



第五章 合同法律制度

考点11：抵销

抵销包括法定抵销和约定抵销。

1、当事人互负到期债务，债务标的物种类、品质相同的，任何一方均可主张抵销。（法定抵销）

【解释】当事人互负债务，标的物种类、品质不相同的，经双方协商一致，也可以抵销。（约定抵销）



第五章 合同法律制度

2、当事人主张抵销的，应当通知对方，通知自到达对方时生效。

3、抵销不得附条件或者附期限。

【注意】根据债务性质、按照当事人约定或依照法律规定不得抵销的除外。



第五章 合同法律制度

4、不得抵销的债务（2024年调整）

因侵害自然人人身权益，或者故意、重大过失侵害他人财产权益产生的损害赔偿债务，侵权人主张抵销的，人民法院不予支持。



第五章 合同法律制度

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）



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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）



第五章 合同法律制度

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**。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

(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。（教材无此条，但司法解释包括）

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

(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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

(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。



第五章 合同法律制度

【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，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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

5、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	法院根据实际情况确定
有约定		按约定 (\leq LPR4倍)



第五章 合同法律制度

(2) 逾期利息

	具体情形	计息规则
有约定	\leq 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



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

【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。



第五章 合同法律制度

(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**。



第五章 合同法律制度

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	—



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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。



第五章 合同法律制度

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**。



第五章 合同法律制度

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**。