

# 2018法考考前考点预测方志平民法背诵资料

## (强烈推荐)

### 一、民事法律关系

问：甲和乙之间是否形成民事法律关系？答：……

- 1、是否平等主体
- 2、是否好意施惠
- 3、好意施惠关系不影响当事人之间发生侵权民事法律关系
- 4、帮工没有合同关系；帮工发生侵权会有侵权法律关系

### 二、胎儿、无人、限人

问：胎儿利益、无人利益、限人利益怎么保护？答：……

- 1、胎儿可以继承遗产、可以接受赠与、可以作为侵权之诉原告
- 2、无人行为一概无效。（8周岁）
  - （1）签订合同一概无效。
  - （2）无人可以成为房屋所有权人。
- 3、限人行为区分原则。（8-16周岁或8-18周岁）
  - （1）有效=纯受益+与脑子相适应。
  - （2）效力待定=限人订立与其年龄不相适应的合同效力待定。

### 三、监护

问 1：监护人的范围是否限于近亲属？答：……

- 1、不是
- 2、指定监护的监护人不限于近亲属，而是有关当事人
- 3、附条件的委托监护人也不限于近亲属，而是愿意说，应采用书面形式

问 2：谁可以立遗嘱监护？成年人可以有监护人吗？监护是身份关系，监护人之间可以协议确定监护人吗？答：……

- 1、限于父母
- 2、无、限成年人也可以有监护人
- 3、可以，有监护资格的人之间可以协议监护，但要尊重被监护人真实意愿（不限于 10 周岁，因为这不是收养）

问 3：指定监护的流程是什么？答：……

- 1、父母之外的人争当或争不当监护人
- 2、指定监护可以有 2 委、民政先指定，后法院指定；也可以直接由法院指定

问题 4：从来都是熊孩子坑爹，会有熊爹坑孩吗？答：……

- 1、有。
- 2、坑孩的爹妈要对孩子负赔偿责任，不为孩子的利益所签订合同一概无效
- 3、拿孩子的房抵押借款，区分处理：
  - （1）为了孩子留学用钱，合同有效。
  - （2）为了叔叔经营借款，合同无效，银行不能善意取得抵押权。
- 4、熊爸妈熊起来不是无因管理，因为有监护职责。

问题 5：虐待待女，怎么撤销监护资格？答：……

- 1、监护资格撤销是由法院来撤，其他人不申请法院撤，民政部门应该申请撤
- 2、监护资格被撤销后，需要继续负应该负的抚养费、赡养费、扶养费
- 3、只有父母或子女监护资格被撤销后才有被恢复的可能，但是对被监护人实施故意犯罪的话，父母或子女也不得恢复监护资格

#### 四、宣告失踪和宣告死亡

1、问 1：甲人间蒸发了，怎么办？答：……

- 1、宣告失踪
- 2、为甲找的宣告失踪财产代管人乙不能胡作非为，否则需要对被宣告失踪人甲赔偿
- 3、申请宣告失踪或撤销失踪宣告的人都是甲的利害关系人，包括甲的债主
- 4、区分判断是否无权处分：
  - （1）老公失踪，公公癌症急需花钱，老婆处分房屋=有权处分。
  - （2）老公失踪，老婆处分房屋=无权处分。

2、问 2：甲人间蒸发了，甲妻是否寡妇谁说了算？什么时候是？答：……

- 1、老娘是不是寡妇老娘说了算：是否申请宣告死亡老婆最大。同一顺序发生分歧，则宣告死亡
- 2、宣告死亡日期：下判日=死亡日。如果意外发生宣告死亡，则意外日=死亡日
- 3、甲尚在人间逍遥游，其行为不因死亡宣告而受影响

3、问 3：甲被宣告为鬼，后来甲又活着回来了，怎么办？答：……

- 1、谁都可以让甲从鬼变成人：撤销死亡宣告，不受顺序限制。
- 2、老婆还是老婆吗？不一定。活死人复活对老婆的影响：配偶再婚或向婚姻登记机关书面

声明不愿意恢复，则婚姻关系不自行恢复

3、孩子还是孩子吗？NO。活死人复活对孩子的影响：不得以未经本人同意为由主张收养关系无效，但可协议解除

4、房子还是那个房子吗？嗯，看情况。活死人复活对继承财产关系的影响：吐回财产或者吐回钱

(1) 财产在继承人手里=原路退回。

(2) 财产被第三人合法取得=第三人不退+继承人给予适当补偿

## 五、法人

1、问：大 BOSS 签的合同怎么办？答：……

(1) 以法人名义：法定代表人以法人名义从事的民事活动，其法律后果由法人承受。

(2) 内部限权不得对外：法人章程或者法人权力机构对法定代表人代表权的限制，不得对抗善意相对人。

(3) 用企业名义借款，用于个人：企业是被告，个人是共同被告或第三人。

(4) 个人名义借款，用于企业：企业是被告，个人需共同负责。

(5) 法定代表人变化、死亡不影响法人已经发出要约的效力。

2、问：大 BOSS 的侵权怎么办？答：……

(1) 法人兜底：法定代表人因执行职务造成他人损害的，由法人承担民事责任。

(2) 内部追偿：法人承担民事责任后，依照法律或者法人章程的规定，可以向有过错的法定代表人追偿。

3、问：法人分支机构单独行动以自己名义签约怎么承担责任？答：……

(1) 可以直接由法人承担

(2) 也可以先以该分支机构管理的财产承担，不足以承担的，由法人承担

(3) 法人不是补充责任

4、问：法人设立中怎么承担责任？答：……

设立中法人  $\longleftrightarrow$  相对人

设立人 1+设立人 2

(1) 以设立中法人名义活动：设立成功，法人兜底；设立失败，设立人兜底，设立人为二人以上的，享有连带债权，承担连带债务。

(2) 以设立人自己名义活动，设立成功，则第三人有权选择请求法人或者设立人承担。

## 六、人身权

问：关于侵犯人身权，下列哪些判断是正确的？答：……

1、不死就不会侵犯生命权

2、看不清人或者不营利均不会侵犯肖像权

3、非法接触、擅自首次披露、骚扰短信、擅入住宅，任一均侵犯隐私权

4、个人信息权侵权=买方和卖方共同侵权

## 七、无因管理

问：是否构成无因管理？答：……

1、有做雷锋的意思=无因管理；半个雷锋=无因管理

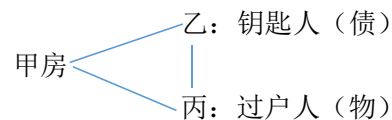
2、孩子也可以是雷锋



- 3、如果考到一房多卖，则排队规则：登记+交+钱+先。
- 4、成文法对不动产之建设用地使用权一地多卖，有排队规则=登记+交+钱+先。

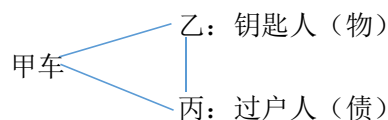
问 4：甲把房屋卖 1 给钥匙人，卖 2 给过户人，如何处理？答：……

- 1、卖 1、2 都有效：同上
- 2、钥匙人相对于甲是有权占有
- 3、钥匙人相对于过户人是无权占有
- 4、过户人大于钥匙人



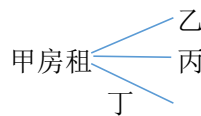
问 5：甲把汽车卖 1 给钥匙人，卖 2 给过户人，如何处理？答：……

- 1、卖 1、2 都有效：但是卖 2 是无权处分的买卖合同
- 2、钥匙人是物权人
- 3、过户人是债权人
- 4、钥匙人大于过户人



问 6：甲把房屋租 1 给合同人，租 2 给登记人，租 3 给钥匙人，如何处理？答：……

- 1、租 1、2、3 都有效
- 2、口诀：“交”、“记”、“先”
- 3、没租到房屋的人：不能取得租赁房屋的承租人有权请求解除合同、赔偿损失



## 十二、无效民事法律行为

问 1：甲、乙签订买卖合同，实际是赠与合同，各自合同效力如何？答：……

- 1、买卖合同=虚假行为=无效
- 2、赠与合同=隐藏行为=依法处理

问 2、甲、乙之间的哪些行为无效？答：……

- 1、6 周岁的孩子买 100 万玉石的合同无效（无民事行为能力无效）
- 2、虚伪表示无效
- 3、违反强制性规定无效
- 4、违反公序良俗行为无效
- 5、恶意串通无效，但有例外两个
  - （1）代理人与相对人恶意串通，对被代理人负连带≠无效
  - （2）一物多卖中后手买方单纯的知情，不属于恶意串通损害第三人利益≠无效
- 6、口诀：无、虚、公、强、恶

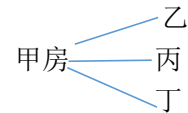
问 3、甲、乙之间的哪些情形属于部分无效？答：……

- 1、租期超过 20 年超过部分无效：缩短为 20 年
- 2、定金超过主合同标的额 20%，超过部分无效：缩短为 20%
- 3、经同意转租坚持相对性，转租期限=剩余期限，超过部分无效：将转租 2 的租期缩短为租 1 的剩余期限

问 4：甲、乙之间的哪些情形属于相对无效？答：……

- 1、退伙说退伙前债务和我无关，不得对抗合伙债权人

- 2、离婚说债务和我无关，不得对抗夫妻的债权人
- 3、企业分立合并说债务和我无关，不得对抗企业的债权人
- 4、换债权人，未通知债务人，对债务人不发生效力
- 5、换债务人，未经债权人同意，对债权人不发生效力
- 6、换抵押权顺位，未经其他抵押权人同意，对他们不发生效力
  - (1) 换之前：押 1 保 100、押 2 保 200、押 3 保 300
  - (2) 押 1 和押 3 换位置。
  - (3) 押 3 保 100、押 2 保 200、押 3 保 200、押 1 保 100。
  - (4) 银行办业务第一名和第三名换位置，你是第二名，你会怎么办？
- 7、当事人为第三人设定义务，对当事人有效，对第三人不发生效力



### 十三、效力待定民事法律行为

问 1：14 周岁的甲买了价值 1 万元的软件，该合同效力如何？答：……

- 1、爸爸妈妈追认，合同有效
- 2、爸爸妈妈不追认，合同无效=绝对无效
- 3、爸爸妈妈追认之前，善意相对人可通知撤销合同
- 4、相对人可催告爸爸妈妈追认

问 2：无权代理人甲以乙的名义签订了和丙签订了合同，该合同效力如何？答：……

- 1、乙有权追认，乙成为当事人
- 2、乙有权拒绝追认，甲自负其责
  - (1) 丙可要求无权代理人甲继续履行债务
  - (2) 丙可要求无权代理人甲承担赔偿责任，但不超过履行利益
- 3、乙追认之前，善意相对人丙可通知撤销合同
- 4、相对人（无论恶意还是善意）可以催告被代理人 1 个月内予以追认。被代理人沉默=拒绝追认。

### 十四、可撤销的民事法律行为

问 1：可撤销的民事法律行为有哪些类型？答：……

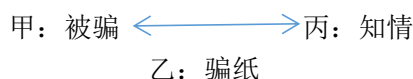
- 1、重大误解可撤
  - (1) 需要有损害后果
  - (2) 签约时发生误解
  - (3) 动机错误≠重大误解。公知信息≠重大误解。

#### 2、欺诈骗可撤

- (1) 甲受乙欺诈=当事人欺诈
- (2) 甲受乙欺诈与丙签约=第三人欺诈

①丙知情，甲可撤。

②丙不知情，甲不可撤。



#### 3、胁迫可撤

- (1) 甲胁迫了乙=当事人胁迫
- (2) 甲受乙胁迫与丙签约=第三人胁迫≈当事人胁迫

#### 4、乘人之危至显失公平可撤

5、口诀：“大师破妻”。

6、可撤的做题套路=条条道路通罗马

- (1) 撤=缔约过失责任；诉讼或仲裁撤。
- (2) 不撤=违约责任；没撤就当这些关键词是空气，合同有效。
- (3) 不撤但解除，主张坏人负违约责任。
- (4) 如果是买卖合同，还有物的瑕疵担保责任即减价权=形成权=合同没死，价格直接减少=单方说了算。
- (5) 一旦出现三方结构，则出现返还原物规则。
  - ①上家甲撤和中家乙的交易，该交易溯及无效，乙曾经将该物卖给下家丙=无权处分，检讨丙是否构成善意取得。
  - ②如果丙构成=物权人，则甲沦为债权人，不能向丙要，只能向乙要损害赔偿。
  - ③如果丙不构成=合同人，则甲还是物权人，可向丙要求返还原物。

问 2：撤销权的存续期间有多长？答：……

- 1、3 个月：重大误解
- 2、1 年：其他事由
- 3、5 年：最长
- 4、口诀：3、1、5 规则

## 十五、代理

问 1：甲委托乙买电脑，乙以自己名义向知情的人丙购买，其法律后果是什么？答：……

- 1、属于显名间接代理
- 2、电脑买卖合同约束甲和丙≈正常代理。

问 2：甲委托乙买电脑，乙以自己名义向不知情的人丙购买，其法律后果是什么？答：……

- 1、属于隐名间接代理
- 2、如甲肇事，乙无辜向丙披露甲才是王八蛋，丙有选择权，一旦选择不得变更。
  - (1) 丙选择甲=甲有两个抗辩=甲对乙的抗辩+乙对丙的抗辩=甲乙的位置。
  - (2) 丙选择乙。
- 3、如丙肇事，乙无辜向甲披露丙才是王八蛋，甲有介入权=丙可援引丙对乙的抗辩对抗甲。

问 3：甲委托乙卖房，乙自己要买房，甲乙签约，其法律后果是什么？答：……

- 1、属于自己代理=有权代理=滥用代理权
- 2、甲追认或同意，合同有效，当事人是甲乙。

问 4：甲委托乙卖房，丙委托乙买房，甲——乙——丙，签约，其法律后果是什么？答：……

- 1、属于双方代理=有权代理=滥用代理权
- 2、甲和丙追认（或同意），合同有效，当事人是甲、丙。

问 5：甲是乙公司销售经理，销售玉石，公司授权卖 100 万一个，甲以乙公司名义以 90 万销售一个给不知情的丙，其法律后果是什么？答：……

- 1、属于职务代理
- 2、乙公司内部授权限制不得对丙发生效力
- 3、丙可以要求乙公司以 90 万元卖玉石

## 十六、诉讼时效

问 1: 甲要求乙返还借用的手表或者未登记的汽车, 适用诉讼时效吗? 答: ……

1、适用。

2、3 年。

3、抵押权期间=主债诉讼时效期间=逼银行尽快行权=避免主债时效过了第三抵押人代偿后再追主债务人的矛盾局面。

问 2: 老婆告老公侵犯夫妻共有房屋 3 年后离婚, 诉讼时效怎么适用? 答: ……

1、发生中止

2、离婚后补 6 个月

## 十七、物权变动

问 1: 人死了, 房子怎么办? (继承物权) 答: ……

1、房子归活人

2、活人继承死人债务

3、继承取得=继受取得≠原始取得

4、死人卖 1 次, 活人卖 1 次

5、未宣示登记, 可以签出卖合同, 但不发生物权变动效=区分原则

问 2: 离婚判了房子归老婆, 房子何时变物权? (文书物权) 答: ……

1、房子归赢的老婆

2、老婆卖 1 是有权处分, 给钥匙人

3、老公卖 2 是无权处分, 给过户人 (善意取得)

4、过户人可让钥匙人滚蛋=过户人大于钥匙人

5、钥匙人诉老婆违约

6、老婆诉老公侵权或不当得利返还

问 3: 甲背着乙将借用乙的手机出卖、甲将乙 (乙受甲欺诈过户房屋给甲后乙诉讼撤, 法院判乙胜诉) 的房屋以市价出卖给不知情丙? (善意取得) 答: ……

1、甲的行为=无权处分 (借用人背着出借人; 老公背着老婆; 保留所有权买方背着出卖人等)

2、不知情的丙=善意 (全程善意)

3、完成动产交付或不动产过户=取得

4、市价=价格合理

(1) 锁定市场价值。(2) 市场价值打 7 折=X。(3) 本案买卖价格>X, 则价格合理。(4) 本案买卖价格<X, 则价格不合理。

5、善意取得=原始取得≠继受取得

6、占有改定不能善意取得 (动产所有权或动产质权)

问 4: 甲的手表遗失, 被乙拾得, 乙出卖给不知情的丙, 其法律后果是什么? (遗失物物权) 答: ……

1、手表在呼叫甲: 拾得人有妥善保管遗失物法定义务, 弄坏了弄丢了需要负赔偿责任。

2、甲可诉乙侵权、不当得利

3、乙、丙合同有效

4、甲在知道丙之日起 (不是乙丙签约日起) 2 年内可以要求丙返还手表



- 5、丙公开购买，甲要付费
- 6、丙私下购买，甲不要付费
- 7、题干没交代这个 2 年问题，就当它不存在=买方丙没有取得遗失物所有权。
- 8、如果丙将手表交给丁维修，启动留置权善意取得。
- 9、如果遗失人发布悬赏广告，拾得人乙主张悬赏报酬，但不得主张对遗失物留置。因为不是同一法律关系。
- (1) 案由 1: 原告=遗失人=诉拾得人返还遗失物。
- (2) 案由 2: 原告=拾得人=诉遗失人兑现悬赏广告之债。

问 5: 甲将房屋卖给乙，签了合同，但房屋没有过户? (区分原则) 答: ……

- 1、甲乙合同有效
- 2、物权变动失败，乙是债权人

问 6: 甲把价值 10 万的汽车出卖给乙，交付，未过户，乙已经付款或者未付款，其法律效果是什么? 经查，甲还欠丙 10 万元。答: ……

- 1、半个物权人>债权人
  - (1) 乙=钥匙人+付款人+未过户=半个物权人
  - (2) 乙可对抗丙的债权=丙不可强制执行甲名下的车
  - (3) 乙半个物权人>丙债权人
- 2、债权人>非半个物权人
  - (1) 乙=钥匙人+未付款人+未过户人
  - (2) 乙不可对抗丙的债权=丙可强制执行甲名下的车
  - (3) 丙债权人>乙非半个物权人。

问 7: 先买卖后借用与先借用后买卖各自是什么? 答: ……

- 1、先买卖后借用=占有改定=占有改定不能设质=占有改定不能善意取得。
- 2、先借用后买卖=简易交付

问 8: 甲将出借给乙的手表卖给丙，甲将对乙的返还请求权让渡给丙，其法律效果是什么? 答: ……

- 1、间接占有人换人=指示交付
- 2、甲、丙达成指示交付协议时，指示交付完成，物权变动成功

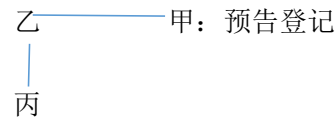
问 9: 甲对登记在乙名下的房屋提出异议登记，其法律效果是什么? 答: ……

- 1、甲在 15 天内不起诉，异议登记失效
- 2、异议登记失效，不影响甲继续提出确权之诉
- 3、异议登记不破继承
- 4、异议登记不破买卖
- 5、如甲异议成功，则异议登记破善意取得

问 10: 甲购买乙的房屋，甲对该债权进行了预告登记，乙再卖房给丙，其法律效果是什么? 答: ……

- 1、区分原则，合同有效，但物权变动失败

- 2、丙诉乙违约
- 3、如乙是开发商，丙可诉乙惩罚性赔偿



## 十八、一物多债之物权优先效力和多物一债之银行的选择

### (一) 一物多债之物权优先效力

1、留置权最优先，除非留置权人自甘落后。意思是修车人无权在车上为不知情他人设立质权=善意取得质权，这个质权人比留置权人还牛 X。

2、公示先后，债权比例。

(1) 抵押登记公示。

(2) 出质占有公示。

(3) 假设三种情形。

①情形 1：房或者车押 1、押 2、押 3=公示先后，债权比例

②情形 2：车押 1、质 1=公示先后，债权比例

③情形 3：车押 1、质 1、押 2=公示先后，债权比例

### (二) 多物一债之银行的选择：银行面临甜蜜烦恼=混保底，有限追

1、从约定=银行按约定找

(1) 人多少；物多少

(2) 人 1 多少；人 2 多少=按份共同保证

(3) 物 1 多少；物 2 多少=按份共同抵押=40 万找设备；60 万找房产

2、自物优先=银行穷尽主债务人自己物保。

(1) 自物，他人人保=自物优先。(叫混合担保)

(2) 自物，他人物保=自物优先。

(3) 自物，他人人保、他人物保=还是自物优先。(叫混合担保)(他人人保和他人物保看下一步，人物可选)

(4) 自物，他人人保，他人物保，再他人物保=还是自物优先。(叫混合担保)(其他人保和他人物保看下一和第二步，人物可选，物物可选)

3、人物可选，银行乱找，内部乱追

(1) 银行可找人，可找物(只可能是他人物，因为自物优先在第二步已经搞定)

(2) 人可追主债务人，物可追主债务人。人物可互追。

(3) 一般主债务人=穷光蛋=银行才不找他=剩下只有人物按比例互追。

(4) 比如主债 100，人保保护 100，物保保护 20。则人保  $(100/120) \times 100 = 83.3333$ ；物保  $(20/120) \times 100 = 16.7777$ 。

4、人 1、人 2，银行乱找，内部不乱追

(1) 银行可找人 1，银行可找人 2

(2) 人 1 或人 2 必须先追主债务人，后才能互追。(记忆办法：人多的地方比较麻烦，所以限制多)(简化一下，主债务人老公，保证人老婆 1，保证人老婆 2，银行。人多了，你说麻烦不麻烦。)

(3) 一般主债务人=穷光蛋=银行才不找他=剩下只有人人按比例互追=无比例则 55 开。

## 5、物 1、物 2，银行乱找，内部乱追

(1) 银行可找物 1，银行可找物 2 (只可能是第三人物和第四人或第五人物，不可能是自物，因为自物优先在第二步已经解决)

(2) 物 1 或物 2 可追主债务人。也可互追。

(3) 一般主债务人=穷光蛋=银行才不找他=剩下只有物物按比例互追。

## 6、记住 5 步收工

(1) 从约定；

(2) 自物优先；

(3) 银行乱找人物，人物内部乱追；

(4) 银行乱找人人，人人内部不乱追；

(5) 银行乱找物物，物物内部乱追。

## 7、记忆总结

**从约定；自物优先；人多内部不乱来 (保证人 1、保证人 2、主债务人 3=人多的地方就有江湖)，其他全部乱来。**

## 十九、占有的保护

### 1、善意无权占有和恶意无权占有

(1) 善意与恶意乃 1 念之间；经点醒后转变为恶意无权占有

(2) 骑错车开始时是善意无权占有；被告知骑错车则转化为恶意无权占有

(3) 看损失发生时，必要费用发生时，无权占有人状态。

(4) 善意受保护；恶意受惩罚

①使用关系。恶意无权占有人，使用致害应负赔偿责任；善意无权占有人，使用致害不负赔偿责任

②返还关系。返还原物孳息；善意无权占有人可主张必要费用

③毁损关系。善意无权占有人返还现有保险金、赔偿金或补偿金；如损害未获得足够弥补，恶意无权占有人应赔偿损失

### 2、占有人对侵占人

(1) 占有保护请求权或占有返还请求权

(2) 占有返还=原告=一切占有人，不论合法还是非法

(3) 侵占发生之日起 1 年内行使

①从占有秩序被破坏之日起 1 年。

②连环破坏怎么办？中家破坏上家；下家破坏中家。

③占有秩序被连环破坏，上家向中家或者向下家主张占有返还都从第一次被破坏开始起算 1 年。

④中家向下级主张占有返还从第二次被破坏开始起算 1 年。

## 二十、共有

问 1：有哪几个法定共同共有？答：……

### 1、夫妻共有

(1) 小额单独决。

(2) 大额一致决 (如房、车)

- 2、继承共有
- 3、合伙共有
- 4、家庭共有
- 5、无效婚姻或可撤销婚姻被撤销后

问 2、按份共有的特殊规则是什么？答：……

1、两个拟制

- (1) 是共同共有还是按份共有，拟制为按份共有
- (2) 按份共有中份额是多少，依据出资额，否则拟制为均额=55 开

2、一个区分

- (1) 处分马=马变马肉=三分之二多数决
- (2) 处分马的份额=马还是马而人已经不是人。

①份额的单独决：其他按份共有人有优先购买权。不是同意权。

②卖给内人=随便。

④卖给外人=内人优先购买权=多个内人抢=协商不成则同比例增持。

⑤侵犯优先购买权≠份额买卖合同有效=因为合同有效照样可以满足内人优先购买权。

问 3：怎么区分共有物的保存和改良行为？答：……

(1) 保存是花钱=花必须花的钱=“省”=单独决。

(2) 改良是花钱=花不是必须花的钱=“造”=按份共有 2/3 多数决=共同共有一致决。

问 4：共有物对外合同之债或侵权之债的责任性质是什么？答：……

1、对外连带

2、对内按份

## 二十一、农村土地承包经营权两个区分

1、区分一级市场和二级市场

- (1) 一级市场=集体和农民=合同意思主义=和登记没毛关系。
- (2) 二级市场=农民 1 和农民 2=合同意思主义+登记对抗。

2、区分耕地和荒地

(1) 耕地=家庭承包。

(2) 荒地=内人可家庭承包=内人也可招标拍卖公开协商竞价承包=外人必须招标拍卖公开协商竞价承包=内人优先承包权=外人要搞定政府和村长。

## 二十二、地役权

问：我有一块地 1，你有一块地 2，约定你地只能种油菜花，不能盖高楼。后来，他买了地 1；她买了地 2。四个人之间是啥关系？答：……

1、我（需役地人）和你（供役地人）=意思主义=地役权合同生效=地役权设立成功。

2、我变成了他=需役地换人=考从属性=他成为地役权人。

3、你变成了她=供役地换人=考对抗性=她是否买到有病的地，取决于地役权登记了没有。

(1) 地役权登记了，她买到有病的地，只能继续种油菜花。

(2) 地役权没登记，她买到干净的地，可以铲除油菜花，盖高楼。

比对记忆

- 1、债权人换人考从属性。
- 2、债务人换人考同意性。

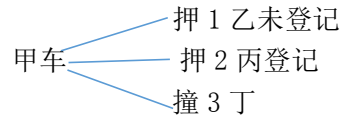
### 二十三、担保物权的设立

问 1：房屋怎么设立抵押？答：……

- 1、不动产抵押权登记生效主义。
- 2、如抵押权未登记，不因此影响抵押合同效力。

问 2：手表、汽车、浮动动产怎么设立抵押？答：……

- 1、动产抵押权意思主义，未经登记，不得对抗善意第三人。
- 2、特殊动产抵押权意思主义，未经登记，不得对抗善意第三人。
- 3、动产浮动抵押权意思主义，未经登记，不得对抗善意第三人。即使登记了，也不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人。
- 4、1 个物权人 > 半个物权人 > 债权人。
  - (1) 车押 1 没登记 = 半个物权人。
  - (2) 车押 2 登记了 = 1 个物权人。
  - (3) 车……嘭……地一声，撞人了，产生了 1 个债权人 = 债权人。
  - (4) 抢车排队：押 2 > 押 1 > 被撞人。



问 3：牛、鹦鹉、红木的质权怎么设立？答：……

- 1、现实交付、简易交付、指示交付
- 2、不得占有改定
- 3、质权人可以放牛，第三人可以放牛，唯独你出质人自己不能放牛。
- 4、鹦鹉是你出质人的，鹦鹉蛋也是你出质人的；但是鹦鹉和鹦鹉蛋不能交给你出质人。
- 5、质权人管死了鹦鹉要赔。质权人把红木管成了黑木要赔。

问 4：留置权怎么设立？答：……

- 1、法定担保物权
- 2、但约定可排除适用
- 3、民事留置 = 人与人之间、人与单位之间要求同一法律关系
- 4、商事留置 = 单位与单位之间不要求同一法律关系

### 二十四、担保物权三性

#### (一) 从属性

- 1、从属于主债权 = 皇帝走太监跟着走
  - (1) 主债权人换人，担保物权人也换人
  - (2) 主债权额度是担保物权保护的额度上限
  - (3) 主债归 0，担保物权消灭
- 2、不从属于主债务 = 还款人由马云换成方志平 = 他物保脱保 = 自物保继续
  - (1) 主债务人换人，未经第三物保人书面同意，则换多少物保人免多少责
  - (2) 主债务人换人，但是主债务人自己物保，则物保继续在

#### (二) 不可分性

- 1、债权分为债权 1 和债权 2，担保物权保护两个债权
- 2、担保物分为物 1 和物 2，债权可以找两个物

### （三）物上代位性

- 1、担保物权追及于担保物的保险金请求权、赔偿金请求权或补偿金请求权
- 2、如价值 10 万车抵押。后毁损保险金未 6 万，则银行抵押权代位 6 万
- 3、钱在手，可代位；钱转手，不可代。

## 二十五、抵押权

问 1：甲把房屋抵押给银行，办理抵押登记，后甲将房屋卖给乙，其法律规则是什么？（抵押物的买卖）答：……

- 1、银行有同意权
- 2、乙有涤除权
- 3、未经银行同意，甲乙合同有效

问 2：甲用土地为其向银行连续借款设定了最高额抵押，其法律规则是什么？（最高额抵押）答：……

- 1、最高额抵押保护的皇帝：前朝皇帝和将来皇帝
- 2、提前卖：皇帝没确定时，卖债权，卖的是裸体债权，最高额抵押原地待命，不跟着走

问 3：所有权人抵押权的法律意义是什么？答：……

- 1、融资租赁公司对自己的设备享有所有权人抵押权
- 2、可以破第三人的善意取得

问 4：甲先将房屋出租给乙，后将房屋抵押给了银行，办理了抵押登记，其法律效果是什么？答：……

- 1、先租后押
- 2、租赁破抵押
- 3、银行实现抵押权时，乙有优先购买权
- 4、如乙不优先购买，房屋被丙买到，丙必须让乙继续住到租期结束=抵押不破租赁
- 5、租户>银行。

问 5：甲先将房屋抵押给银行，后将房屋出租给了乙，其法律效果是什么？答：……

- 1、先押后租
- 2、抵押破租赁
- 3、银行实现抵押权时，乙有优先购买权
- 4、如乙不优先购买，房屋被丙买到，丙可以让租户乙滚蛋=抵押破租赁
- 5、银行>租户。

问 6：甲将房屋抵押给银行，后甲将房屋出租给乙，银行可以收取房屋租金吗？答：……

- 1、租户给房东打工；房东给银行打工。
- 2、租户乙租金交给房东甲。
- 3、一旦抵押房屋被扣押，从扣押之日起，银行有租金收取权。

## 二十六、债权质权

问 1：甲对乙有 10 万债权，甲将其出质给丙，担保甲欠丙的 10 万，其法律效果是什么？

答：……

- 1、属于债权质权≈债权转让=接盘侠
- 2、甲丙协议生效时，债权质权设立成功
- 3、通知乙时，债权质权对乙发生效力
- 4、通知乙时，冻结乙的全部或者部分清偿行为
- 5、通知乙时，乙对甲的抗辩或抵销，可以对丙主张=债权有毛病=无论出卖或出质该债权毛病一直都在=保护债务人法律地位不受影响。
- 6、通知乙时，对债权进行体检=通知前该债权有病就是有病没病就是没病=通知后该债权有病与债权质权人无关=保护债权质权人这个“接盘侠”的信赖利益。
- 7、应收账款出质=登记生效主义。普通债权出质=意思主义。

问 2：怎么关联记忆换债权人和换债务人？答：……

- 1、换债权人=新债权人是接盘侠
  - (1) 换人协议生效=换人成功。
  - (2) 通知债务人的效果 1=对债务人发生效力。
  - (3) 通知债务人的效果 2=接盘侠对该债权进行体检=此时债权有病则接盘侠自甘风险=此后债权有病保护接盘侠交易信赖=此后的病另案处理+债务人和原债权人打官司+债务人正常向新债权人履行。
  - (4) 债权人换人=必考从属性=“保证”之太监跟着皇帝走=专属太监不跟着走。
  - (5) 债权人换人=必考从属性=物保跟着走。
  - (6) 债权人换人=必考从属性=已经有的“病”跟着债权走=接盘侠买到有病的债权。
- 2、债务人换人=新债务人是新大爷。
  - (1) 换人协议生效时内部有效
  - (2) 债务人换人=必考同意性=债务人换人协议未经债权人同意对债权人不发生效力。
  - (3) 债务人换人=必考债权原来的病继续在=新债务人可援引原债务人可主张的“抗辩”即“病”。
  - (4) 债务人换人=必考原债务人“犯贱”=原债务人再回来清偿=第三人代为清偿。

## 二十七、留置权

问：甲将借用乙的汽车交由丙维修，修好后甲不维修费，丙可以采取什么法律救济措施？

答：……

- 1、丙可行使同时履行抗辩权
- 2、丙可善意取得留置权
- 3、交修人要用房子换汽车需要维修人=留置权人同意

## 二十八、保证

问 1：甲向银行借款 100 万，乙、丙为此提供保证，未约定保证方式，也未约定保证担保的份额，乙、丙的法律地位如何？答：……

- 1、乙、丙是连带责任保证
- 2、乙、丙是连带共同保证

问 2：甲向银行借款 100 万，乙提供保证，约定甲不能清偿时有乙负保证责任，乙的法律地



位如何？答：……

- 1、乙是一般保证人
- 2、乙有先诉抗辩权
- 3、乙有提供财产线索免责抗辩权

问 3：甲向银行借款 100 万，乙提供一般或连带保证，未约定保证期间，则保证期间如何确定？答：……

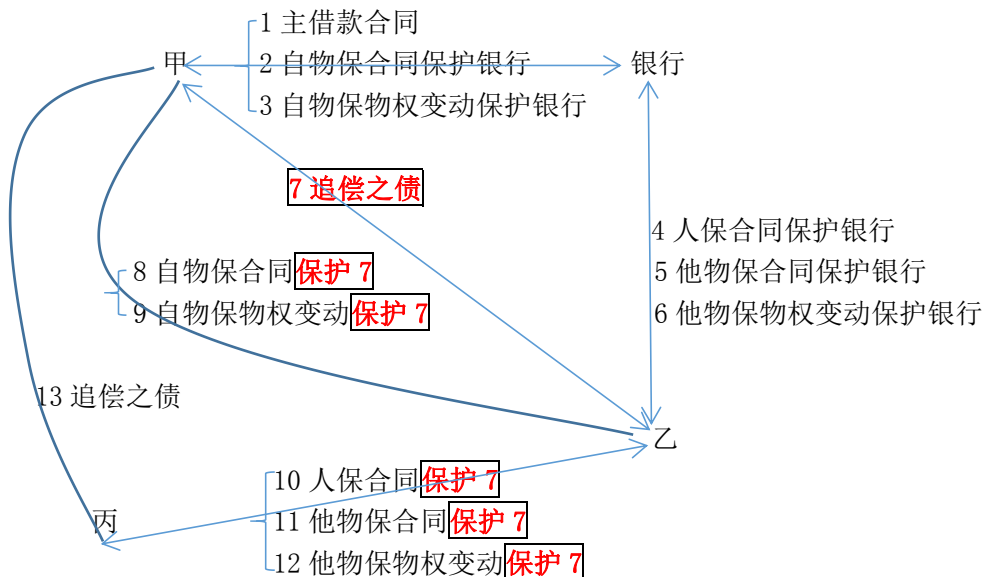
0、保证期间的考察层次。

- 1、未约定保证方式=连带保证。
- 2、无论一般保证还是连带保证=保证期间起算都是主债务履行期间届满时。
- 3、未约定多长=6 个月；约定不明确=保到主债还本付息为止=2 年。
- 4、此期间内，银行未起诉或仲裁主债务人，一般保证人脱保；银行未向连带保证人要，连带保证人脱保。

问 4：甲向银行借款 100 万，乙提供一般或连带保证，主债变动对乙的影响是什么？答：……

- 1、皇帝换人，太监跟着新皇帝；专属旧皇帝的，不跟新皇帝
- 2、主债务人换人，未经保证人书面同意，保证人相应免责，皇帝相应裸奔。不是一概全裸
- 3、主债额度变化，减轻，从轻；加重，从轻（原来的）
- 4、主债履行期变化，未经保证人书面同意，相对于保证人来讲该变化当做是空气，保证期间起算点不变
- 5、主债时效已过，保证人可援引

问 5：甲向银行借款 100 万，甲提供自物保，乙提供了保证，同时乙要求甲提供反担保，提到反担保就会有 13 个法律关系，有哪 13 个呢？（物债两分的视角）



- 1、甲、银行借款合同法律关系（主）。
- 2、甲、银行自物保合同法律关系（从）。
- 3、甲、银行自物保物权变动法律关系（从）。
- 4、乙、银行保证合同法律关系（从）。
- 5、乙、银行他物保合同法律关系（从）。
- 6、乙、银行他物保物权变动法律关系（从）。



**7、乙代偿后向甲追偿的法定追偿之债法律关系。**（新主=一追）

- 8、甲提供自物保合同法律关系保护 7。（新从）
- 9、甲提供自物保物权变动法律关系保护 7。（新从）
- 10、丙提供人保合同法律关系保护 7。（新从）
- 11、丙提供他物保合同法律关系保护 7。（新从）
- 12、丙提供他物保物权变动法律关系保护 7。（新从）
- 13、丙保护 7 向保证人乙代偿后，向主债务人甲去追偿的法律关系。（二追）
- 14、总结：甲既是借款合同的主债务人（保证合同是从合同）；甲又是追偿之债法律关系的主债务人（反担保是从法律关系）。
- 15、假设：只要 1 主借款合同死（还款完毕），则整个图构瓦解！

## 二十九、合同相对性

问：上家甲把电脑卖给中家乙，中家乙转卖给下家丙，其法律效果是什么？答：……

- 1、属于连环交易
- 2、甲、乙固定违约责任
- 3、乙、丙固定违约责任
- 4、甲和丙没关系

## 三十、双务合同履行抗辩权

问 1：甲和乙签订合同，甲交货，乙付款，如果甲没履行，却要求乙履行，乙可以怎么办？

答：……

- 1、如果甲乙约定同时履行，乙可主张同时履行抗辩权
  - 2、如果甲先履行，后方乙可主张顺序履行抗辩权
  - 3、如果甲后履行，但是已经丧失偿债能力，先乙可主张不安抗辩权
- 考吧天空 [www.kao8sky.com](http://www.kao8sky.com) 微信：kao8sky2018 QQ：756765208

问 2：双务合同履行抗辩权有什么统一规则？答：……

- 1、同一双务合同（两个合同=谈不上抗辩权）
- 2、对等义务
- 3、防御而非攻击=不彻底解决问题=不安抗辩权例外还有下文=对方不恢复履行能力或不提供担保则抗辩人可解除合同要求对方付违约责任
- 4、比例原则=比例抗辩（结合记忆：留置权比例原则；约定定金比例原则）

问 3：双务合同履行抗辩权做题步骤是什么？答：……

- 0、看到题干合同义务有时间交代尤其是有先后时间交代=必考双务合同履行抗辩权。
- 1、第一步，标志谁是先方，谁是后方。
- 2、第二步，先方=不安抗辩权。后方=顺序履行抗辩权。
- 3、已经履行的义务当它死了=对未履行的义务排序。
- 4、甲义务 1、乙义务 2、甲义务 3、乙义务 4=1 先 2 后=2 先 3 后=3 先 4 后。

## 三十一、债的保全

问 1：甲欠乙 100 万元，甲将对丙的 50 万债权放弃，怠于对丁主张 50 万债权，乙可以采取什么法律救济措施？答：……

- 1、乙可撤销甲的抛弃行为，入库规则，谁逃债=谁被告=甲被告=负诉讼费用。（其他必要费

用，配合逃债第三人适当分担)

2、乙可对丁提起代位权诉讼(“民法的精灵”)，直接清偿规则，向谁要钱=谁被告=丁被告=负诉讼费用。(其他必要费用=懒人甲负担)

问 2：甲欠乙 100 万到期无力清偿，甲怠于向丙要 100 万债权，乙行使代位权，其法律规则如何？答：……

- 1、甲、丙不能是人身债权(工资、人身侵权、赡养费、抚养费、人寿保险金)
- 2、甲、丙是金钱之债
- 3、甲、丙仲裁条款不得对抗乙的代位权诉讼

问 3：甲欠乙 100 万到期无力清偿，甲将房屋 100 万卖 50 万给丙；或者甲将房屋 100 万赠给丁，其法律效果各自有何差异？答：……

- 1、甲丙是有偿行为，如丙知情，乙可撤
- 2、甲丁是无偿行为，无论丁是否知情，乙可撤
- 3、放弃继承的行为不能撤，因为这只是没有增加债务人责任财产
- 4、接受继承后，放弃财产可以撤，因为这确实减少了债务人的责任财产
- 5、不能往前撤，因为那是真大方。
- 6、可以往后撤，因为那是假大方。
- 7、减少责任财产+无力清偿债务=撤销权=入库规则=短的 1 年长则 5 年。

## 三十二、债的消灭

问 1：甲欠乙 100 万还不起，乙说用甲的房屋或者画来抵债，怎么顶？(代物清偿的三种考法)答：……

- 1、题干未交代代物清偿协议=强行抵债=侵权=侵犯物权=侵犯占有≠自助行为。
- 2、题干交代代物清偿协议+双方终止钱债关系=钱债死，新债生=100 万金钱之债消灭=房屋或者画买卖合同产生。(债的更新)
- 3、题干仅交代代物清偿协议=简单之债变成选择之债。(新债清偿)
  - (1) 简单之债变成选择之债。
  - (2) 钱债没死。
  - (3) 还画=钱债死。
  - (4) 病画=债务人负责赔。

问 2：甲欠乙 100 万，第三人丙介入了，算怎么回事？(第三人的地位)答：……

- 1、丙说老子的责任财产全拿进来担保=保证=被告=案由保证纠纷。
- 2、丙说我承诺来还钱=债务加入=被告=案由合同纠纷。
- 3、丙说甲不用还，丙一个人担，乙同意=免责债务承担=被告=案由合同纠纷。
- 4、丙屁话不说，直接还了=第三人代为清偿=不是被告。
  - (1) 丙是送甲的意思吗？赠与？
  - (2) 丙是受甲托的意思吗？委托？
  - (3) 丙是要做雷锋吗？无因管理？
  - (4) 甲是不当得利吗？不当得利？
  - (5) 丙可不可以追甲？这是个问题。

问 3：甲对乙有 300 万债权 1 月 1 日到期，乙对甲也有 50 万债权 10 月 1 日到期，谁可以主

张抵销？（法定抵销）答：……

1、1月1日

（1）甲可以主张抵吗？可以。甲主张者=攻方=攻方到期=可以抵。

（2）乙可以主张抵吗？不可以。乙主张者=攻方=攻方未到期=不可以抵。

2、10月1日

（1）甲可以主张抵吗？可以。

（2）乙可以主张抵吗？可以。

3、做题步骤：谁到期谁可以做攻方

（1）攻方提出抵销=锁定谁提出抵销。

（2）攻方债权到期了吗=锁定攻方提出抵销的时间点=比对攻方债权到期时间点=到期则可以抵销=没到期则不可以抵销。

（3）债权1过了时效，债权2没过时效=债权1不可做攻方=债权2可做攻方。

（4）债权1和债权2已经可以抵销=抵销适状=债权1后来过了时效，债权2没过时效=债权1和债权2都可作为攻方。

问4：甲对乙有10个10万合计100万债权，某次乙还了10万，请问，这个10万还的是哪一个10万？答：……

1、债1到期+债2没到期=还债1。

2、债1债2都到期+债1有担保+债2无担保=还债2。

3、债1债2都到期+债1和债2都无担保+或者债1和债2都有担保+债1负担重+债2负担轻=还债1。

4、都到期、都有担保或都无担保、负担一样+债1到期在先+债2到期在后=还债1。

5、以上都一样，哦的妈呀，真的是同年同月同日生，必须同年同月同日死=债1和债2按比例死!!!

口诀：“先期”、“无担保”、“负担重”、“到期时间先后”、“比例”。

### 三十三、合同的解除

问1：甲、乙签订买卖钢材的合同，哪些情形下乙可主张解除合同？答：……

1、因不可抗力致使不能实现合同目的=双方

2、在履行期限届满之前，甲明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务

3、甲迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行

4、甲迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的

5、甲违反从给付义务或者附随义务导致根本违约

问2：守约方甲向违约方乙发出解除通知，乙拟提出异议，应在何时提出？答：……

1、自接到解除通知后3个月内向法院提出异议之诉

2、异议失败，接到解除通知时合同解除

3、异议成功，合同不解除

问3：解除和撤销有虾米差别？答：……

1、撤销不能乱用，需要法定事由。

（1）意思表示瑕疵=撤销=双方结构的撤销。“大（重大误解）师（乘人之危致显失公平）破

（胁迫）人（乘人之危致显失公平）妻（欺诈）”。

（2）逃债=撤销=债权人撤销权=三方结构的撤销。

（3）赠与合同=撤销=双方结构的撤销=任意撤销（三公赠与不能任意撤=公德+公益+公证）+法定撤销（三种情形=恩将仇报+有赠与合同义务不履行+有法定抚养义务不履行）。

2、解除不能乱用，需要解除事由。

（1）法定解除事由=合同法 97 条（不可抗力导致合同目的落空+预期违约+迟延履行催告还迟延+根本违约）+从给付义务违反导致目的落空（购车指标）+附随义务导致合同目的落空（商铺认购开发商违反通知义务导致预购人预购失败）。

（2）约定解除事由=意思自治为王。

（3）态度要坚决不能暧昧。

（4）解除可与违约责任同在。

（5）对方可在收到解除通知后三个月内提起异议之诉=拖字诀=拖来破产再来还债。

（6）轻微违约一定启动违约责任，但不能启动解除。

（7）没交产品合格证“几页纸的事”是根本违约还是轻微违约？题干交代了合同目的落空=根本违约。题干没交代=轻微违约。

#### 三十四、违约责任

问：守约方甲可向违约方乙主张哪些违约责任承担形式？答：……

- 1、继续履行
- 2、赔偿损失
- 3、违约金（30%）
- 4、违约定金（20%）

#### 三十五、加害给付=永恒的考点

问：甲从乙商场购买电饭煲爆炸受害，经查电饭煲为丙厂生产，甲如何救济自己？答：……

- 1、买的电饭煲爆炸；买的洗衣机伤人；医疗美容变毁容、购买化妆品导致皮肤红肿、在森林公园观光小货车脱轨导致损害=加害给付。
- 2、诉商家违约或侵权=加害给付。
- 3、诉厂家侵权。
- 4、就侵权而言，商家和厂家是不真正连带责任。
- 5、就侵权而言，不能诉物流公司。
- 6、诉侵权可主张精神损害。诉违约不可以。
- 7、诉侵权或诉违约，可以索赔人身损害和财产损失。

#### 三十六、缔约过失责任

问 1：甲欺诈了乙将问题手机卖给了乙，乙如何救济自己？答：……

- 1、诉甲承担违约责任
- 2、诉甲承担物的瑕疵担保责任
- 3、乙可解除合同要求甲承担违约责任
- 4、乙可撤销合同，诉甲承担缔约过失责任
- 5、乙的索赔范围=费用支出+缔约机会损失

问 2：甲和乙商谈，后来甲不谈了，乙可以向甲主张缔约过失责任吗？

- 1、正常磋商=“商谈”、“考虑”=不启动缔约过失责任。

- 2、恶意磋商=“无真实交易意图”、“假借订货”=启动缔约过失责任。
- 3、缔约过失责任坚持相对性=谁磋商谁缔约谁过失谁负缔约过失责任。

### 三十七、买卖合同风险负担

问：甲与乙签订买卖合同，其标的物风险负担规则是什么？答：……

#### 1、交付主义为原则

（1）动产：交付转移所有权、交付转移风险、交付转移孳息。

①动产交付中“三转”可以从约定。

②可以约定虽然交付但卖方保留所有权=交付后买方承担风险=交付后买方享有孳息。

（2）不动产：交付转移风险、交付转移孳息。不动产交付中“二转”可以从约定。

#### 2、过错主义为辅助

#### 3、在途货物则是合同订立主义

### 三十八、保留所有权买卖

问 1：甲卖设备给乙，保留所有权，在什么情况下会发生所有权保留买卖的四方结构？答：……

- 1、卖方甲再卖 2 给丙=有权处分=指示交付完成交付=丙是新物权人=不是善意取得。
- 2、买方乙再卖 2 给丁=无权处分=检讨丁是否构成善意取得=一旦丁构成善意取得则可以破掉甲的取回权。

问 2：甲卖 100 万设备给乙，约定乙付完全部款前甲保留所有权，乙仅付款 40 万，便将该设备卖给丙，甲有什么救济措施？答：……

- 1、甲有取回权（乙已付款未达到 75%）
- 2、乙不回赎甲可再卖
- 3、甲再卖价格与甲未收款 60 万相比，多退少补：再卖 70，则退乙 10；再卖 50，则乙补 10

问 3：所有权保留买卖中什么可以破掉卖方取回权？答：……

- 1、买方已付款达到总款 75%
- 2、买方无权处分第三人已经构成善意取得（所有权或他物权）

问 4：甲卖设备给乙，约定保留所有权，然后又约定乙分 5 期付款，这是什么鬼？

- 1、所有权保留买卖和分期付款买卖=孪生双胞胎
- 2、题干交代买卖既是分期付款又是所有权保留买卖=同时启动所有权保留买卖规则和分期付款买卖规则=各自激活互不影响=条条道路通罗马。
- 3、所有权保留买卖中买方付款超过总款 75%=破卖方取回权。
- 4、分期付款买卖中买方未付款达到总款 20%=启动卖方解除权。
- 5、100 元，买方付款 75=75%，未付款 25=25%。买方没有付款这个事情，卖方有三条道路可以选：
  - （1）卖方无所有权保留买卖中的取回权（禁止买方取回东西又不退钱）。
  - （2）卖方有分期付款买卖中的解除权（无须催告可直接解除）或者要求加速到期。
  - （3）卖方有《合同法》94 条第三项“迟延履行经催告还迟延”的解除权（需要催告）。

### 三十九、开发商卖房的狗血剧情

- 1、开发商没有不骗人的。
- 2、区分一般欺诈还是特殊欺诈。

### 3、一般欺诈的考法。

- (1) 比如骗你说有健身馆导致买方目的落空。
- (2) 买方可以主张解除合同后退房，要求开发商负违约责任。解除=对接违约责任。
- (3) 买方可以主张受欺诈撤销合同后退房，要求开发商负缔约过失责任。撤销=对接缔约过失责任。
- (4) 买方可以继续要房，诉开发商负违约责任。
- (5) 凡是要让开发商惩罚性赔偿=错。

### 4、特殊欺诈的考法。

- (1) 事由法定。严重的骗，比如隐瞒没有预售许可、隐瞒已经抵押、隐瞒已经出卖、隐瞒是拆迁安置房；出尔反尔，比如先卖1又卖2；先卖1又押2。（都是买没买到房屋的主张惩罚性赔偿）
- (2) 额度自由裁量。开发商向购房人承担不超过已付购房款1倍的惩罚性赔偿=只要说2倍就是错的。
- (3) 二手房买卖不适用惩罚性赔偿规则。但是要使用一般欺诈的规则。

### 5、面积误差比考法。

- (1) 约定100，实际交付有误差。
- (2) 误差3%以内=多退少补。（实际交付103=购房人补3平米的钱）（实际交付97=开发商退3平米的钱）。
- (3) 误差超过3%=多盖的房白送=少盖的房双倍退已付购房款。（实际交付110=购房人补3平米的钱+开发商白送7平米“三个厕所”）（实际交付90=开发商退3平米的钱+开发商退7X2即14平米的钱）。
- (4) 误差超过3%=启动购房人解除权=“购房人在法定期限内起诉请求解除”=“表述如此严谨”=对得很明显！

### 6、房屋质量有毛病。

- (1) 没法住=根本违约=购房人解除合同。
- (2) 可以住需要修理未交付下文=轻微违约=购房人不能解除合同=购房人可以诉开发商违约。
- (3) 如果开发商故意隐瞒房屋质量问题则购房人有四条道路需要考虑。①受欺诈撤=退房退款赔偿=合同溯及无效。②减价权=形成权=购房人要房并且直接减价=开发商收到通知后就退钱否则开始起算利息=合同继续。③解除=退房退款赔偿=合同终止。④违约责任=赔偿=合同继续。

## 四十、赠与合同

问：甲赠马给乙，尚未交付，甲有什么权利？哪几种赠与甲不享有该权利？答：……

- 1、甲有任意撤销权
- 2、“三公”赠与时甲不得任意撤销（公证、公德、公益）
- 3、甲赠与后，甲仍可主张法定撤销权（约定义务、抚养义务、恩将仇报）
- 4、如甲是逃债，不影响甲的债权人丙的债权人撤销权

## 四十一、借款合同

问1：自然人温某与唐某签订100万借款合同，利率为40%，依法产生什么法律效果？答：……

- 1、温某、唐某之间是实践性合同
- 2、24%利率可强制执行



- 3、24%到 36%之间的 12%给了不能退；没给可以不给
- 4、36%到 40%之间的 4%无效

问 2：甲向乙借钱，然后用买卖房屋或汽车作为借款的担保，这种纠纷怎么办？答：……

- 1、案由=民间借贷（适用借贷解释法条断案）≠买卖合同（不适用商品房买卖合同法条断案）。
- 2、释明=如出借人非要诉买卖合同要房屋=法院释明=原告不听则驳回起诉=法院不管啦。
- 3、如出借人诉借款人还借款获得胜诉判决=出借人可申请拍卖买卖合同项下标的物=拍卖款和借款本息比对=多退少补。
- 4、出借人就拍卖款没有优先受偿权。
- 5、《民间借贷》第 24 条的意思是：这种担保约定是个 P。逼出借人要老老实实去找传统的担保形式。不动产抵押登记；动产抵押合同。

## 四十二、租赁合同

问 1：甲乙签订租赁合同，哪三种情形会是不定期租赁？答：……

- 1、租期 6 个月以上，口头方式签约
- 2、未约定租期
- 3、租期到了继续暧昧，租户愿意继续住，房东愿意收租金

问 2：甲房出租给乙，房屋坏了，谁修？答：……

- 1、甲修。
- 2、如甲不修，乙可以自行维修，维修费用由甲负担
- 3、维修影响使用，应当相应减少租金或者延长租期

问 3：甲房出租给乙，乙经同意装修，装修费谁掏？（同意装修）答：……

- 1、如合同正常结束，乙自己掏，谁让你丫装那么豪华的？
- 2、如合同无效，甲乙双方按过错分担残值
- 3、如合同解除，甲的错甲赔。乙的错乙自负

问 4：甲房出租给乙，乙擅自装修，装修费谁掏？（擅自装修）答：……

- 1、当然由乙自己掏，否则满大街的装修公司都去疯狂的租房子，从此妈妈再也不担心装修公司没饭吃了
- 2、甲可要求乙恢复原状或赔偿损失

问 5：甲房出租给乙，乙经甲同意将房屋转租给丙，甲、乙、丙三方是啥关系？（同意转租）答：……

- 1、租 1 有效=固定上家中家违约责任；租 2 有效=固定中家下家违约责任；上家诉下家违约责任=错错错!!!
- 2、转租收益归“二房东”=中间商赚差价。
- 3、次承租人丙造成租赁物损害，二房东乙对一房东甲负赔偿责任
- 4、次承租人丙造成租赁物损害，一房东甲诉次承租人丙侵权

问 6：甲房出租给乙，乙擅自将房屋转租给丙，甲、乙、丙三方是啥关系？（擅自转租）答：……

- 1、出租人甲可解除租 1，基于合同相对性，不得解除租 2
- 2、租 2 次承租人丙对二房东乙是有权占有
- 3、一房东甲解除后，次承租人丙占有不连续。一房东甲对次承租人丙有原物返还请求权

- 4、6 个月一房东甲解除租 1 权归零
- 5、6 个月一房东甲不得诉租 2 无效
- 6、次承租人丙造成租赁物损害，一房东甲诉次承租人乙侵权
- 7、题干交代了 1 房东在 6 个月内要求解除租 1；或者要求宣告转租 2 无效，那么按照法条答题，可以支持。
- 8、题干没交代 1 房东在 6 个月内没表态或表态问题，则擅自转租合同本身有效。下家相对中家是占有。

问 7：甲房出租给乙，甲死房屋归小甲，小甲卖房屋给小乙并过户，小甲、小乙可以让租户乙滚蛋吗？（所有权变动不破租赁）答：……

- 1、不可以
- 2、继承不破租赁
- 3、买卖不破租赁
- 4、前提条件：租赁在先
- 5、例外 1：先押后租，抵押破租=银行>租户。
- 6、例外 2：先封后租，查封破租=查封债权人>租户。
- 7、万剑归宗：最早的租赁最牛。

问 8：甲房出租给乙，甲背着租户乙偷偷摸摸卖房子给不知情的丙，乙如之奈何？（侵犯房屋承租人优先购买权）答：……

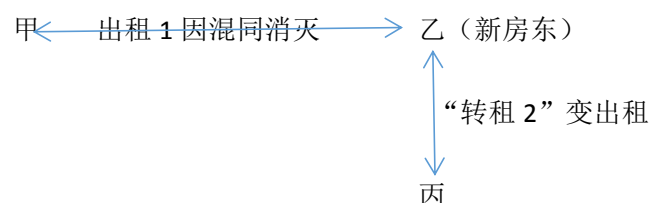
- 1、房屋承租人乙有优先购买权
- 2、乙诉房东甲侵权，承担赔偿责任
- 3、乙不得诉解除租 1
- 4、乙不得诉买卖无效
- 5、购买人丙不知情，不构成侵权

问 9：甲、乙共有房出租给丙，甲要卖份额，哪些情形下会破掉丙的优先购买权？（优先购买权的例外）答：……

- 1、乙要买
- 2、乙弟弟要买
- 3、丙知道出卖后 15 天内沉默
- 4、不知情丁购买并完成了过户

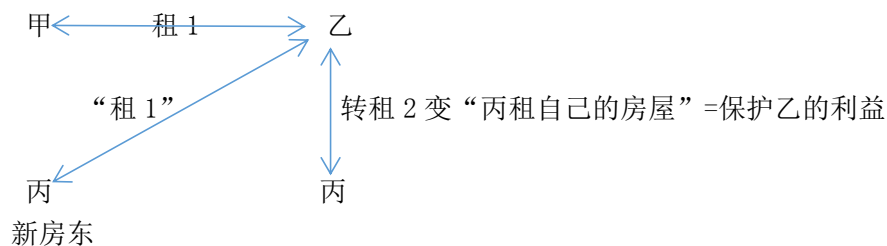
问 10：甲出租给乙，乙经同意转租给丙=转租三方结构=租金角度观察为代位权诉讼思路=房东换人的三种情形是什么？答：……

- 1、如果二房东乙购房=乙取代甲成为新房东=甲乙租 1 混同消灭=乙和丙的转租合同变成“出租”继续。

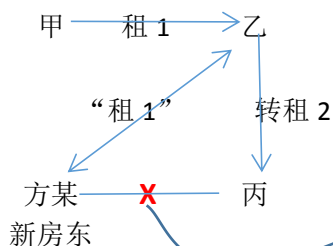


- 2、如果次承租人丙购房=丙取代甲成为新房东=丙乙租 1 继续=乙丙转租 2 继续=保护乙赚取中间转租的利差。





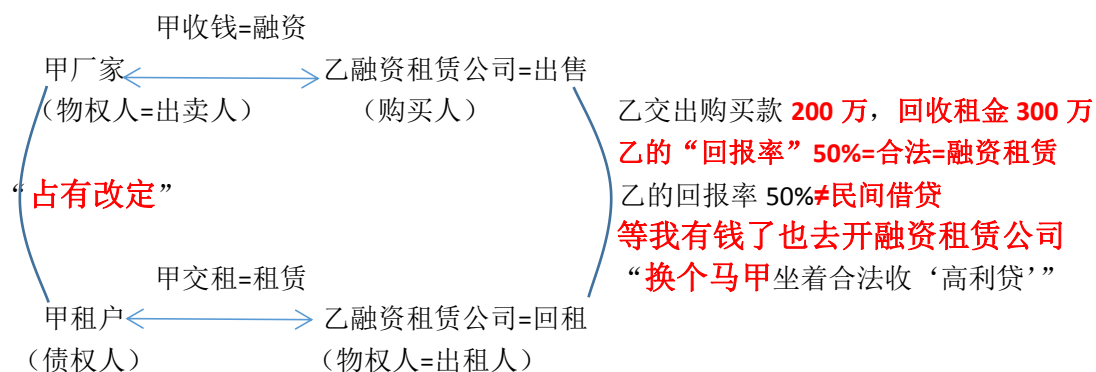
3、如果第四人方某购房=方某取代甲成为新房东=房东换人二房东不变。①方某法定承受甲与乙的租赁合同 1。②乙和丙的转租合同 2 继续。③“两固定一隔断”=固定方某与乙租赁合同 1+固定乙与丙转租合同 2=上家方某与下家丙没有合同关系=转租永恒的考点=上家不能诉下家违约。



#### 四十三、融资租赁合同

问：甲、乙签订融资租赁合同，乙融资租赁公司听命于甲，从丙购买设备出租给了甲，厂家丙、融资租赁公司乙、租户甲三方是什么关系？答：……

- 1、租户甲可从卖方丙处受领设备
- 2、如设备有毛病，甲向丙索赔，乙融资租赁公司协助
- 3、如设备有毛病，甲继续向乙融资租赁公司付租金
- 4、设备归乙融资租赁公司
- 5、设备致人损害，租户甲负责
- 6、设备需要维修，租户甲负责
- 7、售后回租的融资租赁：甲厂家+乙融资公司+甲租户=融资租赁合同双方结构



#### 四十四、建设工程合同

问 1：甲将楼发包给乙，乙分包给丙，具备哪些条件乙丙分包才有效？答：……

- 1、经甲同意

- 2、非主体工程
- 3、丙有建筑资质
- 4、如丙再分包给丁，丙丁合同一律无效；但是劳务分包给有资质劳务接受方有效。
- 5、无论乙丙合同、丙丁合同如何，甲乙合同均有效
- 6、乙擅自分包，甲可解除甲乙的合同，不是撤销
- 7、甲解除合同后，工程合格，甲得付工程款

问 2：甲将楼发包给乙施工，将楼抵押给银行，将楼卖给购房人唐某，后来和尚卷款跑了，留下了“庙”，大家怎么抢“庙”？答：……

- 1、施工人>银行>购房人
- 2、如果购房人唐某支付了全部或大部分购房款，则顺序：购房人>施工人>银行
- 3、施工人乙优先权 6 个月，只保成本不保利润

#### 四十五、婚姻（房子，条子，银子，孩子）

问 1：无效事由、离婚过错事由、和离婚事由，你造么？答：……

- 1、无效：小、近、多、病
- 2、过赔：太黄、太暴力
- 3、离婚：感情破裂……最常见的是赌博吸毒恶习还屡教不改，关键是这东西真的很上瘾

问 2：甲乙说要结婚，甲啃老坑爹，爹给彩礼都给惨了，爹可以要求退彩礼吗？答：……

- 1、如果甲、乙没拿本，保护爹
- 2、如果甲、乙拿本但没 N 次洞房，后甲乙离婚，保护爹
- 3、如果甲、乙离婚，爹婚前给彩礼给得自己穷得惨淡，保护爹

问 3：甲乙离婚，财产咋整，哪些是个人的不用分，哪些是共有的需要分？答：……

- 1、个人的不用分
  - (1) 个人的、人身的、专用的，均归个人。
  - (2) 树木结果、房屋增值、玉石增值，均归婚前个人。
  - (3) 股市投资，归夫妻共有。
  - (4) 把债主娶回家，离婚后，还得还债=债权归老婆个人财产。
- 2、双方的需要分
  - (1) 婚内时间标准：工资奖金、住房补贴住房公积金、知产收益、继承遗赠收益、军人复员费择业费。
  - (2) 贡献标准：生产经营、投资收益、个人缴付费用的养老保险金

问 4：甲乙结婚后离婚，房屋归谁，怎么分？答：……

- 1、房比情坚：男人说赠房屋给女人，只要没过户，就是要流氓，可任意撤。
- 2、中产夫妻：共有货币变成共有房屋，虽然登记为一方，但是归共有房产。
- 3、富二代：父母出钱为小两口置办房屋的推定，区分婚前婚后，区分登记在谁名下
  - (1) 为娶亲出钱置办婚房，该钱归自家孩子。
  - (2) 单方富二代
    - ① 婚后一方爸妈出钱为孩子买婚房，房屋登记在自己孩子名下=对自己孩子的赠与=独有=**“单”、“单”、“单”**。
    - ② 如果登记在双方名下，则共同共有。

### (3) 双方富二代

①婚后双方爸妈出钱为孩子买婚房，房屋登记在 1 方孩子名下=按份共有=“双”、“单”、“按份”。

②如果登记在双方，则共同共有。

4、白手起家：婚前付首付，婚后还月供，登记为个人名下房产归个人，仅还贷钱和对应房屋增值部分为共有。

(1) 男的签字=买房合同+借款合同+抵押合同。

(2) 男的=物权归属=债务负担。

(3) 女的=看贡献分钱。

问 5：甲乙结婚后离婚，债务谁负？答：……

1、婚内负债用于共同生活，直接推定为共同债务

2、婚前负债用于共同生活，经债权人证明用于共同生活则为共同债务

3、一旦是共同债务，离了也连带，死了也连带

4、“反 24 条联盟”和反 24 条的胜利。

(1) 24 条和补丁的继续存活：如果老婆可以证明，那么 24 条和补丁还可以继续。

①夫妻一方能够证明债权人与债务人明确约定为个人债务。

②夫妻一方能够证明外人知道夫妻 AA 制，债也是各归各。

③虚构债务，夫妻一方与第三人串通，虚构债务，第三人主张权利的，人民法院不予支持。

④非法债务，夫妻一方在从事赌博、吸毒等违法犯罪活动中所负债务，第三人主张权利的，人民法院不予支持。

(2) 24 条和补丁的已经死亡：如果老婆无法利用 24 条和补丁，那么启动新规则。

①共签=共债。

②老婆同意或事后追认=共签=共债。

③小额债务=推定共债=老婆反证没用于家庭生活。

④大额债务=推定个债=债主反证用于家庭生活。(倒逼债主找债务人老婆来签字=共签=共债=从源头解决了纠纷)

## 四十六、继承

问 1：一家三口车祸死亡，不能确定死亡先后，怎么推定死亡时间？答：……

口诀：“无”（都无继承人或都有继承人=这一步搞不定）、“长”、“同”。

问 2：白发人送黑发人=代位继承；白发人先黑发人紧跟=转继承，性质差异在哪里？答：……

1、孙辈代位继承

2、法定继承人均可转继承

3、口诀

(1) 初步：①死得太快来不及拿=“转”；②死得太早有后代=“代”

(2) 再次：①“死快没拿，转”=快转！②“死后有后，代”=后代！

问 3：甲死，遗赠扶养协议、遗嘱和法定继承是啥关系？答：……

1、遗赠扶养协议是老大

2、遗嘱老二

3、法定继承老三

4、是排斥关系

## 5、问法定继承人范围的试题做题步骤

- (1) 谁死了？
- (2) 标志选项中人与死者身份。
- (3) 有血缘关系≈有合法收养关系=法定继承人。
- (4) 无血缘关系=看有无抚养关系=有则属于法定继承人=无则不属于法定继承人。

问 4：甲生前立下遗嘱，哪些形式合法？答：……

- 1、口诀：“公”、“子”、“带”、“口”、“音”
- 2、遗嘱排队的试题做题步骤
  - (1) 全题遗产是什么？
  - (2) 各个遗嘱处理的遗产是什么？
  - (3) 哪个遗嘱在先？哪个遗嘱在后？
  - (4) 公证遗嘱老大。
  - (5) 但是行为可以破公证遗嘱。

问 5：爸爸生前立下遗嘱财产给哥哥，不给弟弟，哥哥有后生儿子（孙子），后来哥哥先于爸爸死亡，爸爸的遗产怎么办？（遗嘱=杀人工具）答：……

- 1、遗嘱是空气
- 2、哥哥弟弟兄弟俩分爸爸的遗产
- 3、孙子代位继承爷爷的遗产
- 4、叔叔和侄子共同共有该未分割的遗产

问 6：甲死了，按法定继承，遗产怎么分？答：……

- 1、先把老婆的一半分出，剩余才是甲的遗产
- 2、困难必须照顾
- 3、孝道可以鼓励
- 4、不孝有二：一不共同生活还不给钱的，必须惩罚；二共同生活但不给钱的，可以惩罚

问 7：甲死了，没有法定继承人，侄子乙对甲赡养了或者甲生前对其未办理合法收养手续的样子丙抚养了，侄子乙或养子丙可拿到遗产吗？答：……

- 1、侄子乙或“养子”丙都不是法定继承人=爱你的人+你爱的人=适当分的遗产
- 2、但都可适当分得遗产，数额可以多于或少于法定继承人的数额

问 8：甲死了，钱没花完，债也没还清，怎么办？答：……

- 1、概括继承
- 2、限定继承
- 3、继承人把“钱”和“债”衔接充抵。活人获得财产，就财产价值范围内清偿死人债务。
- 4、家风好：先还债，有剩余再分割遗产，也是理想结果
  - (1) 死者债权人的债权指向“物”（遗产），“物”归各继承人共有，属于共同共有，基于共有物产生的对外负债为连带债务。
  - (2) 但是各个继承人的债务范围以其所能继承的“财产”为限
- 5、家风不好：债没还完，就分了遗产
  - (1) 先由法定继承人（多人则按比例）吐回来。
  - (2) 再由遗嘱继承人和受遗赠人按比例吐回来。

(3) 尽量实现死人的遗嘱。

#### 四十七、侵权

问 1：你知道侵权责任法有两个王牌法条吗？答：……

1、过错侵权：第 6 条。（好意分享香蕉=没错。劝吸烟=没错。打赌举重物=有错。劝喝酒=有错。）

2、受害人有过错，减轻加害人责任：第 26 条。（小偷偷狗被要=受害人有错。洗澡贵重物品没放前台保管=受害人有错。）

问 2：你知道哪些是过错推定责任吗？答：……

1、幼儿园：教育机构对无人遭受损害的赔偿责任

2、动物园：动物园的动物致害责任

3、脚下的窨井等地下设施致人损害责任

4、头上的林木：林木折断致人损害责任

5、头上的搁置物悬挂物：建筑物、构筑物等及其搁置物、悬挂物致人损害责任

6、堆放物：堆放物倒塌致人损害责任

7、非法占有高度危险物：非法占有高度危险物致害，所有人、管理人的连带责任

8、医疗：违规诊疗破坏病历

记忆口诀：1、从幼儿园接聪聪。2、去动物园玩。3.注意，进大门就遇到井盖，小心过井盖。4.过了井盖要走林荫小道，注意掉林木。5.过完小道走楼边，注意掉悬挂物等物件。6.一路走来发现掉的东西很多都堆放起来形成堆放物，注意堆放物倒塌。7.到达“猛兽区”——非法占有高度危险物所有人、管理人的过错推定连带责任（与非法占有人的连带）。8.受伤去医院看，医疗机构违规诊疗或不提供病历或破坏病历。

问 3：你知道哪些是无过错责任吗？答：……

1、监护人责任

2、用人单位责任

3、被帮工人责任

4、产品责任

5、机动车致人损害责任

6、高度危险作业

7、建筑物倒塌

8、环境污染责任

9、饲养动物损害责任

考吧天空 [www.kao8sky.com](http://www.kao8sky.com) 微信：kao8sky2018 QQ：756765208

记忆口诀：“坑爹的孩子”（监护人责任）在“用人单位”（用人单位责任）“帮工”（被帮工人责任）时驾驶“新”（产品责任）“机动车”（机动车撞人）“高速”（高度危险作业）撞倒“大楼”（楼倒塌）“污染环境”（环境污染致人损害）然后“go die”（狗，饲养动物致人损害）

问 4：你知道哪些是公平责任吗？答：……

1、高空抛物或坠物：由可能加害的建筑物使用人对受害人的补偿

2、见义勇为：受助人对被侵权人的补偿

- (1) 见义勇为没效果，不影响公平责任
- (2) 侵权人逃逸或无力赔，受助人应当补偿
- (3) 其他情形，受助人可以补偿
- 3、帮工两种情形下的被帮工人对帮工人的公平补偿
  - (1) 拒绝帮工，帮工人自己受害
  - (2) 帮工人受第三人损害，第三人找不到或者无力赔偿
- 4、紧急避险
  - (1) 自然原因引起险情，紧急避险人对受害人的补偿
  - (2) 如果是人祸，由引起险情人负责
- 5、完人无意识
  - (1) 对无意识有错，赔；
  - (2) 对无意识有超级错误即醉酒滥用麻醉药品或精神药品，赔；
  - (3) 没错，公平责任，根据行为人状况，而非双方状况。

记忆口诀：楼上掉下来一个孩子（高空抛物），有的人见义勇为（见义勇为），因此帮倒忙害了自己（帮工坑自己或者被第三人坑），有的人紧急避险（自然原因引起险情），有的人当做没看见（完人无意识致害）。

问 5：动物咬了人，怎么办？答：……

- 1、绝对责任：仅受害人故意可免责
  - (1) 违反管理规定，未对动物采取安全措施致人损害。
  - (2) 禁止饲养的烈性犬等危险动物致人损害。
- 2、无过错责任：一般动物致人损害
  - (1) 受害人重大过失可减责。
  - (2) 受害人故意可免责。
- 3、过错推定责任：动物园动物致人损害
  - (1) 受害人重大过失可减责。
  - (2) 受害人故意可免责。
  - (3) 动物园尽到管理职责可免责。
- 4、因第三人过错致动物致人损害：动物饲养人或管理人，与第三人负不真正连带责任。

## 四十八、知产

问：老师，知产就考那么一点破分，我可以放弃吧？

答：谁放弃谁傻 X！

### （一）著作权

问 1：方老师，我爱你，这三个字是创作吗？答：……

- 1、换一个人干结果一样=不是创作=不是作品。（清风艺术馆扫描古代名家绘画成高仿品=谁扫描都一样=不是创作=是复制=高仿品不是作品而是复制品。）
- 2、换一个人干结果不一样=是创作=是作品。（在瘦金体基础上“书法”出来了“润金体”=创作行为=书法作品=美术作品。）
- 3、太牛 X 的东西不受著作权法保护
  - (1) 法院判决书。
  - (2) 公约官方译文。

(3) 奥运会开幕式点燃仪式创意。

#### 4、违禁作品受著作权法保护

(1) 未经有关部门审批的境外影视作品=受著作权法保护。

(2) 擅自汇编他人论文形成汇编作品论文集=受著作权法保护。

问 2：甲委托乙创作《状元笔记》，没说著作权归谁，不知情的丙购进盗版《状元笔记》发行，甲、乙、丙是什么关系？（委托作品、无过错侵权、停止侵权不时效、赔偿倒推 3 年）

答：……

- 1、状元笔记著作权归受托人乙
- 2、丙不知情也构成侵权，受乙发行权控制
- 3、丙不知情无须赔偿
- 4、乙诉丙停止侵权不受时效限制
- 5、如果丙知情，则尚须赔偿
- 6、如乙诉丙赔偿，则从起诉日倒推 3 年

问 3：甲创作《我不是药神》小说，乙改编成电影文学剧本，丙将之拍摄成电视连续剧，丁广播台广播该电视连续剧，则甲、乙、丙、丁的关系如何？答：……

- 1、甲控制乙的改编行为
- 2、甲和乙控制丙的摄制行为
- 3、下游对电影进行再使用，坚持区分原则。

(1) 改编电影形成**新的作品类型**比如连环画=**坚持汉堡规则**=是对作者甲、乙的改编，也是对作者丙的改编=要经过作者甲、乙、丙同意。“变性手术，下游使用的不只是电影=坚持汉堡规则”。

(2) 其他使用方式比如复制发行广播放映等=**破掉汉堡规则**=虽然是对作者甲、乙的复制发行放映广播，也是对作者丙的复制发行放映广播=但是只需要经过作者丙同意。“下游使用的局限于电影=破掉汉堡规则。”

- 4、仅丙控制丁的广播行为。

问 4：甲创作仕女图《紫霞仙子》，将之卖给乙，乙将该原图展览，并允许丙公司复制用于公司床上用品宣传，则甲、乙、丙的关系如何？答：……

- 1、《紫霞仙子》既是物权客体，又是美术作品著作权客体
- 2、乙是物权人，有原件展览权
- 3、《紫霞仙子》复制件展览权和其他的全部著作权都停留在作者甲那里

问 5：孔子和弟子合作《论语》，他们还有著作权吗？答：……

- 1、有
- 2、著作权法全文有溯及力
- 3、人身权不受保护期间限制（署名、修改和保护作品完整权，因为已经发表，发表权一次用尽）
- 4、著作财产权已经过了保护期，大家都可以复制、发行或上网等
- 5、合作作品如果可以分割，则各自随使用，比如音乐作品词曲可以分割使用。
- 6、合作作品如果不可分割使用，则除转让外一方可单独决+收益合理分配，比如小说、剧本。

问 6：哪些智力成果者享有出租权？答：……



口诀：“山”、“山”、“禾”、“且”

问 7：我作词，你作曲《辣妹子》，他演唱，公司录制成唱片，汤唯购进唱片后出租，方某用于湘菜公主餐厅播放给顾客欣赏，当事人是什么关系？答：……

- 1、我+你=合作作品，可以分割使用（写歌的）
- 2、我+你=控制他的演唱行为（唱歌的）
- 3、我+你+他=控制公司的录制行为（录歌的）
- 4、公司控制汤唯的出租行为
- 5、我+你=控制方某的机械表演行为

问 8：表演权我是知道的，不就是公开的收钱的唱别人的歌得付费么，但是，表演者权又是个什么鬼？答：……

- 1、表演者对表演活动享有表演者权
- 2、是一个权利包
- 3、2 项人身权（表明表演者身份+保护表演形象不受歪曲）
- 4、4 项财产权（“半”“首”“复”“网”）
- 5、表演者权里头没有表演权，即不能控制他人模仿表演。
- 6、影视作品中的主要演员没有表演者权=只有表明身份权和获得报酬权。

问 9：报告老师，为什么都是看电视，有的时候是机械表演行为，有的时候又是广播行为，怎么区分啊？答：……

- 1、把岛国爱情动作片的光盘在 DVD 机上播放，这叫机械表演。（1）家里看不是公开，所以想播放就播放。（2）餐馆放是公开，所以侵犯制片人表演权。
- 2、把电视台接受到的《战狼》无线信号通过电视机播放，这叫广播行为

问 10：报告老师，听说著作权中最不好记忆的就是广播权，有什么捷径吗？答：……

- 1、电台、电视台的法定许可破一般作品的广播权（所以在广播台可以听到最新音乐）
- 2、影视作品的广播权破电台电视台的法定许可（所以在电视台看不到最新电影）
- 3、录像制品制作者和原作者的广播权均破电台电视台的法定许可（我写状元笔记+我带背状元笔记+我录像我的带背=我作为作者和我作为录像制作者=控制芒果台的广播我带背录像的行为）
- 4、两个一半一半。  
（1）第一个一半：①表演者对现场表演有广播权。②表演者对非现场表演没有广播权。  
（2）第二个一半：①录音制品制作者没有广播权。②录像制品制作者有广播权。

问 11：方某购买正版录音制品《光辉岁月》试听后将其上传到网络上传播，动了哪些人的奶酪？答：……

- 1、方某实施了信息网络传播行为
- 2、方某信息网络传播了写歌的（作者）、唱歌的（表演者）、录歌（录制者）的智力活动
- 3、写歌的、唱歌的、录歌的都有信息网络传播权
- 4、方某侵犯了写歌的、唱歌的、录歌的对《光辉岁月》的信息网络传播权

问 12：我知道合理使用是免费用，法考中最常考的合理使用是哪几种呢？答：……

- 1、双向免费表演：免费表演已经发表的作品，该表演未向公众收取费用，也未向表演者支



付报酬

- 2、对室外公共场所艺术品临摹、绘画、摄影、录像
- 3、将国人汉语作品翻译成少数民族在国内出版发行
- 4、将国人或外国人作品改成盲文出版

（总体印象：习大大的讲话，我们要评论，新闻要报道，个人要学，机关要学，图书馆要学，学校要学，**演员要学，游客要学，少数民族要学，盲人要学**）

问 13：老师，我知道法定许可就是用钱把人砸死，请问哪些情况下可以用钱去砸人？答：……

- 1、“用广播”：广播电台、电视台破掉一般作品的广播权
- 2、“卖带子”：录音制作者另起炉灶录制唱片的行为
- 3、“卖报刊”：报社、期刊社转载、摘编行为
- 4、“卖教材”：9 年义务教育或者国家教育规划，编写出版教科书为目的，在教科书中汇编已经发表的作品片段或者短小的文字作品、音乐作品或者单幅的美术作品、摄影作品  
（十字路口的报刊亭：广播啦，卖报纸啦，卖期刊啦，卖教材啦，卖带子啦）

问 14：表演者权“半、首、复、网”是什么意思？“半兽父王”答：……

- 1、半个广播权：许可他人从现场直播和公开传送其现场表演，并获得报酬
- 2、首次固定的录音录像权：许可他人录音录像，并获得报酬
- 3、再次推广的复制权、发行权：许可他人复制、发行录有其表演的录音录像制品，并获得报酬
- 4、网络推广的信息网络传播权：许可他人通过信息网络向公众传播其表演，并获得报酬

问 15：录制者权“半、“首”、复、网”+“租”是什么意思？答：……

- 1、半：录音制作者无广播权；录像制作者有广播权
- 2、首复：复制、发行
- 3、网：信息网络传播
- 4、租：出租

问 16：广播电台、电视台广播组织者权包括什么内容？答：……

- 1、控制他人广播其播出的节目信号的行为
- 2、控制他人对其播出的节目信号进行录制和复制的行为
- 3、没有信息网络传播权
- 4、有法定许可保护，可破掉一般作品的广播权。影视作品广播权破掉法定许可。

问 17：著作权这章有典型规律吗？分享一下：

- 1、套路 1：复制权、发行权，“大家都有”
  - （1）者：作品。
  - （2）表演者：表演活动。
  - （3）录音录像制作者：制品。
  - （4）结合记忆：广播组织者：录制、复制“广播电视节目信号”。
- 2、套路 2：出租权，“大家都有”=“山、山、禾、且”
  - （1）影视作品。
  - （2）软件作品。

- (3) 录音制品。
- (4) 录像制品。
- (5) 两个制品+两个作品=有出租权=其他的“东西”都没有出租权。

### 3、套路 3：广播权，“大家都有”

- (1) 一般作品。广播电台、电视台法定许可可以破掉一般作品广播权。
- (2) 影视作品。影视作品广播权可以破掉广播电台、电视台的法定许可。
- (3) 录像制品。录像制品的广播权可以破掉广播电台、电视台的法定许可，原作者“搭便车”，由此也可以破掉广播电台、电视台的法定许可。
- (4) 例外，录音制品没有。
- (5) 表演者对现场表演。例外，对非现场表演没有广播权。
- (6) 广播组织者对播放的节目信号有转版权。

### 4、套路 4：信息网络传播权，“大家都有”

- (1) 作者之著作权人对作品有信息网络传播权。
- (2) 邻接权人之表演者对表演活动有信息网络传播权。
- (3) 邻接权人之录音录像制作者对录制品有信息网络传播权。
- (4) 例外：邻接权人之广播组织者对其播出节目信号没有信息网络传播权。

### 5、套路五：凡是涉及音乐 CD，三个必然中的三个必然

- (1) 必然有三方结构之三方主体

- ①作者。
- ②表演者。
- ③录音制作者。

- (2) 必然有三个权利包

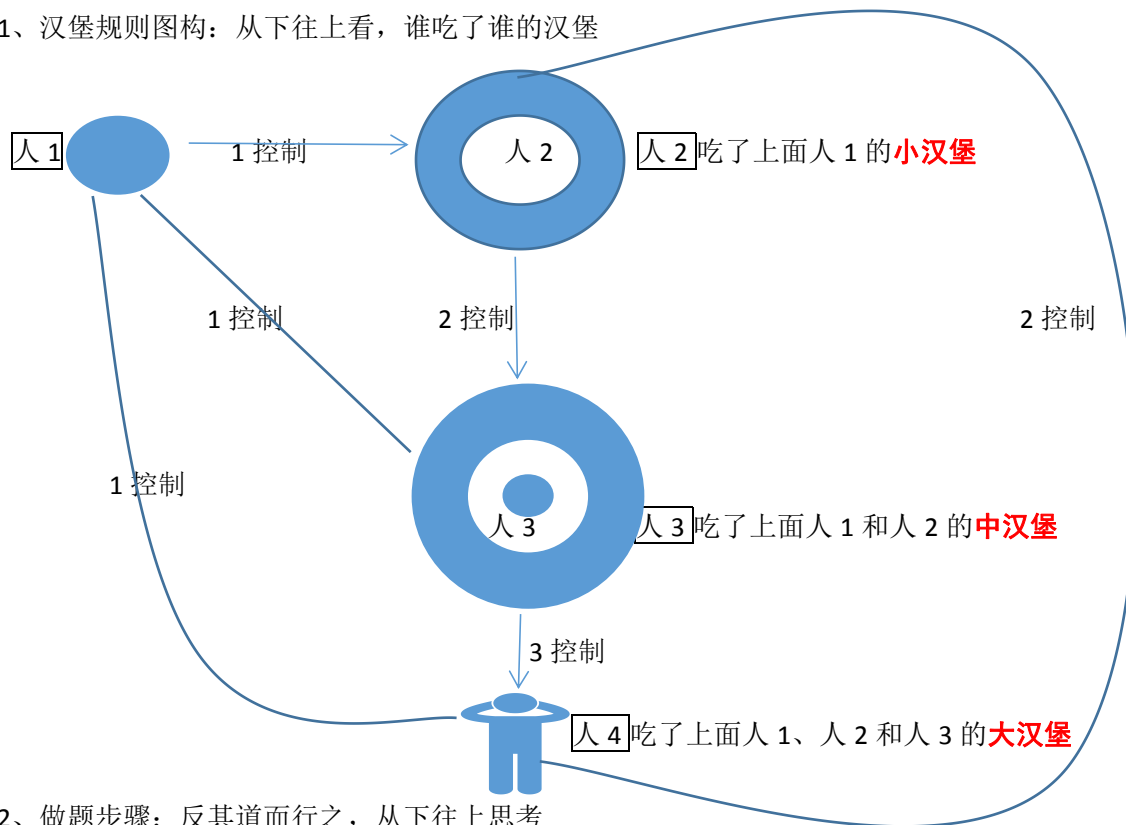
- ①作者对作品的著作权。（大包）
- ②表演者对表演活动的表演者权。（大包）
- ③录制者对录制品录制者权。（大包）

- (3) 三个权利束中必然有三个共同的权利

- ①复制权。
- ②发行权。
- ③信息网络传播权。

问 18、著作权破题的王牌规则——汉堡规则：

1、汉堡规则图构：从下往上看，谁吃了谁的汉堡



2、做题步骤：反其道而行之，从下往上思考

（1）下面的人实施了著作权法意义上的什么行为？

（2）下面的人的行为涉及到上面哪些人的汉堡？既是对作品 1 的复制和发行，又是对作品 2 的复制和发行，还是对表演活动的复制和发行，还是对录制活动的复制和发行。

（3）上面的人有什么权利，可以控制下面的人的什么行为。这个地方就需要记忆下面这些口诀：

①作者对作品的 17 项权利大包叫著作权

**口诀 1：“保、修、名、表”** = 保护作品完整权 + 修改权 + 署名权 + 发表权。

**口诀 2：“演、复、广、展、汇、发、放、租、翻、改、报、摄、网”** = 表演权 + 复制权 + 广播权 + 展览权 + 汇编权 + 发行权 + 放映权 + 出租权 + 翻译权 + 改编权 + 获得报酬权 + 摄制权 + 信息网络传播权。

②表演者对表演活动的 7 项权利小包叫表演者权。

**口诀 3：**表明表演者身份权 + 保护表演形象不受歪曲权 + “半、兽、覆、亡”（半个广播权即现场表演有广播权 + 首次固定权即录制权 + 复制权 + 发行权 + 信息网络传播权） + 获得报酬权。

③录制者对录制活动的 6 项权利小包叫录制者权。

**口诀 4：“半、兽、覆、亡”加“租”** = 录音制作者无广播权而录像制作者有广播权 + 复制权 + 发行权 + 信息网络传播权 + 出租权 + 获得报酬权。

④广播组织者对节目信号的 3 项权利小包。录制权、复制权、广播权。

（4）是否有法定许可。

①下面的人可以用钱砸死上面的人。

②哪些下面的人可以有“法定许可”？

③**口诀 5：**联想早晨上班等公交车看到**报刊**亭，报刊亭在用**广播**反复播放，**录音制品**，说要卖**教科书**。（报刊、期刊转载摘编他人已经发表的作品 + 广播电台电视台广播一般作品 + 录音制作者对已经合法录制的作品另行有偿录制 + 9 年义务教育和国家教育规划而编写出版

教科书有偿使用他人已经发表的作品)

#### ④广播权与广播电台电视台法定许可的特别关系

第一，法定许可可以破掉一般作品的广播权。(所以广播 97.4 音乐台可以听到最新音乐打榜)

第二，但是特殊作品之影视作品可以破掉法定许可。(所以 CCTV6 只能看老电影)

第三，一般作品经过录制成录像制品，则一般作品和录像制品均可破掉法定许可。

(5) 是否存在合理使用。

不用经过同意也不需要掏钱。

#### 口诀看右边联想学习习大大讲话为了推广：

- ①个人学习研究欣赏、介绍评论适当引用。
- ②报道时事新闻不可避免再现他人作品、媒体互用时事新闻。
- ③刊登或播放公众机会上讲话。
- ④教学科研目的少量复制翻译。
- ⑤国家机关执行公务合理使用。
- ⑥图书馆复制本馆收藏作品。
- ⑦双向免费表演。
- ⑧临摹绘画摄影录像室外公共场所艺术品。
- ⑨将国人汉语作品翻译成少数民族语言文字在国内出版发行。
- ⑩将国人或外国人作品改成盲文出版。

个人学习  
新闻联播  
习大大讲话  
学校学习  
机关学习  
图书馆学习  
还要双向免费表演  
还要室外公开展览  
还要给少数民族  
还要给盲人

## (二) 专利

问 1：老师，他有一个专利，看上去很牛叉的样子，他到底可以控制别人干嘛？答：……

### 1、制、使、许、销、进

(1) 发明专利、实用新型专利权人，控制他人制造、使用、许诺销售、销售、进口行为

(2) 临时保护区间原告告诉被告费用之诉=不是赔偿=如果说赔偿=错。

### 2、外观设计“缺屎”：外观设计专利权人，控制他人制造、许诺销售、销售、进口行为

问 2：虽然他的专利很牛 X，但是我也不弱，该用还得用，哪些情形下我可以这么霸气侧漏呢？答：……**现无不先进 嗑药强国善=专利最牛 X 口诀**

1、现：现有技术。在专利侵权纠纷中，被控侵权人有证据证明其实施的技术或者设计属于现有技术或者现有设计的，不构成侵犯专利权。

### 2、无：无效技术

(1) 任何单位或者个人认为该专利权的授予不符合本法有关规定的，可以请求专利复审委员会宣告该专利权无效。

(2) 只要说原告告诉侵权，被告说无效，法院应中止侵权诉讼=错错错!!!

### 3、不：不同技术。ABCD≈ABCDE；ABCD≠ABDE。

4、先：先用抗辩。先用人甲早于专利权人乙申请日先用

5、尽：用尽抗辩。“售出”专利产品后专利权用尽的抗辩

#### (1) 国内用尽

①北京甲专利权人。

②北京甲将专利产品卖给广州乙。

③广州乙的使用、许诺销售、销售≠侵权。

④广州乙的制造行为=侵权。注意：改进性能不是制造行为。

(2) 国际用尽

- ①北京甲专利权人。
- ②北京甲将专利排他许可给印度的乙。
- ③印度的乙制造专利产品后出口到中国，卖给中国的丙。
- ④中国丙的进口行为≠侵权。

(3) 违法不用尽

- ①北京甲专利权人。
- ②北京甲将专利排他许可给印度的乙。
- ③印度的乙违法再许可给丙。
- ④丙制造专利产品出口到中国，卖给中国的丁。
- ⑤丁的进口行为=侵权。

6、科：科学实验抗辩。

- (1) 乙将甲的专利技术当做科学研究的对象：乙≠侵权
- (2) 乙将甲的专利技术作为自己从事科研工作的工具：乙=侵权

7、药：药品抗辩

- (1) 甲是专利药品或专利医疗器械权利人。
- (2) 乙为提供行政审批新药上市之需要。
- (3) 乙制造、使用、进口甲的专利药品或专利医疗器械：乙≠侵权。
- (4) 丙专门为了乙提供行政审批新药上市之需要，为乙制造、进口甲的专利药品或专利医疗器械：丙≠侵权。

8、强：强制许可抗辩

- (1) 专利闲置：授权日起满 3 年且申请日满 4 年未实施或未充分实施。
- (2) 行使专利权被认定为垄断：如专利许可合同中订立不合理限制性条款，需具体判断。
- (3) 作为应急措施：国家出现紧急状态或者非常情况。
- (4) 作为特殊需要：为了公共利益的目的如维护公共健康、防止环境污染等。
- (5) 出口专利药品的强制许可：如非洲最不发达国家爆发了艾滋病疫情，由于该国没有能力自行生产能够抑制艾滋病的专利药品，其通过外交渠道希望从我国进口这种专利药品，国务院卫生部门可以请求国家知识产权局给予强制许可，允许被许可人制造这种专利药品并出口到该非洲国家。
- (6) 从属专利的交叉许可。
- (7) 获得强制许可的人不能再许可=任何再许可都是侵权。
- (8) 被告获得强制实施许可后，再许可他人实施该专利技术=侵权。

9、过：临时过境抗辩。在过境的外国交通工具上擅自使用中国专利的行为，不侵权

10、善：善意购买的抗辩

- (1) 甲是专利权人
- (2) 甲控制乙的制造行为
- (3) 甲控制乙的销售行为
- (4) 甲控制“恶意或善意”购买人丙的制造行为，且丙负赔偿责任
- (5) 甲控制“恶意”购买人丙的销售行为、许诺销售行为、使用行为，且丙负赔偿责任
- (6) 甲控制“善意”购买人且能证明产品合法来源的丙的销售行为、许诺销售行为，但丙不负赔偿责任。而且甲不能控制已经支付合理价款丙的继续使用行为

口诀：“现（现有技术抗辩）、无（无效抗辩）、不（不同技术抗辩）、先（先用抗辩）、尽（用尽抗辩）；科（科学实验抗辩）、药（药品抗辩）、强（强制许可）、国（临时过境中国抗辩）、善（善意抗辩）”

### （三）商标

问 1：1996 年方志平考上了北京大学，北京那么多大学，到底是考上哪一个北京大学？答：……

1、有些标识不能被垄断，一旦垄断就是永久，因此需要从垄断有限性来把握商标法 10、11 和 12 条

2、商标法第 10 条内容很多，仅需关注以下

（1）带有欺骗性，容易使公众对商品的质量等特点或者产地产生误认的。

（2）有害于社会主义道德风尚或者有其他不良影响的。

（3）县级以上行政区划的地名或者公众知晓的外国地名，不得作为商标。

①地名具有其他含义，可以作为商标。

②地名可作为集体商标组成部分。

③地名可作为证明商标组成部分。

④已经注册的使用地名的商标继续有效。

3、商标法第 11 条：缺乏显著性

（1）仅有本商品的通用名称、图形、型号的。

（2）仅直接表示商品的质量、主要原料、功能、用途、重量、数量及其他特点的。

（3）其他缺乏显著性的

（4）例外：上所列标志经过使用取得显著特征，并便于识别的，可以作为商标注册

4、商标法第 12 条：以三种三维标志不得申请注册商标

（1）仅由商品自身的性质产生的形状。（西瓜的球形）

（2）仅由为获得技术效果而需有的商品形状。（三剃头剃须刀）

（3）仅使商品具有实质性价值的形状。（鸡心项链）

（4）例外：商品自身形状或者自身形状的一部分作为三维标志申请注册商标，该标志经过长期或者广泛使用，相关公众能够通过该标志识别商品来源的，可以认定该标志具有显著特征。

问 2：我申请了商标铁血，一直没用，行不？我申请了商标铁血，商标太成功，导致大家将铁血标识=法律职业资格培训，行不？（注册商标的撤销）答：……

1、商标局管注册商标的撤销

2、违法使用：自行改变注册商标、注册人名义、地址或者其他注册事项

3、退化商标：注册商标成为其核定使用的商品的通用名称

4、睡眠商标：注册商标自公告之日起没有正当理由连续 3 年不使用

问 3：申请的注册商标违反了绝对拒绝注册事由，与违反了相对拒绝注册事由，两者有什么差异？（注册商标的无效）答：……

1、商标局宣告无效：绝对事由 3+1（其他单位或者个人可以请求商标评审委员会宣告该注册商标无效）

（1）侵犯公共利益（《商标法》10 条）

（2）通用名称等缺乏显著性（《商标法》11 条）

（3）三种三维形状（《商标法》12 条）

（4）以欺骗手段或者其他不正当手段取得注册。



## 2、被动纠错：有人“上访”到商标评审委员会

(1) 任何人“上访”到商标评审委员会(《商标法》第10条、11条和12条3项绝对事由+欺骗获得注册)

(2) 特定人“上访”到商标评审委员会(8项相对事由)

- ①甲注册的商标，侵犯乙未注册驰名商标。
- ②甲注册的商标，侵犯乙注册驰名商标。
- ③甲注册的商标，抢注了被代理人乙的未注册商标。
- ④甲注册的商标，恶意抢注了业务伙伴乙未注册商标。
- ⑤甲注册的商标，误导性使用地理标志。
- ⑥甲注册的商标，侵犯了乙的注册商标；或者侵犯了乙初审公告商标。
- ⑦甲注册的商标，违法插队了乙在先申请的商标。
- ⑧甲注册的商标，抢注乙知名的注册或未注册商标；侵犯了乙的在先权利。
- ⑨乙请求商标评审委员会宣告甲注册商标无效。自甲商标注册之日起内5年内。
- ⑩乙驰名商标所有人(注册或未注册)，甲恶意注册，则乙不受5年限制。

问4：我申请的注册商标铁血联盟无效，后果是什么？答：……

- 1、溯及商标权本身，商标权视为自始不存在。
- 2、不溯及已经执行的民事判决书、调解书=赔了白赔。
- 3、不溯及已经执行的商标侵权行政处理决定=罚了白罚。
- 4、不溯及已经支付商标转让费、使用费=买了白买。
- 5、1年过渡期：对相同或近似商标注册申请不予核准。

问5：我有一个注册商标要卖了，应该怎么卖？答：……

- 1、共同申请：商标转让应该由双方共同向商标局提出申请，而不是单方申请。
- 2、一起卖
  - (1) 甲卖果汁上用的商标“民法特训班”给乙。
  - (2) 甲必须同时卖果汁上用的商标“民法特川班”给乙。
  - (3) 甲必须同时卖饮料上注册“民法特训班”或“民法特川班”给乙。
  - (4) 转让注册商标的，商标注册人对其在同一种商品上注册的近似的商标，或者在类似商品上注册的相同或者近似的商标，应当一并转让。

3、商标局核准后公告日起乙买到商标专用权，但是公告不是转让合同生效的前提。

考吧天空 [www.kao8sky.com](http://www.kao8sky.com) 微信：kao8sky2018 QQ：756765208

问6：我在超市想买小糊涂仙酒，结果把小胡涂仙酒买回家了；我想买广本车，结果没有因为混淆而把现代车买回家，这说明了什么？(混淆理论)答：……

- 1、产品不同，相关公众给予的主意力不同，以此判断是否会构成混淆
- 2、禁止同种商品用与原告相同商标(假冒)
- 3、禁止同种商品用与原告近似商标(仿冒)
- 4、禁止类似商品上用与原告相同商标、禁止类似商品上用与原告近似商标
- 5、禁止销售有原告的商标的商品
  - (1) 恶意销售
    - ①停止销售行为。
    - ②没收、销毁侵权商品。
    - ③承担赔偿责任。
  - (2) 善意销售+能证明该商品是自己合法取得并说明提供者

- ①停止销售行为。
- ②没收、销毁侵权商品。
- ③无须民事赔偿。
- ④更无须行政处罚。
- 6、禁止伪造原告的商标标识、制作（加工承揽）
- 7、禁止销售已经“加工完毕”原告的商标标识
- 8、禁止反向假冒：“撕牌”，将原告“雪花”牌啤酒，倒入被告的“侠客”牌啤酒桶。



- (1) 第一步，被告购买原告的商品。
- (2) 第二步，被告撕掉原告 XX 标识。
- (3) 第三步，被告贴上自己的 OO 标识。
- (4) 第四步，“卖别人的商品贴自己的标识”。
- (5) 第五步=反向假冒=令原告的 XX 标识“永无出头之日”。

#### 9、禁止故意帮凶，为侵权提供运输仓储等便利

问 7：铁血联盟和驰名商标是什么关系？答：……

##### 1、被动认定：经主张人申请才认定

- (1) 商标局：在商标注册审查、查处商标违法案件中。
- (2) 商评委：在商标争议处理中。
- (3) 法院：在商标民事诉讼、行政诉讼案件审理中。
- (4) 注意：没有工商局。

##### 2、按需认定：三个需，二个不需

- (1) 商标局按需认定：在商标注册申请、工商局查处商标违法案件中，**商标局**根据**审查、处理**案件的需要，可对商标是否驰名进行认定。
- (2) 商标评审委员会按需认定：在商标争议处理中，**商标评审委员会**根据**处理**案件的需要，可对商标是否驰名进行认定。
- (3) 法院按需认定：在商标民事诉讼、行政诉讼中，**法院**根据**审理**案件的需要，可对商标是否驰名进行认定。
- (4) 不需 1：明显欠缺其他要件不构成侵权的，不需要认定商标是否驰名。
- (5) 不需 2：明显构成侵权的，无须借助是否驰名商标认定，则不认定商标是否驰名。

##### 3、事实认定：驰名商标是个案事实，非授予驰名商标权（事实性），不是一直的身份

- (1) 不写入判决主文

①仅作为案件事实和判决理由。

②调解方式审结案件，在调解书中对商标驰名的事实不认定。

- (2) 不能用于宣传、不能标示“驰名商标”字样，否则罚款 10 万元。

##### 4、个案认定：仅对本案有效（个案性），不是“一劳永逸”。

问 8：他说我侵犯了他的铁血联盟商标专用权，我说没侵权，可以提出什么理由？答：……

##### 1、无效抗辩

- (1) 绝对拒绝注册事由



①商标局主动。

②任何人申请商标评审委。

(2) 相对拒绝注册事由：特定人申请商标评审委。

## 2、非商标性使用

(1) 描述特征。

(2) 说明用途。

## 3、先用权抗辩

(1) 甲商标注册人申请商标注册前。

(2) 先用人乙已经在同一种商品或者类似商品上先于商标注册人甲使用与注册商标相同或者近似并有一定影响的商标。

(3) 注册商标专用权人甲无权禁止先用人乙在原使用范围内继续使用商标，但可以要求乙附加适当区别标识。

## 4、商标权用尽抗辩

商标权人许可将商品投放市场，不能再控制他人将带有该商标的商品再次销售或以其他方式提供给公众。

不侵犯商标权抗辩的记忆口诀：“无（无效）、非（非商标性使用）、用（先用）、尽（权利用尽）”

问 9：虽然我侵犯了铁血联盟的商标专用权，但是我不需要赔偿，这是为什么呢？答：……

## 1、善意销售

(1) 销售不知道是侵犯注册商标专用权的商品。

(2) 而且能证明该商品是自己合法取得并说明提供者的。

(3) 仍然构成侵权行为：停止销售、销毁侵权库存商品。

(4) 被控侵权人不承担赔偿责任。

(5) 横向记忆：专利侵权中不赔偿抗辩与此同。

## 2、睡眠商标

(1) 注册商标专用权人侵权诉讼往前算 3 年内没有实际使用注册商标。

(2) 而且注册商标专用权人也不能证明因侵权受到其他损失。

(3) 被控侵权人不承担赔偿责任。

(4) 横向记忆：自商标注册公告之日起连续 3 年不使用，关系人可申请商标局撤销该睡眠商标。

## 3、侵犯未注册驰名商标

(1) 只承担停止侵害、销毁侵权物品等责任。

(2) 不承担赔偿责任。

(3) 举重明轻，侵犯未注册驰名商标尚且如此，则侵犯未注册“知名”商标更加如此，不启动赔偿责任。

商标不赔偿的记忆口诀：“善意”的、“睡”、“男友”=不赔。（睡了白睡）

## 专题附录:

### 一、民法需要记忆的时间

问：老师，民法中那么多时间，哪些需要记忆，哪些不需要记忆？

答：下面划√的给我记死了。其他的就给我蒙!!!

#### 1、半个月

(1) 异议登记后 15 天不起诉=异议登记失去效力。

(2) 房屋承租人优先购买权 15 天=租户收到通知后 15 天内没说话=放弃（收到拍卖通知后 5 天没说话=放弃）√

(3) 按份共有优先购买权 15 天=通知内人大于 15 天从之+通知内人小于 15 天视为 15 天+偷偷摸摸卖份额，其他按份共有人自知道日起 15 天。

2、1 个月：效力待定中相对人催告后 1 个月内，被代理人或父母没说话=不要。

3、2 个月=留置权中宽限期无约定要给 2 个月以上的宽限期。√

4、3、1、5 规则=大宝条款=大师破人妻（重大误解 3 个月；其他 1 年；最长 5 年）√

5、1、5 规则=债权人撤销权（1 年；最长 5 年）✓

6、3=异议之诉（接到解除通知或者接到抵销通知之日起 3 个月内提出异议）✓

7、3、20 年

（1）诉讼时效 3 年=知道或应知道权利被侵害日起算；最长 20 年=权利被侵害之日起算。

（2）抵押权期间=主债诉讼时效期间。✓

8、3、3、1（商品房买卖中开发商迟延交房或者购房人迟延付款：守约方催告违约方 3 个月履行还不履行启动解除权+违约方反催告是否解除解除权 3 个月+违约方没催告则从解除事由之日起 1 年是解除权期间）

9、4、2、0 年：死亡宣告下落不明期间。

10、民法中的 6 个月

（1）诉讼时效中止的 6 个月：从结束往前推 6 个月内发生客观障碍=诉讼时效中止=障碍结束再补 6 个月。✓

（2）保证期间的 6 个月：一般保证或连带保证未约定保证期间+约定保证期间等于主债期间视为没约定。（约定保证期间=直到主债还本付息时为止的=保证期间是 2 年）✓

（3）不定期租赁的 6 个月：租赁合同 6 个月以上没有书面形式=不定期租赁。✓

（4）擅自转租中的 6 个月：一房东在知道二房东擅自转租后 6 个月内没说话=同意转租。

✓

（5）专利技术不丧失新颖性的 6 个月：国家认可的展览会公开+国内学术会议公开+小偷擅自公开=6 个月内申请专利=还是新的。✓

（6）工程价款优先权的 6 个月：自建设工程竣工之日或者合同约定的竣工之日计算 6 个月。

（7）按份共有人优先购买权的 6 个月：偷偷摸摸卖份额，其他按份共有人一直不知道则从份额转移之日起 6 个月内行使。

（8）赠与合同法定撤销权=赠与人继承人或法定代理人 6 个月。

（9）外观设计国际优先权 6 个月=国外申请和国内申请的两次间隔期。

（10）商标优先权 6 个月=国外申请与国内申请的两次间隔期=展览日与国内申请的两次间隔期。

11、民法中的 1 年

（1）占有返还期间=1 年。✓

（2）赠与合同法定撤销权=赠与人 1 年。

（3）协议离婚发现财产分割存在欺诈胁迫，发现男方有过错要索赔，则从拿离婚证后 1 年内提出。

（4）发明、实用新型国内、国际优先权 1 年=12 个月=两次申请的间隔期 12 个月。

12、民法中的 2 年

（1）保证期间约定不明的 2 年：约定保证期间=直到主债还本付息时为止的=保证期间是 2 年。✓

（2）遗失物进入流通环节的 2 年：从知道购买遗失物人之日起（不是从缔约之日起）2 年。

✓

(3) 最高额抵押确定债权实际发生值的 2 年：未约定结晶点，则从最高额抵押设立的 2 年后，抵押人或银行可以请求结晶。✓

(4) 买卖合同质量异议期的 2 年：合理期间或则最长自收货之日起 2 年=异议期。✓

(5) 离婚后发现男方蚂蚁搬家，要求再次分割共有财产是 2 年，从实际发现隐藏、转移、变卖、毁损共有财产、伪造债务企图侵占财产次日起算。

### 13、5 年

非驰名商标受害人申请商标评审委员会宣告被告商标无效的 5 年=自被告商标被注册之日起 5 年内提出来=说随时就是错误的。✓

### 14、民法中的 10 年

(1) 商标权 10 年=从授权日起算 10 年=如果申请时被异议则从公告日 3 个月起算保护期=可以无限次续展。

(2) 实用新型和外观设计 10 年。

### 15、民法中的 20 年

(1) 最长诉讼时效期间=20 年。✓

(2) 租赁合同最长时间=20 年。超过部分无效。✓

(3) 发明专利的 20 年=实际申请日起算 20 年。✓

### 16、民法中的 50 年

(1) 著作权财产权自然人死后的 50 年。✓

(2) 法人作品自发表后 50 年。

(3) 影视作品自发表后 50 年。

(4) 表演者权自表演发生后 50 年。

(5) 录制者权自首次制作后 50 年。

(6) 广播组织者权自首播信号后 50 年。

## 二、民法需要记忆的比例和数字

问：老师，我他妈的到底是法考狗还是数学狗？

答：你是一只不学数学却又要记一些数字的法考狗！

### (一) 两个 20%

1、定金不得超过主合同标的额的 20%，超过则直接缩短为 20%。超过部分无效。✓

2、分期付款未付款达到总款的 20%：三规则

(1) 卖方提出加速到期。

(2) 卖方解除权。

(3) 如卖方解除=卖方退款=买方退东西=买方付使用费=买方赔违约责任=买卖双方金钱之债对等额度内法定抵销。

3、所有权保留买卖中的已付款 75%=破卖方取回权。✓

### (二) 两个 30%

### 1、价格合理与否判断的 30%

(1) 善意取得。①100 卖 70 以上=价格合理=可能启动善意取得。②100 卖 70 以下=价格不合理=绝无善意取得。

(2) 债权人撤销权。①100 卖 70 以上=价格合理=破债权人撤销权。②100 卖 70 以下=价格不合理=可能启动债权人撤销权(需要购买人知情)。

(3) 做题方法。①锁定市场价值。②市场价值打 7 折=X。③本案买卖价格>X, 则价格合理。本案买卖价格<X, 则价格不合理。(2) 违约金超过损失的 30%=违约金过分高于损失=坏人可以主张适当调减√

2、违约金是否过分高于损失=用 30%来判断。违约金约定比例超过损失 30%=过分高于损失=对方可申请法院调减=法院可释明。

(1) 损失 100。

(2) 违约金 100-130=违约金高于损失。

(3) 违约金 130 以上=违约金过分高于损失。

(4) 做题方法。①锁定损失额度。②损失额度 $\times 1.3 = X$ 。③用 X 与违约金数额比对。④违约金数额>X, 则=过分高于=调减。⑤损失<违约金数额<X, 则=高于=可以。

(5) 理解选项措辞表述方法。①原告可以向被告要什么什么=原告可以要损失=原告可以要违约金。②被告应该给什么什么=原告的最优选择是什么。

考吧天空 [www.kao8sky.com](http://www.kao8sky.com) 微信: kao8sky2018 QQ: 756765208

### (三) 民间借贷利率: 24%与 36%=两线三区

(1) 24%=法院支持√(利滚利我不管你怎么滚, 爱滚滚, 本庭支持的部分是这样卡死的: 100 万本金一年收 124; 两年后收 148; 三年后收 172……意思就是 24、24、24、24、24, 饿死, 饿死, 饿死, 饿死, 1 年饿死 1 次……下面的我算不下去了……)

(2) 24%—36%=自然利率=没给可以不给+给了不能反悔√

(3) 36%以上=绝对无效√

### (四) 商品房买卖的误差比 3%√

1、3%以内误差=合理误差=多退少补=约定 100 实际 97 开发商退多收的 3 平方钱+约定 100 实际 103 购房人补少交的 3 平方钱。

2、3%以上误差=不合理误差。

(1) 约定 100 实际 110=3 平补钱+7 平白送。

(2) 约定 100 实际 90=退 3 平钱+双倍退 14 平钱。

### (五) 表决制

1、业主区分所有的双 1/2 和双 2/3 决。√

2、按份共有的 2/3 决。√

3、住改商的利害关系人一致决。√

4、夫妻小额单独决+夫妻大额一致决。√

### (六) 数字

1、地役权拖延付款的 2 次催告。√

2、收养中的 1 “个”、14 “孩子”、30 “大人”。男人四十一枝花。

(1) 亲属收养, 可以破 14。

(2) 华侨亲属收养, 可以破 1, 还可以破 14。

3、知产赔偿额度：著作权 1-50 万；专利 1-100 万；商标 1-300 万。

### 三、19 个连带责任

问：老师，连带责任是个什么鬼？每次见到这个选项就 TMD 极其懵逼和恼火！

答：口诀神助攻！不但划√的可以记住，其他的也可以捎带拿下！

- 1、基本规则：连带责任比较重，法定或约定才启动连带责任。
- 2、滥用代理权中的连带责任：代理人 1+相对人 1=恶意串通损害被代理人利益=连带责任。  
√
- 3、违法代理中的连带。
  - (1) 代理人明知代理事项违法仍代理=代理人和被代理人对外负连带。
  - (2) 被代理人明知代理人行为违法仍沉默=代理人和被代理人对外负连带。
- 4、有意思联络教唆帮助的连带责任
  - (1) 教唆人、被教唆人=连带责任。
  - (2) 帮助人、实际加害人=连带责任。（商标帮助侵权的连带=须帮助人故意）√
- 5、帮工侵权中的连带：帮工对外致害+帮工人有故意或重大过失=被帮工人和帮工人对受害人负连带责任。√
- 6、无意思联络的连带责任。原因力 1 独当一面、原因力 2 独当一面=连带责任。√
- 7、个人合伙的连带√
- 8、夫妻共债的连带√
- 9、公司分立为新公司对外负连带
- 10、继承共有物对死者负债的连带
- 11、共有物对外债务的连带√
- 12、买卖个人信息的买方和卖方的连带。
- 13、小偷偷技术秘密拿去卖的连带：买方知情=配合销赃=小偷和买方对技术秘密主人是共同侵权=负连带责任。
- 14、物业服务中的连带：业主约定租户负物业费，物业公司可要求业主负连带责任。
- 15、连带共同保证：银行乱找；内部不乱追。√
- 16、连带共同抵押：银行乱找；内部乱追。√
- 17、混合担保的连带：银行乱找；内部乱追。√
- 18、连带保证中的不真正连带。√
- 19、有意思联络共同加害的连带责任：加害人 1、加害人 2……=连带责任。
- 20、医疗事故中的连带：医疗器械致同一害+医疗过失致同一害=厂家和医疗机构对受害人负连带责任。

口诀：“代理人”“教唆”“帮工人”“无意思联络”地“合伙”“结婚”开“公司分立”后，用“继承”来的“共有财产”“买卖个人信息和技术秘密”，却“不交物业费”、不履行“人人”、“物物”、“人物”的“连带担保”责任，被“有意思联络地共同加害”后，住院因为“医疗器械和医疗过失”导致同一损害。（这个口诀可以 Hold 住）
---

### 四、5 个补充责任

问：老师，补充责任呢？还用记不？

答：这个谁不记谁傻 X！

- 1、一般保证：搞死主债务人才轮到一般保证人。✓
- 2、安保义务：第三人侵权+安保义务场所过错补充责任。✓
- 3、教育机构中第三人致害：第三人侵权+教育机构过错补充责任。
- 3、劳务派遣：工人坑用工单位无过错责任+派遣单位过错补充责任。✓
- 4、出资不足股东：公司负责+出资不足股东补充责任。
- 5、旅行社选任旅游辅助者不当：旅游辅助者侵权责任+旅行社选择不当过错补充责任。✓

口诀：“二宝与老子旅游”

## 五、8个必要费用

问：老师，有哪些必要费用民法会支持？

答：必要费用，如此严谨的表述=条件反射=支持。

- 1、缔约过失，受害人向过错方索赔必要费用。
- 2、遗失物，“雷锋”式拾得人向遗失人索要必要费用。
- 3、善意无权占有人，向权利人索要必要费用。
- 4、善意不当得利人，向相对人索要必要费用。
- 5、无因管理人，向被管理人索要必要费用。
- 6、居间失败，居间人向委托人索要必要费用。
- 7、债权人撤销权必要费用，向债务人（被告）要，有过错第三人适当分担。
- 8、债权人代位权必要费用，向债务人（第三人）要。（被告是次债务人）。

## 六、4个撤销

问：老师，有哪些常考的撤销？

答：合计四个：“赠与”、“逃债”、“意思”、“效力待定”。

- 1、意思表示瑕疵=撤销=诉讼或仲裁=“3”、“1”、“5”规则，不适用诉讼时效
- 2、债权人撤销权=诉讼=“1”、“5”规则，不适用诉讼时效
- 3、赠与合同撤销权=任意撤销权；或者法定撤销权
- 4、无权代理和限人行为，善意相对人在追认权人追认前可通知撤（发函就可以）

## 七、针对逃债行为的民法思维

问：代位权是民法的精灵，那么他有哪些层次的民法思维呢？

答：合计三个层次的民法思维（债法角度）

- 1、拖欠、欠款、转移全部财产
- 2、上家、中家、下家
- 3、三个层次的民法思维

（1）恶意串通三方结构，如果中家和下家构成恶意串通（要求下家知情，并且知道中家行为会损害上家债权，要求条件很严格），上家可诉中家和下家交易无效，不受诉讼时效限制。

（2）债权人撤销权三方结构。中家无偿赠与给下家；中家有偿卖给下家（看折扣低于7折）。启动债权人撤销权规则。

（3）债权人代位权三方结构。上家=债权人；中家=债务人；下家=次债务人。启动代位权诉讼规则。

4、下家不可能侵犯上家的债权。侵权法不保护债权。债权通过合同法框架解决，不能指望侵权责任法。



## 八、5 个条件反射

### （一）看到买卖的 5 步条件反射

- 1、动产还是不动产。
  - （1）卖房——不动产；
  - （2）卖电脑——动产。
- 2、有权处分还是无权处分。
  - （1）有权处分，绝对不会有善意取得。
  - （2）无权处分，对接善意取得检讨。
- 3、区分原则。合同是合同，物权变动是物权变动。
  - （1）合同有效。有权处分合同有效；无权处分合同还有效。
  - （2）抵押合同、质权合同有效。
  - （3）物权变动看物权法。不动产登记；动产交付。
- 4、有权处分对接正常取得，是继受取得。
- 5、无权处分对接善意取得，是原始取得。
  - （1）无权处分；
  - （2）价格合理；
  - （3）善意；
  - （4）取得。

### （二）看到抵押的条件反射

- 1、主合同法律关系
- 2、抵押合同法律关系
- 3、抵押权设立法律关系。
  - （1）不动产抵押必须登记。
  - （2）动产抵押合同生效，登记对抗。
- 4、多个抵押权排队：公示先后，债权比例。
- 5、抵押权人换位置：排队在银行办业务，第一个和第三个人内部换额度，不影响中间的第二个人。

### （三）看到质权的条件反射

- 1、主合同法律关系
- 2、质押合同法律关系
- 3、质权设立法律关系。
  - （1）动产出质必须交付。
  - （2）权利出质，有权利凭证是交付设质；无权利凭证是登记设质。

### （四）看到同一个人多卖同一个物条件反射

- 1、卖 1234 都有效。
- 2、卖 1234 可能都是有权处分；也可能都是无权处分。
- 3、普通动产=交钱先；特殊动产=交记先。
- 4、房屋多卖，过户人大于钥匙人。

**（五）看到两个人多卖同一个物条件反射**

- 1、死人卖 1 次；活人卖 1 次；老公卖 1 次，老婆卖 1 次。
- 2、卖 1 卖 2 都有效。
- 3、死人有权处分给钥匙人或合同人；活人有权处分给过户人。
- 4、老婆有权处分给钥匙人或合同人；老公无权处分给过户人。
- 5、钥匙人相对于死人或活人是有权占有；钥匙人或合同人相对于老婆是有权占有。
- 6、过户人大于钥匙人或者合同人。钥匙人或合同人相对于过户人是无权占有。