

# 中级会计职称

## 经济法

### 考点强化班

#### 第五章 合同法律制度

##### 考点 14: 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 15: 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、未按时提供、收取借款（过错方承担）

(1) **贷款人**未按照约定的日期、数额提供借款，造成借款人损失的，应当赔偿损失。

(2) **借款人**未按照约定的日期、数额收取借款的，应当按照约定的日期、数额支付利息。

4、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。

5、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，当事人可以**协议补充**，不能达成补充协议的，按**如下方法**处理：

(1) 借款期间**不满1年**的，应当在**返还借款时一并支付**；

(2) 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。

6、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。

## 7、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 (≤LPR4 倍)

### (2) 逾期利息

具体情形		计息规则
有约定	≤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 16: 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為。

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、同一债权既有**保证**又有**物的担保**的，属于**共同担保**。

有约定	按当事人的 <b>约定</b> 确定承担责任的顺序实现债权
没有约定 或者不明	① <b>债务人</b> 提供的物的担保，债权人先就债务人的物的担保求偿。保证在物的担保不足清偿时承担补充清偿责任。（ <b>先物保后人保</b> ）
	② <b>第三人</b> 提供的物的担保，债权人既可以要求保证人承担保证责任，也可以对担保物行使担保物权。提供担保的第三人承担担保责任后，有权向债务人追偿。（ <b>自行选择</b> ）

7、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 17：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。