

理论攻坚-民法典之合同二

(讲义+笔记)

主讲教师：潘琪

授课时间：2021.02.28



粉笔公考·官方微信

理论攻坚-民法典之合同二（讲义）

第四节 合同的权利义务终止

有下列情形之一的，债权债务终止：

- （1）债务已经履行；
- （2）债务相互抵销；
- （3）债务人依法将标的物提存；
- （4）债权人免除债务；
- （5）债权债务同归于一人；
- （6）法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

合同解除的，该合同的权利义务关系终止。

第五节 违约责任

一、概述

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

二、违约金

当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

三、定金

当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。定金合同自实际交付定金时成立。

定金的数额由当事人约定；但是，不得超过主合同标的额的百分之二十，超过部分不产生定金的效力。

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；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。

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。

当事人一方因第三人的原因造成违约的，应当依法向对方承担违约责任。当事人一方和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定处理。

真题演练

1.（单选）下列协议中，当事人发生争议时，不能适用《民法典》合同编的是（ ）。

- A. 收养协议
- B. 商品房买卖协议
- C. 赠与协议
- D. 租赁协议

2.（单选）关于要约与承诺，下列表述不正确的是（ ）。

- A. 要约邀请不能成为承诺的对象
- B. 如果商业广告的内容符合要约规定，视为要约
- C. 承诺的对象必须是生效的要约
- D. 寄送的价目表、拍卖物、招标公告、招股说明书、商业广告等意思表示均为要约

3.（单选）甲公司与乙公司通过电子邮件的形式签订了货物买卖合同，则该合同的形式是（ ）。

- A. 口头形式
- B. 书面形式
- C. 推定形式
- D. 其他形式

4.（单选）甲公司欠乙公司 50 万元，后乙公司将甲公司兼并，甲公司欠乙公司的债因（ ）而消灭。

- A. 债的解除
- B. 债的免除
- C. 债的混同
- D. 债的抵销

5.（单选）甲和乙在一份标的额为十万元的合同中约定了定金，依照我国民法的规定，此定金数额不得超过（ ）。

- A. 一万元
- B. 一万五千元
- C. 两万元
- D. 两万五千元

6. (单选) 甲与乙签订了一份合同, 约定由丙向甲履行债务, 现丙履行债务的行为不符合合同的约定, 甲有权 ()。

- A. 请求丙承担违约责任
- B. 请求乙承担违约责任
- C. 请求乙和丙承担违约责任
- D. 请求乙或丙承担违约责任

7. (单选) 甲对乙有 10 万元欠款, 甲对丙有 18 万元债权, 甲经与丙协商一致, 将甲对乙所负 10 万元债务转让给丙承担。对此, 下列说法正确的是 ()。

- A. 通知乙即可
- B. 需征得乙的同意
- C. 无需通知乙, 也无需征得乙的同意
- D. 这种行为违法, 属于无效行为

8. (单选) 根据民法的规定, 寄送价目表、拍卖公告、招标公告等属于 ()。

- A. 要约
- B. 要约邀请
- C. 承诺
- D. 要约撤销

第二部分 典型合同

第一节 赠与合同

一、概述

赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人, 受赠人表示接受赠与的合同。

二、撤销赠与

赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。

经过公证的赠与合同或者依法不得撤销的具有救灾、扶贫、助残等公益、道

德义务性质的赠与合同，赠与人不得撤销。

经过公证的赠与合同或者依法不得撤销的具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同，赠与人不交付赠与财产的，受赠人可以请求交付。

三、瑕疵担保义务

赠与的财产有瑕疵的，赠与人不承担责任。

赠与人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担赔偿责任。

第二节 保证合同

一、概述

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。

二、保证的方式

保证的方式包括一般保证和连带责任保证。

当事人在保证合同中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。

（一）一般保证

当事人在保证合同中约定，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。

一般保证的保证人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，有权拒绝向债权人承担保证责任，但是有下列情形之一的除外：

- （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；
- （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）保证人书面表示放弃上述规定的权利。

（二）连带责任保证

当事人在保证合同中约定保证人和债务人对债务承担连带责任的，为连带责任保证。

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，债权人可以请求债务人履行债务，也可以请求保证人在其保证范围内承担保证责任。

当事人在保证合同中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。

第三节 租赁合同

一、概述

租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

二、租赁期限

租赁期限不得超过 20 年。超过 20 年的，超过部分无效。

租赁期限届满，当事人可以续订租赁合同；但是，约定的租赁期限自续订之日起不得超过 20 年。

三、租赁合同的形式

租赁期限 6 个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。

四、转租

承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效；第三人造成租赁物损失的，承租人应当赔偿损失。

承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。

五、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

同的效力。

六、优先购买权

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；但是，房屋按份共有人行使优先购买权或者出租人将房屋出卖给近亲属的除外。

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。

七、优先承租权

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，但是租赁期限为不定期。

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。

第四节 保管合同

一、概述

保管合同是保管人保管寄存人交付的保管物，并返还该物的合同。

寄存人到保管人处从事购物、就餐、住宿等活动，将物品存放在指定场所的，视为保管，但是当事人另有约定或者另有交易习惯的除外。

二、合同成立

保管合同自保管物交付时成立，但是当事人另有约定的除外。

三、赔偿责任

保管期内，因保管人保管不善造成保管物毁损、灭失的，保管人应当承担赔偿责任。但是，无偿保管人证明自己没有故意或者重大过失的，不承担赔偿责任。

四、贵重物品声明义务

寄存人寄存货币、有价证券或者其他贵重物品的，应当向保管人声明，由保

管人验收或者封存；寄存人未声明的，该物品毁损、灭失后，保管人可以按照一般物品予以赔偿。

第三部分 准合同

第一节 无因管理

无因管理是指管理人没有法定的或者约定的义务，为避免他人利益受损失而管理他人事务的行为。

管理人可以请求受益人偿还因管理事务而支出的必要费用；管理人因管理事务受到损失的，可以请求受益人给予适当补偿。

第二节 不当得利

不当得利是指得利人没有法律根据而受利益，致使他人受损失的事实。受损失的人可以请求得利人返还取得的利益。

真题演练

1.（单选）尚某向葛某借款 30 万元，由许某为该笔借款提供保证，但是葛某与许某在保证合同中对保证方式未约定，则（ ）。

- A. 视为一般保证
- B. 视为连带责任保证
- C. 视为按份保证
- D. 保证合同无效

2.（单选）袁某和方某是夫妻，双方以 40%和 60%的份额共有一套住房，已出租给袁某的闺蜜熊某居住。现袁某和方某离婚，袁某欲将自己的份额转让，方某和熊某都要求购买，袁某左右为难。下列表述正确的是（ ）。

- A. 方某有优先购买权，熊某没有优先购买权
- B. 熊某有优先购买权，方某没有优先购买权
- C. 方某、熊某都有优先购买权，两人处于平等地位
- D. 方某、熊某都有优先购买权，方某的优先购买权优先于熊某的优先购买权

3.（单选）下列各项行为中属于无因管理的是（ ）。

- A. 赵六受人委托代理人修缮房屋
- B. 张三拾得他人遗失的 1 万元钱
- C. 李四作为委托代理人参与诉讼活动
- D. 王五将突发心脏病的邻居送至医院，并垫付了交通费和医药费

4.（单选）赵某下班后去财务科领工资，出纳因粗心多给了他 500 元现金，赵某急着回家，拿到钱没有数，就直接塞进了口袋。他的行为属于（ ）。

- A. 无因管理
- B. 不当得利
- C. 无权处分行为
- D. 盗窃

5.（判断）赠与人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担损害赔偿责任。（ ）

6.（判断）根据民法典规定，租赁合同的最长有效期限为 15 年。（ ）

理论攻坚-民法典之合同二（笔记）

【注意】

本节课讲解民法典合同二的部分，从讲义第 76 页开始。



【注意】

1. 授课内容：上节课讲解了通则的前三部分，本节课从合同的权利义务终止开始，将合同部分讲解完。

2. 重点：合同的权利义务终止和违约责任，以及保证合同和租赁合同。保证合同和租赁合同在民法典中修订较多，有实质性变更，从考查新法的角度很有可能考查，大家重点把握。

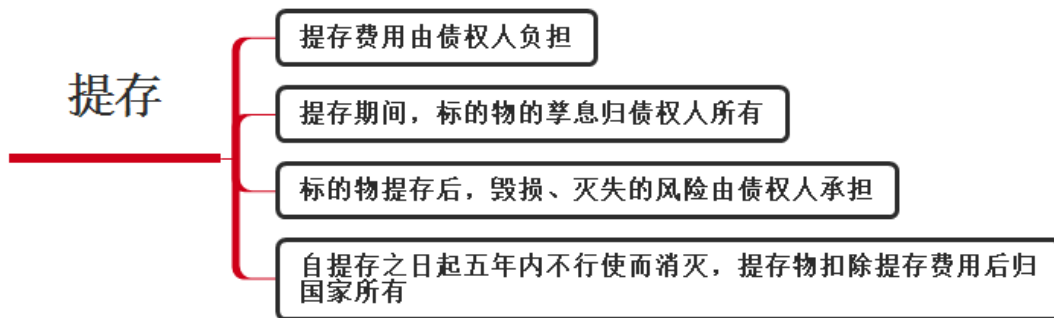
3. 答疑：如果公屏上的提问没有被及时回答，可以在课中休息 7 分钟时提问，或者课后在老师的新浪微博置顶的收疑帖提问。

第四节 合同的权利义务终止

有下列情形之一的，债权债务终止：

- （1）债务已经履行；
- （2）债务相互抵销；

(3) 债务人依法将标的物提存；



【解析】

合同的权利义务终止：指合同双方当事人没有任何关系，既没有权利也没有义务。

(1) 债务已经履行：比如，甲欠乙的 10 万元钱已经还了。

(2) 债务相互抵销：合同双方主体彼此欠彼此相应的债权债务，此时可以抵销。比如，去年甲欠乙 10 万元，今年乙向甲借了 10 万元，合同中双方彼此都欠彼此同等的价款，此时可以相互抵销。

(3) 债务人依法将标的物提存：基于债权人的原因（如失踪），导致债务人无法履行义务，此时可以将标的物放到提存机关处提存。比如，甲将家里的一头公猪和一头母猪卖给王某，王某给了甲 100 元，此时甲是债务人，有义务将两头猪给债权人王某。如果交货当天王某失踪了，甲可以将交易的标的物（两头猪）放到提存机关（公证机关），一旦甲将猪放到提存机关，甲和王某之间的权利义务终止。

①提存费用由债权人负担：因为王某自己失踪，所以提存费用由王某承担，即王某去提存机关取猪时，要支付提存费用（相当于保管费用）。

②提存期间，标的物的孳息归债权人所有：孳息指一个物产生的新物，如猪生小猪，苹果树上摘下的苹果。如果一头公猪和一头母猪在提存期间生了两头小猪崽，因为公猪和母猪是王某的，所以生出的小猪崽也归王某所有。

③标的物提存后，损毁、灭失的风险由债权人承担：如果两头猪在提存期间由于打雷闪电或水灾而死了，这是由于债权人王某失踪而使得债务人甲不得以将猪放到提存机关，所以损毁、灭失的风险由债权人王某承担。如果公证机关有一位 200 斤的大汉，每天骑着两头猪，猪因不忍重负而死亡，此时是提存机关有错，

由提存机关承担损失。

④自提存之日起五年内不行使而消灭，提存物扣除提存费用后归国家所有：自提存之日起5年内不行使，提存不再具有法律效力，会将提存物拍卖、变卖后扣除提存费用后上交国家。

甲向乙租借设备5年，到期后债权人甲下落不明，债务人乙难以履行债务，于是乙将设备提存。提存后，该标的物如因意外毁损、灭失，其损失（ ）。

- A. 应由甲承担
- B. 应由乙承担
- C. 应由甲与乙共同承担
- D. 应由提存机关承担

【解析】债权人甲下落不明后，债务人将设备提存后，两人之间没有权利义务关系，权利义务终止。提存物是由于“意外”毁损、灭失，乙已经和甲没有关系，且“意外”与提存机关无关，所以由债权人甲担责。【选A】

甲向乙借了1万元钱，合同约定半年后还款。半年后乙下落不明，甲无法按合同还钱。为履行合同，甲可以（ ）。

- A. 解除合同
- B. 终止履行合同
- C. 撤销合同
- D. 将该款项提存

【解析】由于接受钱的一方（债权人）下落不明，债务人为了还钱可以将款项提存到公证机关，一旦提存，权利义务关系终止。【选D】

- （4）债权人免除债务；
- （5）债权债务同归于一人；
- （6）法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

合同解除的，该合同的权利义务关系终止。

【解析】

合同的权利义务终止：

- （1）债权人免除债务：比如甲欠乙5万钱，乙说“不用还了”。

（2）债权债务同归于一人（重要）：学理名称是“混同”，即混为一体、合二为一。比如，三鹿奶粉在发生三聚氰胺事件前欠三元企业100万，发生三聚

氰胺事件后，三鹿资不抵债被三元合并了，此时三鹿欠三元的 100 万无需还了，混为一体、合二为一，债权债务同归于一人，权利义务终止。

（3）法律规定或者当事人约定终止的其他情形：兜底条款。

（4）合同解除的，该合同的权利义务关系终止：当事人双方签订合同后，如果闹矛盾了，可以彼此协商一致不再履行该合同，即解除合同。民法调整平等主体，讲求自愿原则，双方协商一致后可以解除合同，合同解除后权利义务关系终止。

第五节 违约责任

一、概述

当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

【解析】

违约责任：“违”即违反，“约”即合同，违约责任指违反合同的责任。当一方不履行合同义务时（比如甲借给乙 5 万元让乙做一件事，乙不做），或履行合同义务不符合合同规定（比如甲让乙运输 10 万吨货物，乙只运输了 8 万吨），需要承担违约责任。违约责任有五种，前三种如下（后两种定金和违约金是重点，在后面讲解）：

（1）继续履行：比如，甲和乙签订合同，甲给乙 10 万元，乙给甲送 10 吨货，如果乙只送了 8 吨，则剩余 2 吨继续履行、继续运输。

（2）采取补救措施：如果乙运输的货有瑕疵/问题，此时乙有义务采取补救措施（如换货）。

（3）赔偿损失：如果甲因为乙运输的货导致所建的房子有问题，此时乙要赔偿甲的损失。

二、违约金

当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

五、违约责任：该协议签订生效后，甲乙双方不得以任何理由违约；如有违约失费用由甲乙双方充分协商。

六、协议的定位、履行、接触、变更和争议的解决适用中华人民共和国法律。

七、本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行订立补充条款或补充协议。补充条款或补充协议以及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。

八、甲、乙双方同意，在本合同生效之日起__日内，共同向房屋权属登记机关申请办理房屋所有权变更登记手续，依法取得房屋登记在乙方名下的《房屋所有权证》；并在乙方领取《房屋所有权证》后，按有关规定向土地管理部门申请办理该房屋土地使用权变更登记手续。

九、协议自双方签字或者盖章之日起效。

十、协议壹式_____份，双方各执_____份，负责人_____份。

甲方：_____（签字）；乙方：_____（签字）

日期：____年__月__日

【解析】

违约金：双方在合同中事先注明，一旦一方违约，需要向对方支付的一定数额的金钱。

（1）假如双方都没有违约，此时不再需要支付违约金。

（2）违约金一般按照受损失的程度来定：比如不能无限限制将违约金定为100亿或800亿元，所以要有上限和下限，即违约金在造成的损失的30%上下浮动。比如，造成了10万元的损失，则违约金在7-13万之间。

三、定金

当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。定金合同自实际交付定金时成立。

定金的数额由当事人约定；但是，不得超过主合同标的额的百分之二十，超过部分不产生定金的效力。

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；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。

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。

【解析】

1. 定金（目前各地事业单位考查合同时的重点）：当事人约定一方向对方给付定金作为担保。注意是“定金”，不是“订金”，“订金”在民法典合同编没

有法律含义，是预付款的形式；考试考查和授课都是“定金”。

（1）含义：定金指一方事先给对方一部分钱，让对方相信自己会履行义务，是一种担保。比如，甲和乙签订合同，为了让乙放心自己会履行，甲给乙 5 万元作为定金（即让乙放心的担保）。注意：此案例中，定金是甲的钱。

（2）定金合同成立：定金交付时定金合同成立，即自己将定金交到对方后，担保才成立。如果只是口头说会给定金，定金合同不成立。

（3）定金数额：双方当事人自由约定，但有上限，不得超过主合同标的额的 20%。比如，合同的标的额是 100 万元，则定金最高是 20 万元（不能超过 20%）。如果定金给了 30 万，则超过的部分（超过的 10 万元）不产生定金效力，要原路退回，不产生担保作用。

（4）双倍罚则（定金罚则）：给定金的一方违约后，不能要回定金；收取定金的一方违约了，要双倍返还。比如，甲乙签订了一份合同，甲给乙定金 5 万。

①假如甲违约，给定金方甲无权要求返还定金 5 万。

②假如收定金方乙违约，此时乙需要双倍返还定金，即乙要返还 10 万元。返还的 10 万中，有 5 万元是甲的钱，虽然是双倍返还，但乙违约后的实际损失还是 5 万元。

2. 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。

举例：甲乙签订一份合同，甲给乙 5 万定金，违约金 4 万

【解析】

分析：案例中，甲是给定金的一方，乙是收定金的一方，5 万元定金是甲的钱，同时约定了违约金 4 万。

（1）甲违约：定金罚则和违约金只能适用一种。

①适用定金：不能要回 5 万元定金，适用定金就不适用违约金，则甲的损失是 5 万元。

②适用违约金：适用违约金则不能适用定金。由于适用定金罚则时不能要回定金，则不适用定金罚则时可以要回定金（因为甲是用自己的 5 万元作为定金担保，现在不适用定金罚则了，则钱是自己的就要拿回来）。所以，甲可以要回 5

万元定金，同时由于适用违约金还要支付 4 万元违约金给乙。

(2) 乙违约：乙是收受定金的一方，定金罚则和违约金只能适用一种。

①适用定金罚则：收定金方违约需要双倍返还定金，即乙要给甲 10 万元。

②适用违约金条款：适用违约金则不适用定金，此时定金不作为担保，需要返还 5 万元定金，同时还需要支付 4 万元违约金。

【注意】

1. 题目会问“最多/少能要多少钱”，大家会计算即可。

2. 实践案例：马上到“女神节”，淘宝在“女神节”“双十一”“双十二”都会开展一些活动，让消费者预先支付一定的钱购买商品。如去年淘宝“双十一”时写的是“定金”，且在消费者支付定金时会签署关于定金的协议，会写有“如果支付定金后不够买产品，不返还定金”，“如果支付定金后商家不卖了，会双倍返还”。

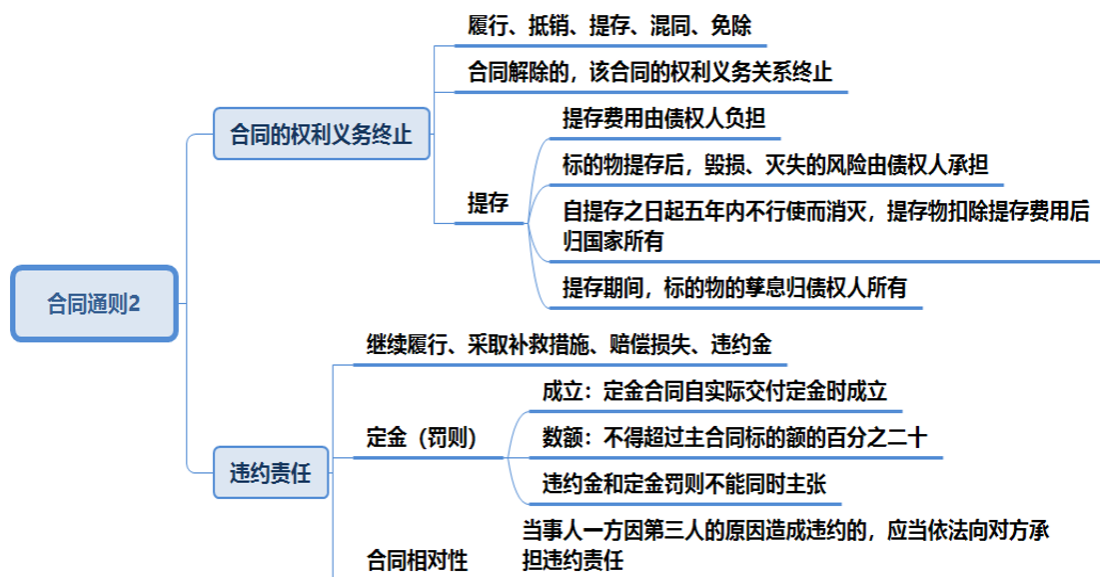
当事人一方因第三人的原因造成违约的，应当依法向对方承担违约责任。当事人一方和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定处理。

【解析】

合同相对性：当事人一方因第三人的原因造成违约的，应当依法向对方承担违约责任。

(1) 比如，甲乙签订合同，约定由乙找丙给甲辅导功课，结果丙没有辅导好，此时乙是因为丙的原因而造成违约，应当由乙承担违约责任，因为乙是合同的一方主体，合同具有相对性，和谁签的合同就找谁。

(2) 判断：甲乙签订合同，约定由乙找丙承担相应的行为，此时乙因为丙没有好好干而违约了，由乙和丙共同承担违约责任（错误），原因：“违约”指合同，甲和丙没有签订合同，甲只和乙签订了合同，只能找乙承担责任，乙赔偿后可以找丙追偿。



【注意】

1. 企业合并后，之前欠的债务混为一体，权利义务终止（即典型的混同）。
2. 双方协商一致解除合同后，权利义务关系终止（好聚好散，民法讲求自愿原则）。
3. 债权人不见了，符合条件时债务人可以将物/资金提存：
 - （1）提存期间产生的孳息由债权人享有。
 - （2）法定期间物毁损、灭失后，由债权人承担。
 - （3）提存费用由债权人承担。
 - （4）如果 5 年过去了，扣除提存费用后剩下的钱归国家所有（提存的最高期限是 5 年）。
4. 合同中，违约金和定金不能同时适用，只能二者选其一。
5. 违约金在造成损失的 30% 上下浮动。
6. 定金在交付之时成立。
7. 定金的上限是主合同标的额的 20%。

真题演练

1. （单选）下列协议中，当事人发生争议时，不能适用《民法典》合同编的是（ ）。
 - A. 收养协议
 - B. 商品房买卖协议
 - C. 赠与协议
 - D. 租赁协议

【解析】1. 选非题。A 项错误：合同适用财产性质，对于人身性质等（收养、监护、遗嘱、婚姻）不适用，有专门的内容进行规定。B、C、D 项正确：买卖合同、赠与合同、租赁合同是典型的合同。【选 A】

2. （单选）关于要约与承诺，下列表述不正确的是（ ）。

- A. 要约邀请不能成为承诺的对象
- B. 如果商业广告的内容符合要约规定，视为要约
- C. 承诺的对象必须是生效的要约
- D. 寄送的价目表、拍卖物、招标公告、招股说明书、商业广告等意思表示均为要约

【解析】2. 选非题。

A 项正确：要约邀请不能成为承诺的对象，比如有商业广告“弹弹弹，弹走鱼尾纹”，如果自己对着广告说“我买”，“广告”不会卖出东西，双方之间不能形成合同。承诺的对象只能是邀约，如有人说“这瓶眼霜 100 元卖给你，要不要”，自己说“要”，此时对方所做的是邀约，自己所做的是承诺，合同成立。

B 项正确：商业广告如果内容具体且明确，此时可以成为邀约。比如，“3 月 1 日在 XX 门店购买 500mL 农夫山泉矿泉水，一律只要 2 元，你来买肯定会卖给你”，这个商业广告内容具体且明确，而且“你来买肯定会卖给你”，即受到约束，属于邀约。

C 项正确：一般作为陪考选项。邀约一般有时效，比如，甲让王某 3 月 1 日来家里，将 100 平米的房子以 100 万卖给他，如果王某 3 月 4 日才说“好的”，此时甲的邀约已经不生效了，再做承诺无意义。所以承诺的对象必须是生效的邀约。

D 项错误：口诀“朝朝暮暮宣传卖表广告”，这是在邀请、引诱，如发布招股说明书是吸引买股票，属于要约邀请。【选 D】

3. （单选）甲公司与乙公司通过电子邮件的形式签订了货物买卖合同，则该合同的形式是（ ）。

- A. 口头形式
- B. 书面形式
- C. 推定形式
- D. 其他形式

【解析】3. B 项正确：电子邮件有形状、表征和文字，属于书面形式。书面形式不仅包含纸质版合同书等，也包含电子邮件等电子方式。A 项错误：口头形式包含打电话和面谈。C 项错误：合同只有口头、书面和其他形式，没有推定形式。D 项错误：其他形式典型如拍卖现场靠肢体举动进行的，如拍卖会。【选 B】

【注意】合同中没有推定形式，是干扰选项。在行政法的行政行为效力中，有推定合法有效。

4. （单选）甲公司欠乙公司 50 万元，后乙公司将甲公司兼并，甲公司欠乙公司的债因（ ）而消灭。

- A. 债的解除
- B. 债的免除
- C. 债的混同
- D. 债的抵销

【解析】4. C 项正确：兼并即合并，合二为一、混为一体，即混同。【选 C】

5. （单选）甲和乙在一份标的额为十万元的合同中约定了定金，依照我国民法的规定，此定金数额不得超过（ ）。

- A. 一万元
- B. 一万五千元
- C. 两万元
- D. 两万五千元

【解析】5. 考查定金的数额。定金最多不能超过主合同标的额的 20%。C 项正确：题目中，合同标的额是 10 万，所以定金最多不得超过 2 万。【选 C】

6. （单选）甲与乙签订了一份合同，约定由丙向甲履行债务，现丙履行债务的行为不符合合同的约定，甲有权（ ）。

- A. 请求丙承担违约责任
- B. 请求乙承担违约责任
- C. 请求乙和丙承担违约责任
- D. 请求乙或丙承担违约责任

【解析】6. 考查合同相对性。B 项正确：合同具有相对性，和谁签的合同就找谁，甲是和乙签合同，此时只能找乙，乙赔偿后可以找丙追偿。【选 B】

7. (单选) 甲对乙有 10 万元欠款, 甲对丙有 18 万元债权, 甲经与丙协商一致, 将甲对乙所负 10 万元债务转让给丙承担。对此, 下列说法正确的是 ()。

- A. 通知乙即可
- B. 需征得乙的同意
- C. 无需通知乙, 也无需征得乙的同意
- D. 这种行为违法, 属于无效行为

【解析】7. 考查债权债务转让。B 项正确: 题干中, 是甲将自己的债务转让给丙, 对乙有影响 (如果甲是富二代, 可以还钱; 丙欠债很多, 还钱困难), 所以要征得债权人乙的同意。【选 B】

8. (单选) 根据民法的规定, 寄送价目表、拍卖公告、招标公告等属于 ()。

- A. 要约
- B. 要约邀请
- C. 承诺
- D. 要约撤销

【解析】8. B 项正确: 寄送价目表、拍卖公告、招标公告是邀请、吸引、希望对方向自己发出要约, 属于要约邀请, 目的是吸引、引诱大家参与拍卖会、参与项目招标、购买商品等。【选 B】

【答案汇总】1-5: A/D/B/C/C; 6-8: B/B/B

第二部分 典型合同

第一节 赠与合同

一、概述

赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人, 受赠人表示接受赠与的合同。

【解析】

赠与合同: 赠与人将自己的财产无偿给予受赠人, 受赠人表示接受赠与的合同。比如, 甲说将自己价值 20 万元的车送给乙, 乙同意了, 此时甲将自己的财产无偿给了乙, 属于赠与合同。

(1) 赠与合同并非一定是书面的: 如上述案例中是口头订立的合同。

(2) 赠与合同并非一定要交付: 如上述案例中, 甲并未将自己的车给乙, 也

成立了赠与合同。

【注意】

实践合同 VS 诺成合同：

（1）实践合同是必须要交付、实践才能成立；诺成合同不需要交付，签字、说话（达成一致意见）就能成立，如赠与合同。

（2）掌握四个实践合同：除了这四个合同之外，考试中遇到的其他合同属于诺成合同。

①定金合同。

②保管合同：将自己的东西放在他人处保管。

③借用合同：无偿将自己的东西借给他人，比如甲将自己的电脑免费借给乙，双方签订的是借用合同。

④自然人之间的借贷合同：“贷”即钱，指自然人之间的借钱合同。比如，甲找乙借5万元，乙将5万元给甲，合同成立。

⑤记忆口诀：“保（保管合同）定（定金合同）借（借用合同）钱（自然人之间的借贷合同）”。

（3）案例：比如，买房合同属于诺成合同，自己和开发商签订买房合同时，房屋不会立马交给自己，尤其是期房，房屋需要等待一段时间。再如，买房时签订的定金合同属于实践合同。

二、撤销赠与

赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。

经过公证的赠与合同或者依法不得撤销的具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同，赠与人不得撤销。

经过公证的赠与合同或者依法不得撤销的具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同，赠与人不交付赠与财产的，受赠人可以请求交付。

【解析】

撤销赠与：

（1）在赠与财产权利转移之前可以撤销：比如，甲约定3月2日将车赠与乙，

却在 3 月 1 日反悔了，将车赠与了丙，这是可以的。再如，赠与房屋（不动产）时，不能交付，要看登记时间。甲约定 3 月 2 日和乙办理登记，却在 3 月 1 日和丙办理登记，也可以。所以，赠与动产时，在交付之前可以撤销；赠与不动产时，在登记之前可以撤销。

（2）不能撤销的情形：

①经过公证的赠与合同：公证机关认定了，即使没有将财产给他人，也不能撤销。比如，甲说了将车和房子赠与丙后，丙立马拉着甲进行了公证，此后甲不能撤销赠与。

②具有公益道德性质的赠与合同：比如，汶川地震后，某位张姓明星在捐款现场说要捐款 800 万，实际上却并未捐款，其没有“诈捐”的权利，因为在灾难现场捐款具有公益道德性质，不能撤销。再如，张姓明星捐赠给贫困山区的学校 800 万，如果其不交付，学校可以请求交付。

（3）经过公证的赠与合同或者依法不得撤销的具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同，赠与人不交付赠与财产的，受赠人可以请求交付，如果还是拒不交付，可以上诉（“先礼后兵”）。

三、瑕疵担保义务

赠与的财产有瑕疵的，赠与人不承担责任。

赠与人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担赔偿责任。

【解析】

瑕疵担保义务：

（1）原则：赠与的财产有瑕疵的（不具有该有的性能），赠与人不承担责任。比如，甲送给乙的电脑储存电量功能较弱，乙如果因电脑电量不够而未储存论文造成了损失，不能要求甲承担。

（2）例外：赠与人故意不告知瑕疵。比如，甲明知自己的电脑有问题（Word 永远无法保存），还赠送给乙却不说明问题或让其放心使用，即故意不告知或保证无瑕疵，如果给乙造成损失，要承担赔偿责任；如果没有造成损失，则不需要承担责任。

第二节 保证合同

一、概述

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。

【解析】

1. 保证合同（标注小旗子）：在《民法典》中有实质性的修订，指为保障债权的实现，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。比如潘某欠张三 5 万元，张三担心潘某不还钱，潘某找到王某，王某说“潘某无法还钱我会帮她”，此时王某和张三订立的合同就属于保证合同。

2. 法律上，王某是保证人；在保证合同中涉及三方主体，即债务人潘某（欠钱）、债权人张三（要钱），担保人、保证人王某，此时潘某自己不能替自己保证，必须找到第三方主体。

二、保证的方式

保证的方式包括一般保证和连带责任保证。

当事人在保证合同中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。

【解析】

保证的方式：

（1）根据保证人所起的作用，与债权人的关系不同，分为两种方式，分别是一般保证和连带责任保证。

（2）案例：如甲欠乙人民币 10 万元，欠钱的甲为债务人、要钱的乙为债权人，丙是保证人。

①如果到期不还钱，乙先找甲要钱，等仲裁、起诉以后仍无法还钱，此时才能找保证人丙要，即一般保证。

②当要还钱时，债务人无法还钱，债权人既可以找债务人要，也可以选择找保证人找，相当于用一根带子将甲丙连在一起，即连带保证。

（一）一般保证

当事人在保证合同中约定，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。

一般保证的保证人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，有权拒绝向债权人承担保证责任，但是有下列情形之一的除外：

- （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；
- （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）保证人书面表示放弃上述规定的权利。

【解析】

1. 一般保证：先诉抗辩权。一般保证中债权人必须先起诉、仲裁债务人，实在无法还钱的才能找保证人要钱，如果债权人直接找保证人要钱，此时保证人就可以起诉、告诉债权人进行辨别，“你必须先起诉债务人，你先告他、仲裁他，他实在无法还钱你才能找我”，即先诉抗辩权。

2. 例外：有下列情形之一的保证人的先诉抗辩权不能使用，需要承担保证责任。

- （1）债务人下落不明，且无财产可供执行的，此时可以直接找到保证人。
- （2）人民法院已经受理债务人破产案件：一旦案件破产，钱会被冻结，钱无法使用，此时只能找保证人丙。
- （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：继续告诉仍然无法还钱，可以直接找丙。
- （4）保证人书面表示放弃上述规定的权利：书面证明“你直接找我要钱，我不会对你行使先诉抗辩权，我放弃该权利，你直接找我吧”，此时可以直接找。

（二）连带责任保证

当事人在保证合同中约定保证人和债务人对债务承担连带责任的，为连带责

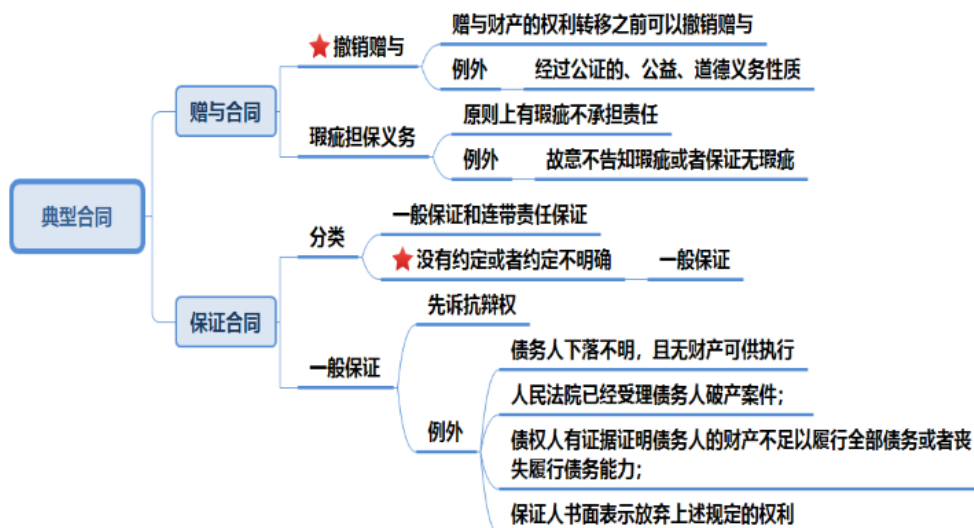
任保证。

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，债权人可以请求债务人履行债务，也可以请求保证人在其保证范围内承担保证责任。

当事人在保证合同中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。

【解析】

1. 连带责任保证：只要欠债还钱时，债务人或保证人可以任意选择一个即可。
2. 注意（标注星号）：当事人在保证合同中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，《民法典》新修订，比如潘某欠王某 5 万元，潘某找张三作为保证人，但是保证合同中没有说明作为哪一种保证人，此时按照一般保证责任，目的是为了减轻保证人的责任。



【注意】

1. 在我国，只要某个东西没有交付，就一定可以撤销（错误），原因：原则上，权利转移之前可以撤销，但是经过公证的、公益和道德义务性质的除外。
2. 原则上瑕疵的不承担责任，因为是无偿的合同；如果故意不告知或者保证无瑕疵的需要承担责任。
3. 法律上保证合同是诺成合同（正确），原因：保证合同不需要交钱，保管合同需要交钱。
4. 在我国，只要是保证人/担保人都有先诉抗辩权（错误），原因：一般保证

人才有先诉抗辩权。

5. 如果一般保证人书面声明放弃先诉抗辩权，此时就没有先诉抗辩权（正确），原因：只要保证人书面表示放弃的就没有先诉抗辩权。

6. 没有约定或者约定不明确的是连带保证（错误），原因：是一般保证。

第三节 租赁合同

一、概述

租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

【解析】

1. 租赁合同（标注小旗子）：《民法典》作出相应修订。

2. 概念：指出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。比如潘某将房子租给张三，每个月 5000 元，在法律上潘某是出租人，张三租房子使用、收益，而且定期给钱，此时就属于承租人，二人的合同属于租赁合同。

3. 租赁合同：属于诺成合同。实践合同是“保定借用钱”。

二、租赁期限

租赁期限不得超过 20 年。超过 20 年的，超过部分无效。

租赁期限届满，当事人可以续订租赁合同；但是，约定的租赁期限自续订之日起不得超过 20 年。

【解析】

1. 租赁期限不得超过 20 年。超过 20 年的，超过部分无效。比如潘某和张三签订 30 年租赁合同，超过的 10 年无效，剩余的 20 年有效。

2. 租赁期限届满，当事人可以续订租赁合同。但是，约定的租赁期限自续订之日起不得超过 20 年。

三、租赁合同的形式

租赁期限 6 个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。

【解析】

1. 租赁期限：

(1) 如果租赁合同不满 6 个月的（小于 6 个月），此时时间短，不容易产生纠纷，因此可以口头或书面形式约定。

(2) 如果 6 个月以上的租赁合同，为了避免纠纷，应当采用书面形式，即必须、一定采用书面形式的合同。

(3) 如果当事人未采用书面形式，而且无法确定租赁期限的，此时视为不定期租赁，比如潘某将房子租给冰冰，没有通过书面形式，也不知道租赁期限是多久，此时视为不定期租赁，潘某和冰冰都可以随时解除劳动合同。

(4) 如果可以确定的，比如每次租房时，李四都拿着摄像机进行拍摄、录音机录音，此时可以确定期限的，是几年就是几年，确定 5 年的就是 5 年，确定 3 个月的就是 3 个月。

2. 考点：

(1) 不满 6 个月，可以口头、书面。

(2) 6 个月以上，法律上要求一定是书面形式。

(3) 未采用书面形式：

①能确定：以确定期限为主。

②不能确定，视为不定期租赁合同。

四、转租

承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效；第三人造成租赁物损失的，承租人应当赔偿损失。

承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同。

【解析】

1. 转租：比如潘某将房子租给张三，张三将房子租给小明，转租需要经过出租人同意，即承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。

(1) 承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效，比如潘某和张三的合同继续有效，张三经过潘某同意又与小明签订合同，此时经过转租的合同一共有两份。

(2) 考查合同的相对性：潘某和张三签订合同，如果第三人造成租赁物损失的，承租人张三应当赔偿损失。张三赔偿以后可以找小明追偿，因为张三与小明之间也有合同约定，即合同的相对性。

2. 如果张三未经潘某同意，就将房子租给他人，此时会侵害潘某的利益，作为房东的潘某就可以解除合同，解除的是潘某和张三的合同，而非张三和小明的合同，解除合同后房子可以收回。如果真的将房子收回，小明会没有地方住，此时找张三承担责任，仍然考查合同的相对性。

五、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。

【解析】

1. 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。比如潘某将房子租给张三 2 年，然后将房子卖给小明并办理过户登记，此时小明不能将张三赶走，因为租赁合同在占有期间内，即便所有权变动也不影响租赁合同的效力，张三仍然可以住满 2 年。

2. 考情：以案例分析题考查。

【真题再现】

(单选) 甲与乙签订租赁合同，将房屋租给乙居住，后甲跟丙签订买卖合同，将房屋卖给丙，则 ()

- A. 买卖合同签订之日起，丙有权要求乙搬出，乙则有权要求甲退还剩余的租金
- B. 房屋产权转移登记之后，丙有权要求乙搬出，乙则有权要求甲退还剩余的租金
- C. 买卖合同签订之日起，丙有权要求乙搬出，乙不得要求甲退还剩余的租金
- D. 甲乙的租赁合同期满前，丙不得要求乙搬出

【解析】D 项正确：在租赁期间内，所有权发生变动不影响租赁合同的效力，可以住满租赁的期限，租赁期限内不能要求对方搬走。【选 D】

六、优先购买权

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；但是，房屋按份共有人行使优先购买权或者出租人将房屋出卖给近亲属的除外。

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。

【解析】

1. 优先购买权（标注星号）：此处容易和物权结合考查。

（1）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。比如潘某将房子租给张三，现在潘某想卖掉房子，卖房之前应该告知张三，其在同等条件下享有优先购买权，合理期限在法律中没有明文规定，了解即可。

（2）承租人享有以同等条件优先购买的权利，出资金额和出资方式一样。比如潘某要卖掉房子，张三要出 100 万，李四也要出 100 万，根据法律规定，应当卖给有优先购买权的张三。

（3）例外：按份共有人也有优先购买权，优先权大于近亲属大于承租人。比如潘某和张三按照 3: 7 的比例享有房子的所有权，此时二人就是按份共有人，其中 30% 的份额属于潘某，可以决定将自己的 30% 份额卖掉，按份共有人张三和近亲属父母、承租人李四都想以 100 万的价格购买，此时按照法律规定，在同等条件下按份共有人的优先购买权或者近亲属的优先购买权比承租人要高，因此要卖给按份共有人。如果张三出 100 万，李四和父母愿意出 120 万，此时不属于同等条件下，直接排除张三，同等条件下应当卖给父母；如果父母愿意出 120 万，承租人与冰冰愿意出 150 万，同等条件下父母出局，承租人比冰冰享有优先购买权；承租人出 150 万，冰冰出 160 万，此时要卖给冰冰。

2. 考点：

（1）优先购买权的前提是同等条件下，否则就是价高者得，人都是“社会人、经济人”。

（2）按份共有人是与别人按照一定份额享有所有权，比如潘某 40 万、张三 90 万，此时二人按照 4: 9 的份额享有房子的所有权。

(3) 效力大小：按份共有人>近亲属>承租人>其他人。比如上述案例中潘某有一位堂哥，将房子租给小李，两人都愿意出 50 万，此时应当将房子卖给承租人小李。近亲属的范围不包括堂哥，同胞兄弟姐妹才算近亲属。

3. 如果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。

七、优先承租权

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，但是租赁期限为不定期。

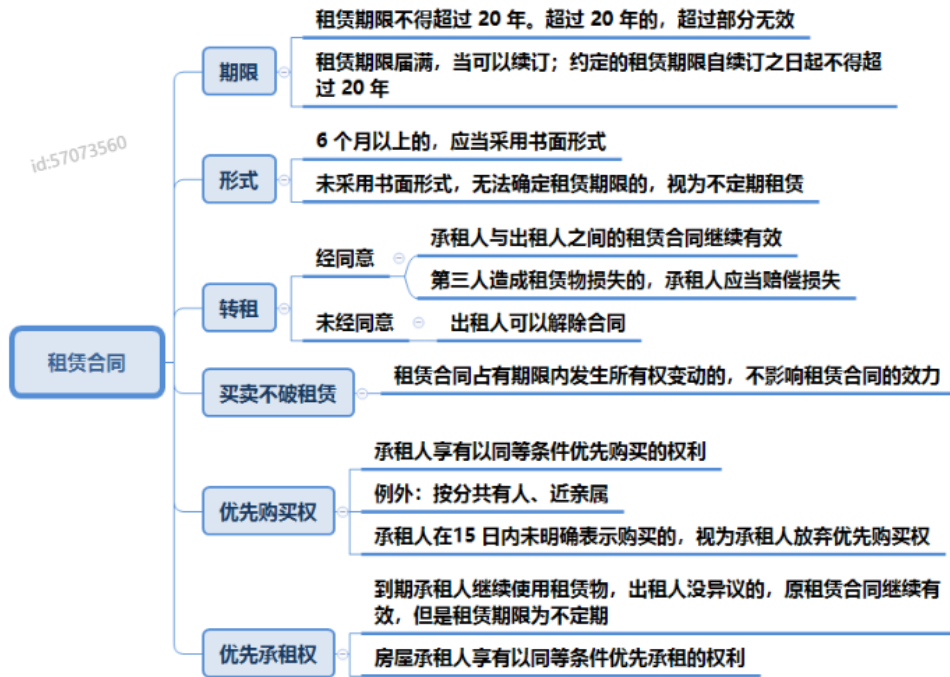
租赁期限届满，房屋承租人享有以同等条件优先承租的权利。

【解析】

优先承租权（标注小旗子，新增内容）：

(1) 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，但是租赁期限为不定期。比如潘某将房子租给小娟 5 年，到期后二人什么都没说，意味着二人之前订立的 5 年租赁合同仍然有效，但是租赁合同期限从 5 年变为不定期合同，意味着双方可以随时和对方解除合同。

(2) 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。比如娟娟租房子做 KTV 生意，十年到期后愿意花 1 万元继续租房子，冰冰也愿意花 1 万元租房子，同等条件下承租人娟娟有优先权，目的是为了发挥物的效用，因为之前租的 10 年已经有了装修、经营范围等，继续承租后不用拆，如果租给冰冰做书店，此时需要重新装修，之前的装修白费。



【注意】

租赁合同：

（1）期限：租赁期限不得超过 20 年，超过 20 年的，超过的部分无效；如果租赁期限届满，可以续订，续订不得超过 20 年。

（2）形式：如果不满 6 个月的租赁合同，既可以通过口头形式，也可以通过书面形式，但是 6 个月以上的，应当采用书面形式；未采用书面形式的，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。

（3）转租：经过同意的形成两份合同，即房东和二房东、二房东和第三人；第三人造成租赁物损失的，承租人应当赔偿损失，即合同相对性；未经同意的，出租人可以解除合同。对第三人造成损失的，第三人找二房东。

（4）买卖不破租赁：租赁期限内所有权人变动的，不影响租赁合同的效力，仍然可以住满租赁期限。

（5）优先购买权：

①前提：同等条件下。

②排序：按份共有人排第一，享有一定份额；其次是近亲属，第三位是承租人，最后其他人。

③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。迄今为止，学到的给时间做决定但是未做决定的，就认定为此人放弃，因为对于一般人

来说不说话、不回应视为常态。

（6）优先承租权：到期承租人继续使用租赁物，出租人没有异议的，原租赁合同继续有效，但是租赁期限为不定期；房屋承租人享有以同等条件优先承租的权利。

第四节 保管合同

一、概述

保管合同是保管人保管寄存人交付的保管物，并返还该物的合同。

寄存人到保管人处从事购物、就餐、住宿等活动，将物品存放在指定场所的，视为保管，但是当事人另有约定或者另有交易习惯的除外。

【解析】

1. 保管合同：是保管人保管寄存人交付的保管物，并返还该物的合同。比如冰冰在车站将东西交给潘某保管，3天后再来拿，此时二人建立的合同就是典型的保管合同。保管合同在生活中很常见，在超市、电影院、旅馆、旅店都会有寄存箱、储物柜都是法律中典型的保管情形，此时形成的就是保管合同。

2. 表述：保管合同一定是有偿合同（错误），原因：比如在电影院看电影将包保存在柜子中时不需要给钱，此时就不是有偿合同，因此可以有偿、可以无偿。

二、合同成立

保管合同自保管物交付时成立，但是当事人另有约定的除外。

【解析】

合同成立：口诀“保定借钱”，四类合同需要经过交付才能成立，“保”对应保管合同，即保管合同自保管物交付时成立，但是当事人另有约定的除外，目前法条中没有明确除外情形。

三、赔偿责任

保管期内，因保管人保管不善造成保管物毁损、灭失的，保管人应当承担赔偿责任。但是，无偿保管人证明自己没有故意或者重大过失的，不承担赔偿责任。

【解析】

赔偿责任：

（1）原则上在保管期内，因保管人保管不善造成保管物毁损、灭失的，保管人应当承担赔偿责任。比如潘某将电脑交给车站的店家保管，结果拿电脑时发现电脑进水，此时店家需要承担保管责任。

（2）例外：针对无偿保管人，有偿保管人没有例外，即无偿保管人证明自己没有故意或者重大过失的，不承担赔偿责任。“重大过失”指只要一般人不会犯的，就是没有重大过失；一般人不会犯的自己犯，此时就属于重大过失，就看是否做到正常人应该做到的，如果做到就没有重大过失，如果没做到就没有重大过失。比如潘某将一幅字画交给冰冰管理，结果冰冰将字画放在卫生间里、洗衣室里，字画淋湿后冰冰有重大过失，因为一般人不会将字画放在浴室里；再比如潘某将一桶金子交给冰冰保管，结果冰冰放在自家客厅里没锁门就走，金子被盗后冰冰需要承担重大过失赔偿责任。

（3）案例：吴先生将自己的字画交给好友甲保管，甲没有收钱，结果甲将字画放在书房里，有一天暖气片爆炸，将字画打湿，此时无偿保管人不需要承担责任的两种情况是没有故意或者重大过失，将字画放在书房里，没有故意和重大过失，因此不需要赔偿。

四、贵重物品声明义务

寄存人寄存货币、有价证券或者其他贵重物品的，应当向保管人声明，由保管人验收或者封存；寄存人未声明的，该物品毁损、灭失后，保管人可以按照一般物品予以赔偿。



【解析】

贵重物品声明义务：寄存人寄存货币、有价证券（支票、汇票）或者其他贵重物品的（大金表、大金链子），应当向保管人声明，由保管人验收或者封存；寄存人未声明的，该物品毁损、灭失后，保管人可以按照一般物品予以赔偿。比如潘某拿着大金表给某寄存店保存，但是没有告知大金表价值 20 万，以为价值

是 50 元，如果损毁、丢失的，店家按照一般物品予以赔偿，因此大家订立保管合同寄存物品时，对于贵重物品要进行声明，宁愿多加钱也相当于为自己添加保险，发生意外时索赔可以更多。

第三部分 准合同

第一节 无因管理

无因管理是指管理人没有法定的或者约定的义务，为避免他人利益受损失而管理他人事务的行为。

管理人可以请求受益人偿还因管理事务而支出的必要费用；管理人因管理事务受到损失的，可以请求受益人给予适当补偿。

【解析】

无因管理：

（1）是指管理人没有法定的或者约定的义务，为避免他人利益受损失而管理他人事务的行为，即做好人好事的行为，比如潘某邻居家老太太突然病发，送老太太去医院花掉打车费 50 元，路上不小心被车撞伤花掉医疗费，此时是在做好人好事、进行无因管理，不能让好人流血又流泪。

（2）管理人可以请求受益人偿还因管理事务而支出的必要费用，可以要回 50 元。

（3）管理人因管理事务受到损失的，可以请求受益人给予适当补偿。“补偿”意味着看着给，具体给多少，在法律上不强求。

（4）补充：

①无因管理是基于违法事项进行的管理，此时不成立无因管理，因为违法事项法律不保护，行为是无效的。比如张三和别人打架，帮助张三打架结果被打。

②误以为是别人的事进行管理和服务的，比如张三家的鱼因为下雨跳到自家，张三以为是自家的鱼儿帮忙喂食，此时不成立无因管理，而是成立不当得利。

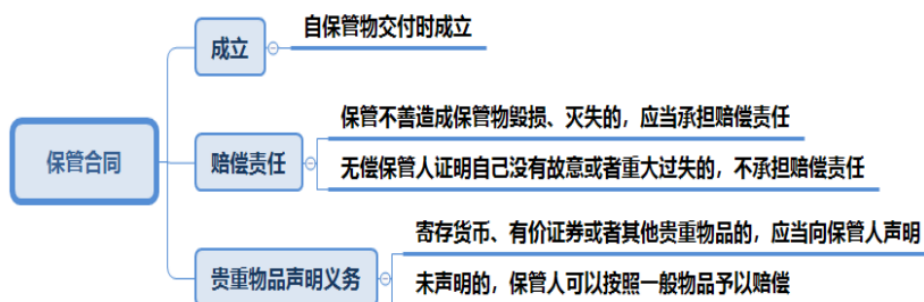
③管理别人的同时兼顾自己的利益，主观上知道为别人干事，客观上确实为别人干事，法律不会管思想，法律调整的是人的行为规范，内心是否高尚不管，因此成立无因管理。

第二节 不当得利

不当得利是指得利人没有法律根据而受利益，致使他人受损失的事实。受损失的人可以请求得利人返还取得的利益。

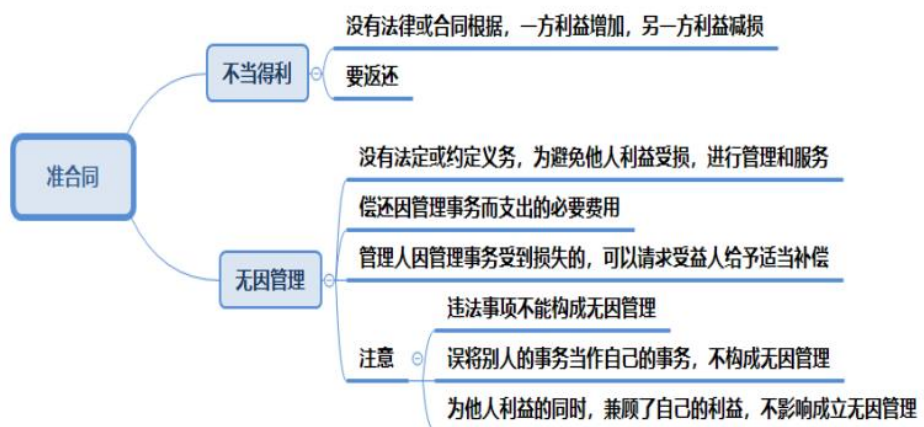
【解析】

不当得利：是指得利人没有法律根据而受利益，致使他人受损失的事实，比如在超市里买东西，超市收银员多找零 50 元、100 元，此时多找零的钱他人受损、自己得利，属于不当得利，超市有权请求受益人返回。



【注意】

1. 保管合同是诺成合同（错误），原因：“保定借钱”，保管合同是典型的实践合同。
2. 任何情况下，只要不是故意，没有重大过失一定不承担赔偿责任（错误），原因：前提是没有收钱，收钱后就需要付出相应的义务，如果收钱干不好事情，即便没有重大过失也要承担赔偿责任。
3. 寄存贵重物品时，未尽到声明义务的，丢失、损毁按照一般物品赔偿。



【注意】

1. 不当得利要返还（正确）。
2. 在我国，违法行为符合条件，能成立无因管理（错误），原因：不成立无因管理。
3. 误以为别人的事情，是自己的事，成立无因管理（错误），原因：以为是自己的事，说明没有做好人好事，不成立好人好事。
4. 为他人利益的同时，兼顾自己的利益，成立无因管理。
5. 因为管理造成损失的，应该原价要回（错误），原因：支出的费用、打车费可以原价要回，造成的损失可以适当补偿。

真题演练

1. （单选）尚某向葛某借款 30 万元，由许某为该笔借款提供保证，但是葛某与许某在保证合同中对保证方式未约定，则（ ）。
 - A. 视为一般保证
 - B. 视为连带责任保证
 - C. 视为按份保证
 - D. 保证合同无效

【解析】1. 【选 A】

2. （单选）袁某和方某是夫妻，双方以 40%和 60%的份额共有一套住房，已出租给袁某的闺蜜熊某居住。现袁某和方某离婚，袁某欲将自己的份额转让，方某和熊某都要求购买，袁某左右为难。下列表述正确的是（ ）。
 - A. 方某有优先购买权，熊某没有优先购买权
 - B. 熊某有优先购买权，方某没有优先购买权
 - C. 方某、熊某都有优先购买权，两人处于平等地位
 - D. 方某、熊某都有优先购买权，方某的优先购买权优先于熊某的优先购买权

【解析】2. D 项正确：房子按份购买就属于按份共有人；想要转让份额的，方某的优先购买权优先于熊某的优先购买权。**【选 D】**

3. （单选）下列各项行为中属于无因管理的是（ ）。
 - A. 赵六受人委托代理人修缮房屋

- B. 张三拾得他人遗失的 1 万元钱
- C. 李四作为委托代理人参与诉讼活动
- D. 王五将突发心脏病的邻居送至医院，并垫付了交通费和医药费

【解析】3. A 项错误：属于代理行为。

B 项错误：属于不当得利的情形。法硕、法考中有争议，在事业单位中一般认定为不当得利。

C 项错误：受他人委托进行代理的行为，是有因的。委托人代理，应当以被代理人李四的名义起诉。

D 项正确：属于做好人好事，成立无因管理。【选 D】

4. （单选）赵某下班后去财务科领工资，出纳因粗心多给了他 500 元现金，赵某急着回家，拿到钱没有数，就直接塞进了口袋。他的行为属于（ ）。

- A. 无因管理
- B. 不当得利
- C. 无权处分行为
- D. 盗窃

【解析】4. B 项正确：“他”指的是赵某，没有法定缘由获得利益，公司遭受损失，属于不当得利。【选 B】

5. （判断）赠与人故意不告知瑕疵或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的，应当承担损害赔偿责任。（ ）

【解析】5. 【正确】

6. （判断）根据民法典规定，租赁合同的最长有效期限为 15 年。（ ）

【解析】6. 租赁合同的最长有效期限为 20 年，期满后可以续期，续期最长也是 20 年。【错误】

【答案汇总】1-5：A/D/D/B/正确；6：错误

说在课后

- 1. 重视真题，多刷真题。

2. 梳理知识框架，形成自己的思维导图库。
3. 未来路很长，备考同时照顾好自己。

【注意】

1. 重视真题，多刷真题：比如在线的有山西的小伙伴，山西有自己的命题特点，省属每年都有争议题，特别爱考查“民刑”，只有刷真题才知道复习重点在哪；在线可能会有四川的小可爱，成都民法的中心是物权和侵权，都是真题所提示的，多刷真题才能掌握本题考情。

2. 梳理知识框架，形成自己的思维导图库：

（1）老师当堂讲解的时候，合上书啥也不会，自己刷题什么也不会，即“翻书马冬梅，合书孙红雷”。大家要学习的知识点特别多，短时间内接受关联性不大的知识点时会产生混淆。老师当年学习民法整整花一年时间，只花几个小时完全记住不现实，就需要大家做思维导图、思维框架，比如拿一只手抓糖果可以抓五颗、七八颗，如果用袋子装糖果可以装十斤、八斤，因为能够套住。

（2）案例：以诉讼时效为例。

①概念：法定期限内不行使，法院不保护，过了诉讼时效可以提起诉讼；提起诉讼后丧失胜诉的权利；虽丧失胜诉权，但是他人遭受的损害仍然存在，因此可以通过私力救济。

②有些行为不适用诉讼时效：

- a. 排除妨碍、消除危险。
- b. 针对动产登记的物权和不动产物权。
- c. 针对扶养、抚养、赡养费等保命钱。

（3）考查诉讼时效的起算和时间：

①一般：3 年，从知道应当知道义务人之日起；最长的是 20 年，从知道权利受到损害之日起。

②特殊：分期履行的从最后一期计算；无人、限人想告法定代理人的，告时从法定代理人中止之日起。

③2017 年新增，关于未成年人性侵的，从年满 18 周岁。

④中止和中断的问题。只有将上述知识点全部默写下来才是自己的，才能明白，如果有漏掉的知识点、没记住的知识点就需要重新笔记、默写，而不是每一

次都从基本原则开始学起，“永远都是 A 字开头的英文字母背的最熟”。

（4）复习做题时总有一些题是上课没有囊括的，是正常现象，因为《民法典》一共有一千多条，不可能十多小时全部讲完。比如学到欠债还钱时，有可能欠条没有写明还款日期，此时诉讼时效计算有两种情况：

①从期限届满之日起，从宽限的日期的届满之日起。

②从第一次要钱拒绝之日起。

3. 未来路很长，备考同时照顾好自己：年龄大的、复习多次的小伙伴有很多，未来的路很长。今年事业单位无法上岸，明年的公务员、招警、央企、国企都可能上岸。未来的路真的很长，备考的同时一定要照顾好自己，保重身体更为重要。

4. 祝愿大家健健康康、平平安安。

遇见不一样的自己

Be your better self