

考点 15：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。

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。

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	法院根据情况确定
有约定		按约定（ $\leq$ LPR4 倍）

（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

考点 16：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**。

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。

【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**。

(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**。

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	—

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**。

7、破产案件中保证人主张权利（2026 年调整）

(1) 停止计息

人民法院受理债务人破产案件后，债权人请求担保人承担担保责任，担保人主张担保债务自人民法院

受理破产申请之日起停止计息的，人民法院对担保人的主张应予支持。

（2）担保责任不丧失

人民法院受理债务人破产案件，债权人在破产程序中申报债权后又向人民法院提起诉讼，请求担保人承担担保责任的，人民法院依法予以支持。

（3）追偿权

①担保人清偿债权人的全部债权后，可以代替债权人在破产程序中受偿；

②在债权人的债权未获全部清偿前，担保人不得代替债权人在破产程序中受偿，但是有权就债权人通过破产分配和实现担保债权等方式获得清偿总额中超出债权的部分，在其承担担保责任的范围内请求债权人返还。

③债权人在债务人破产程序中未获全部清偿，请求担保人继续承担担保责任的，人民法院应予支持；担保人承担担保责任后，向和解协议或者重整计划执行完毕后的债务人追偿的，人民法院不予支持。

④债权人知道或者应当知道债务人破产，既未申报债权也未通知担保人，致使担保人不能预先行使追偿权的，担保人就该债权在破产程序中可能受偿的范围内免除担保责任，但是担保人因自身过错未行使追偿权的除外。

考点 17：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。

2、不定期租赁

（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，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。

（3）当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确，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。仍不能确定的，视为不定期租赁。

【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。

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。

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**。

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。

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。

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**未支付或者迟延履行租金**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。

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**。

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**。

考点 18：融资租赁合同

1、融资租赁合同概述

融资租赁合同是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。

【注意】融资租赁合同**应当采用书面形式**。

2、出租人的权利义务

(1) 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。

(2) 出租人应当保证承租人对租赁物的占有和使用，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。（原则上与出租人无关）

(3) **出租人**享有租赁物的所有权。承租人破产的，租赁物不属于破产财产。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。

(4) 承租人未经出租人同意，将租赁物转让、抵押、质押、投资入股或者以其他方式处分的，出租人可以**解除融资租赁合同**。

(5) 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。

3、承租人的权利义务

(1) 承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利，承租人应当妥善**保管、使用**租赁物，履行占有租赁物期间的**维修义务**。

(2) 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害的，**出租人不承担责任**。

(3) 承租人应按照规定支付租金，经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以要求**支付全部租金**；也可以**解除合同**，收回租赁物。

(4) 承租人占有租赁物期间，租赁物毁损、灭失的，出租人有权请求承租人继续支付租金，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

4、期满后租赁物的归属

(1) 出租人和承租人也可以**约定**租赁期间届满租赁物的归属。

(2) 当事人约定租赁期间届满租赁物归**承租人**所有，承租人已经支付大部分租金，但无力支付剩余租金，出租人因此解除合同收回租赁物的，收回的租赁物的价值**超过**承租人欠付的租金以及其他费用的，承租人可以请求相应返还。

(3) 对租赁物的归属没有约定或者约定不明确，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。仍不能确定的，租赁物的所有权归出租人。

（4）当事人约定租赁期限届满，承租人仅需向出租人支付象征性价款的，视为约定的租金义务履行完毕后租赁物的所有权归承租人。