



第六部分

法律



一、调整社会主义市场经济的法律体系★★

（一）民商法（基本法）

市场主体	（1）市场主体：商品生产者、经营者和消费者能够作为独立的、能动的主体进入市场。 （2）民事主体制度：民事主体的种类、民事权利能力和民事行为能力、监护、法人、非法人组织等法律制度。 （3）商法：合伙企业法律制度、公司法律制度、外商投资法律制度、破产法律制度
人对财产支配关系	物权法律制度、知识产权法律制度（无形智力成果）
市场交易关系	合同法律制度为各种财货与服务交易提供法律保障。 商法：票据法、证券法、海商法、保险法。
民事责任制度	民事责任是民事主体违反民事义务所应承担的民事法律后果。民法借助违约责任、侵权责任制度为市场主体善意行使权利和履行义务提供保障。



一、调整社会主义市场经济的法律体系★★

（二）经济法★★★

调整对象	内容
经济管理关系	经济管理关系是指国家作为社会管理者运用一系列手段在对宏观经济进行调控过程中所形成的社会关系。计划关系、财政政策关系、货币政策关系、产业政策关系等。
市场管理关系	市场管理关系，是指国家在市场管理过程中所形成的一种社会关系，市场管理关系由经济法调整。公平竞争关系；产品质量管理关系；消费者权益保护关系。
组织管理性的流转和协作关系	（1）国家通过政府机构或设立企业、委托代理人直接参与经济活动或经济关系，如进行招标、订（购）货、发包、出让、信贷担保等活动时发生的合同关系； （2）平等的国家机关或财政主体之间的经济协作关系。



一、调整社会主义市场经济的法律体系★★

（三）其他法律部门★

社会保障法、环境保护法、宪法、刑法、行政法、诉讼法。



二、物权特征★★★★

物权特征	物权	债权
绝对权	对世权，是指权利的主体特定，而义务主体为权利人以外的不特定的一切人的权利。	相对权（对人权），即债权的权利主体和义务主体都是特定的。
支配权	物权的权利人不必依赖他人的帮助就能行使其权利。	请求权，必须有相对的义务人给予协助方可顺利实现。
法定的	不允许当事人自由创设物权种类，而且物权设定时必须公示。	设立债权不需要公示。
物	物必须是独立物和有体物。	一般直接指向的是行为，而间接涉及物。
追及效力	物无论辗转流向何处，权利人均可追及于物之所在地行使其权利。	原则上不具有追及的效力。



二、物权特征★★★★

物权特征	物权	债权
优先效力	①对外优先：当物权与债权并存时，物权优先于债权。 ②对内优先：同一标的物上存在着两个或两个以上内容或性质相同的物权时，成立在先的物权优先于成立在后的物权。 【注意】“买卖不破租赁”	

【口诀】先追配对法物



三、物权法的基本原则★★★

物权法定原则	物权的种类和内容，由法律规定： ①种类法定化；②内容法定化；③效力法定化；④得丧变更法定化；⑤保护方法法定化。	
一物一权原则	①一个特定的标的物上只有一个所有权。一个独立的所有权可以由多个所有权人共有。 ②同一物上不得设有两个以上相互冲突和矛盾的物权。	
物权公示原则	内容	①物权公示方法必须由法律规定； ②物权公示的效力必须由法律规定。
	不动产的登记	目前，由国务院自然资源主管部门负责监督、指导全国的不动产登记工作。

【口诀】一定公示



四、不动产登记的类型★★

种类	内容
首次登记	不动产物权首次产生时所进行的登记，如商品房建成后第一次登记。
变更登记	不动产物权的具体内容发生变化时进行的登记。
转移登记	不动产物权发生权利移转时所进行的不动产登记。
注销登记	不动产物权消灭时所进行的登记。
更正登记	权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项是错误的，可以申请更正登记。
异议登记	不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可申请异议登记。 申请人在异议登记之日起15日内不起诉，异议登记失效。



四、不动产登记的类型★★

种类	内容
预告登记	在当事人所期待的不动产物权变动所需要的条件缺乏或者尚未成就时，即权利取得人只对将来取得物权享有请求权时，法律为保护这一请求权而为其进行的登记。
查封登记	作为被执行人的不动产权利人因判决或者强制执行等原因，当事人尚未向权属登记机关办理登记手续，而由执行法院向登记机关提供被执行人取得财产所依据的生效判决书或者执行裁定书及协助执行通知书，由登记机关对该房屋的权属直接进行登记，然后再予以查封。



五、物权的种类★★★

依据	内容	种类
物权的权利人行使权利的范围不同	自物权	所有权
	他物权	用益物权；担保物权
设立目的角度不同	用益物权	建设用地使用权、土地承包经营权、宅基地使用权、地役权
	担保物权	抵押权；质权；留置权
物权有无从属性	主物权	所有权、地上权、永佃权、采矿权、取水权
	从物权	抵押权、质权和留置权、地役权
物权的发生是否基于当事人的意思	法定物权	留置权、法定抵押权
	意定物权	质权、抵押权
物权之存续有无期限	有期限物权	抵押权、质权、留置权
	无期限物权	所有权



六、所有权的概念和法律特征★★

所有权包括占有权、使用、收益和处分四项权能。其中，处分权是所有权内容的核心，是拥有所有权的根本标志。

- (1) 所有权的独占性；
- (2) 所有权的全面性（完整）；
- (3) 所有权的单一性（整体）；
- (4) 所有权的存续性；
- (5) 所有权的弹性性（设定他物权）。



七、所有权的取得与消灭★★★

1.所有权的取得		
(1) 原始取得	首次产生	生产、孳息
	公法方式	国有化、没收
	直接根据法律规定确定所有权归属	先占、添附、发现埋藏物和隐藏物、拾得遗失物、善意取得
(2) 继受取得	一定的法律行为	买卖合同、赠与和互易等
	法律行为以外的事实	继承遗产、接受遗赠
	其他合法原因	合作经济组织的成员通过合股集资方式形成新的所有权形式



七、所有权的取得与消灭★★★

原始取得			
首次产生	生产	民事主体通过自己的劳动创造出新的财产进而取得该财产的所有权的方式。	
	孳息	天然孳息	果树结的果实，母畜生的幼畜。
		法定孳息	存款取得的利息，出租人根据租赁合同收取的租金等。
公法	国有化、没收		
其他	先占	要件：标的须为无主物，标的须为动产，行为人须以所有的意思占有无主物。	
	添附	混合；附合；加工	
	发现埋藏物、隐藏物	归国家所有	



七、所有权的取得与消灭★★★

原始取得			
其他	善意取得	构成要件	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。
		适用范围	①不动产：以办理登记为物权变动的标志。 ②动产：以交付作为基本标志，货币和不记名证券适用善意取得制度，但枪支弹药、黄金、麻醉品等禁止或限制流通物不适用。
	拾得遗失物	遗失物并不是无主物，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	



七、所有权的取得与消灭★★★

2.所有权的消灭

相对消灭

物权主体的原因而消灭

如权利人转让或抛弃物权或作为权利人的公民死亡等，所有权的客体并未消失，只是其权利主体发生了变更。

绝对消灭

因所有权客体的原因而消灭

如标的物毁损或灭失导致原物权的终止。



八、主要的用益物权种类★★★

建设用地使用权	概念	建设用地使用权人对国家所有的土地享有的占有、使用和收益的权利。
	设立方式	有偿出让、划拨
土地承包经营权	主要依据	承包经营合同
	主体	公民或集体组织
	客体	全民所有的土地和集体所有的土地
	新型用益物权	具有一般物权所具有的优先权、追及权等效力。
宅基地使用权	主体	农村集体经济组织的成员
	客体	集体所有的用于建造住宅及其附属设施的土地
	注意	法定的申请程序，经过有关部门的批准后方可取得。 受国家法律的保护



八、主要的用益物权种类★★★

地役权	概念	按照合同约定利用他人的不动产，以提高自己的不动产效益的权利。
	需役地	需要利用他人土地才能发挥效用的土地
	供役地	提供给他人使用的土地
	特点	(1) 是利用他人的不动产的一种权利。 (2) 是为了提高自己的不动产的效益。 (3) 是按照合同设立的。



八、主要的用益物权种类★★★

2. 所有权的消灭

居住权	概念	他人所有的住房及其附属设施占有使用的权利。
	特点	(1) 设立可以根据遗嘱或者遗赠，也可以按照合同约定。 (2) 无偿设立，但是当事人另有约定的除外。 (3) 设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。 (4) 居住权自登记时设立。 (5) 居住权不得转让、继承。 (6) 设立居住权的住宅不得出租，但是当事人另有约定的除外。 (7) 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。



九、担保物权★★★

项目	内容【口诀】留只鸭		
特征	价值权性、法定性、从属性、不可分性、物上代位性。		
类型	抵押权	设定方式	法定抵押权：法律规定直接产生 意定抵押权：书面形式订立抵押合同
		禁止抵押	【记忆点】公有、违法 土地所有权；耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，但法律规定可以抵押的除外；学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；所有权、使用权不明或者有争议的财产；依法被查封、扣押、监管的财产；法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。



九、担保物权★★★

项目	内容		
类型	质权	特征	①质权的设定必须 移转占有 ，以某些特定财产作质物时，还必须依法办理登记手续。这是质权与抵押权的一个重要的区别。 ②标的主要为 动产或权利 ，不包括不动产。 ③质权具有 物上代位性、从属性和不可分性 。
		类型	动产质权、权利质权
	留置权	债权人按照 合同约定 占有债务人的 动产 ，债务人不按照合同约定的期限履行债务时，债权人有权 留置该动产 ，并依照法律的规定享有将动产 折价 或者以 拍卖 变卖后的价款优先受偿的权利。 【适用】 保管合同、加工承揽合同	
受偿顺序		留置权>质权>抵押权	



十、合同的分类★★★

标准	类型	内容	例子
合同当事人各方权利义务的分担方式不同	双务合同	合同各方当事人相互享有权利、相互负有义务的合同。	买卖合同、租赁合同
	单务合同	合同当事人一方只负有义务而不享有权利，另一方只享有权利而不负担义务的合同。	借用合同、赠与合同
合同的成立是否以交付标的物为要件	诺成合同	当事人双方意思表示一致即可成立的合同，也称不要物合同。	绝大多数合同都是诺成合同。
	实践合同	除了当事人双方意思表示一致以外，还需要有一方当事人实际交付标的物的行为才能成立的合同，也称要物合同。	保管合同、借用合同、定金合同 【口诀】借保定



十、合同的分类★★★

标准	类型	内容
法律上是否规定一定的名称	有名合同	在法律中有明文规定的合同，又称为典型合同。
	无名合同	法律上没有确定一定名称，又没有作出特别规定的合同，这类合同又称为非典型合同。有名合同之外的其他合同即属于无名合同。
合同成立是否需要特定形式	要式合同	需要采取特定的方式才能成立的合同。
	不要式合同	合同的成立不需要采用特定方式的。
关联合同之间的主从关系不同	主合同	不依赖其他合同的存在为前提，能够独立存在的合同。
	从合同 (附属合同)	不能单独存在的，必须以主合同的存在为前提的合同，如借款合同和为保证履行该借款合同的担保合同，借款合同是主合同，而担保合同就是该借款合同的从合同。



十一、效力存在瑕疵的合同★★★

合同	种类
无效合同	①无民事行为能力人签订的合同； ②违反法律、行政法规的强制性规定的合同，但是该强制性规定不导致该民事法律行为无效的除外； ③违背公序良俗的合同； ④行为人与相对人恶意串通损害他人合法权益而签订的合同； ⑤行为人与相对人以虚假的意思表示签订的合同（虚伪表示）。 【口诀】假意无公法
效力待定合同	①合同的主体不具有相应的民事行为能力 ②因无权代理而订立的合同 【口诀】无权限制



十一、效力存在瑕疵的合同★★★

合同	种类
可撤销 合同	①基于重大误解订立的合同，如对标的物的品种、质量、规格、数量等存在错误认识或未认识到自己的错误，从而严重背离了自己的真实意愿。 ②一方以欺诈手段，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同。 ③一方或者第三人以胁迫手段，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同。 ④一方利用对方处于危困状态、缺乏判断能力等情形，致使订立的合同显失公平的合同。 【口诀】胁妻误成功



十二、合同的订立★★★

区别	要约（发盘）	要约邀请
目的和效果	能够使相对人获得承诺资格，只要相对人作出承诺，合同即告成立。	希望他人向自己发出要约，在对方的要约尚没有得到承诺时，合同不能成立。
对象不同	向特定的相对人发出。 也可以是不特定的，如商店中标明价格的商品销售、悬赏广告。	向不特定的主体发出。 寄送的价目表、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
内容不同	必须具体明确，足以决定合同的主要条款。 【注意】商业广告和宣传的内容符合要约条件的，构成要约。	只表达了行为人愿意订立合同的意图，不包含合同的主要条款。
法律约束力	在一定期间对要约人有约束力。	没有任何约束力。



十二、合同的订立★★★

1. 要约的相关规定

满足条件	①要约必须是特定人的意思表示。 ②要约是以订立合同为目的的意思表示。 ③要约是向要约人希望与其缔结合同的相对人发出的意思表示：在有些情况下，受要约人也可以是不特定的 ④要约的内容必须具体确定。
生效	要约 到达 受要约人时 生效 。
撤回	要约 可以撤回 ，但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。
撤销	在要约生效后，受要约人尚未发出承诺通知之前，要约人可以要求撤销该要约。



十二、合同的订立★★★

2. 承诺

概念	承诺是受要约人同意要约的意思表示。
构成要件	①承诺只能由受要约人向要约人作出； ②承诺必须在有效期限内作出； ③承诺的内容必须与要约的内容一致（最实质性要件）。
生效	承诺通知到达要约人时生效。承诺生效，标志着合同的成立。
撤回	受要约人发出承诺后，在承诺生效前，可以撤回所发出的承诺，取消其效力。 【注意】承诺不存在撤销的可能。



十二、合同的订立★★★

3. 缔约过失责任

缔约过失责任是指在合同订立过程中，因一方当事人的过失给对方造成损失所应承担的民事责任。

【注意】缔约过失责任发生在合同成立之前；违约责任发生在合同成立之后。

- (1) 假借订立合同，恶意进行磋商；
- (2) 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况；
- (3) 有其他违背诚实信用原则的行为。