

## 第五章 合同法

### 本章教材架构

概述	分类	法律、法规是否对其名称作出明确规定	有名合同、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、实践合同
		法律、法规是否要求具备特定形式和手续	要式合同、不要式合同
		双方是否互负给付义务	双务合同、单务合同
		合同相互间的主从关系	主合同、从合同
		合同业务性质和权利义务内容	买卖合同；供用电、水、气、热力合同；赠与合同等

### 本章教材架构

概述	适用范围	其他法律对合同另有规定的，依照其规定；其他法律没有明文规定的合同，适用《合同法》总则的规定
	不适用	①婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议； ②劳动关系
	原则	①平等原则； ②自愿原则； ③公平原则； ④诚实信用原则； ⑤遵守法律，不得损害社会公共利益原则

### 本章教材架构

合同订立	形式	书面、口头、其他	
	方式	要约	条件、生效时间、撤回、撤销、不得撤销的要约、失效
		要约邀请	希望他人向自己发出要约的意思表示
		承诺	条件、方式、期限、生效
	格式条款	格式条款无效的情形、对格式条款的解释	
	合同成立的时间与地点		
	缔约过失责任与违约责任		

### 本章教材架构

合同效力	生效时间	成立生效、批准登记生效、条件成就生效
	效力待定合同	①限制民事行为能力人订立的合同：超出自己的行为能力范围订立的合同 ②无权代理人订立的合同
	可撤销合同	
	无效合同	

### 本章教材架构

合	履行规	①当事人就有关合同内容约定不明确时的履行规则
---	-----	------------------------

同 履 行	则	②涉及第三人合同履行：向第三人履行、由第三人履行	
	抗辩权 行使	同时履行抗辩权	行使条件、履行效力
		后履行抗辩权	行使条件、履行效力
		不安抗辩权	行使条件、适用情形、履行效力
	保全措 施	代位权	行使条件
		撤销权	行使条件

#### 本章教材架构

合同 担保	分类	①人的担保：保证；②金钱担保：定金 ③物的担保：抵押、质押、留置
	保证	保证人、保证合同、保证方式、保证责任、保证期间、保证合同诉讼时效
	抵押	抵押合同、抵押财产、抵押登记、抵押效力、抵押权的实现、最高额抵押、动产浮动抵押、
	质押	动产质押、权利质押
	留置	留置权的实现
	定金	定金罚则、定金数额

#### 本章教材架构

变更与转让	变更	变更要件、变更形式和程序、
	转让	合同权利转让、合同义务转移、合同权利义务的一并转让、法人或其他组织合并或分立后债权债务关系的处理
权利义务终止	具体情形	债务已经按照约定履行、合同解除、债务相互抵消、提存、免除、混同。
	法律后果	
违约责任	形式	继续履行、采取补救措施、赔偿损失、支付违约金
	免责事由	法定事由、免责条款、法律特别规定

#### 本章教材架构

主要合 同	买卖合同	标的物、双方当事人的权责、所有权保留、试用买卖、商品房买卖合同
	赠与合同	当事人的权利与义务、赠与的撤销
	借款合同	当事人的权利与义务、借款利息的规定
	租赁合同	租赁期限、当事人的权利和义务、房屋租赁合同
	融资租赁合同	当事人的权利与义务
	承揽合同	当事人的权利与义务
	建设工程合同	当事人的权利与义务

【例题·单选题】按照法律、法规是否要求具备特定形式和手续为标准可以将合同分为（ ）。

- A. 有名合同和无名合同
- B. 诺成合同和实践合同
- C. 要式合同和不要式合同
- D. 双务合同和单务合同

【答案】C

【解析】选项 A，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；选项 B，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，分为诺成合同和实践合同；选项 D，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。

【提示】合同分类

法律、法规是否对其名称作出明确规定	有名合同	买卖合同、赠与合同、借款合同等
	无名合同	只要不违反法律、行政法规的强制性规范，不违背公序良俗，即属有效
是否需交付标的物	诺成合同	买卖合同、赠与合同
	实践合同	定金合同、自然人借款合同、保管合同
是否要求具备特定形式和手续	要式合同	借款合同、融资租赁合同、建设工程合同、保证合同、抵押合同、质押合同
	不要式合同	
双方是否互负给付义务	双务合同	买卖、租赁、承揽
	单务合同	赠与

【提示】合同分类

合同相互间的主从关系	主合同	
	从合同	①不能独立存在 ②贷款合同为主合同，保证合同为从合同
合同业务性质和权利义务内容	供用电、水、气、热力合同；赠与合同；借款合同；租赁合同；融资租赁合同；承揽合同；建设工程合同；运输合同；技术合同；保管合同；仓储合同；委托合同；行纪合同；居间合同等	

【例题·单选题】除当事人的意思表示一致以外，尚须交付标的物或完成其他给付才能成立的合同是（ ）。

- A. 有名合同
- B. 实践合同
- C. 诺成合同
- D. 要式合同

【答案】B

【解析】实践合同是指除当事人的意思表示一致以外，尚须交付标的物或完成其他给付才能成立的合同。

【例题·多选题】下列协议中，可以适用《合同法》的有（ ）。

- A. A 与 B 的收养合同
- B. B 与政府签订的政府采购合同
- C. C 与 D 的专利权许可使用协议
- D. 某企业与该市市政府签订的行政奖励协议

【答案】BC

【解析】平等主体之间有关民事权利义务关系设立、变更、终止的协议均在合同法的调整范围，以下不适用合同法的调整范围

①涉及婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议；

②用人单位与劳动者之间，以及国家机关、事业单位、社会团体和与其建立劳动关系的劳动者之间建立劳动关系，订立、履行、变更、解除或者终止劳动合同，适用《劳动合同法》。

【例题·单选题】祥玉古玩店发布公告，称本店于 2016 年 1 月 10 日欲拍卖一件古玩。祥玉古玩店的该行为属于（ ）。

- A. 要约邀请
- B. 普通公告
- C. 要约
- D. 承诺

【答案】A

【解析】《合同法》规定，寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书等属于要约邀请，商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。

【例题·单选题】2015 年 3 月 1 日某化妆品公司发布一条广告称：水晶四季是引进韩国全新技术专业消除眼袋、黑眼圈以及眼周暗沉的一套化妆品。一套只需 100 元，随到随购，数量不限，订购热线 010-88888888，免费送货上门。蒋女士于 2015 年 5 月 2 日得知立即拨打电话表示购买，该化妆品公司于 5 月 2 日送货上门。根据合同法律制度规定，下列表述中正确的是（ ）。

- A. 该广告属于要约邀请
- B. 蒋女士发出承诺应当以书面的形式作出
- C. 该化妆品买卖合同于 2015 年 5 月 2 日成立
- D. 蒋女士可以在 2015 年 5 月 3 日撤回承诺

【答案】C

【解析】选项 A，该广告内容具体确定，且表达出一经接受即受约束的意思表示，所以属于要约；选项 B，承诺应当以通知的方式作出，通知的方式可以是口头的，也可以是书面的；选项 D，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。

【提示】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	条件	①要约须由要约人向特定相对人作出意思表示； ②要约的内容必须具有足以使合同成立的主要条件（标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、地点和方式）； ③要约须表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。
	生效	到达受要约人时生效

【提示】合同订立方式

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. 要约人以及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。
--	--	-----

【提示】合同订立方式

要约	失效	①拒绝要约的通知到达要约人；②要约人依法撤销要约； 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做出实质性变更。		
承诺	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。		
	期限	超过承诺期限发出	新要约	除非要约人承诺或不接受
		承诺期限内发出，其他原因导致迟到	承诺有效	
		生效	承诺通知到达要约人时生效	

【例题·多选题】根据合同法律制度的规定，下列要约不得撤销的有（ ）。

- A. 赵某向甲公司发出购买一批电视机的要约，并注明我方将保持要约中列举的条件不变，直到你方答复为止
- B. 钱某向乙公司发出购买一台机械设备的要约，并注明是否同意请于4月1日前答复
- C. 孙某向丙服装厂发出定制一批西服的要约，并注明如同意，请尽快安排发货，丙服装厂为此购入了专门用于制作该批西服的面料
- D. 6月1日丁公司收到李某定制一红木八仙桌的要约，由于材料价格上涨当天并未答复，6月2日收到李某撤销要约的通知

【答案】ABC

【解析】不得撤销要约的情形：要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销；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。

【例题·多选题】根据合同法律制度的规定，对要约的下列变更，视为实质性变更的有（ ）。

- A. 违约责任的变更
- B. 标的、数量、质量、价款的变更
- C. 合同履行地点、期限的变更
- D. 解决争议的方法的变更

【答案】ABCD

【解析】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。

【例题·多选题】下列属于要约邀请的有（ ）。

- A. 某时装店在其橱窗内展示流行服装样品
- B. 自选商场的货架上摆放各类明码标价的商品
- C. 某公司为了推销本公司商品，向街上过往行人发放商品价目表
- D. 甲公司向社会公众公告其招股说明书

【答案】ACD

【解析】要约是希望和他人订立合同的意思表示。要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。

【例题·单选题】根据《合同法》的规定，下列关于格式条款的表述中，不正确的是（ ）。

- A. 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
- B. 以合法形式掩盖非法目的的格式条款无效

- C. 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  
D. 格式条款与非格式条款不一致的，应当采用格式条款

【答案】D

【解析】选项 D，格式条款与非格式条款不一致的，应当采用非格式条款。

【提示】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。
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。
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。

【例题·多选题】根据《合同法》的规定，提供格式条款一方拟订的下列格式条款中，属于无效的有（ ）。

- A. 内容理解发生争议的格式条款  
B. 排除对方主要权利的格式条款  
C. 以合法形式掩盖非法目的的格式条款  
D. 造成对方人身伤害得以免责的格式条款

【答案】BCD

【解析】格式条款具有合同无效情形与免责条款无效情形的，或者提供格式条款一方免除其责任、加重对方责任、排除对方主要权利的，该条款无效。合同中的下列免责条款无效：①造成对方人身伤害的；②因故意或者重大过失造成对方财产损失的。

【例题·单选题】甲、乙两公司拟签订关于 A 商品的买卖合同，在签订过程中，甲公司故意隐瞒了提供的 A 商品是赝品的关键事实，后经乙公司调查才发现，给乙公司造成损失 60 万元，导致合同无法订立，下列说法正确的是（ ）。

- A. 甲公司应承担缔约过失责任  
B. 甲公司应承担违约责任  
C. 乙公司自行承担损失  
D. 甲公司不用承担赔偿责任

【答案】A

【提示】

缔约过失责任	违约责任
合同成立之前	合同生效之后
适用于合同未成立、未生效、被撤销或无效	适用于合同已生效
赔偿的是信赖利益损失	赔偿的是可期待利益损失

【例题·单选题】张某于 15 岁上高中时，其父为他买了一辆价值 1 万元的摩托车。当年张某因迷上网络游戏，私自将摩托车以 5000 元的价格卖给刘某。张某与刘某之间的摩托车买卖合同效力是（ ）。

- A. 有效
- B. 无效
- C. 可撤销
- D. 效力待定

【答案】D

【解析】限制民事行为能力人订立的合同，事后其家长的认可即属于法定代理人追认，该合同有效。

【提示】合同效力

	具体情形	效力
无民事行为能力人	独立实施	无效
	法定代理人代理	有效
限制民事行为能力人	①独立实施的纯获益的法律行为， ②独立实施的与其年龄、智力相适应的法律行为； ③法定代理人代理	有效
	独立实施的其他民事法律行为	效力待定
无权代理（形成表见代理则有效）		效力待定
通谋虚假表示实施的		无效
违反强制性规定的（有例外）		无效
恶意串通	损害国家、集体利益或第三人利益	无效
欺诈、胁迫	损害他人利益	可撤销
	损害国家利益	无效
重大误解		可撤销
趁人之危、显失公平		可撤销
违背公序良俗		无效
以合法形式掩盖非法目的		无效

【例题·单选题】张某与李某签订一份买卖合同，约定如果当年张某读高三的女儿考不上重点大学，则张某将房屋卖给李某，带女儿出国。因李某购房心切，暗地安排一帅哥去学校结识张某的女儿，并让该帅哥考试当天带张某女儿出游，以至于缺考落榜，遂李某要求张某将房屋卖与自己。根据合同法律制度的规定，下列对该买卖合同的表述正确的是（ ）。

- A. 条件成就，张某须履行合同
- B. 条件不成就，张某无须履行合同
- C. 期限届至，张某须履行合同
- D. 附解除条件的合同，条件未成立，张某无须履行合同

【答案】B

【解析】当事人为自己的利益不正当地阻止条件成就的，视为条件已成就；不正当地促成条件成就的，视为条件不成就；

【例题·单选题】甲乙于4月1日签订买卖合同，4月5日甲发现自己对合同标的物存在重大误解，遂于4月6日请求法院行使撤销权，法院于4月15日依法撤销了该合同。根据合同法律制度的规定，下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 该买卖合同自4月1日起归于无效

- B. 该买卖合同自 4 月 5 日起归于无效  
C. 该买卖合同自 4 月 6 日起归于无效  
D. 该买卖合同自 4 月 15 日起归于无效

【答案】A

【解析】被撤销的合同自始无效，所以该买卖合同自 4 月 1 日起即归于无效。

【例题·多选题】甲委托乙购买 10 台电脑，但是乙未经甲同意，自作主张与不知情的丙签订了代甲购买 20 台电脑的合同。关于该合同，下列说法中符合法律规定的有（ ）。

- A. 合同效力待定  
B. 不属于无权处分  
C. 甲可以经丙催告后在 2 个月内予以追认  
D. 丙可以在甲追认之前撤销该合同

【答案】AD

【解析】行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立的合同，属于效力待定合同；相对人可以催告被代理人在 1 个月内予以追认；合同被追认之前，善意相对人有撤销的权利。

【例题·单选题】甲、乙两公司的住所地分别位于北京和海口。甲向乙购买一批海南产香蕉，3 个月后交货。但合同对于履行地以及价款均无明确约定，双方也未能就有关内容达成补充协议，依据合同其他条款及交易习惯也无法确定。根据合同法律制度的规定，下列关于合同履行价格中的表述中，正确的是（ ）。

- A. 按合同订立时海口的市场价格履行  
B. 按合同订立时北京的市场价格履行  
C. 按合同履行时海口的市场价格履行  
D. 按合同履行时北京的市场价格履行

【答案】A

【解析】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：价款或者报酬不明确的，按照订立合同时履行地的市场价格履行。交付货币的，履行地为接受货币一方所在地；其他标的在履行义务一方所在地履行

【提示】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
价款或报酬	①订立合同时履行地的市场价格履行； 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

【提示】合同履行规则

履行地点	①交付货币的，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；



【例题·单选题】根据合同法的规定，合同生效后，履行地点不明确的，双方无法协议补充，亦无法按照合同有关条款或者交易习惯确定。给付金钱的，符合法条原文表述的是在（ ）履行。

- A. 给付金钱一方所在地
- B. 接受货币一方所在地
- C. 合同签订地
- D. 履行义务一方所在地

【答案】B

【解析】合同生效，履行地点不明确的，可以协议补充，达不成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定，仍不能确定的，给付金钱的，在接受货币一方所在地履行。

【例题·单选题】甲与乙签订一份约定由丙向乙履行的合同，后丙履行合同因不符合约定而构成违约。根据规定，该合同应由（ ）。

- A. 甲向乙承担违约责任
- B. 丙向甲承担违约责任
- C. 丙向乙承担违约责任
- D. 甲和丙共同向乙承担违约责任

【答案】A

【解析】当事人约定债务由第三人履行的合同，是以债权人和债务人为合同的当事人，第三人不是合同的当事人，第三人只负担向债权人履行，不承担合同责任，违约责任应由债务人承担。

【提示】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。

【例题·单选题】王小姐向璀璨珠宝店购买了一条钻石项链，但是该店面仅有样品，双方约定，由其合作伙伴甲公司为王小姐负责量身定制并且送货上门。事后，王小姐按期收到钻石项链，但是去珠宝鉴定中心鉴定后，得知该钻石是次品。根据合同法律制度规定，王小姐要求承担违约责任的表述中，正确的是（ ）。

- A. 请求甲公司承担
- B. 请求璀璨珠宝店承担
- C. 请求甲公司和璀璨珠宝店共同承担
- D. 请求甲公司或璀璨珠宝店承担

【答案】B

【解析】当事人约定由第三人向债权人履行债务的，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。

【例题·单选题】甲与乙签订一份买卖合同，双方约定，甲提供一批货物给乙，货到后一个

月内付款。合同签订后甲迟迟没有发货，乙催问甲，甲称由于资金紧张，暂无法购买生产该批货物的原材料，要求乙先付货款，乙拒绝了甲的要求。乙拒绝先付货款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】B

【解析】后履行抗辩权是指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。

【提示】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

【提示】抗辩权

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，

【提示】抗辩权

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。
-------	------	--

【提示】抗辩权

不安抗辩权	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。 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。

【例题·单选题】甲乙签订一份买卖合同，双方约定由甲向乙提供一批服装，总货款为 50 万

元，甲最晚应于8月底供货，货到后付款。7月份甲从新闻得知：乙为逃避债务私自转移财产，依法被法院扣押了财产。于是甲通知乙，在乙付款或提供担保前中止履行合同。下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 甲行使的是同时履行抗辩权
- B. 甲行使的是后履行抗辩权
- C. 甲行使的是不安抗辩权
- D. 甲的行为构成违约

【答案】C

【解析】根据规定，先履行合同义务的当事人有确切证据证明对方丧失履行债务能力时，在对方没有履行或没有提供担保之前，有权中止履行合同的权力，即有权行使不安抗辩权。

【例题·多选题】乙企业欠甲企业货款20万元，期满未还。丙欠乙20万元货款也已到期，乙曾向丙发出催收通知书。乙、丙之间的供货合同约定，若因合同履行发生争议，在乙地法院诉讼。下列选项中说法错误的有（ ）。

- A. 甲对丙不享有债权，故甲不能起诉丙
- B. 乙曾向丙发出债务催收通知书，故甲不能行使债权人代位权
- C. 甲应以乙为被告、丙为第三人提起代位权诉讼
- D. 甲应当在乙地法院起诉丙

【答案】ABCD

【解析】债务人怠于行使必须是没有以诉讼或仲裁方式向次债务人主张；代位权的行使以次债务人为被告，债务人为第三人；管辖法院为次债务人住所地法院。

【提示】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、人身伤害赔偿请求权）
	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

【提示】保全措施

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。

【例题·单选题】甲公司欠乙公司30万元，一直无力偿付，现丙公司欠甲公司50万元已到期，但甲公司明示放弃对丙的债权。对甲公司的这一行为，乙公司可以采取的措施是（ ）。

- A. 请求人民法院撤销甲放弃债权的行为

- B. 通知丙公司撤销甲放弃债权的行为  
C. 向人民法院请求以自己的名义代位行使甲公司的债权  
D. 直接要求丙公司代替甲公司偿还欠款

【答案】A

【解析】因债务人放弃其到期债权对债权人造成损害的，债权人可以请求人民法院撤销债务人的行为。

【例题·单选题】根据合同法律制度的规定，下列各项中，债权人能够行使撤销权的情形是（ ）。

- A. 债务人无偿转让财产，但不影响债权人的利益  
B. 债务人怠于行使其权利而危及债权人利益  
C. 债务人放弃其到期债权，对债权人造成损害的  
D. 债务人以低于市场价 70% 的价格转让财产，对债权人造成损害，但受让人不知道该情形的

【答案】C

【解析】根据《合同法》的规定，债权人可以行使撤销权的情形有：①债务人以明显不合理的低价转让财产，对债权人造成损害，并且受让人知道该情形。②债务人无偿转让财产，对债权人造成损害的。③债务人放弃其到期债权，对债权人造成损害的。选项 B 为代位权行使的条件。

【例题·单选题】根据《担保法》的规定，下列关于担保合同性质的表述中，不正确的是（ ）。

- A. 主债权合同有效；担保合同有效  
B. 主债权合同无效；担保合同有效  
C. 主债权合同无效；担保合同无效  
D. 担保合同是主债权债务合同的从合同

【答案】B

【解析】担保合同是主债权债务合同的从合同，主债权合同有效，担保合同有效；主债权合同无效，担保合同无效，但法律另有规定的除外。

【提示】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。		

【提示】保证

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；	约定不明按连带 责任保证
		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		

【提示】保证

主合同	债权转让	保证债权同时转让，原保证担保范围内承担责任；
-----	------	------------------------

变更	债务转让	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

【提示】保证

主合同 变更	履行期限变动	未经保证人书面同意，保证期间为原期限；	
	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；	

【提示】保证

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;
诉讼或仲裁		主债务履行期届满之日起 6 个月;

【例题·单选题】甲企业向银行借款 150 万元, 乙企业为甲企业的贷款提供保证, 后经银行的同意, 甲企业将其中的 50 万元债务转让给丙企业, 但是该转让行为未经乙企业的书面同意, 根据规定, 下列说法中, 正确的是 ( )。

- A. 乙企业不再承担保证责任
- B. 乙企业仅就剩余的 100 万元承担保证责任
- C. 乙企业仍需承担全部的保证责任
- D. 乙企业应对其转让的 50 万元承担保证责任, 剩余的 100 万元不再承担

【答案】B

【解析】根据规定, 债权人许可债务人转让部分债务未经保证人书面同意的, 保证人对未经其同意转让部分的债务, 不再承担保证责任。本题中, 甲企业转让 50 万元债务未经保证人书面同意, 因此乙企业对该部分债务不再承担保证责任。

【例题·单选题】甲向乙借款 5 万元, 还款期限 6 个月, 丙作保证人, 约定丙承担保证责任直至甲向乙还清本息为止。丙的保证责任期间为 ( )。

- A. 主债务履行期届满之日起 6 个月
- B. 借款发生之日起 2 年
- C. 借款发生之日起 6 个月
- D. 主债务履行期届满之日起 2 年

【答案】D

【解析】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, 保证期间为主债务履行期届满之日起 2 年。

【例题·单选题】根据《担保法》的规定, 保证合同应当采取的形式是 ( )。

- A. 书面形式
- B. 口头形式
- C. 保证人与债权人约定的口头协议
- D. 书面形式或者口头形式

【答案】A

【解析】保证人与债权人应当以书面形式订立保证合同，保证的内容应当由保证人与债权人在以书面形式订立的保证合同中加以确定。

【例题·多选题】下列不能成为保证人的主体有（ ）。

- A. 国家机关
- B. 学校、医院等公益性事业单位
- C. 经授权法人的分支机构
- D. 银行等金融机构

【答案】AB

【解析】国家机关不得为保证人，但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。学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得为保证人。

【例题·单选题】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（ ）起，开始计算保证合同的诉讼时效。

- A. 判决或者仲裁裁决生效之日
- B. 提起诉讼或者仲裁之日
- C. 保证期间届满时
- D. 主债权的诉讼时效结束时

【答案】A

【解析】根据规定，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，从判决或者仲裁裁决生效之日起，开始计算保证合同的诉讼时效。

【例题·单选题】根据担保法律制度的规定，当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的，处理的方式是（ ）。

- A. 按照连带责任保证承担保证责任
- B. 按照一般保证承担保证责任
- C. 保证合同无效
- D. 不承担保证责任

【答案】A

【解析】根据《担保法》的规定，当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的，按照连带责任保证承担保证责任。

【例题·多选题】张某向李某借款，李某要求张某提供担保，张某分别找到友人甲、乙、丙、丁，他们各自作出以下表示，其中构成保证担保的有（ ）。

- A. 甲在张某向李某出具的有保证条款的借据上签署保证人甲
- B. 乙向李某出具字据称如张某到期不向李某还款，本人愿代还3万元，李某表示接受
- C. 丙在张某向李某出具的没有保证条款的借据上签署如张某到期不向李某还款，由本人负责
- D. 丁向李某出具字据称如张某到期不向李某还款，由本人以某处私房抵债

【答案】ABC

【解析】选项A，保证人在债权人与被保证人签订的订有保证条款的主合同上，以保证人身份签字或者盖章的，保证合同成立；选项B，第三人单方以书面形式向债权人出具担保书，债权人接受且未提出异议的，保证合同成立；选项C，主合同中虽然没有保证条款，但保证人在主合同上以保证人的身份签字或者盖章的，保证合同成立；选项D属于抵押而非保证。

【例题·多选题】一般保证的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，对债权人可以拒绝承担保证责任。下列情形中，一般保证的保证人不得行使上述权利的有（ ）。

- A. 债务人被宣告失踪，且无可供执行的财产
- B. 债务人移居国外，但国内有其购买现由亲属居住的住宅
- C. 债务人被宣告破产，中止执行程序的
- D. 债务人听说保证人曾表示放弃权利

【答案】AC

【解析】有下列情形之一的，保证人不得行使先诉抗辩权：①债务人住所变更，致使债权人要求其履行债务发生重大困难的，如债务人下落不明、移居境外，且无财产可供执行；②人民法院受理债务人破产案件，中止执行程序的；③保证人以书面形式放弃先诉抗辩权的。

【例题·单选题】2014年6月11日，A公司与B银行就借款事宜口头达成协议，6月13日签订一份借款合同。并以厂房作为抵押，于6月15日签订了抵押合同，6月18日依法办理了登记。该抵押权的设立时间为（ ）。

- A. 6月11日
- B. 6月13日
- C. 6月15日
- D. 6月18日

【答案】D

【解析】当事人以法律规定的特定财产抵押，应当办理抵押登记，抵押权自登记之日起设立。

【例题·单选题】赵某向张某借款，以自己的一台便携式电脑作为抵押，并在抵押合同中约定到期不清偿该便携式电脑即归张某所有，但未办理登记手续。对此，下列说法符合规定的是（ ）。

- A. 因该便携式电脑未办理登记，该抵押合同不生效
- B. 因约定流押条款，该抵押合同不生效
- C. 因约定流押条款，该抵押合同的流押条款无效，但该抵押合同有效
- D. 因约定流押条款，该抵押合同的流押条款无效，但该抵押合同的效力处于不确定状态

【答案】C

【解析】抵押权人在债务履行期届满前，不得与抵押人约定债务人不履行到期债务时抵押财产归债权人所有。如果当事人在抵押合同中有这样的条款，该条款无效。该条款的无效不影响抵押合同其他部分内容的效力。

【提示】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	建筑物和其他土地附着物，建设用地使用权，以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权，正在建造的建筑物这四种财产设定抵押的，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	生产设备、原材料、半成品、产品、交通运输工具和正在建造的船舶、航空器抵押或其他动产设定抵押，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。

【提示】抵押

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；	
	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
	抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。		

抵押物转让	①经抵押权人同意转让抵押财产的，提前清偿债务或者提存； ②未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外 ③依法被继承或者赠与的，抵押权不受影响
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

【提示】抵押

【提示】抵押

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→债权比例 ②未登记：债权比例 ③已登记>未登记
最高额抵押	最高额抵押担保的债权确定前，部分债权转让的，最高额抵押权不得转让，但当事人另有约定的除外。
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。

【例题·单选题】2015年10月25日，甲向乙借款10万元，期限一年，并用自己的一辆汽车抵押，但没有办理抵押登记。2016年4月3日，甲向丙借款10万元，期限一年，同样以该汽车抵押，并于4月7日办理了抵押登记。至2016年10月25日，甲向乙的借款到期，但无力偿还，乙主张实现抵押权并申请强制执行，2016年12月18日经过法院拍卖，该汽车所得价款15万元，则下列关于乙公司抵押权实现的说法中正确的是（ ）。

- A. 乙可以就10万元债权优先受偿，剩余的5万元由法院交还给甲
- B. 乙可以就10万元债权优先受偿，剩余的5万元应当提存
- C. 乙可以就5万元债权优先受偿，剩余的10万元由法院交还给甲
- D. 乙可以就5万元债权优先受偿，剩余的10万元应当提存

【答案】D

【解析】同一财产向两个以上债权人抵押的，顺序在前的抵押权与该财产的所有权归属一人时，该财产的所有权人可以以其抵押权对抗顺序在后的抵押权；顺序在后的抵押权所担保的债权先到期的，抵押权人只能就抵押物价值超出顺序在前的抵押担保债权的部分受偿；顺序在前的抵押权所担保的债权先到期的，抵押权实现后的剩余价款应予提存，留待清偿顺序在



后的抵押担保债权。

【例题·单选题】甲向乙借款并将自己的房子抵押给乙，并办理了抵押登记。抵押后甲又将该房屋出租给丙，因甲无力还款，乙欲行使抵押权。下列表述正确的是（ ）。

- A. 甲与丙之间的租赁合同不具有效力，因为该房已抵押给乙
- B. 甲与丙之间的租赁合同具有效力，抵押权行使后租赁合同对新的受让人具有效力
- C. 甲与丙之间的租赁合同具有效力，但抵押权行使后租赁合同对新的受让人不具有效力
- D. 甲与丙之间的租赁合同效力未定

【答案】C

【解析】订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。

【例题·多选题】陈某用自己的轿车作抵押向银行借款 40 万元，并办理了抵押登记手续。陈某驾驶该车出行时，不慎发生交通事故。经鉴定，该车的价值损失了 30%，保险公司赔偿了该车损失，根据合同法律制度的规定，下列关于该抵押担保的表述中，正确的有（ ）。

- A. 该轿车不再担保银行债权
- B. 该轿车应担保银行债权
- C. 保险赔偿不应担保银行债权
- D. 保险赔款应担保银行债权

【答案】BD

【解析】选项 A，在所担保的债权未受全部清偿前，担保权人可就担保物的全部行使权利，担保物部分灭失，残存部分仍担保债权全部；选项 C，在抵押物灭失、毁损或者被征用的情况下，抵押权人可以就该抵押物的保险金、赔偿金或者补偿金优先受偿；

【例题·多选题】某农村养殖户赵某为扩大规模向银行借款，欲以其财产设立浮动抵押。则下列说法中正确的有（ ）。

- A. 赵某可将存栏的养殖物作为抵押财产
- B. 抵押登记机关为抵押财产所在地的工商部门
- C. 抵押登记可对抗任何善意第三人
- D. 如借款到期未还，抵押财产自借款到期时确定

【答案】AD

【解析】选项 B，抵押人应当向抵押人住所地的工商行政管理部门办理登记；选项 C，尚未确定抵押财产的动产浮动抵押不得对抗正常经营活动中已经支付合理价款并取得抵押财产的买受人。

【例题·多选题】根据合同法律制度的规定，同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照相关规定清偿，下列各项中，符合规定的有（ ）。

- A. 抵押权已经登记的，按照登记的先后顺序清偿
- B. 抵押权已经登记且登记顺序相同的，按照债权比例清偿
- C. 抵押权已经登记的先于未登记的清偿
- D. 抵押权未登记的，按照债权比例清偿

【答案】ABCD

【解析】本题四个选项表述正确。

【例题·单选题】甲从乙处借款，将自己所有的受孕母牛出质于乙，质押期间，母牛产下牛犊，关于牛犊的所有权，下列说法正确的是（ ）。

- A. 归甲享有
- B. 归乙享有
- C. 由甲和乙协商决定归谁所有

D. 由甲和乙共同享有

【答案】A

【解析】在质权期间，质物所生孳息，质权人享有收取权，但质物所生孳息的所有权仍为出质人享有。

【例题·单选题】甲乙订立质押合同，乙将自己喜爱的宝马车出质给甲，两人办理了质押登记手续。在质押合同存续期间，甲没有车库，将该车露天存放在自家小区，某日该车后尾灯被丙倒车时撞坏，丙逃离。则承担该车的损失的是（ ）。

A. 甲

B. 乙

C. 小区的物业

D. 丙

【答案】A

【解析】质权人负有妥善保管质押财产的义务；因保管不善致使质押财产毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。

【提示】质押

质押合同	动产质权的设立以质物的交付为生效要件
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	出质人代质权人占有质物的，质押合同不生效；质权人将质物返还于出质人后，以其质权对抗第三人的，人民法院不予支持。
质押权实现	出质人协议以质押财产折价，也可以就拍卖、变卖质押财产所得的价款优先受偿。

【提示】质押

汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单出质	自权利凭证交付质权人时设立
以没有权利凭证的（知识产权）出质	自有关部门办理出质登记时设立
以基金份额、证券登记结算机构登记的股权出质	自证券登记结算机构办理出质登记时设立
以其他股权出质	自工商行政管理部门办理出质登记时设立
以注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权出质	有关主管部门办理出质登记时设立
以应收账款出质	自信贷征信机构办理出质登记时设立

【例题·单选题】依据我国法律规定，下列说法错误的是（ ）。

A. 质权人可以通过变卖质物实现质权

B. 质权人可以通过拍卖质物实现质权

C. 质权人不能与出质人协议折价质物实现质权

D. 出质人提前清偿债务的，质权人应当返还质物

【答案】C

【解析】债务履行期届满质权人未受清偿的，可以与出质人协议以质物折价，也可以依法拍卖、变卖质物。

【例题·多选题】根据《物权法》的规定，在质押合同中，质权自权利凭证交付之日起设立的质物有（ ）。

- A. 基金份额
- B. 商标专用权
- C. 汇票
- D. 公司债券

【答案】CD

【解析】以基金份额、证券登记结算机构登记的股权出质，质权自证券登记结算机构办理出质登记时设立；以其他股权出质，质权自工商行政管理部门办理出质登记时设立。以知识产权设定质押，应当向有关管理部门办理出质登记，才能使得质权生效。

【例题·多选题】关于动产质押的效力，下列表述正确的有（ ）。

- A. 债务人或者第三人未按质押合同约定的时间移交质物的，因此给质权人造成损失的，出质人应当根据其过错承担赔偿责任
- B. 出质人代质权人占有质物的，质押合同不生效
- C. 债务人以自己的财产出质，质权人放弃该质权的，其他担保人在质权人丧失优先受偿权益的范围内免除担保责任，但其他担保人承诺仍然提供担保的除外
- D. 约定的出质财产与实际移交的财产不一致的，以实际交付占有的财产为准

【答案】ABCD

【例题·多选题】关于留置权的效力，下列说法正确的有（ ）。

- A. 留置担保的范围包括主债权及利息、违约金等
- B. 留置的财产为可分物的，留置物的价值应当相当于债务的金额
- C. 债权人在其债权没有得到清偿，有权留置债务人的财产，并给债务人确定一个履行期限
- D. 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

【答案】ABCD

【提示】留置

适用范围	①因保管合同、运输合同、承揽合同、仓储合同、行纪合同以及法律规定可以留置的其他合同发生的债权 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2个月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。

【提示】定金

概述	定金合同是实践性合同，从实际交付定金之日起生效。	
定金罚则	当事人约定以交付定金作为订立主合同担保的，给付定金的一方拒绝订立主合同的，无权要求返还定金；收受定金的一方拒绝订立主合同的，应当双倍返还定金。	
	适用	①部分未履行，按比例适用 ②一方迟延履行或者其他违约行为，致使合同目的无法达到； ③因第三人的过错，致使主合同不能履行的
	不适用	不可抗力、意外事件致使主合同不能履行的

【提示】定金

定金数额	①不得超过主合同标的额的20%，超过的部分，法院不支持。
------	------------------------------

②实际交付的定金数额多于或者少于约定数额，视为变更定金合同；收受定金一方提出异议并拒绝接受定金的，定金合同不生效。
---

【例题·单选题】甲为乙运送 20 吨水泥，乙拒不支付运费，假定应付运输费用为 1000 元，每吨水泥 250 元。对此，下列说法正确的是（ ）。

- A. 应先交货，再追究乙的违约责任
- B. 可将全部水泥留置
- C. 甲和乙未约定履行债务期限的，甲留置水泥后，应当确定一个月以上的履行期限
- D. 可留置 4 吨左右的水泥

【答案】D

【解析】本题中甲为乙运送水泥，乙不履行支付运费的义务，甲有权留置其所运送的水泥，并以所留置的水泥折价或者以拍卖、变卖水泥的价款优先受偿；债权人和债务人未约定履行期限的，债权人留置债务人财产后，应当确定两个月以上的期限，通知债务人在该期限内履行债务；水泥为可分物，故留置的价值应当相当于乙所欠的运费，即 1000 元，所以甲只可以留置 4 吨左右的水泥。

【例题·单选题】甲公司与乙公司依法订立一份总价款为 20 万元的买卖合同，合同约定违约金为价款总值的 5%。同时，甲公司向乙公司给付定金 3000 元，乙公司违约后，（ ）能最大的保护甲公司的权利。

- A. 要求乙公司赔违约金 1 万元，返还定金 3000 元
- B. 要求乙公司赔违约金 1 万元，返还定金 6000 元
- C. 要求乙公司返还定金 6000 元
- D. 要求乙公司赔违约金 1 万元

【答案】A

【解析】违约金条款与定金罚则不能同时适用。为了最大限度保护守约方利益，甲公司可以要求违约方支付违约金，并原数返还定金。

【例题·多选题】姜某与郑某签订关于电脑的买卖合同，标的物总金额为 100 万元，约定姜某预先支付定金 20 万元，后姜某仅支付 15 万元定金，郑某不予接受，关于该买卖合同下列说法中正确的有（ ）。

- A. 定金数额的约定符合法律规定
- B. 定金数额的约定不符合法律规定
- C. 该定金合同有效
- D. 该定金合同不生效

【答案】AD

【解析】选项 AB，定金数额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；选项 CD，实际交付的定金数额多于或者少于约定数额的，视为变更定金合同；收受定金一方提出异议并拒绝接受定金的，定金合同不生效。

【例题·多选题】甲、乙订立的买卖合同约定：甲向乙交付 200 吨铜材，货款为 200 万元；乙向甲支付定金 20 万元；如任何一方不履行合同应支付违约金 30 万元。甲因将铜材卖给丙而无法向乙交货，乙因此损失 50 万元。如果乙向法院起诉，下列各项，可能得到人民法院支持的有（ ）。

- A. 请求甲适用定金罚则支付 40 万元
- B. 请求甲支付违约金 30 万元
- C. 请求甲支付违约金 30 万元，同时请求甲双倍返还定金 40 万元
- D. 请求甲适用定金罚则支付 40 万元，同时请求赔偿损失 10 万元

【答案】ABD

【解析】选项C，在同一合同中，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，二者不能并用；选项D，当事人执行定金条款后不足以弥补所受损害的，仍可以请求赔偿损失。

【例题·单选题】下列有关合同变更的表述中，错误的是（ ）。

- A. 当事人协商一致，可以变更合同
- B. 合同的变更仅指合同内容的变更
- C. 合同的变更必须遵守法律的规定和当事人的约定
- D. 合同变更是在原合同基础上由当事人对其实质性内容加以改变

【答案】D

【解析】合同的变更是在合同的主体不改变的前提下对合同内容的变更，合同性质并不改变。

【例题·单选题】债务人欲将合同的义务全部或者部分转移给第三人，则下列说法正确的是（ ）。

- A. 应当通知债权人
- B. 应当经债权人同意
- C. 不必经债权人同意
- D. 不必通知债权人

【答案】B

【解析】债务人将合同的义务全部或者部分转移给第三人的，应当经债权人同意。

【例题·多选题】甲与乙签订了一份买卖合同，约定甲将其收藏的一幅名画以20万元卖给乙。其后，甲将其对乙的20万元债权转让给丙并通知了乙。甲将名画依约交付给乙前，该画因不可抗力灭失。根据《合同法》的规定，下列判断中，不正确的有（ ）。

- A. 乙对甲主张解除合同，并拒绝丙的给付请求
- B. 乙对甲主张解除合同，但不得拒绝丙的给付请求
- C. 乙不得对甲主张解除合同，但可以拒绝丙的给付请求
- D. 乙不得对甲主张解除合同，但不得拒绝丙的给付请求

【答案】BCD

【解析】债权人转让权利的，应当通知债务人。未经通知，该转让对债务人不发生效力。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。另外，因不可抗力致使不能实现合同目的，当事人可以解除合同。本题中，甲不能向乙交付名画，所以乙可以解除与其签订的合同。另外，乙可以抗辩甲，则债务人乙对让与人甲的抗辩，可以向受让人丙主张，因此乙可以拒绝丙的付款请求。

【例题·多选题】我国《合同法》规定，合同由于下列原因可以终止（ ）。

- A. 合同约定的债务履行完毕
- B. 债权债务同归于一人
- C. 债务相互抵销
- D. 免除

【答案】ABCD

【解析】《合同法》规定，有下列情形之一的，合同的权利义务终止：①债务已经按照约定履行；②合同解除；③债务相互抵销；④债务人依法将标的物提存；⑤免除；⑥债权债务同归于一人；⑦法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

【例题·单选题】当事人一方迟延履行合同债务致使不能实现合同目的的，对方解除合同的方式是（ ）。

- A. 可直接解除合同

- B. 只能通过人民法院  
C. 经催告后  
D. 经催告后在合理期限内

【答案】A

【解析】有下列情形之一的，当事人可以解除合同：①因不可抗力致使不能实现合同目的；②在履行期限届满之前，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；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；

【提示】合同解除

约定解除	①协商解除 ②约定解除权：可以在订立合同时约定，也可以在履行合同的过程中约定
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。 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）

抵消情形	①当事人互负到期债务，该债务的标的物种类、品质相同； ②当事人主张抵消的，应当通知对方。通知自到达对方时生效。抵消不得附条件或者附期限。
不得抵消	①按合同性质不能抵消。（如劳务合同、人身损害赔偿债务） ②按照约定应当向第三人给付的债务。 ③当事人约定不得抵消的债务。 ④因故意实施侵权行为产生的债务。 ⑤其他，如法律禁止扣押和强制执行的债务。

【提示】债务抵消

提存情形	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。
提存效力	①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。标的物提存后，毁损、灭失的风险由债权人承担。 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。

【提示】提存

【例题·多选题】根据合同法相关规定，下列债务中不得抵消的有（ ）。

- A. 按照合同性质不得抵消的合同，如债务的标的物为劳务的合同  
B. 因故意实施侵权行为产生的债务不得抵消  
C. 按照双方当事人约定应当向第三人给付债务的合同不得抵消  
D. 法律规定不得抵消的特殊情形，如被人民法院查封的财产不得抵消

【答案】ABCD

【解析】按照有关法律规定，下列债务不得抵消：①按合同性质不能抵消。有些合同不实际履行就不能达到订立合同的目的，如债务标的为劳务的合同，如咨询、培训、医疗合同。②按照约定应当向第三人给付的债务。③当事人约定不得抵消的债务。④因故意实施侵权行为

产生的债务。这种债务是对被害人的赔偿，如允许抵销，则意味着可以用金钱补偿对债务人的人身和财产权利的任意侵犯，是有悖社会正义的。⑤法律规定不得抵销的其他情形。如被人民法院查封、扣押、冻结的财产，当事人已无处分权，不能用来抵销债务。

【例题·多选题】甲、乙双方签订一份合同，约定甲向乙购买水泥 10 吨。乙按约定日期向甲交货，但甲因躲避他人债务不知去向。乙无奈，将水泥提存。提存当晚，突降特大暴雨，库房坍塌，水泥被水浸泡，全部毁损。1 个月后，甲躲债归来，请求乙交付水泥。乙拒绝，并要求甲支付水泥价款和提存费用。根据合同法律制度的规定，下列表述中，正确的有（ ）。  
A. 乙的合同义务已履行完毕，有权拒绝甲交付水泥的请求  
B. 水泥毁损的损失应由甲承担  
C. 乙有权要求甲支付水泥价款  
D. 乙无权要求甲支付提存费用

【答案】ABC

【解析】标的物提存后，毁损、灭失的风险由债权人承担。提存费用由债权人负担；

【例题·多选题】下列情形出现时，合同的权利义务终止的有（ ）。  
A. 债务人李某将欠王某的 1 万元钱还给了王某  
B. 张三欠自己哥哥张二 2 万元，不久张二因车祸去世，张三是张二的唯一继承人  
C. 甲借乙 3 万元，为期 1 年，但 2 年后乙放弃对甲的债权  
D. 甲偿还拖欠乙的两箱啤酒，乙拒绝受领，甲便将啤酒放在乙的门外，后被乞丐拿走

【答案】ABC

【解析】有下列情形之一的，合同的权利义务终止：（1）债务已经按照约定履行；（2）合同解除；（3）债务相互抵销；（4）债务人依法将标的物提存；（5）债权人免除债务；（6）债权债务同归于一人；（7）法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

【例题·单选题】2 月 1 日，甲、乙双方签订了一份购销合同。合同约定甲方在 6 月底前将货物运至乙方，乙方于接到货物后 15 天内将货款付给甲方。甲方按期将货物通过火车发运给乙方，但迟至 9 月底仍未收到乙方的货款，后诉至法院。乙方在法庭上辩称，由于 8 月份本地发洪水，致使自己无法履行合同义务，请求免除违约责任。以下说法正确的是（ ）。  
A. 乙方的理由可以成立，法院应予支持  
B. 乙方的理由不成立，该情况是由于乙延迟履行义务而造成的  
C. 乙方的理由可以成立，该情况属于合同法规定的免责事由，可以免除乙的责任  
D. 乙方的理由可以成立，该货物的损失由甲自行承担

【答案】B

【解析】根据《合同法》的规定，当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

【例题·单选题】甲乙签订一份买卖合同，约定违约方应向对方支付 18 万元违约金。后甲违约，给乙造成损失 15 万元，则下列关于违约责任的承担中说法正确的是（ ）。

A. 甲应向乙支付违约金 18 万元，不再支付其他费用或者赔偿损失  
B. 甲应向乙赔偿损失 15 万元，不再支付其他费用或者赔偿损失  
C. 甲应向乙赔偿损失 15 万元并支付违约金 18 万元，共计 33 万元  
D. 甲应向乙赔偿损失 15 万元及其利息

【答案】A

【解析】当事人约定的违约金超过造成损失的 30% 的，一般可以认定为过分高于造成的损失，而本题的违约金没有明显高于该损失，因此可以请求支付违约金。

【例题·多选题】下列关于买卖合同的表述正确的有（ ）。  
A. 买卖合同是诺成合同  
B. 买卖合同是双务合同

- C. 买卖合同是无偿合同  
D. 买卖合同是有偿合同

【答案】ABD

【解析】买卖合同是诺成、双务、有偿合同。

【例题·多选题】张某将自己的电脑委托李某保管，李某却将电脑卖给知情的王某，张某得知后要求取回自己的电脑。下列说法正确的有（ ）。

- A. 张某可以向法院请求取回自己的电脑，由此给王某造成的损失由李某承担  
B. 张某不可以向法院请求取回电脑，由此造成的损失由李某承担  
C. 王某将电脑还给张某并要求李某承担违约责任  
D. 李某可以主张解除合同

【答案】AC

【解析】根据规定，出卖人因未取得所有权或者处分权致使标的物所有权不能转移，买受人要求出卖人承担违约责任或者要求解除合同并主张损害赔偿的，人民法院应予支持。本题中张某享有电脑的所有权，所以可以请求法院取回自己的电脑，对此给王某造成的损失由李某承担。

【提示】买卖合同

标的物	一物	普通动产	交付>付款>合同
	多卖	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。
所有权保留		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。	

【提示】买卖合同

试用买卖	认定同意购买	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
--	-----------------------------

【提示】买卖合同

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
	被拆迁人优先权	拆迁人将该补偿安置房屋另行出卖给第三人，被拆迁人请求优先取得补偿安置房屋的，应予支持。	

【提示】买卖合同

【提示】买卖合同

商品房买卖合同	解除权	请求解除合同、返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款1倍的赔偿责任的情形： ①商品房买卖合同订立后，出卖人未告知买受人又将该房屋抵押给第三人； ②商品房买卖合同订立后，出卖人又将该房屋出卖给第三人。 ③故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实或者提供虚假商品房预售许可证明； ④故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实； ⑤故意隐瞒所售房屋已经出卖给第三人或者为拆迁补偿安置房屋的事实。
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房屋套内建筑面积或者建筑面积与合同约定的面积误差比绝对值超过3%的； ④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；

【提示】买卖合同

面积误差	误差比 $\leq 3\%$	据实结算	
	误差比 $> 3\%$	①解除合同、返还已付购房款及利息	
		②实际 $>$ 合同	a. $\leq 3\%$ 的部分，买受人补足差价
			b. $> 3\%$ 的部分，出卖人承担，所有权归买受人
		③实际 $<$ 合同	$\leq 3\%$ 的部分，返还购房款和利息
			$> 3\%$ 的部分，双倍返还购房款

【提示】买卖合同

【提示】买卖合同

贷款合同	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。
------	--

	<p>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。</p> <p>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。</p>
--	--

【例题·单选题】下列有关商品房买卖合同的说法，不符合法律规定的是（ ）。

- A. 商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的，应当视为要约
- B. 出卖人未取得预售许可而与买受人订立预售合同的，该合同效力待定
- C. 房屋套内建筑面积或者建筑面积与合同约定的面积误差比绝对值超过 3% 的，买受人可以解除合同
- D. 出卖人故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实，买受人可以在解除合同并赔偿损失的前提下，还可以要求出卖人承担不超过已付房款一倍的惩罚性赔偿金

【答案】B

【解析】出卖人未取得预售许可而与买受人订立预售合同的，合同无效，但是在起诉前取得预售许可的，合同有效。

【例题·单选题】甲公司向乙公司购买汽车，总价款 200 万元，约定分 10 次付清，每次 20 万元，每月 15 日支付。甲公司按期支付 6 次共计 120 万元后，因生产经营状况不佳停止付款，现甲公司已有 2 个月未按期付款。根据合同法律制度的规定，下列表述中，不正确的是（ ）。

- A. 乙公司有权要求甲公司一次性付清余下的 80 万元价款
- B. 乙公司有权通知甲公司解除合同
- C. 乙公司若解除合同，有权收回汽车，并且收取甲公司汽车使用费
- D. 乙公司若解除合同，有权收回汽车，但不退还甲公司已经支付的 120 万元价款

【答案】D

【解析】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 20%（ $20 \times 2 = 40$  万元； $40 \div 200 \times 100\% = 20\%$ ）的，出卖人可以要求买受人一并支付到期与未到期的全部价款或者解除合同。出卖人解除合同的，双方应当互相返还财产，出卖人可以向买受人要求支付该标的物的使用费。

【例题·单选题】根据合同法律制度的规定，下列各项，可能关于买卖合同中的试用买卖的表述，不正确的是（ ）。

- A. 在试用期内，买受人对标的物实施了出租行为的，不认定买受人同意购买
- B. 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
- C. 约定买受人在一定期间内可以调换标的物
- D. 试用买卖的当事人没有约定使用费，出卖人主张买受人支付使用费的，人民法院不予支持

【答案】A

【解析】选项 A，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，应当认定买受人同意购买。

【例题·多选题】甲公司开发了一批商品房，因缺乏资金以之抵押并办理了抵押登记。双方约定，一旦甲公司连续 3 个月不能偿还借款利息，银行即可行使抵押权。后来，甲公司将其其中一套商品房以 100 万元的价格卖给吴某，吴某付清了全部价款，但甲公司未告知吴某房屋抵押的事实。下列说法正确的有（ ）。

- A. 吴某可以要求解除合同
- B. 吴某可以要求甲公司双倍返还购房款
- C. 吴某可以要求甲公司赔偿损失
- D. 吴某只能要求甲公司办理房产过户

【答案】ABC

【解析】由于甲公司未告知吴某房屋抵押的事实，所以吴某有权要求甲公司承担损失赔偿并双倍返还购房款，解除合同。吴某可以不要求甲公司办理房产过户而是要求赔偿，解除合同。

【例题·多选题】下列各项中，赠与人可以撤销赠与的有（ ）。

- A. 受赠人甲故意把赠与人乙的母亲撞成植物人
- B. 受赠人甲没有按照与赠与人丙的约定为其整理书稿
- C. 受赠人甲对丁有扶养义务而没有扶养赠与人丁
- D. 受赠人为限制民事行为能力人，赠与物尚未交付

【答案】ABCD

【解析】受赠人有下列情形之一的，赠与人可以撤销赠与：

- ①严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属；
- ②对赠与人有扶养义务而不履行；
- ③不履行赠与合同约定的义务；
- ④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。

赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。但具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，不得撤销。即除了法定不得撤销的赠与合同外，赠与人在给付之前，可以任意撤销赠与；但对于已经给付或部分给付的，不得撤销。

【例题·多选题】根据《合同法》的规定，下列情形中，赠与人不得主张撤销赠与的有（ ）。

- A. 张某将 1 辆小轿车赠与李某，且已交付
- B. 甲公司与某地震灾区小学签订赠与合同，将赠与 50 万元用于修复教学楼
- C. 乙公司表示将赠与某大学 3 辆校车，双方签订了赠与合同，且对该赠与合同进行了公证
- D. 陈某将 1 块名表赠与王某，且已交付，但王某不履行赠与合同约定的义务

【答案】ABC

【解析】选项 D，受赠人不履行赠与合同约定的义务，赠与人可以撤销赠与。

【例题·单选题】李某向王某借款 5 万元，约定借款期限半年，但未提及是否支付利息。半年后，因李某未如期还款，王某多次催要未果，向法院起诉要求李某还本付息。根据合同法律制度的规定，下列关于支付借款利息的主张中，能够得到法院支持的是（ ）。

- A. 王某要求李某按年利率 6% 支付逾期还款期间的利息
- B. 王某要求李某依当地习惯按年利率 20% 支付逾期还款期间的利息
- C. 王某要求李某按同期银行贷款利率支付借款使用期间的利息
- D. 王某要求李某依当地习惯按年利率 15% 支付借款使用期间的利息

【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；借贷双方未约定逾期利率或者约定不明的，既未约定借期内的利率，也未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起按照年利率 6% 支付资金占用期间利息的，人民法院应予支持。

【提示】借款合同

民间借贷的利息	①利息预先在本金中扣除的，应当按照实际借款额返还借款并计算利息。
---------	----------------------------------

	②借款人提前偿还借款的，除当事人另有约定的以外，应当按照实际借款的期间计算利息。		
	未约定		视为无息
	约定不明	自然人借款	视为无息
		其他民间借贷	结合合同内容，并根据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

【提示】借款合同

借款期内利率	>36%	利息无效，即使自愿支付，也可要求返还；	
	24%~36%	法院不保护，自愿支付，不能要求返还；	
	≤24%	有效；	
逾期利率	有约定	≤24%	
	未约定	期内、逾期都未约定	逾期之日起按 6% 支付
		约定期内，未约定逾期	自逾期还款之日起按照借款期内的利率
	约定逾期利率、违约金、其他费用		可选择主张
			可一并主张，总计 ≤ 24%

【例题·单选题】根据《合同法》的规定，借款人提前偿还贷款的，除当事人另有约定外，计算利息的方法是（ ）。

- A. 按照实际借款的期间计算
- B. 按照借款合同约定的期间计算，实际借款期间小于 1 年的，按 1 年计算
- C. 按照借款合同约定的期间计算
- D. 按照借款合同约定的期间计算，实际借款期间大于 1 年的，按 1 年计算

【答案】A

【解析】借款人提前偿还借款的，除当事人另有约定的以外，应当按照实际借款的期间计算利息。

【例题·单选题】根据《合同法》规定，下列情形中的租赁合同，属于定期租赁合同的是（ ）。

- A. 甲将一台机器租赁给乙，双方订有书面合同，租赁期限约定为 20 年
- B. 甲乙签订一租赁合同，未约定租赁期限，且不能通过补充协议或根据合同条款、交易习惯确定租赁期限
- C. 甲乙订立一口头租赁合同，租赁期限为 1 年
- D. 甲将一私房出租给乙，租赁期限为 3 年，现租期已届满，甲未收回房屋，乙继续居住并交纳房租

【答案】A

【提示】租赁合同

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
--	--

【提示】租赁合同

当事人权 责	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
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。

【提示】租赁合同

【提示】租赁合同

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
------------	--

【例题·单选题】甲公司将所属设备租赁给乙公司使用。租赁期间，甲公司将用于出租的设备卖给丙公司。根据合同法律制度的规定，下列表述正确的是（ ）。

- A. 甲公司在租赁期间不能出卖出租设备
- B. 买卖合同有效，原租赁合同继续有效
- C. 买卖合同有效，原租赁合同自买卖合同生效之日起终止
- D. 买卖合同有效，原租赁合同须经丙公司同意后方继续有效

【答案】B

【解析】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。

【例题·多选题】根据《合同法》规定，下列合同应当采用书面形式的有（ ）。

- A. 甲公司与乙银行之间的借款合同
- B. 丙公司为向丁公司租赁房屋 3 个月而订立的租赁合同
- C. 抵押合同
- D. 质押合同

【答案】ACD

【解析】选项 A，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；选项 B，租赁期限 6 个月以上的租赁合同，应当采用书面形式，抵押合同、质押合同应当采用书面形式。

【例题·单选题】按《合同法》的有关规定，承租人如果将租赁物转租给第三人，下列说法错误的是（ ）。

- A. 无须经出租人同意
- B. 须经出租人同意，原租赁合同继续有效
- C. 第三人对租赁物造成损失的，承租人应当承担损失
- D. 未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同

【答案】A

【解析】承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人；承租人转租的，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的损失，承租人应当赔偿损失；承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。

【例题·单选题】A市的甲工厂与B市的乙银行订立了一份融资租赁合同。合同约定由乙银行向C国的丙公司购入一套设备供甲工厂使用，在合同履行过程中，甲工厂要求乙银行承担设备的日常维修，乙银行拒绝。应承担该套设备的维修义务的是（ ）。

- A. 甲工厂
- B. 乙银行
- C. 丙公司
- D. 丙公司在我国的分支机构

【答案】A

【解析】融资租赁合同中，承租人应当承担租赁期间租赁物的维修义务。

【例题·多选题】根据合同法律制度的规定，下列关于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，经催告在合理期限内仍不支付的，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】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。

【例题·多选题】甲将自己的房屋出租给了乙，后甲又将自己的房屋卖给了丙。下列给定的丙的身份中，乙不得行使优先购买权的有（ ）。

- A. 丙为房屋的共有人之一
- B. 丙为甲的妹妹
- C. 丙为甲的同学，但甲通知乙后，乙在15日内未明确表示购买
- D. 丙为甲的姥爷

【答案】ABCD

【解析】具有下列情形之一的，承租人不得主张优先购买权：房屋共有人行使优先购买权的；出租人将房屋出卖给近亲属，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；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；第三人善意购买租赁房屋并已经办理登记手续的。

【例题·多选题】甲根据乙的选择，向丙购买了1台大型设备，出租给乙使用。乙在该设备安装完毕后，发现不能正常运行。下列判断正确的有（ ）。

- A. 乙可以按照约定基于设备质量瑕疵而直接向丙索赔
- B. 甲不对乙承担违约责任
- C. 乙应当按照约定支付租金
- D. 租赁期满后由乙取得该设备的所有权

【答案】ABC

【解析】选项D，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。

【例题·单选题】甲、乙订立承揽合同，甲提供木料，乙为其加工家具。在乙已完成加工工作的50%时，甲通知乙解除合同。根据合同法律制度的规定，下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 甲有权解除合同，但应赔偿乙的损失
- B. 甲有权解除合同，但应按约定金额向乙支付报酬
- C. 甲有权解除合同，且无须赔偿乙的损失
- D. 甲无权解除合同，并应依约向乙支付报酬

【答案】A

【解析】根据规定，加工承揽合同中的定作人可以随时解除承揽合同，但造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

【例题·单选题】2016年5月，甲公司将其承揽的辅助工作交由第三人乙公司完成，但乙公司完成的这部分工作有质量问题，给定作人丙公司造成了10万元经济损失。根据合同法律制度的规定，下列关于对丙公司损失承担责任的表述中，正确的是（ ）。

- A. 由甲公司承担赔偿责任
- B. 由乙公司承担赔偿责任
- C. 由甲、乙公司承担连带赔偿责任
- D. 先由乙公司承担赔偿责任，不足部分由甲公司承担

【答案】A

【解析】根据规定，承揽人将其承揽的辅助工作交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责。

【例题·多选题】下列关于交付工作成果合同的说法中，正确的有（ ）。

- A. 建筑工程合同中，总承包人可以将自己承包的全部工作交由第三人完成，第三人就其完成的工作与总承包人向发包人承担连带责任
- B. 加工承揽合同中，承揽人将其承揽的主要工作交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责；未经定作人同意的，定作人也可以解除合同
- C. 加工承揽合同中，承揽人将其承揽的辅助工作交由第三人完成的，必须经过定作人同意
- D. 发包人不得将应当由一个承包人完成的建设工程肢解成若干部分发包给几个承包人

【答案】BD

【解析】根据规定，总承包人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包人或者勘察、设计、施工承包人向发包人承担连带责任，因此选项A的说法错误；加工承揽合同中，承揽人可以将自己承揽的辅助工作交由第三人完成，并就该第三人完成的工作成果向定作人负责，

【例题·单选题】某工程的总承包人乙公司经发包人甲公司同意，将自己承包的部分建设工程分包给丙公司。因丙公司完成的工程质量出现问题，给甲公司造成200万元的经济损失。则下列关于责任承担的说法中正确的是（ ）。

- A. 只由丙公司承担赔偿责任
- B. 只由乙公司承担赔偿责任
- C. 首先由丙公司承担赔偿责任，不足部分由乙公司承担
- D. 由乙公司和丙公司承担连带赔偿责任

【答案】D

【解析】经发包人同意，总承包人可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包人向发包人承担连带责任。