



## 考点：居住权

|      |                                                                                                                                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 概念   | 居住权是用益物权的一种，指对他人所有的住房及其附属设施占有、使用的权利                                                                                             |
| 设立   | 设立居住权可根据遗嘱或者遗赠，也可以按照合同约定                                                                                                        |
| 合同条款 | <ul style="list-style-type: none"><li>①当事人的姓名或者名称和住所</li><li>②住宅的位置</li><li>③居住的条件和要求</li><li>④居住权期限</li><li>⑥解决争议的方法</li></ul> |



## 考点：居住权

|    |                                           |
|----|-------------------------------------------|
| 规定 | 居住权无偿设立，但是当事人另有约定除外。设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记 |
|    | 居住权不得转让，继承。设立居住权的住宅不得出租，但是当事人另有约定的除外      |
|    | 居住权期限届满，或者居住权人死亡的，居住权消灭。居住权消灭的，应当及时办理登记   |



## 考点：合同法

| 合同分类               |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| 根据合同当事人各方权利义务的分担方式 | 双务合同：买卖合同、租赁合同<br>单务合同：借用合同、赠与合同              |
| 按合同的成立是否以交付标的物为要件  | 诺成合同：绝大多数合同都是诺成合同<br>实践合同：保管合同、借用合同           |
| 按法律上是否规定一定的名称      | 有名合同（典型合同）：《中华人民共和国民法典》合同编中规定的19类典型合同<br>无名合同 |
| 按合同的成立是否需要特定的形式    | 要式合同<br>不要式合同                                 |
| 根据有关联的合同之间的主从关系    | 主合同<br>从合同                                    |



## 考点：合同法

| 合同的生效要件 |                                    |                 |               |
|---------|------------------------------------|-----------------|---------------|
|         | 完全民事行为能力                           | 限制民事行为能力        | 无民事行为能力       |
| 主体合格    | 18周岁以上                             | 8周岁以上不满18周岁     | 不满8周岁         |
|         | 16周岁以上不满18周岁<br>未成年人以自己劳动收入为主要生活来源 | 不能完全辨认自己行为的精神病人 | 不能辨认自己行为的精神病人 |
|         | 可单独订立合同                            | 相适应，纯获益         | 法定代理人代理       |
|         | 内容合法；意思表示真实；合同的形式合法                |                 |               |



## 考点：合同法

### 效力存在瑕疵的合同

| 无效合同                                                                                                                                                                            | 效力待定的合同                                                                                 | 可撤销的合同                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>①无民事行为能力人签订的合同</li><li>②违反法律、行政法规的强制性规定的合同</li><li>③违背公序良俗的合同</li><li>④行为人与相对人以虚假的意思表示签订的合同</li><li>⑤行为人与相对人恶意串通，损害他人合法权益而签订的合同</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>①合同的主体不具有相应的民事行为能力</li><li>②因无权代理而订立的合同</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>①基于重大误解订立的合同</li><li>②一方以欺诈手段，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同</li><li>③一方或者第三人以胁迫手段，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同</li><li>④一方利用对方处于危困状态、缺乏判断能力等情形，致使订立的合同显失公平的合同</li></ul> |



## 考点：合同法

### 合同的订立

#### 要约和承诺是合同订立的两个阶段

|    |                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要约 | <p>也叫发盘，是当事人一方以订立合同为目的，就合同的主要条款向另一方提出建议的意思表示。发出要约的人是要约人，接受要约的人为受要约人或相对人</p>                                                                                  |
|    | <p>①要约必须是特定人的意思表示（要约人必须是特定的人）<br/>②要约是以订立合同为目的的意思表示（要约不同于要约邀请）<br/>③要约是向要约人希望与其缔结合同的相对人发出的意思表示。在有些情况下，受要约人也可以是不特定的。比如商店中标明价格的商品销售、悬赏广告等<br/>④要约的内容必须具体明确</p> |
|    | <p>要约的生效：要约到达受要约人时生效</p>                                                                                                                                     |



## 考点：合同法

| 要约与要约邀请的区别 |                                     |                                                |
|------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| 区别         | 要约                                  | 要约邀请                                           |
| 目的和效果不同    | 能够使相对人获得承诺资格，要约发出后，只要相对人作出承诺，合同即告成立 | 是希望他人向自己发出要约，要约邀请发出后，得到的回应可能是对方的要约             |
| 对象不同       | 一般是向特定的相对人发出                        | 向不特定的主体发出                                      |
| 内容不同       | 内容必须具体明确，足以决定合同的主要条款                | 只是表达了行为人愿意订立合同的意图，并不包含合同的主要条款                  |
| 法律约束不同     | 要约发出后，在一定期间对要约人是有约束力的               | 没有任何约束力的                                       |
| 例子         | 商店中标明价格的商品销售、悬赏广告                   | 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、商业广告和宣传、寄送的价目表等 |



## 考点：合同法

### 要约撤回、 撤销

①撤回：要约人在发出要约后，如果认为该要约的内容与自己的利益不符，在不给相对人造成损害的前提下，可以撤回已经发出的要约

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。如果撤回的通知后于要约到达受要约人的，不发生撤回的效力

②撤销：在要约生效后，受要约人尚未发出承诺通知之前，要约人可以要求撤销该要约

有下列情形之一的，要约不得撤销：

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的，并已经为履行合同做了合理准备工作



## 考点：合同法

|                   |                                                                                                                                |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺                | 受要约人同意要约的意思表示。承诺通知到达要约人时生效。承诺生效，标志着合同的成立                                                                                       |
| <b>承诺必须具备以下条件</b> |                                                                                                                                |
| 对象                | ①承诺只能由受要约人向要约人作出                                                                                                               |
| 时间                | ②承诺必须在有效期限内作出。受要约人超过承诺期限发出承诺的，除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，为新要约                                                                        |
| 内容                | ③承诺的内容必须与要约的内容一致，这是承诺最实质性的要件<br>【注】如果受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约。有关合同的标的、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的方法等内容的变更，是对要约内容的实质性变更 |



## 考点：合同法

| 承诺的生效                                           | 承诺的撤回                                                                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 承诺通知到达要约人时生效。承诺生效，意味着当事人双方就合同的主要条款达成合意，标志着合同的成立 | 受要约人发出承诺后，在承诺生效前，可以撤回所发出的承诺，取消其效力。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 |
| 承诺不存在撤销                                         |                                                                       |



## 考点：合同法

### 合同的担保

#### 合同担保的形式

担保物权（抵押权、质权和留置权）都是合同担保的形式，除了这些物权担保之外，合同担保还有其他非物权的担保形式（如保证、定金）

保证：（没有约定按一般保证承担保证责任，有约定从其约定）  
保证人必须是具有代为清偿债务能力的法人、其他组织或者公民  
国家机关和学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体以及企业法人的分支机构、职能部门均不得作为保证人

定金（定金和违约金择一使用），不超过合同标的20%