

第五章 合同法律制度

考点 1: 合同的分类

- 1、以法律、法规是否对其名称作出明确规定为标准,分为有名合同和无名合同。
- 2、按照除双方意思表示一致外,是否尚需交付标的物才能成立为标准,分为诺成合同与实践合同。
- 3、按照法律、法规或者当事人约定是否要求具备特定形式和手续为标准,分为要式合同和不要式合同。
- 4、按照双方是否互负给付义务为标准,分为双务合同和单务合同。
- 5、以合同相互间的主从关系为标准,分为主合同与从合同。
- 6、根据合同的订立是否以订立另一合同为内容,可以将合同区分为预约合同与本约合同。

考点 2: 合同订立的形式

- 1、书面形式
- 2、口头形式
- 3、其他形式

其他形式可以分为推定形式和默示形式。

(1) 推定形式

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。

(2) 默示形式

沉默原则上不具有意思表示价值,除非法律有特别规定或当事人有特别约定。

考点 3: 要约

要约是一方当事人以缔结合同为目的,向对方当事人提出合同条件,希望对方当事人接受的意思表示。

【解释】“要约邀请”是希望他人向自己发出要约的意思表示。

- 1、非对话方式作出要约,到达受要约人时生效。
- 2、要约到达受要约人,并不是指要约一定实际送达受要约人或者其代理人手中,要约只要是送达受要约人通常的地址、住所或者其他能够控制的现实或虚拟空间,即为送达。(如信箱或邮箱等)
- 3、要约的撤回、撤销与失效
 - (1) 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。
 - (2) 要约已经到达受要约人,在受要约人做出承诺之前,要约人可以撤销要约。
 - (3) 要约的失效:
 - ① 要约被拒绝;
 - ② 要约被依法撤销;(非撤回)
 - ③ 承诺期限届满,受要约人未作出承诺,则要约失效。
 - ④ 受要约人对要约的内容作出实质性变更。

考点 4: 承诺

1、承诺应当具备的条件

- (1) 承诺必须由受要约人作出。
 - (2) 承诺必须向要约人作出。
 - (3) 承诺的内容必须与要约的内容一致。
 - (4) 承诺必须在承诺期限内作出并到达要约人。
- 2、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。
 - 3、承诺的迟延与迟到

	迟延	迟到
行为形态	受要约人超过承诺期限发出承诺	受要约人在承诺期限内发出承诺,按照通常情况能够及时到达要约人,但因其他原因致使承诺到达要约人时超过承诺期限。
法律效果	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。	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。

4、承诺的撤回

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。(承诺可撤回不可撤销)

【注意】承诺不能撤销,无正当理由拒不履行合同的,属于违约。

考点 5: 未按约定履行

1、提前履行

债权人**可以拒绝**债务人提前履行债务，但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 6: 抗辩权的行使

1、同时履行抗辩权

当事人**互负**债务，**没有先后履行顺序**，应当同时履行。一方在对方履行之前有权拒绝其履行要求；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要求。

2、后履行抗辩权（**后履行一方**享有）

合同当事人**互负**债务，**有先后**履行顺序，先履行一方未履行的，**后履行一方**有权拒绝其履行要求；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要求。

3、不安抗辩权（**先履行一方**享有）

指当事人互负债务，有**先后履行**顺序的，**先履行的一方**有**确切证据**证明另一方丧失履行债务能力时，在对方没有履行或者没有提供担保之前，有拒绝自己履行的权利。

（1）以下情况属于“**确切证据**”：

- 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）不安抗辩权的效力

①**中止履行**：应当先履行债务的当事人行使中止权时，应当及时通知对方，对方在接到通知后，提供相应的担保，使合同得以履行。

如果对方当事人**恢复了履行能力**或**提供了相应的担保**后，先履行一方当事人不安的原因消除，应当**恢复合同的履行**。

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 7: 代位权

1、因债务人**怠于**行使其到期**债权**或者**与该债权有关的从权利**，对**债权人造成损害**的，债权人可以**向人民法院请求以自己的名义**代位行使债务人的债权，但该债权专属于债务人自身的除外。

2、债权人代位权的行使条件

- （1）两个债权都**合法**；
- （2）两个债权都**到期**；
- （3）债务人**怠于行**使债权或从权利（未以诉讼或仲裁方式向次债务人主张债权）；
- （4）损害了债权人债权；
- （5）债务人的债权**非专属于自身**。

【解释】专属于债务人自身的权利包括：（2024 年调整）

- （1）抚养费、赡养费或者扶养费请求权；
- （2）人身损害赔偿请求权；
- （3）劳动报酬请求权，但是超过债务人及其所扶养家属的生活必需费用的部分外；
- （4）请求支付基本养老保险金、失业保险金、最低生活保障金等保障当事人基本生活的权利；
- （5）其他专属于债务人自身的权利。

3、代位权的行使

（1）债权人必须以**自己的名义**通过诉讼形式行使代位权。

（2）代位权的行使范围**以债权人的到期债权为限**。债权人行使代位权的请求数额不能超过债务人所负债务的数额，否则对超出部分人民法院不予支持。

- (3) 债权人行使代位权的必要费用，由**债务人**负担。
- (4) **次债务人对债务人的抗辩**，可以**向债权人主张**。
- 【注意】**债权人**对代位权行使的结果有**优先受偿**的权利。

考点 8：撤销权

1、撤销权，是指债务人实施了**减少财产或增加财产负担**的行为并**危及债权人债权实现时**，债权人为了保障自己的债权，请求人民法院撤销债务人行为的权利。

2、撤销权的构成要件

- (1) 债权人对债务人享有**有效的债权**。
- (2) 债务人实施了处分其财产的行为。这些行为包括：

- ①**放弃到期、未到期**债权。
- ②**无偿转让财产**。
- ③以明显不合理的**低价转让财产**或以明显不合理**高价**受让他人财产或者为他人提供担保，债务人的相对人知道或者就当知道的。
- ④**放弃债权担保**。
- ⑤**恶意延长到期债权的履行期**或为他人的债务提供担保。

【解释】“明显不合理”的认定：(2024 年调整)

转让价格未达到交易时交易地的市场交易价或者指导价 **70%**的，一般可以认定为“明显不合理的低价”；受让价格高于交易时交易地的市场交易价或者指导价 **30%**的，一般可以认定为“明显不合理的高价”。债务人与相对人存在亲属关系、关联关系的，不受前述 70%、30%的限制。

3、撤销权的行使

- (1) 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) 债权人依法提起撤销权诉讼的，应当以**债务人**和**债务人的相对人**为“共同被告”，由债务人或者相对人的住所地人民法院管辖，但是依法应当适用**专属管辖**规定的除外。(2024 年调整)

【注意】第三人返还或折价补偿的财产构成债务人全部财产的一部分，**债权人**对于撤销权行使的结果**并无优先受偿的权利**。

【总结】

	代位权	撤销权
适用条件	债务人怠于行使到期债权损害债权人利益	①放弃债权、放弃债权担保或者恶意延长到期债权的履行期限 ②无偿转让财产 ③以明显不合理价格进行交易且第三人知道
债权是否到期	已经到期	是否到期均可
被告	次债务人	债务人、债务人的相对人为共同被告
债权人	有优先受偿权	无优先受偿权

考点 9：提存

提存是指由于**债权人的原因**，**债务人无法向其交付**合同标的物而将该标的物交给提存机关，从而消灭债务、终止合同的制度。

1、有下列情形之一，**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、标的物**提存后**，除债权人下落不明的以外，债务人应当及时**通知**债权人或者债权人的继承人、监护人。

【注意】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、提存的孳息、费用和风险承担

- (1) 提存期间，标的物的孳息归**债权人**所有；
- (2) 提存费用由**债权人**负担；
- (3) 标的物提存后，毁损、灭失的风险由**债权人**承担。

4、债权人领取提存物

(1) 债权人可以**随时领取**提存物，但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**。5年期间为不变期间，不适用诉讼时效中止、中断或延长的规定。

【注意】如果**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 10：定金责任

1、给付定金的一方不履行约定债务的，**无权要求返还定金**；收受定金的一方不履行约定债务的，应当**双倍返还定金**。

2、定金合同是实践性合同，从实际**交付定金之日起生效**。

3、定金数额由当事人约定，但**不得超过**主合同标的额的**20%**，超过 20% 的部分，人民法院不予支持。

4、定金罚则的适用

(1) 因**不可抗力、意外事件**致使主合同不能履行的，**不适用**定金罚则。

(2) 因合同关系以外的**第三人的过错**，致使主合同不能履行的，**适用**定金罚则。

考点 11：抵销

抵销包括**法定抵销**和**约定抵销**。

1、当事人互负**到期**债务，债务标的物种类、品质相同的，任何一方均可主张抵销。**(法定抵销)**

【解释】当事人互负债务，标的物种类、品质不相同的，经双方**协商一致**，也可以抵销。**(约定抵销)**

2、当事人主张抵销的，应当**通知对方**，通知自**到达**对方时生效。

3、抵销**不得附条件或者附期限**。

【注意】根据债务性质、按照当事人约定或依照法律规定不得抵销的除外。

4、**不得抵销**的债务（2024 年调整）

因侵害自然人人身权益，或者故意、重大过失侵害他人财产权益产生的损害赔偿债务，侵权人主张抵销的，人民法院不予支持。

5、债权让与时，如果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。（先到期一方的债权人可主张抵销）

考点 12：买卖合同

1、买卖合同是**诺成、双务、有偿**合同，可以是要式的，也可以是非要式的。

2、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：**(先交付>先付款>先签合同)**

(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：**(先交付>先登记>先签合同)**

3、所有权保留

(1) 当事人可以在**动产**买卖合同中约定，买受人**未履行支付价款或者其他义务**时，标的物的所有权属于出卖人。

(2) 所有权保留的规定**只适用于动产**，买卖合同当事人主张将标的物所有权保留的规定适用于不动产的，人民法院不予支持。

(3) 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**。

4、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。（教材无此条，但司法解释包括）
- 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。

5、风险承担

（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。（一般规则）

【链接】标的物**提存后**，毁损、灭失的风险由债权人承担。

（2）在标的物由**出卖人负责办理托运**，承运人系独立于买卖合同当事人之外的运输业者的情况下，如买卖合同双方当事人没有约定**交付地点或者约定不明确**，**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**。当事人另有约定的除外。

【解释】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。

考点 13：赠与合同

1、赠与合同是一种**单务、无偿、诺成**合同。

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

2、赠与人的责任

- （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）因赠与人**故意或者重大过失**，致使赠与的财产毁损、灭失的，赠与人应承担损害赔偿责任。
- （4）赠与人**故意不告知**赠与的财产有瑕疵或者保证赠与的财产无瑕疵，造成受赠人损失的，赠与人应承担损害赔偿责任。

3、赠与的撤销

（1）任意撤销

赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。

【注意】任意撤销的限制：

- ①赠与合同经公证机关**公证**后，不得撤销；
- ②赠与的财产权利**已转移**至受赠人，不得撤销赠与；
- ③依法不得撤销的具有救灾、扶贫、助残等**公益、道德义务性质**的赠与合同，不得任意撤销。

（2）法定撤销（忘恩行为）

- ①受赠人严重侵害赠与人或其近亲属；
- ②受赠人对赠与人有扶养义务而不履行；
- ③受赠人不履行赠与合同约定的义务。

【解释】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**的，赠与人的**继承人或者法定代理人**可以撤销赠与。

【注意】**赠与人的撤销权**，自知道或者应当知道撤销事由之日起**1年内**行使。**赠与人的继承人或者法定代理人的撤销权**，自知道或者应当知道撤销事由之日起**6个月内**行使。

考点 14：借款合同

1、**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。

【注意】自然人之间的借款合同，自**贷款人提供借款时成立**。（实践合同）

2、借款人**未按照约定的借款用途使用借款**的，贷款人可以：

- （1）停止发放借款；
- （2）提前收回借款；
- （3）解除合同。

3、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。

4、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。

5、民间借贷

（1）借期内利息

付息方式	计息规则
------	------

没有约定		不支付利息
约定不明	自然人间借贷	不支付利息
	其他借贷	法院根据情况确定
有约定		按约定 ($\leq$ LPR4 倍)

(2) 逾期利息

具体情形		计息规则
有约定	$\leq$ LPR4 倍	按约定
	$>$ LPR4 倍	按 4 倍合同成立时 1 年期 LPR
没有约定	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

考点 15: 保证合同

1、保证合同是单务合同、无偿合同、诺成合同、要式合同（书面合同）、从合同。

2、保证是指**第三人**为债务人的债务履行作担保，由第三人和债权人约定，当债务人不履行债务时，第三人按照约定履行债务或者承担责任的~~行为~~。

3、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**。

4、保证方式

保证的方式有**一般保证**和**连带责任保证**两种。

(1) 一般保证

一般保证的保证人享有**先诉抗辩权**，连带责任保证的保证人则不享有先诉抗辩权。

【解释】有下列情形之一的，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，中止执行程序的；
- 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**书面形式表示放弃先诉抗辩权**。

(2) 连带责任保证

连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的，债权人可以要求**债务人**履行债务，也可以要求**保证人**在其保证范围内承担保证责任。（找谁都行）

【解释】当事人对保证方式**没有约定**或者**约定不明确**的，按照**一般保证**承担保证责任。

【注意】保证人承担保证责任后，**有权向债务人追偿**。

5、主合同变更与保证责任承担

	保证人责任	例外
债权转让	继续承担	①未通知保证人对保证人不发生效力 ②明确约定禁止转让，转让后未经保证人书面同意，保证人不承担责任。另有约定除外。
债务转让	不承担	保证人书面同意——继续承担
债务加重	按原数额承担	保证人书面同意——按加重后的数额
债务减轻	按减轻后的承担	
期限变动	保证期间为原期间或法定期间	保证人书面同意——按变动后的期限确定
第三人加入债务	保证人的保证责任不受影响	—

6、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的，保证期间为主债务履行期限届满之日起**6 个月**。

考点 16: 租赁合同

1、租赁合同的期限

(1) 租赁合同中租赁期限为**6 个月以上**的，应当采用**书面形式**。

(2) 租赁期限不得超过 20 年。超过 20 年的，**超过部分无效**。

(3) 租赁期间届满，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不得超过 20 年。

2、不定期租赁

(1) 当事人**未采用书面形式**的，视为不定期租赁。

(2) **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**。

【解释】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、维修义务

(1) **出租人**应当履行租赁物的维修义务，但当事人另有约定的除外。

(2) 承租人在租赁物需要维修时可以要求出租人在**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**。

【注意】因**承租人的过错**致使租赁物需要维修的，出租人不承担前款规定的维修义务。

4、承租人改善或增设他物

承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善或增设他物，如未经出租人同意，出租人可以要求承租人恢复原状或赔偿损失。

5、转租

承租人**经出租人同意**，还可以将租赁物转租给第三人，在这种情况下，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**。

【解释】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**。

6、支付租金

(1) 承租人应当按照**约定**的期限支付租金。对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。

(2) 仍不能确定的，租赁期间**不满 1 年**的，应当在租赁期间届满时支付；租赁期间**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，应当在租赁期间届满时支付。

7、租赁期间届满，承租人应当返还租赁物。返还的租赁物应当符合按照约定或者租赁物的性质使用后的状态。

8、买卖不破租赁

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。

【解释】租赁期间租赁物所有权变动的，受让人取得原出租人的地位，租赁合同的出租人发生变化。

9、出租人解除合同的情形

(1) **承租人未经出租人同意转租**的，出租人可以解除合同。

(2) 承租人无正当理由**未支付或者迟延支付租金**的，出租人可以要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。

10、承租人解除合同的情形

(1) 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**。

(2) 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**。

11、租赁期限届满

(1) 租赁期间届满，承租人应当**返还租赁物**。

(2) 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**。

(3) 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**。