

## 第五章 合同法律制度

4、按照有关法律规定，下列债务**不能抵销**：

- (1) 按**合同性质**不能抵销。
- (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。

如被人民法院查封、扣押、冻结的财产等，法律禁止扣押和强制执行的债务。

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。

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
<b>没有约定</b>		不支付利息
<b>约定不明</b>	自然人间借贷	不支付利息
	其他借贷	法院根据情况确定
<b>有约定</b>		按约定（≤LPR4 倍）

### (2) 逾期利息

具体情形		计息规则
<b>有约定</b>	≤LPR4 倍	按约定
	>LPR4 倍	按 4 倍合同成立时 1 年期 LPR
<b>没有约定</b>	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 <b>违约责任</b>
	约定了 <b>借期内利率</b> ，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**。