无权请求返还定金；

②收受定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的，应当双倍返还定金。

4. 能否并用

（1）定金与违约金不能并用

当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。（2021年、2020年简答题）

（2）定金与赔偿损失可以并用

定金不足以弥补一方违约造成的损失，对方可以请求赔偿超过定金数额的损失。（2013年简答题）

【考点22】标的物的交付

1. 交付方式

（1）出卖人应当履行向买受人交付标的物或者交付提取标的物的单证，并转移标的物所有权的义务。

（2）出卖人应当按照约定或者交易习惯向买受人交付提取标的物单证以外的有关单证和资料。

2. 交付期限

（1）出卖人应当按照约定的时间交付标的物。约定交付期限的，出卖人可以在该交付期限内的任何时间交付。

（2）当事人没有约定标的物的交付期限或者约定不明确的，可以协议补充；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，出卖人可以随时履行；买受人可以随时请求出卖人履行，但应当给对方必要的准备时间。

3. 交付地点

出卖人应当按照约定的地点交付标的物。当事人没有约定交付地点或者约定不明确的，可以协议补充；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：

（1）标的物需要运输的，出卖人应当将标的物交付给第一承运人以运交给买受人。

（2）标的物不需要运输，出卖人和买受人订立合同时知道标的物在某一地点的，出卖人应当在该地点交付标的物；不知道标的物在某一地点的，应当在出卖人订立合同时的营业地交付标的物。

【考点26】标的物所有权的转移

（一）一般规则

买卖标的物为动产的，所有权自标的物交付时起转移；买卖标的物为不动产的，所有权自登记时起转移；法律另有规定或当事人另有约定除外。

（二）一物多卖

1. 普通动产

出卖人就同一普通动产订立多重买卖合同，在买卖合同均有效的情况下，买受人均要求实际履行合同的，应当按照以下情形分别处理：

（1）先行受领交付的买受人有权请求确认所有权已经转移；

（2）均未受领交付，先行支付价款的买受人有权请求出卖人履行交付标的物等合同义务；



(3) 均未受领交付,也未支付价款,依法成立在先合同的买受人有权请求出卖人履行交付标的物等合同义务。

2. 特殊动产

出卖人就同一船舶、航空器、机动车等特殊动产订立多重买卖合同,在买卖合同均有效的情况下,买受人均要求实际履行合同的,应当按照以下情形分别处理:

- (1) 先行受领交付的买受人有权请求出卖人履行办理所有权转移登记手续等合同义务;
- (2) 均未受领交付,先行办理所有权转移登记手续的买受人有权请求出卖人履行交付标的物等合同义务;
- (3) 均未受领交付,也未办理所有权转移登记手续,依法成立在先合同的买受人有权请求出卖人履行交付标的物和办理所有权转移登记手续等合同义务。
- (4) 出卖人将标的物交付给买受人之一,又为其他买受人办理所有权转移登记,已受领交付的买受人有权请求将标的物所有权登记在自己名下。

(三) 所有权保留

1. 当事人可以在动产买卖合同中约定头文八1文款或者其他义务的,标的物的所有权属于出卖人。

2. 出卖人对标的物保留的所有权,未经登记,不得对抗善意第三人。

3. 出卖人的取回权

(1) 当事人约定出卖人保留合同标的物的所有权,在标的物所有权转移前,买受人有下列情形之一,造成出卖人损害的,除当事人另有约定外,出卖人有权取回标的物:

- ①未按照约定支付价款,经催告后在合理期限内仍未支付;
- ②未按照约定完成特定条件;
- ③将标的物出卖、出质或者作出其他不当处分。

(2) 取回权的限制

- ①买受人已经支付标的物总价款的75%以上,出卖人不得主张取回标的物。
- ②在将标的物出卖、出质或者作出其他不当处分的情形下,第三人已经依法善意取得标的物所有权或者其他物权,出卖人不得主张取回标的物。

(3) 所有权保留的准担保性(2022年新增)

出卖人依法取回标的物,但与买受人协商不成,当事人请求参照民事诉讼法“实现担保物权案件”的有关规定,拍卖、变卖标的物的,人民法院应予准许。

【考点23】标的物毁损、灭失风险的承担

(一) 一般规则

1. 标的物毁损、灭失的风险,在标的物交付之前由出卖人承担,交付之后由买受人承担,但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

2. 出卖人按照约定未交付有关标的物的单证和资料的,不影响标的物毁损、灭失风险的转移。

3. 标的物提存后,毁损、灭失的风险由债权人承担。

4. 合同成立时视为交付

(1) 出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物,除当事人另有约定外,毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担。

(2) 出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物,在合同成立时知道或者应当知道标的物已经毁损、灭失而未告知买受人,买受人有权主张由出卖人负担标的物毁损、灭失的风险。

5. 交付承运人视为交付

(1) 出卖人按照约定将标的物运送至买受人指定地点并交付给承运人后,标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。(VS送货上门)

(2) 当事人没有约定交付地点或者约定不明确,可以协议补充;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,标的物需要运输的,出卖人将标的物交付给第一承运



人后，标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。

6. 种类物应特定化后方可视为交付

当事人对风险负担没有约定，标的物为种类物，出卖人未以装运单据、加盖标记、通知买受人等可识别的方式清楚地将标的物特定于买卖合同，买受人主张不负担标的物毁损、灭失的风险的，人民法院应予支持。

（二）违约情境下，标的物风险按“不利于违约方”处理

1. 买受方违约

（1）因买受人的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当自违反约定时起承担标的物毁损、灭失的风险。

（2）出卖人按照约定或者依照法律规定将标的物置于交付地点，买受人违反约定没有收取的，标的物毁损、灭失的风险自违反约定时起由买受人承担。

2. 出卖人违约

因标的物质量不符合要求，致使不能实现合同目的的，买受人可以拒绝接受标的物或者解除合同（出卖方违约）；买受人拒绝接受标的物或者解除合同的，标的物毁损、灭失的风险由出卖人承担。

（三）违约责任VS风险承担

标的物毁损、灭失的风险由买受人承担的，不影响因出卖人履行债务不符合约定，买受人请求其承担违约责任的权利。

【考点24】买卖合同解除的特殊规则

1. 标的物为数物，其中一物不符合约定的，买受人可以就该物解除合同，但该物与他物分离使标的物的价值显受损害的，买受人可以就数物解除合同。

2. 出卖人分批交付标的物的，出卖人对其中一批标的物不交付或者交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以就该批标的物解除。出卖人不交付其中一批标的物或者交付不符合约定，致使之后其他各批标的物的交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批以及之后其他各批标的物解除。买受人如果就其中一批标的物解除，该批标的物与其他各批标的物相互依存的，可以就已经交付和未交付的各批标的物解除。

3. 分期付款的买受人未支付到期价款的数额达到全部价款的1/5，经催告后在合理期限内仍未支付到期价款的，出卖人可以请求买受人支付全部价款或者解除合同。出卖人解除合同的，可以向买受人请求支付该标的物的使用费。

【考点25】试用买卖合同

1. 何谓试用

（1）试用买卖的买受人在试用期内可以购买标的物，也可以拒绝购买。

（2）买卖合同存在下列约定内容之一的，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限内可以调换标的物；
- ④约定买受人在一定期限内可以退还标的物。

2. 视为购买

（1）试用期限届满，买受人对是否购买标的物未作表示的，视为购买。

（2）试用买卖的买受人在试用期内已经支付部分价款或者对标的物实施出卖、出租、设立担保物权等行为（非试用行为）的，视为同意购买。

3. 使用费

试用买卖的当事人对标的物使用费没有约定或者约定不明确的，出卖人无权请求买受人支付。

（如无约定，无偿试用）



4. 标的物在试用期内毁损、灭失的风险由出卖人承担。

【考点26】赠与合同

1. 赠与合同的撤销

	任意撤销	法定撤销	
撤销权人	赠与人	赠与人	赠与人的继承人、法定代理人
情形	不属于下列两类合同（不得任意撤销的赠与合同）： （1）经过公证的赠与合同 （2）具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同（2014年简答题）	存在下列“忘恩行为”： （1）受赠人严重侵害赠与人或者赠与人近亲属的合法权益 （2）受赠人对赠与人有扶养义务而不履行（限于有扶养能力而不扶养） （3）受赠人不履行赠与合同约定的义务	因受赠人的违法行为致使赠与人死亡或者丧失民事行为能力
时间限制	赠与财产的权利转移之前	自知道或者应当知道撤销事由之日起1年内	自知道或者应当知道撤销事由之日起6个月内
受赠人的权利与义务	不得任意撤销的赠与合同，赠与人交付赠与财产的，受赠人可以请求交付	一旦撤销权人撤销赠与，可以向受赠人请求返还赠与的财产	

2. 赠与合同的无偿性

（1）赠与财产毁损、灭失

不得任意撤销的赠与合同，交付的赠与财产因赠与人故意或者重大过失致使毁损、灭失的，赠与人应当承担赔偿责任。

（2）附义务的赠与

赠与可以附义务；赠与附义务的，受赠人应当按照约定履行义务。

（3）赠与的财产有瑕疵

①赠与的财产有瑕疵的，赠与人不承担责任。

②附义务的赠与，赠与的财产有瑕疵的，赠与人在附义务的限度内承担与出卖人相同的责任。

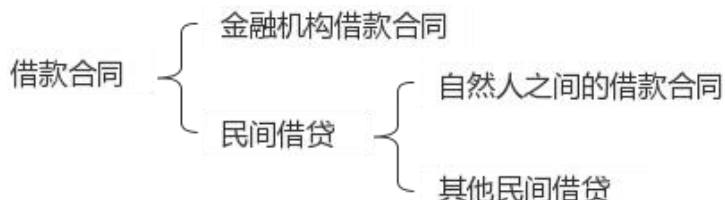
③赠与人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担损害赔偿责任。

（4）不再履行

赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以不再履行赠与义务。

【考点27】借款合同的基本规定

1. 借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。



2. 自然人之间的借款合同

（1）不要式合同

借款合同应当采用书面形式，但自然人之间借款另有约定的除外。

（2）实践合同

自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时成立。

（3）扩大视为不支付利息的范围

①借款合同对支付利息没有约定的，视为没有利息。

②借款合同对支付利息约定不明确，当事人不能达成补充协议的，按照当地或者当事人的交易方式、交易习惯、市场利率等因素确定利息；自然人之间借款的，视为没有利息。



3. 未按约定用途使用借款

借款人未按照约定的借款用途使用借款的，贷款人可以停止发放借款、提前收回借款或者解除合同。

4. 利息支付期限

借款人应当按照约定的期限支付利息。对支付利息的期限没有约定或者约定不明确，可以协议补充；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，借款期间不满1年的，应当在返还借款时一并支付；借款期间1年以上的，应当在每届满1年时支付，剩余期间不满1年的，应当在返还借款时一并支付。

5. 提前还款

借款人提前返还借款的，除当事人另有约定外，应当按照实际借款的期间计算利息。

6. 预扣利息

借款的利息不得预先在本金中扣除。利息预先在本金中扣除的，应当按照实际借款数额返还借款并计算利息。（2018年、2016年综合题）

【考点28】民间借贷的计息规则

1. 借期内利息

（1）借贷双方没有约定利息，出借人主张支付利息的，人民法院不予支持。

（2）约定不明

①自然人之间借贷对利息约定不明，出借人主张支付利息的，人民法院不予支持。

②除自然人之间借贷的外，借贷双方对借贷利息约定不明，出借人主张利息的，人民法院应当结合民间借贷合同的内容，并根据当地或者当事人的交易方式、交易习惯、市场报价利率等因素确定利息。

（3）有约定

出借人请求借款人按照合同约定利率支付利息的，人民法院应予支持，但是双方约定的利率超过合同成立时1年期贷款市场报价利率（LPR）4倍的除外。（2017年简答题）

2. 逾期利息

（1）有约定

借贷双方对逾期利率有约定的，从其约定，但是以不超过合同成立时1年期贷款市场报价利率4倍为限。（2017年简答题）

（2）未约定逾期利率或者约定不明的，人民法院可以区分不同情况处理：

①借贷双方既未约定借期内利率，也未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起参照当时1年期贷款市场报价利率标准计算的利息承担逾期还款违约责任的，人民法院应予支持；

②借贷双方约定了借期内利率但是未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起按照借期内利率支付资金占用期间利息的，人民法院应予支持。（2017年简答题）

（3）出借人与借款人既约定了逾期利率，又约定了违约金或者其他费用，出借人可以选择主张逾期利息、违约金或者其他费用，也可以一并主张，但总计不得超过合同成立时1年期贷款市场报价利率4倍。（2019年综合题）

民间借贷计息规则综述

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	<u>自然人之间</u>	不支付利息
		其他	由法院依法确定利息
	有约定	≤LPR4倍	按约定利率
		>LPR4倍	按合同成立时1年期LPR的4倍
		≤LPR4倍	按约定利率



逾期利息	有约定	>LPR4倍	按合同成立时1年期LPR的4倍
	没有约定	既未约定借期内利率，也未约定逾期利率	自逾期还款之日起参照当时1年期LPR计算的利息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≤合同成立时1年期LPR的4倍

【考点29】租赁合同的一般规定

1. 租赁合同的期限

租赁期限不得超过20年，超过20年的，超过部分无效。租赁期限届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起仍不得超过20年。（2021年、2015年简答题）

2. 不定期租赁

（1）情形

①租赁期限6个月以上的，合同应当采用书面形式。当事人未采用书面形式，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。

②当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确，可以协议补充；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，视为不定期租赁。

③租赁期限届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，原租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。

（2）效果

对于不定期租赁，当事人可以随时解除合同，但是应当在合理期限之前通知对方。

3. 租赁物的使用

（1）出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期限内保持租赁物符合约定的用途。

（2）承租人应当按照约定的方法使用租赁物。承租人按照约定的方法或者根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，不承担赔偿责任。承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并请求赔偿损失。

（3）承租人应当妥善保管租赁物，因保管不善造成租赁物毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。

4. 维修义务

（1）出租人应当履行租赁物的维修义务，但当事人另有约定或者因承租人过错致使租赁物需要维修的除外。

（2）承租人在租赁物需要维修时可以请求出租人在合理期限内维修。出租人未履行维修义务的，承租人可以自行维修，维修费用由出租人负担。

（3）因维修租赁物影响承租人使用的，应当相应减少租金或者延长租期。

5. 改装

承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善或者增设他物。承租人未经出租人同意，对租赁物进行改善或者增设他物的，出租人可以请求承租人恢复原状或者赔偿损失。（2015年简答题）

6. 转租

（1）承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。

（2）承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除（其与承租人之间的租赁）合同。

（3）出租人知道或者应当知道承租人转租，但是在6个月内未提出异议的，视为出租人同意转租。

（4）次承租人代为支付租金（2022年新增）

①承租人拖欠租金的，次承租人可以代承租人支付其欠付的租金和违约金，但转租合同对出租人不具有法律约束力的除外。

②次承租人代为支付的租金和违约金，可以充抵次承租人应当向承租人支付的租金；超出其应付



的租金数额的,可以向承租人追偿。

7. 租金的支付期限

承租人应当按照约定的期限支付租金。对租金的支付期限没有约定或约定不明确的,可以协议补充;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,适用以下规则:

- (1) 租赁期限不满1年的,应当在租赁期限届满时支付;
- (2) 租赁期限1年以上的,应当在每届满1年时支付,剩余期限不满1年的,应当在租赁期限届满时支付。

8. 出租人的解除权

承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的,出租人可以请求承租人在合理期限内支付;承租人逾期不支付的,出租人可以解除合同。

9. 承租人的解除权

(1) 租赁物危及承租人的安全或者健康的,即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格,承租人仍然可以随时解除合同。

(2) 因不可归责于承租人的事由,致使租赁物部分或者全部毁损、灭失的,承租人可以请求减少租金或者不支付租金;因租赁物部分或者全部毁损、灭失,致使不能实现合同目的的,承租人可以解除合同。

10. 买卖不破租赁(2021年、2015年简答题)

租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的,不影响租赁合同的效力。

【考点30】房屋租赁合同

1. 房屋承租人的优先购买权

(1) 出租人出卖租赁房屋的,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;但是:

- ① 房屋按份共有人行使优先购买权的,承租人不得优先购买;
- ② 出租人将房屋出卖给近亲属,承租人不得优先购买;
- 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,视为承租人放弃优先购买权;出租人委托拍卖人拍卖租赁房屋的,应当在拍卖5日前通知承租人。承租人未参加拍卖的,视为放弃优先购买权。

(2) 出租人未通知承租人或者有其他妨害承租人行使优先购买权情形的,承租人可以请求出租人承担赔偿责任。但出租人与第三人订立的房屋买卖合同的效力不受影响。(2021年简答题)

2. 房屋承租人的优先承租权

租赁期限届满,房屋承租人享有以同等条件优先承租的权利。

3. 无效的房屋租赁合同

(1) 情形

① 出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋,与承租人订立的租赁合同无效;但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的,人民法院应当认定有效。

② 出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑,与承租人订立的租赁合同无效;但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准建设的,人民法院应当认定有效。

③ 租赁期限超过临时建筑的使用期限,超过部分无效;但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准延长使用期限的,人民法院应当认定延长使用期限内的租赁期间有效。

(2) 房屋租赁合同无效,当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的,人民法院一般应予支持。

4. “一房多租”

出租人就同一房屋订立数份租赁合同,在合同均有效的情况下,承租人均主张履行合同的,人民



法院按照下列顺序确定履行合同的承租人：

- (1) 已经合法占有租赁房屋的；
- (2) 已经办理登记备案手续的；
- (3) 合同成立在先的。

【考点31】融资租赁合同

(一) 基本关系与本质

1. 融资租赁关系包括2个合同、三方关系，其中融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。2. 租金的性质
融资租赁合同的租金，除当事人另有约定的以外，应当根据购买租赁物的大部分或者全部成本以及出租人的合理利润确定。

(二) 融资租赁关系中的买卖合同

1. 出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订立的买卖合同，未经承租人同意，出租人不得变更与承租人有关的合同内容。
2. 出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订立的买卖合同，出卖人应当按照约定向承租人交付标的物，承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利。
3. 出租人、出卖人、承租人可以约定，出卖人不履行买卖合同义务的，由承租人行使索赔的权利。承租人行使索赔权利的，出租人应当协助。

(三) 融资租赁合同

1. 融资租赁合同的效力

- (1) 融资租赁合同应当采用书面形式。
- (2) 融资租赁合同的出租人必须是从事融资租赁业务的租赁公司或者其他经过批准兼营租赁业务的公司。(2022年新增)
- (3) 当事人以虚构租赁物方式订立的融资租赁合同无效。(2022年新增)
- (4) 依照法律、行政法规的规定，对于租赁物的经营使用应当取得行政许可的，出租人未取得行政许可不影响融资租赁合同效力。(2022年新增)

2. 出租人的权利与义务

- (1) 出租人应当保证承租人对租赁物的占有和使用。
- (2) 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。但是，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。(2019年简答题)
- (3) 出租人的合同解除权
 - ①承租人未经出租人同意，将租赁物转让、抵押、质押、投资入股或者以其他方式处分的，出租人可以解除融资租赁合同。(2022年新增)
 - ②承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以请求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物。
 - ③在融资租赁合同中，承租人未按照约定支付租金、经催告后在合理期限内仍不支付，出租人请求承租人支付全部剩余租金，并以拍卖、变卖租赁物所得的价款受偿的，人民法院应予支持；当事人请求参照“实现担保物权案件”的有关规定，以拍卖、变卖租赁物所得价款支付租金的，人民法院应予准许。(融资租赁合同的准担保性)(2022年新增)

3. 承租人的索赔权利

- (1) 出租人、出卖人、承租人可以约定，出卖人不履行买卖合同义务的，由承租人行使索赔的权利。承租人行使索赔权利的，出租人应当协助。
- (2) 出租人承担责任的情形
 - ①出租人有下列情形之一，致使承租人对出卖人行使索赔权利失败的，承租人有权请求出租人承担相应的责任：(2022年新增)
 - (A) 明知租赁物有质量瑕疵而不告知承租人；
 - (B) 承租人行使索赔权利时，未及时提供必要协助。



②出租人怠于行使只能由其对出卖人行使的索赔权利，造成承租人损失的，承租人有权请求出租人承担赔偿责任。(2022年新增)

4. 维修

承租人应当妥善保管、使用租赁物。承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。(2019年简答题)

5. 侵权责任

承租人占有租赁物期间，租赁物造成第三人人身损害或者财产损失的，出租人不承担责任。(2019年简答题)

6. 租赁物风险的负担

承租人占有租赁物期间，租赁物毁损、灭失的，出租人有权请求承租人继续支付租金，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。(2022年新增)

(四) 租赁物的归属

1. 融资租赁期间，出租人对租赁物享有的所有权，未经登记，不得对抗善意第三人。(2018年综合题)

2. 出租人和承租人可以约定租赁期限届满租赁物的归属；对租赁物的归属没有约定或者约定不明确，可以协议补充；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，租赁物的所有权归出租人。

3. 当事人约定租赁期限届满租赁物归承租人所有，承租人已经支付大部分租金，但是无力支付剩余租金，出租人因此解除合同收回租赁物，收回的租赁物的价值超过承租人欠付的租金以及其他费用的，承租人可以请求相应返还。

4. 当事人约定租赁期限届满，承租人仅需向出租人支付象征性价款的，视为约定的租金义务履行完毕后租赁物的所有权归承租人。

【考点32】保证合同

1. 保证合同是为保障债权的实现，保证人和债权人约定，当债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的情形时，保证人履行债务或者承担责任的合同。

2. 保证合同的形式(2020年、2016年综合题)

(1) 保证合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权债务合同中的保证条款。

(2) 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。

(3) 第三人提供承诺文件(2022年新增)

第三人向债权人提供差额补足、流动性支持等类似承诺文件作为增信措施，具有提供担保的意思表示，债权人请求第三人承担保证责任的，人民法院应当依照保证的有关规定处理。第三人向债权人提供的承诺文件，具有加入债务或者与债务人共同承担债务等意思表示的，人民法院应当认定为债务加入，难以确定是保证还是债务加入的，人民法院应当将其认定为保证。

3. 保证人的资格(2017年简答题、2016年综合题)

(1) 政府机关提供保证

①机关法人不得为保证人，但是经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。

②机关法人提供担保的，人民法院应当认定担保合同无效，但是经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。

(2) 居民委员会、村民委员会不得为1保的过论决定程集体经济组织职能的村民委员会，依照规定的顺序对外提供担保的除外。(2022年新增)

(3) 学校、医院等提供保证

①以公益为目的的非营利法人、非法人组织不得为保证人。



②除法定特殊情形外，以公益为目的的非营利性学校、幼儿园、医疗机构、养老机构等提供担保的，人民法院应当认定担保合同无效。

③登记为营利法人的学校、幼儿园、医疗机构、养老机构等提供担保，当事人以其不具有担保资格为由主张担保合同无效的，人民法院不予支持。

4. 保证的范围

保证的范围包括主债权及其利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。当事人另有约定的，按照其约定。

【考点33】保证方式

1. 保证的方式包括一般保证和连带责任保证。

2. 先诉抗辩权

(1) 一般保证人享有先诉抗辩权，是指一般保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁，并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务前，有权拒绝向债权人承担保证责任。

(2) 连带保证人不享有先诉抗辩权。连带责任保证的债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的情形时，债权人可以请求债务人履行债务，也可以请求保证人在其保证范围内承担保证责任。

(3) 有下列情形之一的，一般保证人不得行使先诉抗辩权：

①债务人下落不明，且无财产可供执行；

②人民法院已经受理债务人破产案件；

③债权人有证据证明债务人的财产不足以履行全部债务或者丧失履行债务能力；

④保证人书面表示放弃先诉抗辩权。

3. 一般保证和连带责任保证的认定

(1) 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。(2019年、2018年综合题，2017年简答题)

(2) 当事人在保证合同中约定了保证人在债务人不能履行债务或者无力偿还债务时才承担保证责任等类似内容，具有债务人应当先承担责任的意思表示的，应当将其认定为一般保证。(2022年新增)

(3) 当事人在保证合同中约定了保证人在债务人不履行债务或者未偿还债务时即承担保证责任、无条件承担保证责任等类似内容，不具有债务人应当先承担责任的意思表示的，应当将其认定为连带责任保证。(2022年新增)

4. 主张一般保证责任的相关程序规定。(2022年新增)

(1) 一般保证中，债权人以债务人为被告提起诉讼的，人民法院应予受理。

(2) 债权人未就主合同纠纷提起诉讼或者申请仲裁，仅起诉一般保证人的，人民法院应当驳回起诉。

(3) 一般保证中，债权人一并起诉债务人和保证人的，人民法院可以受理，但在作出判决时，除有前述保证人不得行使先诉抗辩权的情形外，应当在判决书主文中明确，保证人仅对债务人财产依法强制执行后仍不能履行的部分承担保证责任。

(4) 债权人未对债务人的财产申请保全，或者保全的债务人的财产足以清偿债务，债权人申请对一般保证人的财产进行保全的，人民法院不予准许。

(5) 一般保证的债权人取得对债务人赋予强制执行效力的公证债权文书后，在保证期间内向人民法院申请强制执行，保证人以债权人未在保证期间内对债务人提起诉讼或者申请仲裁为由主张不承担保证责任的，人民法院不予支持。

【考点34】保证期间

1. 何谓保证期间

(1) 保证期间是确定保证人承担保证责任的期间。债权人在保证期间内未依法行使权利的，保证责任消灭。

(2) 一般保证

①一般保证的债权人未在保证期间对债务人提起诉讼或者申请仲裁的，保证人不再承担保证责任。

②一般保证的债权人在保证期间内对债务人提起诉讼或者申请仲裁后，又撤回起诉或者仲裁申请，



债权人在保证期间届满前未再行提起诉讼或者申请仲裁，保证人有权主张不再承担保证责任。
(2022年新增)

(3) 连带责任保证

- ①连带责任保证的债权人未在保证期间请求保证人承担保证责任的，保证人不再承担保证责任。
- ②连带责任保证的债权人在保证期间内对保证人提起诉讼或者申请仲裁后，又撤回起诉或者仲裁申请，起诉状副本或者仲裁申请书副本已经送达保证人的，人民法院应当认定债权人已经在保证期间内向保证人行使了权利。(2022年新增)
- (4)保证责任消灭后，债权人书面通知保证人要求承担保证责任，保证人在通知书上签字、盖章或者按指印，债权人无权请求保证人继续承担保证责任，但是债权人有证据证明成立了新的保证合同的除外。(2022年新增)

2. 保证期间的确定

(1) 债权人与保证人可以约定保证期间

(2) 没有约定与约定不明

- ①约定的保证期间早于主债务履行期限或者与主债务履行期限同时届满的，视为没有约定。
- ②保证合同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。
- ③没有约定或者约定不明确的，保证期间为主债务履行期限届满之日起6个月。债权人与债务人对主债务履行期限没有约定或者约定不明确的，保证期间自债权人请求债务人履行债务的宽限期届满之日起计算。

【考点35】保证的诉讼时效

1. 一般保证

- (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者申请仲裁的，从保证人拒绝承担保证责任的权利(先诉抗辩权)消灭之日起，开始计算保证债务的诉讼时效(3年)。
- (2)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者申请仲裁，债权人举证证明存在法定的保证人不得行使先诉抗辩权情形的，保证债务的诉讼时效自债权人知道或者应当知道该情形之日起开始计算。(2022年新增)

2. 连带保证

连带责任保证的债权人在保证期间届满前请求保证人承担保证责任的，从债权人请求保证人承担保证责任之日起，开始计算保证债务的诉讼时效(3年)。

3. 保证人知道或者应当知道主债权诉讼时效期间届满仍然提供保证或者承担保证责任：

- (1)保证人以诉讼时效期间届满为由拒绝承担保证责任或者请求返还财产的，人民法院不予支持；
- (2)保证人承担保证责任后向债务人追偿的，人民法院不予支持，但是债务人放弃诉讼时效抗辩的除外。

【考点36】主合同变化对保证责任的影响

情形		保证责任	
内容变更	债权人和债务人未经保证人书面同意，协商变更主债权债务合同内容	减轻债务的	保证人仍对变更后的债务承担保证责任
		加重债务的	保证人对加重的部分不承担保证责任
期限变更	债权人和债务人未经保证人书面同意变更主债权债务合同的履行期限	保证期间不受影响(仍为原合同约定的或者法律规定的期间)	
主债权转让	债权人转让全部或部分债权	保证人与债权人未约定禁止债权转让	未通知保证人的，该转让对保证人不发生效力
		保证人与债权人约定禁止债权转让	未经保证人书面同意，保证人对受让人不再承担保证责任
主债务转	债权人未经保证人书面同意，	保证人对未经其同意转移的债务不再承担保证责任	



移	允许债务人转移全部或者部分债务	任，但是债权人和保证人另有约定的除外
	第三人加入债务	保证人的保证责任不受影响

【考点37】共同担保与共同保证

1. 共同担保

(1) 被担保的债权既有物的担保又有人的担保的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，债权人应当按照约定实现债权；没有约定或者约定不明确：

- ①债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权。
- ②第三人提供物的担保的，债权人可以就物的担保实现债权，也可以请求保证人承担保证责任。

(2) 提供担保的第三人承担担保责任后，有权向债务人追偿。

2. 共同保证

同一债务有两个以上保证人的，保证人应当按照保证合同约定的保证份额，承担保证责任；没有约定保证份额的，应当认定为连带共同保证，债权人可以请求任何一个保证人在其保证范围内承担保证责任。

同连带责任保证VS连带共同保证

(1) 连带责任保证是一种保证方式，其“连带”是保证人与债务人之间的连带；连带共同保证是共同保证的一种类型，其“连带”是保证人之间的连带。

(2) 无论连带共同保证的保证人承担保证的方式是一般保证还是连带责任保证，在债权人有权要求保证人承担保证责任时，债权人可以要求任何一个保证人在保证范围内承担全部保证责任，连带共同保证人以其相互之间约定各自承担的份额对抗债权人的，人民法院不予支持。



【直播习题】

【例题1·单选题】王某和赵某为担保借款签订了一份抵押合同。根据合同的分类，该抵押合同属于（ ）。

- A. 单务合同
- B. 不要式合同
- C. 从合同
- D. 实践合同

【答案】C

【例题2·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3·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

【解析】8月3日，该快递到达受要约人甲公司的控制领域，构成要约到达，要约生效。

【例题4·单选题】甲公司拟购入一套大型生产设备。4月1日，甲公司向乙设备厂发出了一份详细的书面要约，并在要约中注明：请及时答复，4月20日前我方将不更改前述内容或转购其他公司设备。该要约到达乙设备厂后，甲公司拟撤销该要约。有关该要约能否撤销的表述中，正确的是（ ）。

- A. 该要约可以撤销，只要乙设备厂尚未发出承诺
- B. 该要约可以撤销，只要乙设备厂的承诺尚未到达甲公司
- C. 该要约可以撤销，只要乙设备厂尚未为履行合同做准备工作
- D. 该要约不得撤销，因为要约人以确定承诺期限的形式明示要约不可撤销

【答案】D

【解析】“4月20日前我方将不更改前述内容或转购其他公司设备”表达了4月20日前要约不作任何变动的意思表示，该要约不可撤销。

【例题5·多选题】赵某在古玩市场兜售其祖传的青花瓷瓶时遇到朋友钱某，赵某询问钱某是否愿意购买，价格2万元，钱某当场未答复。次日，钱某找到赵某表示愿意以2万元的价格购买瓷瓶，赵某告知钱某瓷瓶昨天已经卖掉了。有关本案的下列说法中，正确的有（ ）。

- A. 赵某询问钱某“是否愿意购买，价格2万元”的行为构成要约
- B. 钱某当场未答复的行为使得赵某的要约失效
- C. 钱某找到赵某表示愿意以2万元的价格购买瓷瓶的行为构成承诺
- D. 钱某找到赵某表示愿意以2万元的价格购买瓷瓶的行为构成要约

【答案】ABD

【解析】（1）选项A：赵某的询问内容具体确定，且表达了一经接受即受约束的意思表示，构成要约；（2）选项B：赵某的要约没有确定承诺期限，且以对话方式作出，钱某应当“即时”作出



承诺，未即时作出承诺属于“承诺期限届满，受要约人未作出承诺”，要约失效；（3）选项CD：由于赵某的要约已经失效，钱某表示愿意购买的行为不构成承诺，只能认定为要约。

【例题6·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

【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，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7·多选题】根据合同法律制度的规定，下列关于格式条款的表述中，正确的有（ ）。

- A. 提供格式条款一方对免除或者限制其责任的内容，应举证其已尽合理提示及说明义务
- B. 对格式条款有两种以上解释的，应当作出有利于提供格式条款一方的解释
- C. 格式条款和非格式条款不一致的，应当采用格式条款
- D. 提供格式条款一方排除合同对方当事人主要权利的，格式条款无效

【答案】AD

【例题8·多选题】德凯公司拟为新三板上市造势，在无真实交易意图的情况下，短期内以业务合作为由邀请多家公司来其主要办公地点洽谈。其中，真诚公司安排授权代表往返十余次，每次都准备了详尽可操作的合作方案，德凯公司佯装感兴趣并屡次表达将签署合同的意愿，但均在最后一刻推脱拒签。期间，德凯公司还将知悉的真诚公司的部分商业秘密不当泄露，造成真诚公司损失。有关本案的下列说法中，正确的有（ ）。

- A. 未缔结合同，则德凯公司就磋商事宜无须承担责任
- B. 虽未缔结合同，但德凯公司构成恶意磋商，应赔偿损失
- C. 未缔结合同，则商业秘密属于真诚公司自愿披露，不应禁止外泄
- D. 虽未缔结合同，但德凯公司不当泄露真诚公司的商业秘密，应赔偿损失

【答案】BD

【解析】（1）选项AB：德凯公司假借订立合同、恶意进行磋商，应赔偿真诚公司的损失；（2）选项CD：德凯公司泄露真诚公司的商业秘密，造成真诚公司损失，应当承担赔偿责任。

【例题9·多选题】x市甲厂因购买Y市乙公司的一批木材与乙公司签订了一份买卖合同，但合同中未约定交货地与付款地，双方就此未达成补充协议，按照合同有关条款或者交易习惯也不能确定。下列有关本案交货地及付款地的说法中，正确的有（ ）。

- A. X市为交货地
- B. Y市为交货地
- C. X市为付款地
- D. Y市为付款地

【答案】BD

【解析】履行地点不明确的，按“总原则”仍不能确定的，给付货币的，在接受货币的一方（卖方）所在地（Y市）履行；其他标的，在履行义务一方（卖方）所在地（Y市）履行。

【例题10·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11·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12·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13·单选题】甲公司欠乙公司50万元货款，一直无力偿付，现与甲公司有关联关系的丙公司欠甲公司50万元且已到期，但甲公司明示放弃对丙公司的债权。对于甲公司放弃债权的行为，乙公司拟行使撤销权，下列说法中，正确的是（ ）。

- A. 乙公司可以请求人民法院判令丙公司偿还乙公司50万元
- B. 乙公司可以请求人民法院撤销甲公司放弃债权的行为
- C. 乙公司行使撤销权的必要费用应由丙公司承担
- D. 乙公司在知道或应当知道甲公司放弃债权之日起2年内行使撤销权

【答案】B

【解析】（1）选项A：乙公司可以行使撤销权，但对撤销权行使的结果并无优先受偿权；（2）选项C：债权人行使撤销权的必要费用，由债务人（甲公司）承担；（3）选项D：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，自债务人的行为发生之日起“5年内”没有行使撤销权的，该撤销权消灭。

【例题14·单选题】赵某向钱某购买一批瓷砖，价款为5万元，合同履行前，钱某未经赵某的同意，将价款债权转让给孙某，并通知赵某直接向孙某付款。已知，赵某与钱某未约定合同权利不得转让。下列有关钱某的债权转让行为效力的说法中，符合合同法律制度规定的是（ ）。

- A. 钱某的转让行为无效，赵某仍应向钱某付款
- B. 钱某的转让行为有效，但如赵某仍向钱某付款，可发生清偿效力
- C. 钱某的转让行为有效，赵某应向孙某付款
- D. 钱某的转让行为效力待定，取决于赵某是否表示同意

【答案】C

【解析】（1）债权人转让权利无须债务人同意。因此，钱某未经赵某的同意将价款债权转让给孙某是有效的；（2）债权转让通知债务人后对债务人生效，钱某已经通知赵某，债权转让对赵某生效，赵某应当向新的债权人孙某付款；（3）如果钱某未通知赵某，则赵某有权拒绝向孙某付



款，但钱某和孙某之间的债权转让仍是有效的，孙某有权要求钱某通知赵某付款。

【例题15·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
- 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”——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16·单选题】2020年年初，甲公司为全体员工购买了一份重大疾病险作为年终福利，受益人均均为被保的员工本人，保费分5年付清。2022年，受疫情影响甲公司经营状况不佳，无力继续支付保费。有关本案的下列说法中，正确的是（ ）。

- A. 被保员工本人有权代甲公司续交保险，保险公司不得拒绝
- B. 被保员工本人续交保费应当经甲公司同意
- C. 被保员工本人续交保费应当经保险公司同意
- D. 被保员工本人续交保费应当经甲公司和保险公司同意

【答案】A

【解析】由于被保员工是保险合同的受益人(对保费的缴纳具有合法利益)，被保员工有权代为续交保费(无须经甲公司或保险公司同意)。

【例题17·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。

法定解除事由	守约方主张解除时间	违的方是否承担违约责任
在履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务（预期违约）	立即解除	依法承担违约责任

【例题18·单选题】2020年3月，甲企业与乙企业签订一份广告服务合同，约定自2020年7月1日至12月1日，甲企业负责对乙企业的新产品进行广告设计和推广。合同签订后，甲企业为履行合同做了相关准备工作。5月，乙企业通知甲企业，因企业战略调整不能履行与甲企业的广告服务合同。下列有关甲企业权利的表述中，正确的是（ ）。

- A. 甲企业有权解除合同，并要求乙企业赔偿损失
- B. 甲企业有权主张合同无效，并要求乙企业承担缔约过失责任
- C. 甲企业有权撤销合同，并要求乙企业承担缔约过失责任
- D. 甲企业至7月1日方有权要求乙企业承担违约责任

【答案】A

【解析】原定履行期为2020年7月1日至12月1日，而5月份（履行期限届满之前）乙企业即明确表示不能履行合同，构成预期违约，甲企业可以主张解除合同并要求乙企业承担违约责任。

法定解除事由	守约方主张解除时间	违约方是否承担违约责任
当事人一方迟延履行主要债务。	合理宽限期届满仍未履行方	依法承担违约责任



经催告后在合理期限内仍未履行	可解除	
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	立即解除	依法承担违约责任

【例题19·单选题】根据合同法律制度的规定，违约方承担违约责任的形式不包括（ ）。

- A. 行使撤销权
- B. 继续履行
- C. 支付违约金
- D. 赔偿损失

【答案】A

【解析】承担违约责任的形式主要有：继续履行、采取补救措施和损害赔偿（包括赔偿损失、支付违约金、支付定金）。

【例题20·单选题】陈某向王某购买货物，价款为10万元，合同签订后，陈某向王某支付了3万元作为定金。交货期限届满后，因为第三方供货迟延，致使王某未能向陈某交付货物，陈某因此要求王某承担定金责任，王某不同意。下列有关本案的说法中，正确的是（ ）。

- A. 陈某不能要求王某承担定金责任，因为是第三方供货迟延致使王某违约
- B. 陈某不能要求王某承担定金责任，因为陈某支付的定金数额超过了主合同标的额的20%
- C. 陈某可以要求王某承担定金责任，应当双倍返还定金，共计返还5万元
- D. 陈某可以要求王某承担定金责任，应当双倍返还定金，共计返还4万元

【答案】C

【解析】（1）选项A：因第三人原因违约，违约责任不能免除；（2）选项BCD：定金数额超过主合同标的额20%的，超过部分不产生定金效力，陈某可以要求王某返还的金额=退还陈某支付的3万元+有效定金数额2万元=5万元。

【例题21·单选题】甲有一箱珠宝拟出售，于2020年5月10日与乙签订买卖合同，约定5日后交货付款；5月11日，丙愿以更高的价格购买该箱珠宝，甲遂与丙签订合同，约定3日后交货付款；5月12日，甲又与丁签订合同，将该箱珠宝卖给丁，丁当即支付了价款，约定2日后交货。后因甲未交付珠宝，乙、丙、丁均要求甲履行合同，诉至人民法院，下列有关该箱珠宝交付和所有权归属的说法中，正确的是（ ）。

- A. 应支持乙对甲交付该箱珠宝的请求
- B. 应支持丙对甲交付该箱珠宝的请求
- C. 应支持丁对甲交付该箱珠宝的请求
- D. 应认定乙、丙、丁共同取得该箱珠宝的所有权

【答案】C

【解析】3个买受人均未受领交付，但丁已付款，甲应交付给丁，由丁取得所有权，乙、丙则有权要求甲承担违约责任。

【例题22·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23·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，无尝试用。

【例题24·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（ ）。

- 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25·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，保证期间已经经过，乙银行未在保证期间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。



请关注公众号、听更多免费直播