



第五章 合同法律制度

【例题·单选题】 张某有一件画作拟出售，于2019年5月10日与王某签订买卖合同，约定四日后交货付款；5月11日，丁某愿以更高的价格购买该画作，张某遂与丁某签订合同，约定三日后交货付款；5月12日，张某又与林某签订合同，将该画作卖给林某，林某当即支付了价款，约定两日后交货。后因张某未交付画作，王某、丁某、林某均要求张某履行合同，诉至人民法院，下列关于该画作交付和所有权归属的表述中，正确的是（ ）。



第五章 合同法律制度

- A. 应支持林某对张某交付该画作的请求
- B. 应支持王某对张某交付该画作的请求
- C. 应支持丁某对张某交付该画作的请求
- D. 应认定王某、丁某、林某共同取得该画作的所有权

答案： A

解析： 普通动产一物数卖，首先看“交付”、其次看“付款”、最后看“合同成立”：本题中三位买受人均未完成交付，因此最先付款的林某请求出卖人履行交付标的物将得到人民法院支持。



第五章 合同法律制度

【例题·单选题】2019年9月8日，赵某与孙某签订某货车买卖合同，赵某为孙某办理了该货车所有权转移登记，但尚未将该货车交付孙某，孙某已支付合同价款。2019年9月14日，赵某又与钱某签订该货车买卖合同，赵某将该货车交付钱某，钱某尚未支付合同价款。后孙某、钱某均向法院起诉，请求确认取得货车所有权。下列关于该货车归属的表述中，正确的是（ ）。

- A. 归属赵某，因涉及多重买卖，合同均无效
- B. 归属钱某，因为货车已交付给钱某
- C. 归属孙某，因为孙某已经支付了合同价款
- D. 归属孙某，因赵某为孙某办理了货车所有权转移登记



第五章 合同法律制度

答案：B

解析：（1）选项A：一物数卖不影响合同效力，不会导致合同无效。

（2）选项BD：特殊动产一物数卖，受领交付 > 转移登记 > 合同成立。

（3）选项C：船舶、航空器、机动车等特殊动产订立多重买卖合同确定所有权归属时，是否先行支付价款不是考虑因素。



第五章 合同法律制度

【例题·多选题】根据合同法律制度规定，当事人未作特别约定的情况下，下列关于买卖合同标的物损毁、灭失风险承担的表述中，正确的有（ ）。

A. 出卖人按照约定将标的物置于交付地点，买受人违反约定没有收取的，标的物毁损、灭失的风险自违反约定之日起由买受人承担

B. 因买受人原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当自违反约定之日起承担标的物损毁、灭失的风险



第五章 合同法律制度

【例题·多选题】根据合同法律制度规定，当事人未作特别约定的情况下，下列关于买卖合同标的物损毁、灭失风险承担的表述中，正确的有（ ）。

C. 出卖人按照约定未交付有关标的物的单证和资料的，不影响标的物损毁、灭失风险的转移

D. 出卖人根据合同约定将标的物运送至买受人指定地点并交付给承运人后，标的物损毁、灭失的风险由买受人承担



第五章 合同法律制度

答案：ABCD

解析：（1）选项AC：出卖人按照约定或者依照法律规定将标的物置于交付地点，买受人违反约定没有收取的，标的物毁损、灭失的风险自违反约定之日起由买受人承担。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。

（2）选项BD：因买受人的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当自违反约定之日起承担标的物毁损、灭失的风险。出卖人根据合同约定将标的物运送至买受人指定地点并交付给承运人后，标的物毁损、灭失的风险由买受人负担。当事人另有约定的除外。



第五章 合同法律制度

【例题·多选题】根据合同法律制度的规定，下列关于借款利息的表述中，正确的有（ ）。

- A. 借款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
- B. 自然人借款合同对支付利息没有约定的，应按照合同成立时1年期贷款市场报价利率支付利息
- C. 借款合同约定的利率超过合同成立时1年期贷款市场报价利率4倍的，人民法院不予支持
- D. 借贷双方对逾期利率的约定以不超过合同成立时1年期贷款市场报价利率4倍为限



第五章 合同法律制度

答案：ACD

解析：（1）选项A：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。

（2）选项B：借款合同对支付利息没有约定的，视为没有利息。

（3）选项C：出借人请求借款人按照合同约定利率支付利息的，人民法院应予支持，但是双方约定的利率超过合同成立时一年期贷款市场报价利率4倍的除外。

（4）选项D：借贷双方对逾期利率有约定的，从其约定，但是以不超过合同成立时一年期贷款市场报价利率4倍为限。



第五章 合同法律制度

【例题·多选题】根据《民法典》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，经催告在合理期间内仍不支付的，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



第五章 合同法律制度

答案：BCD

解析：选项A：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，租赁合同继续有效，买受人无权解除租赁合同（“买卖不破租赁”）。



第五章 合同法律制度

【例题·单选题】甲公司与乙公司签订大型机械设备融资租赁合同，合同约定：根据乙公司的选择，甲公司向丙公司订购一台大型机械设备，出租给乙公司使用，乙公司向甲公司支付租金。下列关于甲公司权利义务的表述中，正确的是（ ）。

- A. 乙公司占有机械设备期间，甲公司履行该机械设备的维修义务
- B. 乙公司占有机械设备期间，该机械设备造成第三人人身伤害的，甲公司承担责任
- C. 甲公司要求丙公司变更订购的机械设备型号，无须经乙公司同意
- D. 在租赁期间内，甲公司享有该机械设备的所有权



第五章 合同法律制度

答案：D

解析：（1）选项A：融资租赁期间，机械设备（租赁物）的维修义务由承租人（乙公司）承担；

（2）选项B：在融资租赁合同中，承租人占有租赁物期间，租赁物造成第三人的人身伤害或者财产损失的，出租人（甲公司）不承担责任；

（3）选项C：出租人（甲公司）根据承租人对出卖人（丙公司）、租赁物的选择订立的买卖合同，未经承租人（乙公司）同意，出租人不得变更与承租人有关的合同内容；

（4）选项D：融资租赁期间，租赁物所有权归出租人（甲公司）



第五章 合同法律制度

【例题·简答题】2023年1月1日，甲公司与乙公司签订买卖合同，约定：甲公司向乙公司购买100台电脑，总价款50万元，合同签订之日，甲公司向乙公司支付定金20万元；乙公司于2023年3月20日将电脑运输至甲公司经营场所，甲公司收到电脑的15个工作日内支付价款。双方对合同债权转让及合同义务转移未作特别约定。

2023年3月16日，甲公司因经营业务变更不再需要电脑，遂将该合同的债权转让给丙公司，并通知了乙公司。乙公司认为丙公司经营场所距离较远，如债权转让会增加履行费用，所以通知甲公司不同意以上债权转让。



第五章 合同法律制度

2023年3月20日，因甲公司明确表示拒收电脑，乙公司只好将电脑运输至丙公司的经营场所，由此增加履行费用800元。乙公司要求甲公司承担增加的履行费用，遭到甲公司拒绝。

要求：根据上述内容，分别回答下列问题：



第五章 合同法律制度

(1) 甲公司与乙公司约定的定金金额是否符合法律规定？

简要说明理由。

答案：不符合规定。

根据规定，定金的数额由当事人约定；但是，不得超过主合同标的额的20%，超过部分不产生定金的效力。

在本题中，主合同标的额为50万元，20万元定金超过主合同标的额的20%。



第五章 合同法律制度

(2) 在乙公司不同意的情况下，甲公司将债权转让给丙公司，对乙公司是否发生法律效力？简要说明理由。

答案：对乙公司发生法律效力。

根据规定，债权人转让债权，**无须经债务人同意**，但应当通知债务人。未通知债务人的，该转让对债务人不发生法律效力。



第五章 合同法律制度

(3) 乙公司要求甲公司承担增加的履行费用是否符合法律规定？简要说明理由。

答案：符合规定。

根据规定，因债权转让增加的履行费用，由**让与人**（甲公司）负担。



第五章 合同法律制度

【例题·综合题】2014年7月10日，甲公司与A银行签订借款合同，约定：借款金额550万元，年利率6.5%；借款期限1年。同日，甲公司将其一宗土地的建设用地使用权抵押给A银行，双方签订了书面抵押合同，并于7月11日办理了抵押登记。A银行还要求甲公司提供其他担保，于是甲公司请求其关联企业乙公司为该笔借款提供保证担保。



第五章 合同法律制度

2014年7月15日，A银行与乙公司签订了保证合同，约定乙公司对甲公司的借款债务承担连带保证责任。抵押合同和保证合同对于A银行实现担保物权的顺序均未作约定。

2014年7月25日，A银行在向甲公司发放贷款时预扣了该笔贷款的利息35.75万元。



第五章 合同法律制度

2014年8月，甲公司在已设立抵押权的建设用地上，开始建造建筑物M。

2015年7月，因甲公司无法归还到期借款的本息，A银行要求乙公司承担保证责任，但乙公司主张，A银行应先行使抵押权。

经评估，抵押的建设用地使用权连同建筑物M价值为800万元，其中建筑物M的价值为300万元。不考虑评估、拍卖的税费。

要求：根据上述内容，分别回答下列问题：



第五章 合同法律制度

(1) A银行的抵押权何时设立？并说明理由。

答案：A银行的抵押权于2014年7月11日设立。

根据规定，以建设用地使用权设定抵押的，**抵押权自登记时设立。**



第五章 合同法律制度

(2) 甲公司向A银行实际借款的本金是多少？并说明理由。

答案：甲公司向A银行实际借款的本金是514.25万元。

根据规定，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。

在本题中，实际借款的本金 = $550 - 35.75 = 514.25$ （万元）。



第五章 合同法律制度

(3) 乙公司主张A银行应先行使抵押权是否合法？并说明理由。

答案：乙公司的主张**合法**。

根据规定，被担保的债权既有物的担保又有人的担保的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，债权人应当按照约定实现债权；没有约定或者约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权。



第五章 合同法律制度

(4) 建筑物M是否为抵押物？并说明理由。

答案：建筑物M不是抵押物。

根据规定，建设用地使用权抵押后，该土地上**新增的建筑物**不属于抵押财产。



第五章 合同法律制度

(5) 乙公司是否需要承担保证责任？并说明理由。

答案：乙公司需要承担保证责任。

因为债权人A银行就建设用地使用权可以优先受偿的金额为500万元（800万元－300万元），明显不足以清偿全部借款本息，不足清偿的部分，A银行有权请求乙公司承担保证责任。