

经济法 核心考点专题

讲师：大白老师

专题四 合同法

核心考点 1：合同的分类

标准	分类	举例
按法律是否赋予特定名称并设有具体规则	有名合同	买卖合同、赠与合同、借款合同、租赁合同
	无名合同	借用合同、餐饮服务合同
按是否尚需交付标的物才能成立	诺成合同	——
	实践合同	保管合同、借用合同、自然人之间的借贷合同、定金合同
按是否需要特定形式	要式合同	融资租赁合同、建设工程合同、技术开发合同、金融机构借款合同、担保合同
	不要式合同	——
按双方是否互负给付义务	单务合同	赠与合同、无偿保管合同
	双务合同	买卖合同、租赁合同、承揽合同
按合同相互间的主从关系	主合同	买卖、租赁合同
	从合同	保证合同、质押合同
按是否以订立另一个合同为内容	预约合同	认购书、订购书、预定书、意向书
	本约合同	——

核心考点 2：要约



核心考点 3: 承诺



核心考点 4: 合同内容 (条款)



核心考点 5: 合同成立的时间和地点

时间	<ol style="list-style-type: none"> 1. 一般情况: 承诺生效时。 2. 采用合同书形式: 双方当事人均签名、盖章或按指印时。 3. 实际履行原则: 当事人一方已经履行主要义务并且对方接受时。 4. 采用信件、数据电文形式要求签确认书的: 签订确认书时。 5. 网购商品、服务: 约定→对方选择该商品或服务并提交订单成功时。
地点	<ol style="list-style-type: none"> 1. 一般情况: 承诺生效地。 2. 数据电文形式: 约定→收件人主营业地→收件人住所地。 3. 采用合同书、确认书形式: 最后签名、盖章或者按指印的地点。 4. 约定地点与实际签字或者盖章地点不符: 约定的地点。

核心考点 6: 涉及第三人的合同

向第三人履行	<ol style="list-style-type: none"> 1. 债务人未向第三人履行债务或者履行债务不符合约定的, 应当向债权人承担违约责任。 2. 法律规定或者当事人约定第三人可以直接请求债务人向其履行债务, 第三人未在合理期限内明确拒绝, 债务人未向第三人履行债务或者履行债务不符合约定的, 第三人可以请求债务人承担违约责任。
--------	---

由第三人履行	1.必须征得第三人同意。 2.第三人未履行债务或者履行债务不符合约定的，债务人应当向债权人承担违约责任。
--------	---

核心考点 7：抗辩权

类型	行使
同时履行抗辩权	1.互负债务，没有先后履行顺序； 2.一方不履行/履行不符合约定，另一方有权拒绝履行。
后履行抗辩权	1.互负债务，有先后履行顺序； 2.先履行一方不履行/履行不符合约定，后履行一方有权拒绝履行。
不安抗辩权	前提 先履行的一方有确切证据证明对方： 1.经营状况严重恶化； 2.转移财产、抽逃资金，以逃避债务； 3.丧失商业信誉。
	程序 中止→通知对方→合理期限未恢复履行能力/未提供担保 →解除合同+违约责任。

核心考点 8：合同的保全

类型	行使
代位权	前提： 1.债务人怠于行使；（不以诉讼方式或者仲裁方式主张权利即为怠于行使） 2.非专属债权； 3.以债权人债权为限； 4.必要费用，由债务人负担。
	行使： 1.原告（债权人）、被告（次债务人）、第三人（债务人）（未将债务人列为第三人的，法院应当追加债务人为第三人）； 2.对债务人的抗辩，可以向债权人主张。
撤销权	前提： 1.无偿处分行为/有偿但不等价交易必须满足相对人恶意； 2.以债权人债权为限； 3.必要费用，由债务人负担。
	行使： 1.原告（债权人）、共同被告（次债务人、债务人）； 2.知道或者应当知道撤销事由之日起 1Y/行为发生之日起 5Y。

核心考点 9：合同权利、义务的转让

权利转让	1.程序：通知债务人、无需其同意； 2.不得转让：合同性质/约定； 3.从权利：一并转让； 4.抗辩权：债务人可以向受让人主张对让与人的抗辩权。
义务转让	1.程序：经债权人同意； 2.从权利：债务人提供的则一并转让/第三人提供的未明确表示继续承担则消灭。

核心考点 12: 提存

原因	1.债权人无正当理由拒绝受领; 2.债权人下落不明; 3.债权人死亡未确定继承人、遗产管理人,或者丧失民事行为能力未确定监护人。
通知	提存后,债务人应当及时通知。
法律效力	1.标的物提存后,毁损、灭失的风险由债权人承担; 2.提存期间,标的物的孳息归债权人所有; 3.提存费用由债权人负担。
提存物领取	1.随时领取; 2.5年内不行使消灭,提存物扣除提存费用后归国家所有。

核心考点 13: 违约责任

继续履行	1.金钱债务:必须履行。 2.非金钱债务:不一定可以履行。(不能履行/不适合履行/合理期限内未请求履行)
采取补救措施	——
赔偿损失	——
违约金	1.违约金低于损失:可增加 2.过分高于损失:可减少。
定金	1.实践性合同;(定金合同从实际交付定金之日起成立) 2.不得超过主合同标的额的20%,超过部分不产生定金的效力; 3.给付定金一方违约:无权请求返还/收受定金的一方违约:双倍返还定金; 4.定金与违约金二者不可同时主张。

核心考点 14: 买卖合同

特征	有偿、双务、诺成、不要式合同。
所有权转移	1.不动产:登记; 2.动产:交付。(所有权保留除外) 3.所有权保留:(取回权限制)买受人已支付总价款75%以上/第三人已善意取得。
一物多卖	合同有效/履行顺序: 1.普通动产:交付→支付价款→合同成立先后; 2.特殊动产:交付→登记→合同成立先后。
风险的转移	1.一般情形:交付主义; 2.通过运输企业运输:约定交付地点的风险在该交付地点随货物交付转移/未约定货交第一承运人转移; 3.标的物为种类物:未将标的物特定于买卖合同买受人不负担; 4.路货买卖合同:合同成立之日转移; 5.违约:违约人承担。
标的物的检验	1.检验期内通知→怠于通知视为合格; 2.检验期:约定→2Y(有质量保证期不适用)。
特别解除规则	1.主从物:主物解除及于从物/从物解除不及于主物; 2.标的物为数物:一物不符合约定一般就该物解除/影响整体价值的数物解除; 3.分批交付:就该批/该批+今后其他各批/该批+已经交付和未交付的各批

	解除。
特殊种类的买卖合同	1.分期付款买卖合同：买受人未支付到期价款达到全部价款 1/5→催告→支付全部价款/解除合同。 2.试用买卖：①试用期间：约定→出卖人确定；②试用期内可购买/可拒绝；③届满未表示视为购买。 3.商品房买卖合同：①销售广告：要约邀请/要约（具体确定影响价格）；②预售合同效力：未取得无效/起诉前取得有效；③法定解除：主体不合格/质量不合格影响居住/迟延交房迟延付款催告 3M 未履行；④贷款合同；⑤商品房消费者权益保护：居住目的已付全款可优先其他权利。
特征	单务、无偿、诺成合同。
赠与人的责任	1.违约责任：故意或者重大过失； 2.瑕疵担保责任：不承担/故意不告知或保证无瑕疵则承担。
赠与人的权利	1.任意撤销权：财产权利转移之前/公益道德公证不得撤； 2.法定撤销权：受赠人严重侵害赠与人及其近亲属的合法权益/有扶养义务而不履行/不履行赠与合同约定的义务/致使赠与人死亡或者丧失民事行为能力；（本人撤 1Y/其他人撤 6M） 3.穷困抗辩权：经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活。

核心考点 16：借款合同

特征	诺成合同。（自然人之间的借款合同为实践合同）
借款利息不得预先扣除	事先扣除，按实际借款数额偿还本金及利息。
利息的支付方式	约定→协议补充→不满 1 年返还借款时一并支付→1 年以上每届满 1 年时支付。
提前还款	按照实际借款的期间计算利息。
借款人未按照约定的借款用途使用借款	贷款人有权： 1.停止发放借款； 2.提前收回借款； 3.解除合同。
民间借贷	1.借期利息与利率：①完全没有约定：不支付；②约定不明：自然人之间借贷：不支付/其他：人民法院确定。 2.逾期利息与利率：①未约定借期和逾期：1 倍 LPR；②约定借期和未约定逾期：按借期。 3.利率的上限：4 倍 LPR。

核心考点 17：保证合同

保证	由第三人提供的，债务人自己不能提供。
保证合同	1.从合同； 2.形式：书面合同/合同中的保证条款/第三人单方作出债权人接收无异议； 3.债务加入：难以确定→认定保证。
保证方式	1.一般保证：①一般保证人有先诉抗辩权；②保证方式没有约定或者约定不明；③先诉抗辩权例外（下落不明无财产可执行/破产/丧失履行能力/书面放弃）。 2.连带保证：明确约定。
保证范围	约定→主债权/利息/违约金/损害赔偿金/实现债权的费用。
保证期间	1.约定→6M；

	2.起算：主债务履行期限届满/宽限期限届满。
物保人保并存	约定→债务人自己提供物保则先物后人→第三人提供物保无先后顺序。

核心考点 18：租赁合同

租赁期限	1.不得超过 20 年，超过部分无效； 2.不定期租赁：6M 以上未书面/不能确定租赁期//期限届满继续用。（双方当事人均可以随时解除）
维修义务	出租人承担（承租人过错导致除外）。
承租人单方解除权	1.租赁物危及承租人安全健康（即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格）； 2.非承租人原因租赁物毁损，致不能实现合同目的。
转租	1.未经出租人同意：解除合同； 2.经出租人同意（出租人知道之日起在 6M 未提出异议视为同意）：第三人对租赁物造成损失的，承租人应当赔偿损失。

核心考点 18：租赁合同

买卖不破租赁	租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。
房屋租赁合同的优先购买权	1.行使：可请求赔偿，不可请求确认出租人与第三人的房屋买卖合同无效。 2.排除适用：按份共有人/近亲属/承租人在 15 日内未表示购买/拍卖 5 日前通知承租人未参加拍卖的。
一房数租	1.合同均有效； 2.主张履行合同顺序：合法占有→登记备案→合同成立在先。

核心考点 19：融资租赁合同

合同形式	书面形式。
租赁物的选择	出租人不承担责任（依赖出租人/出租人干预选择除外）。
租赁物的维修	承租人承担。
对第三人造成损害	承租人赔偿。
租赁期间届满的归属	1.约定→所有权归出租人； 2.约定象征性价款→所有权归承租人； 3.承租人破产的，租赁物不属于破产财产。

感谢倾听