



《经济法》

冲刺串讲课

主讲：云帆老师



第三章：合伙企业法律制度

考点1：合伙企业的分类

	普通合伙企业	有限合伙企业
组成	普通合伙人	至少 1 个普通合伙人， 1 个有限合伙人。
人数	2 人以上	2 ~ 50 人
企业 债务	(1) 普通合伙企业：所有合伙人对所有的企业债务承担无限连带责任 (2) 特殊普通合伙企业： ①特定债务：犯错者无限连带；无错者“财产份额”为限承担有限责任 ②普通债务：全体合伙人无限连带责任。	①普通合伙人：无限连带责任 ②有限合伙人：以其认缴出资额为限承担有限责任。

串

考点2：普通合伙企业的设立条件

一、普通合伙企业的合伙人

1.可以是自然人，应当具有**完全民事行为能力**；

2.可以是法人，但国有独资公司、国有企业、上市公司以及公益性的事业单位、社会团体不得成为普通合伙人。（可以成为有限合伙人）。

二、书面协议

1. 合伙协议应当由全体合伙人协商一致，**以书面形式订立**，经**全体**合伙人签名、盖章后生效。（法定一致同意）

2. 修改或者补充合伙协议，应当经全体合伙人一致同意；但是，合伙协议另有约定的除外。（约定→一致同意）

三、出资方式

1. 以货币和非货币资产出资的规定与有限责任公司基本相同；
2. **普通合伙人可以用劳务出资。**

【小提示】**有限合伙企业中的有限合伙人不可以用劳务出资。**

四、合伙企业的名称

1. 普通合伙企业应当在其名称中标明 **“普通合伙”** 字样；
2. 特殊的普通合伙企业应当在其名称中标明 **“特殊普通合伙”** 字样。

考点3：普通合伙企业财产

一、财产构成

1. 合伙人的出资（原始财产是“认缴”的财产）；
2. 以合伙企业名义取得的收益；

（包括公共积累资金、未分配盈余、合伙企业债券、取得的工业产权、非专利技术）

3. 依法取得的其他财产。

二、合伙人财产份额的转让

1. 合伙人之间转让 **(对内转让)**

应当通知其他合伙人。

【提示】只需要履行通知义务，无须征得其同意。

2. 向合伙人以外的人转让 **(对外转让)**

合伙人财产份额的转让	
行为生效	除合伙协议另有约定外，普通合伙人向合伙人以外的人转让其在合伙企业中的全部或者部分财产份额时，须经其他合伙人一致同意。 (约定→一致同意)
优先购买权	合伙人向合伙人以外的人转让其在合伙企业中的财产份额的，在同等条件下，其他合伙人有优先购买权；但是合伙协议另有约定的除外。 (约定→内部优先)
新合伙人身份认定	受让人经修改合伙协议即成为合伙企业的合伙人， 未修改合伙协议的，不应视为合伙企业的合伙人。

三、合伙人财产份额的出质

行为生效	(普通) 合伙人以其在合伙企业中的财产份额出质的, 须经其他合伙人一致同意。(法定一致同意)
行为无效的法律后果	未经其他合伙人一致同意, 其行为无效, 由此给善意第三人造成损失的, 由行为人依法承担赔偿责任。

串

考点4：普通合伙企业的事务执行

一、执行模式

1. 全体合伙人**共同执行**合伙事务；
2. **委托**一个或者数个合伙人**执行**合伙事务。

二、合伙人的权利

- (1) 合伙人对执行合伙事务享有同等的权利；
- (2) 执行合伙事务的合伙人对外代表合伙企业；
- (3) 不执行合伙事务的合伙人有权监督执行事务合伙人执行合伙事务的情况；
- (4) 全体合伙人均有查阅合伙企业会计账簿等财务资料的权利；
- (5) 合伙人分别执行合伙事务的，执行事务合伙人可以对其他合伙人执行的事务提出异议，提出异议时，应当暂停该项事务的执行；
- (6) 受委托执行合伙事务的合伙人不按照合伙协议或者全体合伙人的决定执行合伙事务的，其他合伙人可以决定撤销该委托。

三、合伙人的义务

(1) 合伙事务执行人向不参加执行事务的合伙人报告企业经营状况和财务状况，其执行合伙事务所产生的收益归合伙企业，所产生的费用和亏损由合伙企业承担。

(2) 同业竞争 (绝对禁止)

合伙人不得自营或者同他人合作经营与本合伙企业相竞争的业务。

(3) 关联交易 (约定或一致同意→禁止)

除合伙协议另有约定或经全体合伙人一致同意外，合伙人不得同本合伙企业进行交易。

(4) 合伙人不得从事损害本合伙企业利益的活动。

四、合伙企业的损益分配

1. 合伙企业的利润分配、亏损分担规则：

约定→协商→实缴→平均

2. 禁止事项

普通合伙企业的合伙协议**不得约定**将**全部利润分配给部分**合伙人或**由部分**合伙人**承担全部**亏损。（法定事项）

串

考点5：合伙企业与第三人的关系

一、合伙企业与第三人的关系

合伙企业对合伙人执行合伙事务以及对外代表合伙企业权利的限制，**不得对抗善意第三人。**

二、合伙企业的债务清偿

先企业后个人	合伙企业对其债务，应先以其全部财产进行清偿。合伙企业不能清偿到期债务的，普通合伙人承担无限连带责任。
对外连带	合伙人之间的分担比例对债权人没有约束力。债权人可以根据自已的清偿利益，请求全体合伙人中的一人或者数人承担全部清偿责任，也可以按照自己确定的比例向各合伙人分别追索。
对内按份	合伙人由于承担无限连带责任，清偿数额超过规定的其亏损分担比例的，有权向其他合伙人追偿。

三、合伙人的债务清偿

1. 债务性质界定——合伙人发生与合伙企业无关的债务。

2. 债务清偿

不可以	①债权人 不得 以其债权 抵销 其对合伙企业的债务； ②债权人 不得代位行使 该合伙人在合伙企业中的权利。
可以	①以该合伙人的自有财产清偿； ②以该合伙人从合伙企业中分取的收益清偿； ③债权人可以依法请求人民法院强制执行该合伙人在合伙企业中的财产份额用于清偿。

3. 强制执行程序

①人民法院**强制执行**合伙人的财产份额时，**应当通知**全体合伙人，其他合伙人有优先购买权；

②其他合伙人未购买，又不同意将该财产份额转让给他人的，依照《合伙企业法》的规定为该合伙人办理**退伙结算**，或者**办理削减**该合伙人**相应财产份额**的结算。

串

考点6：入伙与退伙

一、入伙

1. 入伙程序

新合伙人入伙，除合伙协议另有约定外，应当经**全体**合伙人**一致同意**。

【提示】该政策适用于有限合伙人和普通合伙人。

2. 普通合伙人入伙的责任

对外	新合伙人 对入伙前 合伙企业的债务承担 无限 连带责任（法定事项）。
对内	入伙的新合伙人与原合伙人享有 同等权利 ，承担同等责任。如果原合伙人愿意以更优越的条件吸引新合伙人入伙，或者新合伙人愿意以较为不利的条件入伙，也可以在入伙协议中另行约定（约定事项）。

3. 权利

入伙的新合伙人与原合伙人享有同等权利，承担同等责任；入伙协议另有约定的，从其约定。（约定→同等）

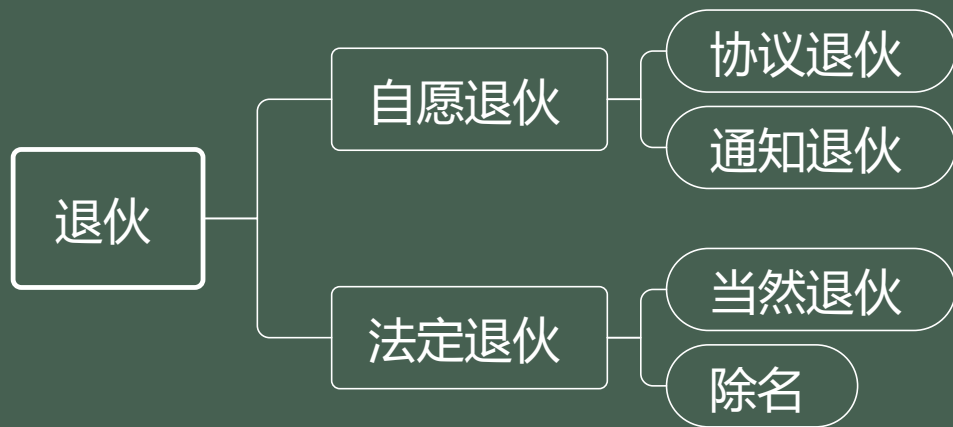
【提示】

对内，合伙人之间的权利义务约定属于内部约定；

对外，新合伙人对入伙前的债务承担无限连带责任是法定内容。

二、退伙

1. 退伙的原因



(1) 自愿退伙

协议退伙	前提	合伙协议约定合伙期限。
	情形	①合伙协议约定的退伙事由出现； ②经全体合伙人一致同意； ③发生合伙人难以继续参加合伙的事由； ④其他合伙人严重违反合伙协议约定的义务。
通知退伙	前提	合伙协议未约定合伙期限
	处理	提前 30 日通知其他合伙人，且不给合伙企业事务执行造成不利影响。

(2) 法定退伙的情形

当然退伙

- ①自然人死亡或者被依法宣告死亡；
- ②法人或其他组织依法被吊销营业执照、责令关闭、撤销，或被宣告破产；
- ③个人丧失偿债能力；
- ④合伙人在合伙企业中的全部财产份额被人民法院强制执行；
- ⑤法律规定或者合伙协议约定合伙人必须具有相关资格而丧失该资格。

【说明】被认定为无民事或者限制民事行为能力人的，经其他合伙人一致同意，可以依法转为有限合伙人，否则退伙。

【注意】退伙事由实际发生之日为生效日。

(2) 法定退伙的情形

除 名	合伙人有下列情形之一的，经其他合伙人一致同意，可以决议将其除名： ①未履行出资义务； ②因故意或者重大过失给合伙企业造成损失； ③执行合伙事务时有不正当行为； ④发生合伙协议约定的事由。 【注意】被除名人接到除名通知之日为生效日。 【提示】有异议，自接到通知之日起 30 日内向人民法院起诉。
--------	---

2. 退伙责任承担

退伙人对退伙前发生的合伙企业债务，承担**无限连带责任**。

考点7：有限合伙企业的设立

人数	2 人以上 50 人以下。
组成	有限合伙企业至少应当有 1 个普通合伙人和 1 个有限合伙人。
身份	①无民事行为能力人、限制民事行为能力人不得成为普通合伙人，可以成为有限合伙人； ②国有独资公司、国有企业、上市公司以及公益性的事业单位、社会团体不得成为普通合伙人，可以成为有限合伙人。 【注意1】普通合伙企业的合伙人为 2 人以上。

【注意2】有限合伙企业仅剩有限合伙人的，应当解散；有限合伙企业仅剩普通合伙人的，应当转为普通合伙企业。

【提示】

有限合伙人不得以劳务出资。

有限合伙人未按期足额缴纳出资的，应当承担补缴义务，并对其他合伙人承担违约责任。

串

考点8：有限合伙企业的事务执行

一、执行人

1. 有限合伙企业由普通合伙人执行合伙事务，**有限**合伙人**不执行**合伙事务，不得对外代表有限合伙企业。

2. 有限合伙人的下列行为，不视为执行合伙事务：

1.参与决定普通合伙人入伙、退伙；

2.对企业的经营管理提出建议；

3.参与选择承办有限合伙企业审计业务的会计师事务所；

4.获取经审计的有限合伙企业财务会计报告；

5.对涉及自身利益的情况，查阅有限合伙企业财务会计账簿等财务资料；

6.在有限合伙企业中的利益受到侵害时，向有责任的合伙人主张权利或者提起诉讼；

7.执行事务合伙人怠于行使权利时，督促其行使权利或者为了本企业的利益以自己的名义提起诉讼；

8.依法为本企业提供担保。

二、责任承担

1. 一般情况：有限合伙人承担有限责任。

2. 特殊情况

对外	第三人有理由相信有限合伙人为普通合伙人并与其交易的，该有限合伙人对该笔交易承担与普通合伙人同样的责任（无限连带）。
对内	有限合伙人未经授权以有限合伙企业名义与他人进行交易，给有限合伙企业或其他合伙人造成损失的，该有限合伙人应当承担赔偿责任。

三、有限合伙企业利润分配

有限合伙企业**不得**将**全部**利润分配给部分合伙人；但是，合伙协议**另有约定的除外**。

	有限合伙企业	普通合伙企业
协议能否约定将全部利润分配给部分合伙人	√	×
协议能否约定由部分合伙人承担全部亏损	×	×

四、有限合伙人权利

关联交易	有限 合伙人 可以 同本有限合伙企业进行交易；但是，合伙协议另有约定的除外。
竞业禁止	有限 合伙人 可以 自营或者同他人合作经营与本有限合伙企业相竞争的业务；但是，合伙协议另有约定的除外。

考点9：有限合伙企业财产出质、转让

一、合伙人财产份额的出质

普通合伙人	普通合伙人以其在合伙企业中的财产份额出质的，须经其他合伙人一致同意。（法定一致同意）
有限合伙人	有限合伙人可以将其在有限合伙企业中的财产份额出质，合伙协议另有约定的除外。（约定禁止→√）

二、合伙人财产份额的对外转让

普通合伙人	除合伙协议另有约定外，普通合伙人向合伙人以外的人转让财产份额时，须经其他合伙人一致同意。（约定→一致同意）
有限合伙人	有限合伙人可以按照合伙协议的约定向合伙人以外的人转让其在有限合伙企业中的财产份额，但应提前 30 日通知其他合伙人。（法定履行通知义务）

串

考点10：有限合伙人的入伙、退伙和性质转变

一、有限合伙人的入伙、退伙

1. 入伙

新入伙的有限合伙人对入伙前有限合伙企业的债务，**以其认缴的出资额为限承担责任**。【链接】普通合伙人对入伙前合伙企业的债务承担无限连带责任。

2. 退伙

有限合伙人退伙，对基于**其退伙前的原因发生的**有限合伙企业债务，以其**退伙时从有限合伙企业中取回的财产**承担责任。

二、合伙人的性质转变

条件	除协议另有约定外，普通合伙人转变为有限合伙人，或有限合伙人转变为普通合伙人，须经全体合伙人一致同意。
责任	(1) 有限→普通合伙人：对其作为有限合伙人期间有限合伙企业发生的债务承担无限连带责任。 (2) 普通→有限合伙人：对其作为普通合伙人期间合伙企业发生的债务承担无限连带责任。

考点11：合伙事务执行的决议办法总结

一、合伙事务执行的法定事项

禁止事项

- ①国有独资公司、国有企业、上市公司以及公益性的事业单位、社会团体不得成为普通合伙人；
- ②普通合伙人不得从事同本企业相竞争的业务；
- ③普通合伙企业的合伙协议不得约定将全部利润分配给部分合伙人或者由部分合伙人承担全部亏损；
- ④合伙人的债权人不得以其债权抵销其对合伙企业的债务，不得代位行使合伙人在合伙企业中的权利；
- ⑤有限合伙人不得以劳务出资；
- ⑥有限合伙人执行合伙事务，不得对外代表合伙企业。

一致同意	①将合伙人除名必须经其他合伙人一致同意； ②普通合伙人以其财产份额出质必须经其他合伙人一致同意； ③普通合伙人死亡，继承人为无（或限制）民事行为能力人的，经全体合伙人一致同意，可以成为有限合伙人； ④普通合伙人被认定为无（或限制）民事行为能力人，经其他合伙人一致同意，可以依法转为有限合伙人，否则该合伙人退伙。
过半数	合伙企业解散时如指定一个或数个合伙人，或委托第三人担任清算人，应经全体合伙人过半数同意。
通知事项	①普通合伙人之间转让财产份额时，应当通知其他合伙人； ②有限合伙人向合伙人以外的人转让其财产份额，应当提前 30 日通知其他合伙人。

二、合伙事务执行的约定事项

一致同意

除合伙协议另有约定，下列事项应当经全体合伙人一致同意：

- (1) 改变合伙企业的名称；
- (2) 改变合伙企业的经营范围、主要经营场所的地点；
- (3) 处分合伙企业的不动产；
- (4) 转让或者处分合伙企业的知识产权和其他财产权利；
- (5) 以合伙企业名义为他人提供担保；
- (6) 聘任合伙人以外的人担任合伙企业的经营管理人员；
- (7) 修改或者补充合伙协议；
- (8) 新合伙人入伙；

二、合伙事务执行的约定事项

一致同意

(9) 普通合伙人转变为有限合伙人，或者有限合伙人转变为普通合伙人；

(10) 普通合伙人同本合伙企业进行交易；

(11) 普通合伙人死亡或被依法宣告死亡，继承人具备完全民事行为能力的，取得普通合伙人资格；

(12) 普通合伙人向合伙人以外的人转让其在合伙企业中的全部或部分财产份额时。

过半数

(1) 合伙人对合伙企业有关事项作出决议，按照合伙协议约定的表决办法办理；

(2) 合伙协议未约定或者约定不明确的，实行合伙人一人一票并经全体合伙人过半数通过的表决办法



Thanks!

中级会计考试



学习顺利 轻松上岸



第四章：物权法律制度

串

考点1：物权的客体

物权的客体是物。物是指人们能够支配和利用的物质实体和自然力，具有客观物质性，系属有体物。

【小提示】活人的身体并不属于物。

标准	分类	举例
依据物能否移动 且是否因移动而 损害其价值	动产	桌子、手机、书本、汽车、船舶、航空器等
	不动产	土地、建筑物、构筑物、在建房屋、纪念碑、林木、 矿藏、海域、水库、贮水池、停车位、停车库等
依据两个独立存 在的物在用途上 客观存在的主从 关系	主物	(1) 机器与维修工具：机器是主物，维修工具是 从物
	从物	(2) 电视机与遥控：电视机是主物，遥控是从物 (3) 房屋与其钥匙：房屋是主物，钥匙是从物

项目	内容		举例
原物	是指依其自然属性或法律规定产生新物的物		生蛋的母鸡、产生利息的存款本金
孳息	天然孳息	原物依照自然规律产生的新物	果实、鸡蛋
	法定孳息	原物依照法律规定产生的新物	利息、租金

【小提示】孳息必须要求脱离原物，树上的苹果，母牛腹中的小牛都不属于孳息。

分类	划分标准	具体类型	划分意义
可分物、 不可分物	依据物是否因 实物分割而变 更其性质或减 损其价值	可分物，是指经实物分割后，不改变其性质且不减损其价值的物，如大米、石油、牛奶等	共有财产的分割：可分共有物可采用实物分割，不可分共有物只能采取变价分割或作价补偿等方法
		不可分物，是指因实物分割将改变其性质或减损其价值的物，如一间房屋、一辆汽车、一头用于耕田的牛等	确定债的关系：对于给付标的物是不可分物的多数人之债，多数债权人或债务人通常连带地享有债权或承担债务；如果给付标的物为可分物，多数债权人或债务人可以形成按份之债

项目	内容	
界定	物权是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括：所有权、用益物权和担保物权	
具体种类	所有权	国家所有权、集体所有权、私人所有权
	用益物权	土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、居住权、地役权、海域使用权、探矿权、采矿权、取水权、养殖权、捕捞权
	担保物权	抵押权、质权、留置权

串

考点6：物权的效力

一、物权的优先效力

1.限制物权**优先于**所有权

2.法律的特别规定

①先成立的动产抵押权若**未登记**，其效力**劣后于**成立在后但**已登记**的抵押权

②同一动产上已经设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，**留置权人优先受偿**

二、物权优先于债权的效力

1.物权优先于债权

2.物权优先于债权的例外

①买卖不破租赁；

②先租后抵；

③经预告登记的债权

串

考点7：不动产物权变动

一、登记生效

不动产物权的设立、变更、转让和消灭，**经依法登记，发生法律效力**；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外。

【小提示】

(1) 设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。

(2) 设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。

(3) 以建筑物和其他土地附着物、建设用地使用权、海域使用权和正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立。

(4) 不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书记载的事项，应当与不动产登记簿一致；记载不一致的、除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。

二、登记对抗

(1) 土地承包经营权自土地承包经营权合同生效时设立。土地承包经营权互换、转让的，当事人可以向登记机构申请登记；未经登记，不得对抗善意第三人。

(2) 地役权自地役权合同生效时设立。当事人要求登记的，可以向登记机构申请地役权登记；未经登记，不得对抗善意第三人。

考点8：不动产登记制度

一、异议登记

是指登记机构就利害关系人对于不动产登记簿登记事项的异议所为的登记。

(1) 异议登记只是一种临时性保护措施，并非纠纷的最终解决途径。

(2) 申请人须自异议登记之日起**15日**内向人民法院提起诉讼，以解决不动产物权纠纷。逾期不起诉的，异议登记失效

二、预告登记

是指为保全关于不动产物权的请求权而将此请求权进行的登记。

(1) 预告登记后，**未经预告登记的权利人同意**，处分该不动产的，**不发生物权效力**。

(2) 预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起**90日**内未申请登记的，预告登记失效。（物权优先于债权的例外）

1.动产物权变动的一般公示方法——交付

类别	规定	
现实交付	将物直接交由对方占有	
观念交付	简易交付	动产物权设立和转让前，权利人已经占有该动产的，物权自民事法律行为生效时发生效力
	指示交付	动产物权设立和转让前，第三人占有该动产的，负有交付义务的人可以通过转让请求第三人返还原物的权利代替交付
	占有改定	动产物权转让时，当事人又约定由出让人继续占有该动产的，物权自该约定生效时发生效力

二、动产物权变动公示的特别规定

(1) 以动产抵押的，抵押权自抵押合同生效时设立；未经登记，不得对抗善意第三人。

(2) 船舶、航空器和机动车等的物权的设立、变更、转让和消灭，未经登记，不得对抗善意第三人。

一、善意取得

项目	内容
善意取得	无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权： (1) 受让人受让该不动产或者动产时是善意； (2) 以合理的价格转让； (3) 转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。

法律效果	(1) 受让人取得动产或不动产的所有权 (2) 原所有权人可向让与人主张损害赔偿
------	--

【小提示】动产的善意取得以交付为要件，不动产则以登记为要件。如果当事人之间仅签订了买卖合同，但动产尚未交付或者不动产尚未办理产权转移登记，则受让人不能善意取得标的物的所有权。

二、拾得遗失物

项目	内容
界定	是指非基于占有人的意思而丧失占有，现又无人占有且非为无主的动产
法律效果	(1) 拾得遗失物，应当返还权利人。拾得人应当及时通知权利人领取，或者送交公安等有关部门。 (2) 有关部门收到遗失物，知道权利人的，应当及时通知其领取；不知道的，应当及时发布招领公告。公告期为1年。 (3) 遗失物自发布招领公告之日起1年内无人认领的，归国家所有。 (4) 拾得人在遗失物送交有关部门前，有关部门在遗失物被领取前，应当妥善保管遗失物。 (5) 权利人领取遗失物时，应当向拾得人或者有关部门支付保管遗失物等支出的必要费用。权利人悬赏寻找遗失物的，领取遗失物时应当按照承诺履行义务

遗失物善意取得

- (1) 所有权人或者其他权利人**有权追回**遗失物。
- (2) 该遗失物通过转让被他人占有的，权利人有权向无处分权人**请求损害赔偿**，或者自知道或者应当知道受让人之日起**2年内**向受让人请求返还原物；但是，受让人**通过拍卖**或者向**具有经营资格的经营者**购得该遗失物的，权利人请求**返还原物时**应当支付受让人所付的费用。权利人向受让人支付所付费用后，有权向无处分权人追偿

串

考点11：添附

项目	内容	
含义	添附是加工、附合、混合的总称	
分类	附和	是指不同所有人的物结合在一起而形成新物
	混合	是指不同所有人的动产混杂在一起而成为新物
	加工	是指在他人之物上进行劳动或改造从而提升了该物之价值的法律事实

法律效果

因加工、附合、混合而产生的物的归属：

- (1) 有约定的，按照约定；
- (2) 没有约定或者约定不明确的，依照法律规定；
- (3) 法律没有规定的，按照充分发挥物的效用以及保护无过错当事人的原则确定。

【提示】 因一方当事人的过错或者确定物的归属造成另一方当事人损害的，应当给予赔偿或者补偿

串

考点12：共有

一、共有的概念

共有是指两个以上的人对于同一物的共同所有。即一物之上成立1个所有权，该所有权由多个共有人共同享有。包括：**按份共有、共同共有**。

【小提示】共有人对共有的不动产或者动产**没有约定**为按份共有或者共同共有，**或者约定不明确的**，除共有人具有家庭关系等外，**视为按份共有**。

二、按份共有

1.对外效力

因共有的不动产或者动产产生的债权债务，在对外关系上，共有人享有连带债权、承担连带债务，但是法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外。

2.共有物的处分

处分共有的不动产或者动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮、变更性质或者用途的，应当经占份额 $\frac{2}{3}$ 以上的按份共有人同意，但是共有人之间另有约定的除外。

3.共有份额的转让

项目	内容
对外	按份共有人向 共有人之外的人 转让其份额，其他共有人在 同等条件 下享有优先购买的权利
对内	若是按份共有人之间转让共有份额，其他按份共有人不得主张优先购买，但按份共有人之间另有约定的除外
通知	按份共有人转让其享有的共有的不动产或者动产份额的，应当将转让条件及时通知其他共有人。其他共有人应当在合理期限内行使优先购买权



考点13：共同共有

项目	内容
对内效力	(1) 对于共有物的使用与管理，除法律另有规定或合同另有约定外，应经全体共有人同意。 (2) 仅在共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割，各共有人亦无转让权，但共有人另有约定的除外
对外效力	(1) 只有全体共有人的共同意思，对共有物的处分行为才能发生对外效力。 (2) 因共有的不动产或者动产产生的债权债务，共同共有人享有连带债权、承担连带债务，但法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外

串

考点14：土地承包经营权

一、土地承包经营权是指以种植、养殖、畜牧等农业目的，对集体经济组织所有或国家所有由农民集体使用的农用地依法享有的占用、使用、收益的权利。

期限：

- (1) 耕地：30 年
- (2) 草地：30~50 年
- (3) 林地：30~70 年。

二、土地承包经营权的取得

1.土地承包经营权自土地承包经营权**合同生效时设立**；登记机构应当向土地承包经营权人发放土地承包经营权证、林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。

2.土地承包经营权人依照法律规定，有权将土地承包经营权互换、转让的对象**只能是本集体经济组织成员**。

3.土地承包经营权互换、转让的，当事人可以向登记机构申请登记；**未经登记，不得对抗善意第三人**。

串

考点15：建设用地使用权

一、建设用地使用是指在他人的土地上拥有建筑物、构筑物及其附属设施为目的，而使用其土地的权利。

二、期限

(1) 居住用地：70 年；

(2) 工业用地，科技、教育、文化、卫生、体育用地，综合用地：50 年；

(3) 商业、旅游、娱乐用地：40 年。

三、建设用地使用权的取得

1. 划拨方式取得

2. 出让方式取得建

土地使用权出让，依法须订立书面出让合同，应向登记机构申请建设用地使用权登记。

3. 转让

转让方式包括出售、交换、赠与等建设用地使用权转让，同样须订立书面转让合同，并办理过户登记。登记是建设用地使用权转让的生效条件。

四、建设用地使用权的效力

1.建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施一并处分（房随地走）

2.建筑物、构筑物及其附属设施转让、互换、出资或者赠与的，该建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分。（地随房走）

串

考点16：居住权

一、概念

是指按照合同约定，为了满足生活居住的需要，对他人所有的住宅得以占有、使用并排除房屋所有权人干涉的用益物权

二、设立

(1) 当事人设立居住权，应当采用**书面形式**订立居住权合同，也可以以**遗嘱方式**设立居住权。

(2) 居住权**无偿设立**，但是当事人另有约定的除外

(3) 居住权**不得转让、继承**。

(4) 设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自**登记**时设立

三、居住权期限届满或者居住权人死亡的，居住权消灭。居住权消灭的，应当及时办理注销登记



考点17：担保合同的无效

担保提供者	担保合同是否有效
机关法人	一般情况下担保合同无效
	国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的情况下有效
居民委员会、 村民委员会	一般情况下担保合同无效
	依法代行村集体经济组织职能的村民委员会提供的担保有效

	以公益为目的学校、幼儿园、医疗机构、养老机构提供的担保合同无效
非 营 利 性 机 构	下列情形订立的担保合同有效： （1）在购入或者以融资租赁方式承租教育设施、医疗卫生设施、养老服务设施和其他公益设施时，出卖人、出租人为担保价款或者租金实现而在该公益设施上保留所有权。 （2）以教育设施、医疗卫生设施、养老服务设施和其他公益设施以外的不动产、动产或者财产权利设立的担保物权

串

考点18：抵押合同

一、设立抵押权，当事人应当采取**书面形式**订立抵押合同。

二、**流押条款**

抵押权人在债务履行期届满前，**不得**与抵押人约定债务人不履行到期债务时抵押财产归债权人所有。抵押权人与抵押人约定的**流押条款的**，该条款的无效**不影响**抵押合同其他部分内容的效力，债务人不履行到期债务时，抵押权人**只能**依法就抵押财产优先受偿。

不得抵押

- (1) 土地所有权；
- (2) 宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，法律规定可以抵押的除外；
- (3) 学校、幼儿园、医院等以公益为目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施；
- (4) 所有权、使用权不明或者有争议的财产；
- (5) 依法被查封、扣押、监管的财产。已经设定抵押的财产被采取查封、扣押等财产保全或执行措施的，不影响抵押权的效力。
- (6) 其他。例如：以法定程序确认为违法、违章的建筑物抵押的，抵押无效

其他规定

(1) 以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。

【提示】房地一体原则

(2) 以违法的建筑物抵押的，抵押合同无效，但是一审法庭辩论终结前已经办理合法手续的除外



考点20：抵押权的生效时间

类别	范围	抵押权生效	未登记的后果
不动产登记生效	①建筑物和其他土地附着物； ②建设用地使用权； ③海域使用权； ④正在建造的建筑物	抵押权自 登记时 起设立	未经登记，不影响抵押合同生效
动产登记对抗	①生产设备、原材料、半成品、产品； ②交通运输工具； ③正在建造的船舶、航空器	抵押权自 抵押合同生效时 设立	未经登记，不得对抗善意第三人

(1) 抵押登记记载的内容与抵押合同约定的内容不一致的，以登记记载的内容为准。

(2) 以尚未办理权属证书的财产抵押的，只要当事人在一审法庭辩论终结前能够提供权利证书或者补办登记手续的，法院可以认定抵押有效。

串

考点21：抵押权的效力

一、抵押权担保的范围

抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权费用，抵押合同另有约定的，按照约定。

二、孳息

1. 债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，致使抵押财产被人民法院依法扣押的，自扣押之日起抵押权人有权收取该抵押财产的天然孳息或者法定孳息，但是抵押权人未通知应当清偿法定孳息的义务人的除外。

2. 孳息的清偿顺序：①冲抵收取孳息的费用；②主债权的利息；③主债权。

三、添附物

(1) 抵押权依法设立后，抵押财产被添附，添附物归第三人所有的抵押权效力及于抵押人应获得的补偿金。

(2) 抵押权依法设立后，抵押财产被添附，抵押人对添附物享有所有权的，抵押权的效力及于添附物，但是添附导致抵押财产价值增加的，抵押权的效力不及于增加的价值部分。

(3) 抵押权依法设立后，抵押人与第三人因添附成为添附物的共有人，抵押权的效力及于抵押人对共有物享有的份额。

四、抵押权设立后新增建筑物

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。该建设用地使用权实现抵押权时，应当将该土地上新增的建筑物与建设用地使用权一并处分，但新增建筑物所得的价款，抵押权人无权优先受偿。

串

考点22：抵押人的权利

一、抵押物出租

抵押权设立前，抵押财产已经出租并转移占有的，原租赁关系不受该抵押权的影响。

二、抵押物转让

(1) 抵押期间，抵押人可以转让抵押财产，当事人另有约定的，按照其约定。

(2) 抵押人转让抵押财产的，应当及时通知抵押权人。

(3) 抵押财产转让的，抵押权不受影响。

(4) 抵押权人能够证明抵押财产转让可能损害抵押权的，可以请求抵押人将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。

串

考点23：抵押权人的权利

一、抵押权的顺位

1.同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿：

- ①抵押权已经登记的，按照登记的时间先后确定清偿顺序；
- ②抵押权已经登记的先于未登记的受偿；
- ③抵押权未登记的，按照债权比例清偿。

(2) 变更顺位

抵押权人与抵押人可以协议变更抵押权顺位以及被担保的债权数额等内容。但是，抵押权的变更**未经其他抵押权人书面同意的，不得**对其他抵押权人产生不利影响。

项目	内容
实现方式	债务人不履行到期债务或发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人可以与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿 【提示】债权人以诉讼方式行使担保物权的，应当以债务人和担保人作为共同被告
偿还顺序	实现抵押权的费用→主债权的利息→主债权
行使期限	抵押权人应当在 主债权诉讼时效期间 行使抵押权；未行使的，人民法院不予保护

串

考点25：最高额抵押

一、特征

- ①抵押担保的是将来发生的债权，现在尚未发生，但最高额抵押权设立前已经存在的债权，经当事人同意，可以转入最高额抵押担保的债权范围；
- ②抵押担保的债权额不确定，但设有最高限制额；
- ③实际发生的债权是连续的，不特定的；
- ④债权人仅对抵押财产行使最高限度内的优先受偿权；
- ⑤最高抵押只需首次登记即可设立，无须每个新生债权都办理抵押登记

二、最高额抵押债权的确定

- ①约定的债权确定期间届满；
- ②没有约定债权确定期间或者约定不明确，抵押权人或者抵押人自最高额抵押权设立之日起满2年后请求确定债权；
- ③新的债权不可能发生；
- ④抵押权人知道或者应当知道抵押财产被查封、扣押；
- ⑤债务人、抵押人被宣告破产或者被解散

一、概念

为担保债务的履行，债务人或者第三人将其动产出质给债权人占有的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形，债权人有权就该动产优先受偿

二、质押合同

1.当事人应当采取书面形式订立质押合同

2.流质条款：质权人在债务履行期届满前，**不得**与出质人约定债务人不履行到期债务时质押财产归债权人所有

三、生效

- 1.质押合同：自成立时生效；
- 2.质权：自出质人交付质押财产时设立

串

考点27：权利质押

以汇票、本票、支票、债券、存款单、仓单、提单出质的	质权自权利凭证交付质权人时设立；没有权利凭证的，质权自办理出质登记时设立
以可以转让的基金份额、股权出质	质权自办理出质登记时设立。基金份额、股权出质后，不得转让，但是出质人与质权人协商同意的除外
以可以转让的注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权出质	质权自办理出质登记时设立。知识产权中的财产权出质后，出质人不得转让或者许可他人使用，但是出质人与质权人协商同意的除外
以现有的以及将有的应收账款出质	质权自办理出质登记时设立。应收账款出质后，不得转让，但是出质人与质权人协商同意的除外

考点28：留置权

一、概念

留置权是指债务人不履行到期债务，债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产，并有权就该动产优先受偿。

【小提示】留置仅限于**动产**，房屋建筑物等不动产不能留置

二、成立要件

1.债权人**合法占有**债务人的动产。

2.债权人留置的动产，应当与债权属于**同一法律关系**，但**企业之间留置**的除外。

3.债权已届清偿期且债务人**未按规定的期限履行义务**

三、债务履行期间

留置权人与债务人**应当约定**留置财产后的债务履行期间；**没有约定或者约定不明确的**，留置权人应当给债务人**60日以上**履行债务的期间，但鲜活易腐等不易保管的动产除外

四、受偿顺序

同一动产上已设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，**留置权人优先受偿**

Thanks!

中级会计考试

学习顺利 轻松上岸



第五章： 合同法律制度

项目	定义	特征
要约	一方以缔结合同为目的，向对方提出合同条件，希望对方接受的意思表示	内容具体明确（产生法律效力） 表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束
要约邀请	希望他人向自己发出要约的意思表示	内容不明确（不产生法律效力） 要约邀请，处于合同的准备阶段，没有法律约束力

【小提示】

- (1) “拍卖公告、招标公告、招股说明书、债券募集办法、基金招募说明书、商业广告和宣传、寄送的价目表” 等为要约邀请。
- (2) 商业广告和宣传一般是要约邀请，符合要约条件的构成要约。



考点2：要约的生效时间

要约方式		生效时间
对话方式		自相对人知道其内容时生效
非对话方式	一般情况	到达相对人时生效
	数据电文形式	(1) 相对人指定特定系统接收数据电文：该数据电文进入该特定系统时生效； (2) 未指定特定系统的：相对人知道或者应当知道该数据电文进入其系统时生效。另有约定，按照其约定

串

考点3：要约的撤回、撤销与失效

一、要约撤回

(1) 是指要约在发出后，生效前，使要约失效的意思表示；

(2) 撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人

二、要约撤销

是指要约人在**要约生效后**，受要约人**承诺前**，使要约失效的意思表示。

【提示】

不得撤销的情形：

- ①要约人以确定了**承诺期限**或其他形式**明示要约不可撤销**；
- ②受要约人有理由认为要约是不可撤销的，并已经**为履行合同做了合理准备工作**

三、要约失效

- (1) 拒绝要约的通知到达要约人；
- (2) 要约人依法撤销要约；
- (3) 承诺期限届满受要约人未作出承诺；
- (4) 受要约人对要约的内容作出实质性变更。

【说明】实质性变更：合同标的、数量、质量、价款或报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等内容的变更（新要约或反要约）

串

考点4：承诺

承诺与新要约的辨析：

承诺是受要约人同意要约的意思表示，承诺内容与要约的内容一致。

新要约是受要约人对要约的内容作出实质性变更（如对价格、产品规格、履行期限、履行方式等作出变更）。

提供格式条款一方的义务

(1) 提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务，并采取合理的方式提请对方注意免除或者减轻其责任等与对方有重大利害关系的条款，按照对方的要求，对该条款予以说明。

(2) 提供格式条款一方对已尽合理提示及说明义务承担举证责任。

(3) 提供格式条款的一方未履行提示或者说明义务，致使对方没有注意或理解与其有重大利害关系的条款的，对方可以主张该条款不成为合同的内容

格式条款的解释	(1) 对格式条款的理解发生争议的，应当按照通常理解予以解释。 (2) 对格式条款有两种以上解释的，应当作出不利于提供格式条款一方的解释。 (3) 格式条款和非格式条款不一致的，应当采用非格式条款	
格式条款无效情形	格式条款无效	①提供格式条款的一方不合理的免除或减轻其责任，加重对方责任，限制对方主要权利； ②提供格式条款一方排除对方主要权利的； ③具有民事法律行为无效的情形（第一章）
	免责条款无效	①造成对方人身损害的； ②因故意或者重大过失造成对方财产损失的

串

考点6：不安抗辩权

一、不安抗辩权

当事人互负债务，有先后履行顺序的，先履行的一方有确切证据证明另一方丧失履行债务能力时，在对方没有履行或者没有提供担保之前，有权拒绝自己履行的权利

二、不安抗辩权适用的情形

先履行债务的当事人，有确切证据证明对方有下列情形之一的，可以中止履行：

- (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；
- (4) 有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形。

【提示】先履行的当事人应当有证据证明对方不能或者有不能履行合同的可能性；否则行使不安抗辩权造成对方损失的，应当承担违约责任

三、不安抗辩权的效力

(1) **中止履行**：即应当先履行债务的当事人中止先为履行。先履行债务的当事人行使中止权时，应当及时通知对方。要求对方证明有履行能力或提供相应的担保；对方恢复履行能力或提供担保的，应当恢复履行。

(2) **解除合同**：在合理期限内，对方未恢复履行能力且未提供相应担保，视为以自己的行为表明不履行主要债务，中止履行合同的一方可以解除合同，并可以请求对方承担违约责任

串

考点7：撤销权

1.概念

指债务人实施了减少财产或增加财产负担的行为并危及债权人债权实现时，债权人为了保障自己的债权，请求人民法院撤销债务人行为的权利。

2.可撤销行为

具体行为	结果
①放弃到期债权; ②放弃未到期债权或者放弃债权担保; ③无偿转让财产; ④恶意延长到期债权履行期;	不看第三人性质, 均可 撤销
⑤以明显不合理的低价转让财产 (< 70%) ⑥以明显不合理的高价收购他人财产 (> 130%) ⑦为他人的债务提供担保	第三人为恶意, 可以撤 销

【小提示】债务人与相对人存在亲属关系、关联关系的。不受明显不合理高价和明显不合理低价比例的限制

项目	内容	
当事人	原告	债权人
	共同被告	债务人
		受益人或受让人
费用承担	行使撤销权的必要费用由债务人负担	
期限	撤销权自债权人知道或者应当知道撤销事由之日起1年内行使。 自债务人的行为发生之日起5年内没有行使撤销权的，该撤销权消灭	
效力	行为自始无效，第三人应向债务人返还财产或折价补偿	

串

考点8：合同权利转让

一、生效

债权让与的生效只要第三人和债权人达成一致意思即可，**无须征得债务人的同意**

①债权人转让权利无须经债务人同意，但**应当通知债务人**；

②**未经通知，该转让对债务人不发生效力**

二、不得转让债权的情形

(1) 根据合同性质不得转让

(2) 根据当事人约定不得转让

①当事人约定**非金钱债权**不得转让的，不得对抗**善意第三人**；

②当事人约定**金钱债权**不得转让的，不得对抗**第三人**。

(3) 根据法律规定不得转让

项目	内容
条件	债务人将合同的义务全部或者部分转移给第三人，应当经 债权人同意
确认	债务人或者第三人可以催告债权人在合理期限内予以同意，债权人未作表示的，视为不同意。（ 默不认 ）
第三人加入债务	第三人与债务人约定加入债务并通知债权人，或者第三人向债权人表示愿意加入债务，债权人未在合理期限内明确拒绝的，债权人可以请求第三人在其愿意承担的债务范围内和债务人承担连带债务。（ 默认 ）

一、抵销

1.法定抵销要件

(1) 当事人**互负债务**：互负债务应基于不同法律关系而生，并非同一双务合同中的给付与对待给付，否则，如果允许抵销，相当于合同解除；

(2) 双方债务**种类、品质相同**；

(3) 被动债务**已届清偿期**（对方债务已到期）：只有当主动提出抵销的当事人一方享有的债权已到期，对方才有义务履行，否则，允许单方提出抵销就相当于剥夺对方的期限利益

2.抵销的方法

(1) 当事人主张抵销的，应当通知对方，通知自到达对方时生效；

(2) 抵销不得附条件或者附期限

二、提存

1.提存情形

- (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

2.提存之标的

(1) 提存的标的只能是动产；

(2) 标的物不适于提存或者提存费用过高的，债务人依法可以拍卖或者变卖标的物，提存所得的价款；

3.提存的法律效力

(1) 自提存之日起，提存人的债务归于消灭；

(2) 标的物提存后，毁损、灭失的风险由债权人承担；提存期间，标的物的孳息归债权人所有；提存费用由债权人负担；

(3) 债权人领取提存物的权利，自提存之日起5年内不行使而消灭，提存物扣除提存费用后归国家所有。

串

考点11：混同

债权和债务**同归于一人**的，债权债务终止，但是损害第三人利益的除外。

合同关系及其他债之关系消灭，附属于主债务的从权利和从债务也一并消灭。



考点12：违约金

项目	内容
调整违约金	①约定的违约金低于损失的，人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以增加； ②约定的违约金过分高于损失的，人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以适当减少。 【注意】过高的认定：约定的违约金超过造成损失的30%的
延迟履行	当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务

项目	内容
定金的生效	(1) 定金合同是实践性合同，定金合同自实际交付定金时成立； (2) 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； 【提示】超过20%的部分，不属于定金，而属于订金。 (3) 实际交付的定金数额多于或者少于约定数额的，视为变更约定的定金数额。收受定金一方提出异议并拒绝接受定金的，定金合同不成立

定金的效力

- ① 给付定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的，无权请求返还定金；
- ② 收受定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的，应当双倍返还定金

【小提示】

定金与违约金不能并用：在同一合同中，当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。

考点14：买卖合同

一、标的物所有权的转移

(1) 标的物为**动产**的，所有权自标的物**交付**时起转移；

(2) 标的物为**不动产**的，所有权自标的物**登记**时起转移

二、一物多卖所有权的确定

普通动产：**交付**→**付款先后**→**合同成立先后**

特殊动产：**交付**→**登记**→**合同成立先后**

三、标的物毁损、灭失风险的承担

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。

【提示】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.出卖人按照约定或者将标的物**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时起由**买受人承担**

3.出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物，除当事人另有约定外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由**买受人承担**；

4.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，但当事人另有约定的除外

5.交付地点不明

如买卖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

四、分期付款

(1) 分期付款的买受人未支付到期价款的金额达到全部价款的 $\frac{1}{5}$ 的，经催告后在合理期限内仍未支付到期价款的，出卖人可以请求买受人支付全部价款或者解除合同；

(2) 出卖人解除合同的，可以向买受人请求支付该标的物的使用费

六、所有权保留

在移转财产所有权的交易中，根据法律的规定或者当事人的约定，财产所有人将标的物移转给对方当事人占有，但仍保留其对该财产的所有权，待对方当事人支付合同价款或完成特定条件时，该财产的所有权才发生移转。

（一）登记对抗

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**

(二) 出卖人取回权

1. 可以行使取回权

- ① 买受人未按约定支付价款，经催告后在合理期限内仍未支付；
- ② 买受人未按约定完成特定条件的；
- ③ 买受人将标的物出卖、出质或者作出其他不当处分的

2. 不可行使取回权

- ① 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；
- ② 买受人已经支付标的物总价款的75%以上，出卖人不得取回

	内容
试用买卖	试用买卖的买受人在试用期间内可以购买标的物，也可以拒绝购买
视为购买情形	(1) 试用期限届满，买受人对是否购买标的物未作表示的； (2) 买受人在试用期内已经支付部分价款； (3) 买受人在试用期内对标的物实施了出卖、出租、设定担保物权等行为

串

考点16：商品房买卖合同

商品房买卖合同，是指**房地产开发企业**将尚未建成或者已竣工的房屋向社会销售并转移房屋所有权于买受人，买受人支付价款的合同。

商品房广告的性质

(1) 一般为要约邀请

(2) 特定情形为要约：出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的**说明和许诺具体确定**，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有**重大影响**。



考点17：赠与合同

一、赠与的任意撤销

	内容	
情形	一般情形	赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与
	不得任意撤销的赠与合同	①经过公证的赠与合同； ②赠与的财产权利已经转移至受赠人，不得撤销赠与； ③具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同
期限	赠与财产的权利转移之前	

二、赠与的法定撤销

	赠与人的撤销权	赠与人的继承人、法定代理人的撤销权
情形	(1) 严重侵害赠与人或其近亲属的合法权益; (2) 对赠与人有扶养义务而不履行; (3) 不履行赠与合同约定的义务	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的, 赠与人的继承人或者法定代理人可以撤销赠与
期限	自知道或者应当知道撤销事由之日起1年内	自知道或者应当知道撤销事由之日起6个月内

考点18：借款合同

一、形式

- 1.借款合同采用书面形式，但自然人之间借款另有约定的除外。
- 2.自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时成立。

二、借款利息规定

- 1.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.借款人提前偿还借款的，除当事人另有约定的以外，应当按照实际借款的期间计算利息。

三、利息支付期限

1.借款人未按照约定的日期、数额收取借款的，应当按照约定的日期、数额支付利息。

2.对支付利息的期限没有约定或者约定不明的，当事人可以协议补；不能达成补充协议时：

①借款期限~~不满~~1年的，应当在返还借款时一并支付；

②借款期限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，应当在返还借款时一并支付。

四、借期内利息

	具体内容
没约定	借款合同对支付利息没有约定的，视为没有利息
有约定	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
约定不明	借款合同对支付利息约定不明确，当事人不能达成补充协议的，按照当地或者当事人的交易方式、交易习惯、市场利率等因素确定利息；自然人之间借款的，视为没有利息

串

考点19：保证合同

一、概念

保证合同是为保障债权的实现，保证人和债权人约定，当债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的情形时，保证人履行债务或者承担责任的合同。

【提示】保证是保证人和债权人之间的合同关系

二、保证合同的形式

1.保证合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权债务合同中的保证条款；

2.第三人单方以书面形式向债权人作出保证，债权人接收且未提出异议的，保证合同成立

三、保证人

对象	是否可以成为保证人	
国家机关	一般情况下	×
	国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的情况下	√
居委会、村委会	一般情况下	×
	依法代行村集体经济组织职能的村民委员会，依照规定的讨论决定程序对外提供担保	√
非营利法人、 非法人组织	以公益为目的的（学校、医院、幼儿园等）	×

企业法人	一般情况下		√
	企业法人的职能部门		×
	企业法人的分支机构	有授权	√
		无授权或超越授权	×
自然人	完全民事行为能力人		√
	无、限人		×

四、保证方式

保证方式包括一般保证和连带责任保证。

（一）一般保证

1.当事人在保证合同中约定，在债务人不能履行债务时，由保证人承担保证责任的，为一般保证；（有先后）

【提示】只有债务人不能履行的情况下才能找保证人履行，保证人只承担补充责任。

2.当事人在保证合同中约定了保证人在债务人不能履行债务或者无力偿还债务时才承担保证责任等类似内容，具有债务人应当先承担责任的**意思表示**的，人民法院应当将其认定为一般保证

3.一般保证的先诉抗辩权

在主合同纠纷未经审判或者仲裁，并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务前，保证人对债权人可以拒绝承担保证责任

（二）连带责任保证

1.当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的，为连带责任保证；（无先后）

2.当事人在保证合同中约定了保证人在债务人未履行债务或者未偿还债务时即承担保证责任、无条件承担保证责任等类似内容，不具有债务人应当先承担责任的意思表示的，人民法院应当将其认定为连带责任保证

3.连带责任保证的债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的情形时，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

4.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



串

考点20：共同保证与共同担保

一、共同保证

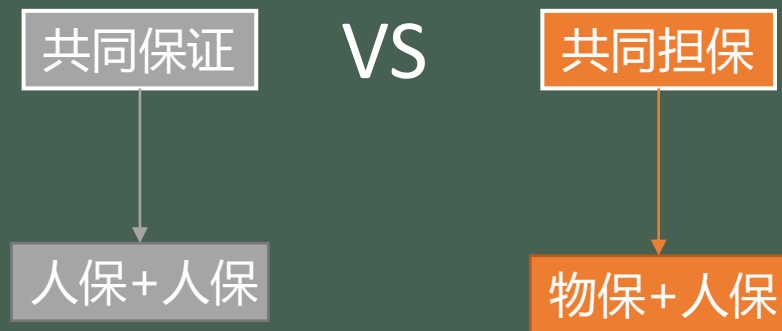
同一债务有两个或两个以上保证人的，为共同保证。

按份共同保证	(1) 保证人应当按照保证合同约定的保证份额，承担保证责任； (2) 与债权人约定保证份额的，对债权人具有约束力
连带共同保证	(1) 各保证人与债权人之间没有约定保证份额，应当认定为连带共同保证； (2) 无论连带共同保证的保证人承担保证的方式是一般保证还是连带责任保证，在债权人有权要求保证人承担保证责任时，债权人可以要求任何一个保证人在保证范围内承担全部保证责任，连带共同保证人以其相互之间约定各自承担的份额对抗债权人的，人民法院不予支持； (3) 保证人内部约定对债权人无效，对外连带，对内按份

串

考点21：共同担保

一、区分共同保证VS共同担保



二、担保责任（有约定从其约定，无约定看物保提供方）

物保提供方	责任承担
债务人自己提供物的担保	债权人应当先就该物的担保实现债权（ 先物后人 ）
第三人提供物的担保	（1）债权人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任；（无先后顺序之分） （2）提供担保的第三人承担担保责任后，有权向债务人追偿

串

考点22：保证责任

一、保证责任的范围（约定→法定）

主债权、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

【提示】 当事人对保证担保的范围没有约定或者约定不明确的，
保证人应当对全部债务承担责任。

二、合同变更的责任承担

	经保证人书面同意	未经保证人书面同意
数量、价款等内容变动	按变更后	减轻债务：按减轻后 加重债务：按加重前

串

考点23：保证期间

一、概念

当事人约定或法律规定的保证人承担保证责任的时间期限。

二、长短

(1) 保证人与债权人约定保证期间的，按照约定执行；

(2) 未约定或约定不明的，保证期间为6个月。

【提示】保证合同约定的保证期间早于或等于主债务履行期限的，视为没有约定。

串

考点24：租赁合同

一、关于期限的规定

1.最长期限

租赁期限不得超过20年；超过20年的，超过部分无效；续租合同，自续订之日起也不得超过20年。

2.不定期租赁

(1) 租赁期限**6个月以上**的，合同应当采用书面形式。当事人**未采用书面形式的**，无法确定租赁期限的，视为**不定期**租赁

(2.) 租赁期限届满，承租人继续使用租赁物，出租人未提出异议的，原租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。

【提示】不定期租赁的当事人可以**随时解除**合同，但是应当在合理期限之前通知对方。

二、双方的权利义务

1. 租赁物的维修

(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) 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。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。

(3) 因承租人的过错致使租赁物需要维修的，出租人不承担维修义务。

2.禁止任意添附

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**。

3.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**。

三、转租

经出租人同意	可以将租赁物转租给第三人，承租人与出租人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。 【提示】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
未经出租人同意	出租人可以解除合同

四、房屋租赁合同

1.一房数租

出租人就同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，人民法院按照下列顺序确定履行合同的承租人：

- (1) 已经合法占有租赁房屋的；
- (2) 已经办理登记备案手续的；
- (3) 合同成立在先的。

2.承租人的优先购买权

通知义务	出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利
损害优先购买权	出租人未通知承租人或者有其他妨害承租人行使优先购买权情形的，承租人可以请求出租人承担赔偿责任。但是，出租人与第三人订立的房屋买卖合同的效力不受影响

不得优先 购买情形	(1) 房屋按份共有人行使优先购买权的，承租人不得优先购买； (2) 出租人将房屋出卖给近亲属的，承租人不得优先购买。 【提示】近亲属包括：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女
放弃优先 购买权	(1) 出租人履行通知义务后，承租人在15日内未明确表示购买的，视为承租人放弃优先购买权； (2) 出租人委托拍卖人拍卖租赁房屋的，应当在拍卖5日前通知承租人。承租人未参加拍卖的，视为放弃优先购买权

【小提示】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25：融资租赁合同

一、承租人的权利与义务

(1) 租赁期间租赁物的维修义务由**承租人承担**；

【链接】租赁合同，维修义务由出租人承担。

(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**；

二、出租人的权利与义务

(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；

(3) 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

三、租赁期间

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

四、租赁期满

- (1) 出租人和承租人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



Thanks!

学习顺利 轻松上岸



第六章：金融法律制度

串

考点1：票据权利的补救

票据丧失后可以采取挂失止付、公示催告、普通诉讼三种形式进行补救。

（一）挂失止付（暂时预防措施）

失票人应当在通知挂失止付后**3日内**，依法向人民法院申请公示催告或者提起诉讼

可挂失票据：①已承兑的商业汇票；②支票；③填明“现金”字样和代理付款人的银行汇票；④填明“现金”字样的银行本票

(二) 公示催告

可催告票据	只有可以背书转让的票据才能申请公示催告
不可催告票据	①填明“现金”字样的银行汇票、填明“现金”字样的银行本票，“现金支票”不得申请公示催告
公示催告期	(1) 法院在受理后3日内发出公告，催促利害关系人申报权利。 (2) 公示期间不得少于60日，且公示催告期间届满日不得早于票据付款日后15日



考点2：汇票的提示付款期限

票据类型		起算点	时间
商业汇票	远期票据	到期日起	10日
	见票即付	出票日起	1个月
银行汇票			
银行本票		出票日起	2个月
支票		出票日起	10日



考点3：票据权利的消灭（权利时效）

项目	追索对象	起算点	时间
支票	出票人	出票日	6个月
本票、银行汇票、 商业汇票(即期)	出票人	出票日	2年
商业汇票(远期)	出票人、承兑人	到期日	2年
追索权	前手(不包括出票人、承兑人)	被拒绝承兑或被拒绝付款日	6个月
再追索权		清偿日或被提起诉讼日	3个月

考点4：票据抗辩

一、对人的抗辩

对人抗辩是指票据债务人可以对不履行约定义务的与自己有直接债权债务关系的持票人进行抗辩。

二、不得抗辩的情形

1. 票据债务人不得以自己与出票人或持票人的前手之间的抗辩事由对抗持票人，但是，持票人明知存在抗辩事由而取得票据的除外。

2. 凡是善意的、已付对价的正当持票人可以向票据上的一切债务人请求付款，不受前手权利瑕疵和前手相互间抗辩的影响。

3. 持票人因税收、继承、赠与依法无偿取得票据的，由于其享有的权利不能优于其前手，故票据债务人可以对抗持票人前手的抗辩事由对抗该持票人。



考点5：票据的伪造和变造

伪造	伪造是指无权限人假冒他人或虚构他人名义签章的行为； (1) 伪造出票人签章：伪造票据 (2) 伪造其他人签章：伪造签章
变造	变造是指无权更改票据内容的人，对票据上签章以外的记载事项加以改变的行为

变造
的责
任承
担

(1) 如果当事人的签章在变造之前，应当按照原记载的内容负责；如果当事人的签章在变造之后，则应当按照变造后的记载内容负责。如果无法辨别签章发生在变造之前还是之后，视同在变造之前签章。

(2) 变造人的行为给他人造成经济损失的，应当对此承担民事责任，构成犯罪的，依法承担刑事责任。

一、授权补记事项

金额	支票上的金额可以有出票人授权补记，未补记前的支票，不得背书转让、提示付款
收款人名称	支票上未记载收款人名称的，出票人既可以授权收取支票的相对人补记，也可以由相对人再授权他人补记

二、付款日期

支票限于见票即付，不得另行记载付款日期。另行记载付款日期的，该记载无效。（不影响支票的效力）



考点7：汇票绝对记载事项

类型	具体事项
绝对记载事项	①表明“汇票”的字样； ②无条件支付的委托（商业汇票）； ③确定的金额； ④付款人名称； ⑤收款人名称； ⑥出票日期； ⑦出票人签章 【提示】电子商业汇票的出票除记载纸质商业汇票的七大绝对记载事项外，还必须记载出票人名称、票据到期日两项。 【注意】本票无“付款人名称”，支票无“收款人名称”



考点8：汇票的背书

一、背书的记载事项

类别	事项
绝对记载事项	背书人签章、被背书人名称 【提示】被背书人名称的授权补记：背书人未记载被背书人名称即将票据交付他人的，持票人在被背书人栏内记载自己的名称与背书人记载具有同等法律效力
相对记载事项	背书日期 【提示】背书未记载日期的，视为在票据到期日前背书

二、背书连续

(1) 以背书转让的票据，**背书应当连续**。持票人以背书的连续，证明其票据权利。

(2) 粘单：**粘单上的第一记载人**，应当在汇票和粘单的粘接处签章。

三、背书的类别

(一) 附条件背书：背书不得附条件。背书附条件的，所附条件不具有汇票上的效力，背书有效。

(二) 部分背书：汇票金额的一部分转让的背书或汇票金额分别转让给2人以上的，背书无效。

(三) 期后背书：被拒绝承兑、被拒绝付款或者超过付款提示期限，不得背书转让；背书转让的，背书人应当承担汇票责任

(四) 限制背书

出票人记载“不得转让”字样，票据不得背书转让；

背书人在汇票上记载“不得转让”字样，其后手再背书转让的，原背书人对后手的被背书人不承担保证责任，其只对直接的被背书人承担责任。

【提示】电子商业汇票的背书人在电子商业汇票上记载了“不得转让”事项的，电子商业汇票不得继续背书



考点9：汇票的承兑

一、提示承兑

类别	事项
见票即付	无须承兑
定日付款	到期日前提示承兑
出票后定期付款	到期日前提示承兑
见票后定期付款	出票日起1个月提示承兑

二、记载事项

类别	事项
绝对记载事项	“承兑” 字样以及签章
相对记载事项	承兑日期 【注意】未记载，以收到提示承兑的汇票之日起的第3日为承兑日期（3天承兑期的最后一天）

三、附条件的承兑

承兑不得附有条件，承兑附有条件的，视为“拒绝承兑”。

类别	事项
绝对记载事项	表明“保证”的字样；保证人签章
相对记载事项	(1) 被保证人的名称：未记载的，已承兑的汇票承兑人为被保证人；未承兑的汇票出票人为被保证人； (2) 保证日期：未记载的，出票日期为保证日期； (3) 保证人的住所：未记载的，以保证人的营业场所、住所或经常居住地为保证人住所
不得记载事项	保证不得附有条件；附有条件的，不影响对汇票的保证 责任

串

考点11：汇票的追索

一、被追索人的确定

(1) 票据的出票人、背书人、承兑人和保证人对持票人承担连带责任。

(2) 持票人行使追索权，可以不按照票据债务人的先后顺序，对其中任何一人、数人或者全体行使追索权。

(3) 持票人对票据债务人中的一人或者数人已经进行追索的，对其他票据债务人仍可以行使追索权。

二、追索内容

项目	内容
首次追索权的追索内容	①被拒绝付款的汇票金额；（本金） ②汇票金额从到期日或者提示付款日起至清偿日止，按照中国人民银行规定的利率计算的利息；（利息） ③取得有关拒绝证明和发出通知书的费用（费用）
再追索权的追索内容	①已经清偿的全部金额； ②再发生的利息； ③发出通知书的费用



串

考点12：首次公开发行股票的基本条件

有健全且运行良好的组织机构

有持续经营能力

近 3 年财务报告被出具无保留意见审计报告

近 3 年发行人及控股股东、实控人无经济刑事犯罪

串

考点13：公司债券的发行

一、发行方式及面向对象

①公开发行：普通投资者、专业投资者；

②非公开发行：专业投资者。

二、募集资金用途

公开发行：应用于募集说明书所列用途，不得用于弥补亏损和非生产性支出（改变用途 应经债券持有人会议决议）

非公开发行：应用于约定用途（改变用途应履行募集说明书约定程序）

三、公司债券的非公开发行

1.对象：向专业投资者发行

2.人数：≤200 人

3.方式：不得采用广告、公开劝诱和变相公开方式

4.备案：每次发行完成后“5 个工作日”内向“证券业协会”
报备。

5.交易：可在证券交易场所、证券公司柜台转让

串

考点14：禁止交易的行为

禁止的交易行为主要包括内幕交易行为、操纵证券市场行为、虚假陈述行为和欺诈客户行为。

一、内幕交易行为

1. 概念

内幕交易行为是指证券交易内幕信息的知情人员利用内幕信息进行证券交易的行为。

2. 内幕信息的界定

在证券交易活动中，涉及发行人的经营、财务或者对该发行人证券的市场价格有重大影响的尚未公开的信息，为内幕信息。

3. 知情人员的界定

- (1) 发行人及其董事、监事、高级管理人员；
- (2) 持有公司 5% 以上股份的股东及其董事、监事、高级管理人员，公司的实际控制人及其董事、监事、高级管理人员；
- (3) 发行人控股或者实际控制的公司及其董事、监事、高级管理人员；
- (4) 由于所任公司职务或者因与公司业务往来可以获取公司有关内幕信息的人员；
- (5) 上市公司收购人或者重大资产交易方及其控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员；

(6) 因职务、工作可以获取内幕信息的证券交易场所、证券公司、证券登记结算机构、证券服务机构的有关人员；

(7) 因职责、工作可以获取内幕信息的证券监督管理机构工作人员；

(8) 因法定职责对证券的发行、交易或者对上市公司及其收购、重大资产交易进行管理可以获取内幕信息的有关主管部门、监管机构的工作人员；

(9) 国务院证券监督管理机构规定的可以获取内幕信息的其他人员。

二、操纵证券市场

判断标准	采用非法手段影响 证券交易价格或交易量 。
操纵手段	(1) 单独或通过合谋，集中资金优势、持股优势或利用信息优势联合或连续买卖； (2) 与他人串通，以事先约定的时间、价格和方式相互进行证券交易； (3) 在自己实际控制的账户之间进行证券交易； (4) 不以成交为目的，频繁或大量申报并撤销申报；

操纵手段

(5) 利用虚假或不确定的重大信息，诱导投资者进行证券交易；

(6) 对证券、发行人公开作出评价、预测或投资建议，并进行反向证券交易；

(7) 利用在其他相关市场的活动操纵证券市场；

(8) 操纵证券市场的其他手段。

【提示】操纵证券市场行为给投资者造成损失的，行为人应当依法承担赔偿责任。

三、欺诈客户行为

概念	欺诈客户行为是指证券公司及其从业人员在证券交易及相关活动中，违背客户真实意愿，侵害客户利益的行为。
欺诈行为	(1) 违背客户的委托为其买卖证券； (2) 不在规定时间内向客户提供交易的确认文件； (3) 未经客户的委托，擅自为客户买卖证券，或假借客户的名义买卖证券； (4) 为牟取佣金收入，诱使客户进行不必要的证券买卖； (5) 其他违背客户真实意思表示，损害客户利益的行为。

一、定期报告

(1) 年度报告：每一会计年度结束日起“4个月内”。

(2) 中期报告：每一会计年度上半年结束日起“2个月内”。

【提示】“年报”中的财务报告应经符合规定的会计师事务所“审计”。

二、临时报告

(1) 报送前提。

发生可能对股票、上市交易公司债券“交易价格产生较大影响”的重大事件，投资者尚未得知时，公司应立即将情况向证监会和交易场所报送临时报告，并予公告，说明事件起因、目前状态和可能产生的法律后果。

【提示】上市公司“控股子公司、参股公司”发生重大事件，可能对上市公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响，上市公司应履行信息披露义务。

(2) 股票上市交易公司发布临时报告的重大事件。

①经营方针和经营范围的重大变化；

②订立重要合同、提供重大担保或从事关联交易，可能对公司的资产、负债、权益和经营成果产生重要影响；

③发生重大债务和未能清偿到期重大债务的违约情况；

④发生重大亏损或重大损失；

⑤生产经营的外部条件发生的重大变化；

⑥涉及公司的重大诉讼、仲裁，股东（董事）会决议被依法撤销或宣告无效；

⑦公司涉嫌犯罪被立案调查，控股股东、实控人、“董监高”涉嫌犯罪被采取强制措施；

⑧公司重大投资行为，一年内购买、出售重大资产“>30%”的资产总额，或营业用主要资产抵押、质押、出售或报废一次>30%的该资产；

⑨“董事、 $\geq 1/3$ 监事或经理”发生变动，“董事长或经理”无法履职；

⑩持股“ $\geq 5\%$ ” 股东或实控人持股或控制公司的情况发生较大变化，实控人及控制的其他企业从事与公司竞争业务的情况发生较大变化；

⑪分配股利、“增资”、股权结构的重要变化、减资、合并、分立、解散、破产、被责令关闭。

(3) 公司债券上市交易公司发布临时报告的重大事件。

①股权结构或生产经营状况发生重大变化。

②债券信用评级发生变化。

③重大资产抵押、质押、出售、转让、报废。

④未能清偿到期债务。

⑤涉及公司的重大诉讼、仲裁

⑥公司涉嫌犯罪被立案调查，控股股东、实控人、“董监高”涉嫌犯罪被采取强制措施。

⑦新增借款或对外提供担保 “> 20%” 的上年末净资产。

⑧放弃债权或财产 “ $> 10\%$ ” 的上年末净资产。

⑨发生重大损失 “ $> 10\%$ ” 的上年末净资产。

⑩分配股利，减资、合并、分立、解散、破产、被责令关闭。

考点16：上市公司收购

一、收购的认定

- (1) 上市公司收购的对象是上市公司；
- (2) 收购的标的是上市公司的股份；
- (3) 收购的主体是收购人，包括投资者及其一致行动人；
- (4) 收购的目的是为了获得或者巩固对上市公司的控制权。

二、实际控制权

- (1) 投资者为上市公司持股 超过50% 的控股股东；
- (2) 投资者可以实际支配上市公司股份表决权超过 30%；
- (3) 投资者通过实际支配上市公司股份表决权能够决定公司董事会超过半数成员选任；
- (4) 投资者依其可实际支配的上市公司股份表决权足以对公司股东大会的决议产生重大影响；
- (5) 国务院证券监督管理机构认定的其他情形。

一、要约收购

1. 概念

要约收购是指通过证券交易所的证券交易，投资者持有或通过协议、其他安排与他人共同持有一个上市公司已发行的有表决权股份达到 30% 时，继续增持股份的，应当采取向被收购公司的股东发出收购要约的方式进行收购。

2. 收购期的具体要求

期限	不得少于 30 日，并不得超过 60 日 ($30 \leq \text{收购期限} \leq 60$)，除非出现竞争要约。
撤销	在收购要约确定的承诺期限内，收购人不得撤销其收购要约。
禁售	收购人在要约收购期内，不得卖出被收购公司的股票，也不得采取要约规定以外的形式和超出要约的条件买入被收购公司的股票

变更	收购人需要变更收购要约的，应当及时公告，载明具体变更事项。收购要约的变更不得存在下列情形： (1) 降低收购价格； (2) 减少预定收购股份数额； (3) 缩短收购期限。 收购要约期限届满前 15 日内，收购人不得变更收购要约，但是出现竞争要约的除外。
要求	要约收购期间，被收购公司董事不得辞职

3.收购人在收购行为完成后 18 个月内不得转让。

考点18：保险人可以解除合同的情形

一、一般情形

适用情形	具体规定
投保人故意不告知	保险人有权“解除合同”并对解除前发生的保险事故“不承担赔偿或给付保险金责任、不退还保费”
投保人重大过失未告知 “且”对保险事故的发生有“严重影响”	保险人有权“解除合同”并对解除前发生的保险事故“不承担赔偿或给付保险金责任”但应“退还保费”
投保人未履行保证义务	保险人有权“解除合同”并对解除前发生的与保证有关的保险事故“不负赔偿责任”

二、保险人可以解除合同的其他情形

1.投保人申报的被保险人年龄不真实，且真实年龄不符合合同约定的年龄限制。保险人有权解除合同，按约定退还保单现金价值。

2.骗保

①未发生保险事故，谎称发生，保险人有权解除合同，不退还保险费。

②故意制造保险事故，保险人有权解除合同，不承担赔偿或给付保险金的责任。

3.保险标的的危险程度显著增加的，被保险人应当按合同约定及时通知保险人，保险人有权按照合同约定增加保险费或者解除合同。

时点	投保人在 保险合同订立时 ，对被保险人应当具有保险利益，否则保险合同无效
保险利益范围	投保人对下列人员具有保险利益： ① 本人； ② 配偶、子女、父母； ③ 上述人员以外的与投保人有抚养、赡养或者扶养关系的家庭其他成员、近亲属； ④ 与投保人有劳动关系的劳动者。 【提示】除上述规定外，被保险人同意投保人为其订立合同的，视为投保人对被保险人具有保险利益。

结果

- ①在签订保险合同时必须对保险标的具有保险利益，否则合同无效；
- ②因不具有保险利益而致保险合同无效，投保人可主张保险人退还扣减相应手续费后的保险费

项目	内容
无效情形	①免除保险人依法应承担的义务或者加重投保人、被保险人责任的； ②排除投保人、被保险人或者受益人依法享有的权利的
争议解释	①对合同条款有争议的，应按通常理解予以解释。 ②有两种以上解释，应当作出有利于被保险人和受益人的解释

串

考点21：被保险人死亡后保险金作为遗产继承的情形

①未指定受益人，或受益人指定不明无法确定。

②受益人先于被保险人死亡，没有其他受益人。

【提示】受益人与被保险人在同一事件中死亡且不能确定先后顺序，**推定受益人死亡在先**。

③受益人丧失或放弃受益权，无其他受益人

串

考点:22: 人身保险合同的特殊要求

一、自杀免责条款

以被保险人死亡为给付保险金条件的合同，自合同成立或合同复效之日起2年内，被保险人自杀的，保险人不承担给付保险金的责任，但被保险人自杀时为无民事行为能力人除外。

保险人依照前款规定不承担给付保险金责任的，应当按照合同约定退还保险单的现金价值。



第七章：财政法律制度

串

考点1：财政转移支付

一、一般性转移支付

性质：主要方式

包括：

(1) 均衡性转移支付；

(2) 对革命老区、民族地区、边疆地区、贫困地区的财力补助

二、专项转移支付

1.性质：上级政府为实现“特定”的经济和社会发展目标给予下级政府，并由下级政府依“规定用途”安排使用

2.要求：市场竞争机制能有效调节的事项不得设立专项转移支付

考点2：预算收支范围

一、一般公共预算收入

(1) 税收收入。

(2) 行政事业性收费收入。

(3) 国有资源（资产）有偿使用收入。（矿藏、河流、草原、森林等）

(4) 转移性收入（①上级税收返还和转移支付；②下级上解收入；③调入资金；④依财政部规定列入转移性收入的无隶属关系政府的无偿援助。）

(5) 其他收入（①罚没收入；②以政府名义接受的捐赠收入。）

(二) 政府性基金预算

民航发展基金、国家重大水利建设基金、国有土地使用权出让金等

(三) 国有资本经营预算

- (1) 从国家出资企业分得的利润;
- (2) 国有资产转让收入;
- (3) 从国家出资企业取得的清算收入。

（四）社会保险基金预算

1.收入来源

社保缴款、一般公共预算安排的财政补贴、基金投资收益、利息收入及捐赠收入等。

2.支出方向

专项用于社保。

【提示】社保基金预算应按统筹层级和社保项目分别编制，做到收支平衡。

考点3：国库制度

(1) 国库设立。

① 县级以上各级预算必须设立国库。

② 具备条件的乡、民族乡、镇也应当设立国库，具体条件和标准由省级政府财政部门确定。

(2) 国库业务。

① 中央国库业务由“中国人民银行”经理。

② 地方国库业务由“中国人民银行分支机构”办理。

(3) 库款支配权属于本级政府“财政部门”。

考点4：预算的调整

- (1) 需要增加或减少预算**总支出**；（不是总收入）
- (2) 需要**调入**预算稳定调节基金；
- (3) 需要**调减**预算安排的重点支出数额；
- (4) 需要**增加**举借债务数额。

考点5：企业国有资产管理

一、国家出资企业类型

国有独资企业、国有独资公司、国有资本控股公司、国有资本参股公司。

二、履行出资人职责机构的人事任免权

任免国有**独资企业**的经理、副经理、财务负责人和其他高管；

任免国有**独资公司**的董事长、副董事长、董事、监事会主席和监事（非职工代表）；

向国有资本**控股、参股**公司的股东会“提出”董事、监事人选。

未经履行出资人职责的机构同意，国有独资企业、国有独资公司的董事、高级管理人员不得在其他企业兼职。

未经股东会同意，国有资本控股公司、国有资本参股公司的董事、高级管理人员不得在“经营同类业务的”其他企业兼职。

考点6：行政事业性国有资产的报废、报损

应及时报废、报损的资产：

- ①因技术原因确需淘汰或无法维修、无维修价值；
- ②涉及盘亏、坏账以及非正常损失；
- ③已超过使用年限且无法满足现有工作需要；
- ④因自然灾害等不可抗力造成毁损、灭失。

考点7：行政事业性国有资产的清查

应当进行财产清查的情形：

- (1) 依本级政府部署要求；
- (2) 发生重大资产调拨、划转及单位分立、合并、改制、撤销、隶属关系改变等；
- (3) 因自然灾害等不可抗力造成资产毁损、灭失；
- (4) 会计信息严重失真；
- (5) 国家统一的会计制度发生重大变更，涉及资产核算方法发生重要变化。



串

考点8：政府采购的主体

采购主体：国家机关、事业单位和团体组织。

【提示】“国有企业、私营企业、集体企业”不属于政府采购的主体范围。

串

考点9：政府采购的当事人

(一) 采购人——国家机关、事业单位和团体组织

(1) “纳入” 集中采购目录的, “必须” 委托集中采购机构
政府采购。

(2) “未纳入” 集中采购目录的, 可自行采购, 也可委托集中
采购机构政府采购。

(二) 采购代理机构

1.集中采购机构

设区的市级以上政府依法设立的“非营利事业法人”，是代理集中采购项目的执行机构。

2.集中采购机构以外的采购代理机构：从事采购代理业务的社会中介机构。

(三) 供应商

1.概念

向采购人提供货物、工程或服务的“法人、其他组织或自然人”。

2.条件

- (1) 有独立承担民事责任的能力；
- (2) 有良好的商业信用和健全的财务会计制度；
- (3) 有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动“前 3 年内”，在经营活动中没有重大违法

记录。

串

考点10：政府采购方式

1.公开招标

(1) 招标人以招标公告的方式邀请“非特定”的供应商投标。

(2) 采购人不得“化整为零”或“以其他方式规避”公开招标采购。

2.邀请招标——邀请“ ≥ 3 家”供应商

(1) 具有特殊性，只能从有限范围的供应商处采购；

(2) 采用公开招标方式的费用占政府采购项目总价值的比例过大。

3.竞争性谈判——与“ ≥ 3 家”供应商谈判

- (1) 招标后无供应商投标或没有合格标的或重新招标未能成立;
- (2) 技术复杂或性质特殊，不能确定详细规格或具体要求;
- (3) 采用招标所需时间不能满足用户紧急需要;
- (4) 不能事先计算出价格总额。

4.单一来源——唯一

- (1) “只能” 从唯一供应商处采购。
- (2) 发生了不可预见的紧急情况 “不能” 从其他供应商处采购。
- (3) 需要从原供应商处添购，且添购资金总额 “ $\leq 10\%$ ” 的原合同采购金额。

5.询价

(1) 向“ ≥ 3 家”供应商发出询价单，对“一次性”报出的价格进行比较，按符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则，确定成交供应商。

(2) 适用“货物规格、标准统一，现货货源充足而且价格变动幅度比较小”的采购项目。

串

考点11：投标保证金制度VS履约保证金

投标保证金：不得超过采购项目预算金额的2% ($\leq 2\%$)

中标通知书发出日起 5 个工作日内退还未中标供应商的投标保证金；政府采购合同签订日起 5 个工作日内退还中标供应商的投标保证金。

履约保证金：不得超过政府采购合同金额的10% ($\leq 10\%$)

政府采购合同自中标、成交通知书发出日起 “30 日内” 签订。

考点12：招标采购程序应予废标的情形

- ①符合条件或对招标文件作实质响应的供应商 “< 3 家” ；
- ②出现影响采购公正的违法、违规行为；
- ③投标人的报价 “均超过” 采购预算，采购人不能支付；
- ④因重大事故，采购任务取消。

串

考点13：竞争性谈判程序

竞争性谈判的谈判小组由采购人代表和专家共3人以上 (≥ 3)
的单数组成，专家人数不得少于成员总数的2/3 ($\geq 2/3$)。

串

考点14：政府采购中相关人员应当回避的情形

采购人员及相关人员应当回避的情形：

①参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系，担任供应商的董事、监事，是供应商的控股股东或实际控制人。

②与供应商的法定代表人或负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或近姻亲关系。

Thanks!

学习顺利 轻松上岸