



第二节 合同法

（二）赠与合同

1. 合同性质

赠与合同是诺成合同、单务合同、无偿合同、不要式合同，但订立赠与合同属于双方法律行为。



第二节 合同法

2. 赠与人的瑕疵担保责任

(1) 一般情形：赠与的财产有瑕疵的，赠与人不承担责任。

(2) 特殊情形：

①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。

②赠与人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担赔偿责任。



第二节 合同法

3. 赠与人的穷困抗辩权

赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以不再履行赠与义务。



第二节 合同法

4. 任意撤销和法定撤销

权利	行使时间	适用情形 / 例外情形
(1) 赠与人的任意撤销权	在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与	【例外】 具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同不得撤销
(2) 赠与人的法定撤销权 (履行前+履行后)	自知道或者应当知道撤销原因之日起 1年 内行使	①严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属; ②对赠与人有扶养(抚养、赡养)义务而不履行; ③不履行赠与合同约定的义务



第二节 合同法

权利	行使时间	适用情形 / 例外情形
(3) 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原因之日起6个月内行使	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
(4) 赠与财产返还请求权	撤销权人撤销赠与的，可以向受赠人要求返还赠与的财产	
(5) 赠与人的穷困抗辩权	赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以不再履行赠与义务	



第二节 合同法

【例题-单选题】 根据合同理论，下列关于赠与合同特征的说法中，正确的是（ ）。

- A. 赠与合同是要式合同
- B. 赠与合同是无偿合同
- C. 赠与合同是单方法律行为
- D. 赠与合同是双务合同



第二节 合同法

答案：B

解析：

- (1) 选项A：赠与合同属于不要式合同；
- (2) 选项C：赠与合同属于双方法律行为；
- (3) 选项D：赠与合同属于单务合同。



第二节 合同法

（三）借款合同

1. 概念及特征

商业 借贷	概念	由商业银行或国家认可的其他金融机构充任贷款人的借款合同
	特征	诺成、要式、有偿合同
民间 借贷	概念	指自然人、法人、其他组织之间及其相互之间进行资金融通的行为
	特征	践成或者诺成、不要式合同，可有偿也可无偿



第二节 合同法

2. 民间借贷的利息和利率

(1) 借贷双方**没有约定**利息的，视为**没有**利息。

(2) 自然人之间借贷对利息**约定不明**的，视为**没有**利息。

自然人之间借贷之外的民间借贷对利息约定不明的，人民法院应当结合民间借贷合同的内容，并根据当地或者当事人的交易方式、交易习惯、市场报价利率等因素确定利息。



第二节 合同法

(3) 禁止高利放贷，借款的利率不得违反国家有关规定。

借贷双方约定的利率超过合同成立**一年期贷款市场报价利率4倍**的，人民法院不予支持。

(4) 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。



第二节 合同法

3. 民间借贷合同无效的情形

(1) 套取金融机构贷款转贷的；

(2) 以向其他营利法人借贷、向本单位职工集资，或者以向公众非法吸收存款等方式取得的资金转贷的；

(3) 未依法取得放贷资格的出借人，以营利为目的向社会不特定对象提供借款的；



第二节 合同法

- (4) 出借人事先知道或者应当知道借款人借款用于违法犯罪活动仍然提供借款的；
- (5) 违反法律、行政法规强制性规定的；
- (6) 违背公序良俗的。



第二节 合同法

【例题-单选题】 下列关于民间借贷合同成立及效力的说法中，正确的是（ ）。

- A. 自然人之间的借款合同自合同订立时成立
- B. 公司之间的借款合同自借款交付时成立
- C. 民间借贷合同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，超过部分的利息约定无效
- D. 民间借贷合同自借款交付时成立



第二节 合同法

答案：C

解析：选项ABD：自然人之间借款合同自贷款人提供借款时成立。除自然人之间借款合同外的其他民间借贷合同为诺成合同。



第二节 合同法

(四) 租赁合同

1. 租赁期限及合同形式

类型	法律规定	法律后果
定期 租赁	租赁期限不得超过 20年	超过20年的，超过部分无效。 可续订，续订也不得超过20年
	租赁期限 6个月以上 的，应采用书面形式	未采用书面形式的，视为不定期租赁



第二节 合同法

类型	法律规定	法律后果
不定期 租赁	(1) 当事人没有约定租赁期限； (2) 定期合同期限届满，续用未续租的； (3) 租赁期限6个月以上，未采用书面形式的	当事人可以随时解除合同，但出租人解除合同应当在合理期限之前通知承租人



第二节 合同法

2. 当事人的义务与权利

义务	出租人	(1) 交付租赁物，保持租物的适用性； (2) 瑕疵担保责任； (3) 维修租赁物的义务； (4) 维修费用的偿还义务和租金减免的义务。 (5) 返还押金的义务
----	-----	--



第二节 合同法

义务	承租人	(1) 支付租金; (2) 按照约定使用租赁物; (3) 妥善保管租赁物; (4) 有关事项通知; (5) 返还租赁物
----	-----	---



第二节 合同法

承租人的权利

- (1) 租赁物的使用收益权。
- (2) 经出租人同意改善租赁物的权利。
- (3) 经出租人同意转租的权利。
- (4) 租金减少请求权。
- (5) 房屋承租人的优先购买权。
- (4) 房屋承租人的优先承租权。



第二节 合同法

承租
人的
权利

【注意】房屋承租人**不得行使**优先购买权：

- ①房屋共有人行使优先购买权的；
- ②出租人将房屋出卖给近亲属的；
- ③出租人履行告知后，承租人在15日内未明确表示愿意购买的；
- ④购买房屋的第三人出于善意并已办理登记手续的。



第二节 合同法

承租人的解除权

- ①租赁物**非因承租人原因**被司法机关或者行政机关依法查封、扣押，致使租赁物无法使用的；
- ②租赁物**非因承租人原因**发生权属争议，致使租赁物无法使用的；
- ③租赁物具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定情形且**不可归责于承租人**，致使租赁物无法使用的；
- ④因**不可归责于承租人**的事由，致使租赁物部分或者全部毁损、灭失，且不能实现合同目的的。

【注意】承租人可以**随时解除**租赁合同：

- ①租赁合同为不定期租赁合同或者视为不定期租赁合同的；
- ②租赁物危及承租人的安全或者健康的。



第二节 合同法

【例题-单选题】根据《民法典》规定，下列关于租赁合同的说法中，正确的是（ ）。

- A. 承租人应当履行租赁物的维修义务
- B. 未采用书面形式的租赁合同无效
- C. 租赁期限超过20年的，超过部分无效
- D. 租赁合同是双务、有偿、实践合同



第二节 合同法

答案：C

解析：

(1) 选项A：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) 选项B：租赁期限6个月以上的，应当采用书面形式；当事人未采用书面形式，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。

(3) 选项D：租赁合同是双务、有偿、诺成合同。



第二节 合同法

（五）融资租赁合同

1. 概念

出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。

2. 特征

诺成、双务、有偿、要式合同

3. 形式

融资租赁合同应当采用书面形式



第二节 合同法

4. 标的物交付

出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订立的买卖合同，出卖人应当按照约定向承租人交付标的物，承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利。

5. 不得擅自变更

出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订立的买卖合同，未经承租人同意，出租人不得变更与承租人有关的合同内容。



第二节 合同法

6. 索赔

出租人、出卖人、承租人可以约定，出卖人不履行买卖合同义务的，由承租人行使索赔的权利。承租人行使索赔权利的，出租人应当协助。

7. 所有权

出租人对租赁物享有的所有权，未经登记，不得对抗善意

第三人



第二节 合同法

8. 瑕疵担保

租赁物不符合约定或者不符合使用目的的，出租人不承担责任。但是，承租人依赖出租人的技能确定租赁物或者出租人干预选择租赁物的除外。

9. 保管、使用、维修

承租人应当妥善保管、使用租赁物；**承租人**应当履行占有租赁物期间的维修义务。



第二节 合同法

10. 租金

租人应当按照约定支付租金。承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以请求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物。

11. 期限届满租赁物归属

出租人和承租人可以约定租赁期限届满租赁物的归属；对租赁物的归属没有约定或者约定不明确，依据《民法典》规定仍不能确定的，租赁物的所有权归出租人。