

2021 年环球网校二级建造师《建设工程法规及相关知识》直播大班课

专题十四：相关合同制度

章节分值分布

| 节名 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|--------|--------|-----|--------|-----|--------|-----|
| | 单选题 | 多选题 | 单选题 | 多选题 | 单选题 | 多选题 |
| 相关合同制度 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 | 0 |

本节重点【分值 4 分】：

1. 承揽合同的法律规定
2. 买卖合同的法律规定
3. 借款合同的法律规定
4. 租赁合同的法律规定
5. 融资租赁合同的法律规定
6. 运输合同的法律规定
7. 委托合同的法律规定

【知识点】承揽合同的法律规定

承揽合同是承揽人按照定作人的要求完成工作，交付工作成果，定作人给付报酬的合同。

承揽包括加工、定作、修理、复制、测试、检验等工作。

一、承揽合同的特征

(一) 承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的

(二) 承揽人须以自己的设备、技术和劳力完成所承揽的工作

未经定作人的同意，承揽人将承揽的主要工作交由第三人完成的，定作人可以解除合同；经定作人同意的，承揽人也应就第三人完成的工作成果向定作人负责。

承揽人有权将其承揽的辅助工作交由第三人完成。

(三) 承揽人工作具有独立性

承揽人在完成工作过程中，不受定作人的指挥管理，应当接受定作人必要的监督检验。

【例题·单选】下列行为中不符合承揽合同特征的是（ ）。【2014】

- A. 承揽人应当以自己的设备、技术和劳力完成所承揽的工作
- B. 承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的
- C. 承揽人独立完成合同义务，不受定作人的指挥管理
- D. 承揽人不得将承揽的主要工作交由第三人完成

【答案】D

【解析】承揽合同的特征：（一）承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的；（二）承揽人须以自己的设备、技术和劳力完成所承揽的工作。承揽人有权将其承揽的辅助工作交由第三人完成；（三）承揽人工作具有独立性。

【例题·单选】关于承揽合同的说法，正确的是（ ）。【2020】

- A. 承揽人可以将承揽的主要工作交由第三人完成，承揽人无须就第三人完成的工作成果向定作人负责
- B. 承揽人在完成工作过程中，要接受定作人的指挥管理
- C. 承揽人工作期间，定作人不得对其进行监督检验
- D. 承揽人可以与定作人约定，承揽人使用定作人的设备完成主要工作

【答案】D

【解析】未经定作人的同意，承揽人将承揽的主要工作交由第三人完成的，定作人可以解除合同；



经定作人同意的，承揽人也应就第三人完成的工作成果向定作人负责。

承揽人在完成工作过程中，不受定作人的指挥管理，独立承担完成合同约定的质量、数量、期限等责任。承揽人在工作期间，应当接受定作人必要的监督检验，但定作人不得因监督检验妨碍承揽人的正常工作。

二、承揽合同当事人的权利义务

（一）承揽人的义务

1. 按照合同约定完成承揽工作的义务
2. 材料检验的义务

如果定作人提供材料的，承揽人应当对定作人提供的材料及时检验，**发现不符合约定时，应当及时通知定作人更换、补齐或者采取其他补救措施**。承揽人**不得擅自更换**定作人提供的材料，不得更换不需要修理的零部件。

3. 通知和保密的义务

承揽人发现定作人提供的图纸或者技术要求不合理的，**应当及时通知定作人**。承揽人应当按照定作人的要求保守秘密，**未经定作人许可，不得留存复制品或者技术资料**。

4. 接受监督检查和妥善保管工作成果等的义务

5. 交付符合质量要求工作成果的义务

共同承揽人对定作人承担**连带责任**，但当事人另有约定的除外。

（二）定作人的义务

1. 按照约定提供材料和协助承揽人完成工作的义务
2. 支付报酬的义务

定作人应当在承揽人交付工作成果时支付；工作成果部分交付的，定作人应当相应支付。

除当事人另有约定的外，定作人未向承揽人支付报酬或者材料费等价款的，承揽人对完成的工作成果享有**留置权**。

3. 依法赔偿损失的义务

定作人中途变更承揽工作的要求，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

4. 验收工作成果的义务

承揽人完成工作向定作人交付工作成果，**并提交了必要的技术资料和相关质量证明的**，定作人应当验收该工作成果。

三、承揽合同的解除

（一）承揽人的法定解除权

定作人不履行协助义务致使承揽工作不能完成的，**承揽人可以催告定作人在合理期限内履行义务**，并可以顺延履行期限；定作人逾期不履行的，承揽人可以依法解除合同。

（二）定作人的法定解除权

承揽人将其承揽的主要工作交由第三人完成的，应当就第三人完成的工作成果向定作人负责；**未经定作人同意的，定作人可以解除合同**。

（三）定作人的法定任意解除权

定作人可以随时解除承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

【例题·单选】关于承揽合同当事人权利义务的说法，正确的是（ ）。【2018】

- A. 定作人不得中途变更承揽工作的要求
- B. 定作人提供的材料不符合约定的，承揽人可以自行更换材料
- C. 承揽人向定作人交付工作成果的，定作人应当验收该工作成果
- D. 定作人可以随时解除承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失

【答案】D

【解析】A 错误，定作人中途变更承揽工作的要求，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

B 错误，承揽人提供材料的，承揽人应当按照约定选用材料，并接受定作人检验。如果定作人提



供材料的，承揽人应当对定作人提供的材料及时检验，发现不符合约定时，应当及时通知定作人更换、补齐或者采取其他补救措施。承揽人不得擅自更换定作人提供的材料，不得更换不需要修理的零部件。

C 错误，承揽人完成工作向定作人交付工作成果，并提交了必要的技术资料和相关质量证明的，定作人应当验收该工作成果。

【例题·单选】关于承揽合同解除的说法，正确的是（ ）。【2015】

- A. 承揽人未经定作人同意将其承揽的主要工作交由第三人完成的，定作人可以解除合同
- B. 除非合同当事人双方书面的约定，定作人和承揽人均不得随时解除承揽合同
- C. 承揽人发现定作人提供的材料不符合约定的，有权以书面通知的方式，单方解除承揽合同
- D. 承揽人可以随时解除承揽合同，造成定作人损失的，应当赔偿损失

【答案】A

【解析】选项 B：错误，合同法规定了承揽人和定作人均享有法定解除权。

选项 C：错误，定作人不履行协助义务致使承揽工作不能完成的，承揽人可以催告定作人在合理期限内履行义务，并可以顺延履行期限；定作人逾期不履行的，承揽人可以依法解除合同。提供材料不符合约定，不是承揽人解除合同的法定事由。

选项 D：错误，定作人可以随时解除合同，造成承揽人损失的，定作人应当赔偿。

【知识点】买卖合同的法律规定

一、买卖合同的法律特征

- (一) 买卖合同是一种转移财产所有权的合同
- (二) 买卖合同是有偿合同
- (三) 买卖合同是双务合同
- (四) 买卖合同是诺成合同

二、买卖合同当事人的权利义务

(一) 出卖人的主要义务

1. 按照合同约定交付标的物的义务

交付的方式可以是：

①现实交付。标的物由出卖人直接交付给买受人。（一手交钱，一手交货）

②简易交付。标的物在订立合同之前已为买受人占有，合同生效即视为完成交付。（先交货，再交钱）

③占有改定。买卖双方特别约定，合同生效后标的物仍然由出卖人继续占有，但其所有权已完成法律上的转移。（先交钱，后交货）

④指示交付。合同成立时，标的物为第三人合法占有，买受人取得了返还标的物的请求权。

⑤拟制交付。出卖人将标的物的权利凭证（如仓单、提单）交给买受人，以代替标的物的现实交付。

2. 转移标的物所有权的义务

3. 瑕疵担保义务

(1) 权利瑕疵担保义务

出卖人就交付的标的物负有保证第三人不得向买受人主张任何权利的义务，但法律另有规定的除外。

如果出卖人对于出卖的标的物没有所有权或处分权，或者没有完全的所有权或处分权，或者其处分涉及第三人的物权、知识产权等权益，则称其标的物存在权利瑕疵，出卖人因此应当承担权利瑕疵担保责任。

(2) 物的瑕疵担保义务

【例题·单选】在买卖合同中，标的物在订立合同之前已为买受人占有，合同生效即视为完成交付的方式，称为（ ）。【2019】

- A. 拟制交付
- B. 简易交付



- C. 占有改定
- D. 现实交付

【答案】B

【解析】简易交付，标的物在订立合同之前已为买受人占有，合同生效即视为完成交付。

【例题·多选】出卖人就其出卖的标的物承担权利瑕疵担保义务。下列标的物的瑕疵，属于权利瑕疵的有（ ）。【2020】

- A. 出卖人对出卖的标的物没有所有权
- B. 出卖人对出卖的标的物没有处分权
- C. 第三人对标的物享有抵押权
- D. 标的物质量不符合合同约定
- E. 标的物包装不符合合同约定

【答案】ABC

【解析】如果出卖人对于出卖的标的物没有所有权或处分权，或者没有完全的所有权或处分权，或者其处分涉及第三人的物权、知识产权等权益，则称其标的物存在权利瑕疵，出卖人因此应当承担权利瑕疵担保责任。

【例题·单选】某设备租赁公司将一台已经出租给某劳务公司的钢筋切割机转让给某施工企业，该切割机租赁还有3个月到期。转让合同约定当切割机租赁期限结束时劳务公司将其交付给该施工企业。该买卖合同中切割机的交付方式为（ ）。

- A. 简易交付
- B. 拟制交付
- C. 指示交付
- D. 占有改定

【答案】C

【解析】①现实交付。标的物由出卖人直接交付给买受人。普通发票可以作为买受人付款和履行付款义务的凭证，但有相反证据足以推翻的除外；②简易交付。标的物在订立合同之前已为买受人占有，合同生效即视为完成交付；③占有改定。买卖双方特别约定，合同生效后标的物仍然由出卖人继续占有，但其所有权已完成法律上的转移；④指示交付。合同成立时，标的物为第三人合法占有，买受人取得了返还标的物请求权；⑤拟制交付。出卖人将标的物的权利凭证（如仓单、提单）交给买受人，以代替标的物的现实交付。

（二）买受人的主要义务

1. 支付价款的义务

①完全市场交易的：

对价款没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。对于不能达成补充协议，也不能按照合同有关条款或者交易习惯确定的，按照订立合同时履行地的市场价格履行。

②依法应当执行政府定价或者政府指导价的：

在合同约定的交付期限内政府价格调整时，按照交付时的价格计价。

逾期交付标的物的，价格上涨时，按照原价格执行；价格下降时，按照新价格执行。

逾期提取标的物或者逾期付款的，价格上涨时，按照新价格执行；价格下降时，按照原价格执行。

2. 受领标的物的义务

出卖人多交标的物的，买受人可以接收或者拒绝接收多交的部分。

3. 对标的物进行检验和及时通知的义务

买受人在合理期间内未通知或者自标的物收到之日起两年内未通知出卖人的，视为标的物的数量或者质量符合约定。

三、标的物毁损灭失风险的承担



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。

因买受人的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当自**违反约定之日**起承担标的物毁损、灭失的风险。

出卖人出卖交由承运人**运输的在途**标的物，除当事人另有约定的以外，毁损、灭失的风险自**合同成立时起由买受人**承担。

对于需要运输的标的物，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。

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。

【例题·单选】关于买卖合同中标的物毁损灭失的风险承担，如果当事人没有约定交付地点或者约定不明确，下列说法中正确的是（ ）。【2016】

- A. 标的物毁损灭失的风险，在标的物支付之后由出卖人承担
- B. 出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物，毁损灭失的风险自承运人将货物交付给买受人时由买受人承担
- C. 对于需要运输的标的物，出卖人将标的物交给第一承运人后，毁损灭失的风险由买受人承担
- D. 出卖人依约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出卖人将标的物置于交付地点时由买受人承担

【答案】C

【解析】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，A选项错误；出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物，除当事人另有约定的以外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担，B选项错误；对于需要运输的标的物，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，C选项正确；出卖人依约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之日起由买受人承担。D选项错误。

【例题·单选】某买卖合同约定甲向乙供货，并约定甲向承运人丙交付货物即视为甲完成交付。在货物交付运输期间，乙将该批货物转卖给丁并通知丙向丁交货，但乙和丁对于货物毁损、灭失的风险没有约定。关于本案例中货物毁损、灭失风险承担的说法，正确的是（ ）。【2015】

- A. 甲向丙交付货物后，货物毁损、灭失的风险由丙承担
- B. 甲与乙买卖合同成立，货物毁损、灭失的风险即由乙承担
- C. 丙向丁交付货物前，货物毁损、灭失的风险由乙承担
- D. 乙与丁的买卖合同成立时，货物毁损、灭失的风险由丁承担

【答案】D

【解析】选项A：错误。对于需要运输的标的物，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因此甲将货交第一承运人丙时，风险由买受人乙承担选项B：错误。标的物自交付时转移风险，而非合同订立时转移风险。选项C：错误。应该是乙与丁的合同成立前，货物毁损、灭失的风险由乙承担。选项D：正确。出卖人出卖交由承运人运输的在途标的物，除当事人另有约定的以外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担。

【例题·多选】下列情形中，应当由出卖人承担标的物毁损、灭失风险的有（ ）。

- A. 标的物需要运输，当事人对交付地点约定不明确，出卖人将标的物交付给第一承运人后
- B. 施工企业购买一批安全帽，出卖人尚未交付
- C. 标的物已运抵交付地点，施工企业因标的物质量不合格而拒收货物
- D. 合同约定在标的物所在地交货，约定时间已过，施工企业仍未前往提货
- E. 出卖人在交付标的物时未附产品说明书，施工企业已接收

【答案】BC

【解析】对于需要运输的标的物，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。



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。因买受人的原因致使标的物不能按照约定的期限交付的，买受人应当自违反约定之日起承担标的物毁损、灭失的风险。

因标的物质量不符合质量要求，致使不能实现合同目的的，买受人可以拒绝接受标的物或者解除合同。买受人拒绝接受标的物或者解除合同的，标的物毁损、灭失的风险由出卖人承担。

出卖人依约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之日起由买受人承担。

当事人对风险负担没有约定，标的物为种类物，出卖人未以装运单据、加盖标记、通知买受人等可识别的方式清楚地将标的物特定于买卖合同，买受人可以不承担标的物毁损、灭失的风险。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。

四、特殊买卖合同的规定

（一）凭样品买卖

出卖人交付的标的物应当与样品及其说明的质量相同。

（二）试用买卖

试用期间届满，买受人对是否购买标的物未作表示的，视为购买。

（三）招标投标买卖

（四）拍卖

（五）易货买卖

五、孳息的归属和买卖合同的解除

1. 孳息的归属

标的物在交付之前产生的孳息，归出卖人所有，交付之后产生的孳息，归买受人所有。

2. 买卖合同的解除

因标的物主物不符合约定而解除合同的，解除合同的效力及于从物。因标的物的从物不符合约定被解除的，解除的效力不及于主物。

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五分之一的，出卖人有权要求买受人支付全部价款或者解除合同。出卖人解除合同的，可以向买受人要求支付该标的物的使用费。

【例题·多选】关于买卖合同的说法中，正确的有（ ）。

- A. 标的物在交付之前产生的孳息，归出卖人所有
- B. 试用期间届满，试用买卖的买受人对是否购买标的物未作表示的，视为购买
- C. 买受人已经支付标的物总价款的 75% 以上的，出卖人无权要求取回标的物
- D. 因标的物主物不符合约定而解除合同的，解除合同的效力不及于从物
- E. 标的物在订立合同之前已为买受人占有的，合同生效的时间为交付时间

【答案】ABE

【解析】标的物在交付之前产生的孳息，归出卖人所有，交付之后产生的孳息，归买受人所有。试用期间届满，买受人对是否购买标的物未作表示的，视为购买。标的物在订立合同之前已为买受人占有，合同生效即视为完成交付。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五分之一的，出卖人有权要求买受人支付全部价款或者解除合同，因此选项 C 错误。因标的物主物不符合约定而解除合同的，解除合同的效力及于从物，因此选项 D 错误。

【知识点】借款合同的法律规定

一、借款合同的主要法律特征

- （一）借款合同的标的物是货币
- （二）借款合同一般为要式合同
- （三）借款合同一般是有偿合同（有息借款）



二、借款合同当事人的权利义务

（一）贷款人的义务

贷款人的主要义务是提供借款和不得预扣利息。
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。

（二）借款人的义务

借款人的主要义务是提供担保、提供真实情况、按照约定收取借款、按照约定用途使用借款、按期归还本金和利息。

三、借款合同的其他规定

自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效。

借款合同对支付利息没有约定的，视为没有利息。

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。

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1年期贷款市场报价利率4倍的除外。

【例题·单选】关于借款合同的说法，正确的是（ ）。【2016】

- A. 自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效
- B. 借款合同为有偿合同
- C. 借款合同必须采用书面形式
- D. 借款合同自双方当事人签字盖章之日起生效

【答案】A

【解析】自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效。自然人之间的借款合同对支付利息没有约定或者约定不明确的，视为不支付利息。A选项正确，D选项错误；

借款合同原则上为有偿合同（有息借款），也可以是无偿合同（无息借款）。自然人之间的借款合同如果没有约定利息，贷款人主张利息的，人民法院不予支持。B选项错误；

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。借款合同的内容包括借款种类、币种、用途、数额、利率、期限和还款方式等条款。C选项错误。

【例题·多选】关于借款合同的说法，正确的有（ ）。【2020 延考】

- A. 借款合同的标的物是作为一般等价交换物的货币
- B. 借款合同不得采用口头形式
- C. 自然人之间的借款合同对支付利息没有约定的，应当按照全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率执行
- D. 借款的利息不得预先在本金中扣除
- E. 借款合同自贷款人提供借款时生效

【答案】AD

【解析】借款合同的主要法律特征：

（1）借款合同的标的物是货币：借款合同的标的物是作为一般等价交换物的货币，属于特殊种类物，原则上仅可能发生履行迟延，不会发生履行不能。故A正确。

（2）借款合同一般为要式合同：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。借款合同的内容包括借款种类、币种、用途、数额、利率、期限和还款方式等条款。故B错误。

（3）借款合同一般是有偿合同（有息借款）：借款合同原则上为有偿合同（有息借款），也可以是无偿合同（无息借款）。自然人之间的借款合同如果没有约定利息，贷款人主张利息的，人民法院不予支持。故C错误。

D正确。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。

E错误。自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效。



【知识点】租赁合同的法律规定**一、租赁合同的法律特征**

租赁合同是**转移租赁物使用收益权**的合同，也是诺成合同和双务、有偿合同。

租赁合同的成立**不以租赁物的交付为要件**，当事人只要依法达成协议，合同即告成立。

二、租赁合同的内容和类型

租赁合同根据租赁标的物不同，可分为动产租赁和不动产租赁。根据是否约定租赁期限，还可分为定期租赁和不定期租赁。

租赁合同可以约定租赁期限，但租赁期限**不得超过20年**。超过20年的，**超过部分无效**。租赁期间届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过20年。

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的，视为不定期租赁**。

三、租赁合同当事人的权利义务**（一）出租人的义务**

出租人的主要义务是交付出租物、维修租赁物、权利瑕疵担保、物的瑕疵担保、保证承租人优先购买权和保证共同居住人继续承租。

出租人应当履行租赁物的维修义务。

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。

租赁物在租赁期间发生所有权变动的，**不影响租赁合同的效力**。

（二）承租人的义务

承租人的主要义务是支付租金、按照约定使用租赁物、妥善保管租赁物、有关事项通知、返还租赁物和损失赔偿。

【例题·单选】关于租赁合同特征的说法，正确的是（ ）。【2014】

- A. 租赁合同是单务合同
- B. 租赁合同成立以租赁物的交付为要件
- C. 出租方转移租赁物的所有权
- D. 承租人获得租赁物的使用收益权

【答案】D

【解析】租赁合同是转移租赁物使用收益权的合同，也是诺成合同和双务、有偿合同。租赁合同的成立不以租赁物的交付为要件，当事人只要依法达成协议，合同即告成立。

【例题·多选】在租赁合同中属于承租人义务的是（ ）。【2019】

- A. 第三人主张权利通知
- B. 维修租赁物
- C. 妥善保管租赁物
- D. 权利瑕疵担保
- E. 转租

【答案】AC

【解析】承租人的主要义务是支付租金、按照约定使用租赁物、妥善保管租赁物、有关事项通知、返还租赁物和损失赔偿。在租赁期间，遇到租赁物需要维修、第三人主张权利及其他涉及租赁物的相关事项，承租人应当及时通知出租人。

出租人的主要义务是交付出租物、维修租赁物、权利瑕疵担保、物的瑕疵担保、保证承租人优先购买权和保证共同居住人继续承租。

【例题·单选】某施工企业与租赁公司签订了塔吊租赁合同，施工企业在租赁期间损坏了塔吊的两个部件，并有意转租该塔吊，关于施工企业义务的说法，正确的是（ ）。【2018】

- A. 施工企业应当对塔吊部件进行维修
- B. 施工企业应当对塔吊做相应改造
- C. 施工企业转租塔吊后应当将相关情况通知租赁公司



D. 施工企业应当承担塔吊部件的损害赔偿责任

【答案】D

【解析】承租人应当妥善保管租赁物，因保管不善造成租赁物毁损、灭失的，应当承担损害赔偿责任。

【例题·单选】租赁合同的出租人出卖租赁房屋前通知承租人，此时承租人享有的权利是（ ）。

【2015】

- A. 优先购买权
- B. 留置权
- C. 抗辩权
- D. 优先受偿权

【答案】A

【解析】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。因此，选择 A。

【例题·多选】关于租赁合同的说法，正确的有（ ）。

- A. 租赁必须转让所有权
- B. 租赁期限超过 20 年的部分无效
- C. 租赁期限六个月以上的，应当采用书面形式
- D. 交付租赁物是租赁合同的成立要件
- E. 当事人未采用书面形式的，视为不定期租赁

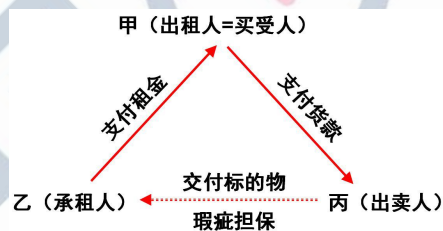
【答案】BC

【解析】租赁合同转移的是租赁物的使用收益权，故选项 A 错误。租赁合同是诺成合同，而不是实践合同，故选项 D 错误。关于租赁合同的形式，视租赁期限而定：租赁期限在 6 个月以下的，为不要式合同；租赁期限 6 个月以上的，为要式合同，否则视为不定期租赁。选项 E 未明确租赁期限，该说法错误。

【知识点】融资租赁合同的法律规定

融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。

融资租赁合同是由出卖人与买受人（租赁合同的出租人）之间的买卖合同和出租人与承租人之间的租赁合同构成的，但其法律效力又不是买卖和租赁两个合同效力的简单叠加。



一、融资租赁合同的法律特征

- (一) 出租人身份的二重性
- (二) 出卖人权利与义务相对人的差异性

出卖人是向承租人履行交付标的物和瑕疵担保义务，而不是向买受人（出租人）履行义务，即**承租人享有买受人的权利但不承担买受人的义务**。

融资租赁合同的**出租人不负担租赁物的维修与瑕疵担保义务**，但承租人须向出租人履行交付租金义务。

- (三) 融资租赁合同是要式合同——**应当采用书面形式**。

二、融资租赁合同当事人的权利义务

- (一) 出租人的义务



主要义务是**向出卖人支付价金、保证承租人对租赁物占有和使用、协助承租人索赔和尊重承租人选择权**。

出卖人不履行买卖合同义务的，由**承租人行使索赔**的权利。

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。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。

（二）出卖人的义务

出卖人的主要义务是**向承租人交付标的物**和**标的物的瑕疵担保**。

（三）承租人的义务

承租人的主要义务是支付租金、妥善保管和使用租赁物、租赁期限届满返还租赁物。

承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。承租人占有租赁物期间，因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**。

出租人享有租赁物的所有权。**出租人和承租人约定租赁期间届满租赁物的归属**。

承租人占有租赁物期间，租赁物毁损、灭失的风险由承租人承担，出租人要求承租人继续支付租金的，**人民法院应予支持**。

【例题·单选】关于融资租赁合同的说法，正确的是（ ）。【2016】

- A. 承租人破产的，租赁物属于破产财产
- B. 承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利
- C. 出卖人不履行买卖合同义务的，由出租人行使索赔的权利
- D. 出租人应当履行承租人占有租赁物期间的维修义务

【答案】B

【解析】A 错误，承租人破产的，租赁物不属于破产财产；B 正确，承租人享有买受人的权利，但是不承担买受人的义务；C 错误，出卖人不履行买卖合同的，由承租人行使索赔的权利。承租人行使索赔权利的，出租人应当协助；D 错误，承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。

【例题·单选】甲公司根据乙公司的选择，向丙公司购买了 1 台大型设备，出租给乙使用。乙在该设备安装完毕后，发现不能正常运行。关于该合同的说法，正确的是（ ）。【2017】

- A. 乙可以基于设备质量瑕疵而直接向丙索赔
- B. 甲应当对乙承担违约责任
- C. 若乙破产，该大型设备属于乙的破产财产
- D. 租赁期满，乙取得该设备的所有权

【答案】A

【解析】A 正确，B 错误。出卖人的主要义务是向承租人交付标的物 and 标的物的瑕疵担保。根据融资租赁合同，虽然出卖人是向出租人主张价金，但却需按照约定向承租人交付标的物。承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利。由于出卖人是向承租人交付标的物，则承租人便享有与受领标的物有关的买受人的权利，包括出卖人应向承租人履行标的物的瑕疵担保义务。C 错误，出租人享有租赁物的所有权。承租人破产的，租赁物不属于破产财产。D 错误，在融资租赁合同中，无论是租赁期间还是租赁期满，出租物所有权都归出租人（买受人）。

【例题·单选】关于融资租赁合同当事人义务的说法，正确的是（ ）。【2020 延考】

- A. 出租人向承租人履行交付标的物的义务
- B. 出卖人向承租人履行标的物的瑕疵担保义务
- C. 出租人向承租人履行租赁物维修的义务
- D. 承租人向出卖人履行交付租金的义务

【答案】B

【解析】出租人的主要义务是向出卖人支付价金、保证承租人对租赁物占有和使用、协助承租人索赔和尊重承租人选择权。

出卖人的主要义务是向承租人交付标的物 and 标的物的瑕疵担保。



承租人的主要义务是支付租金、妥善保管和使用租赁物、租赁期限届满返还租赁物。

【知识点】运输合同的法律规定

运输合同可分为客运合同和货运合同。

一、货运合同的法律特征

- (一) 货运合同是双务、有偿合同
- (二) 货运合同的标的是运输行为
- (三) 货运合同是诺成合同
- (四) 货运合同当事人的特殊性

货运合同的收货人和托运人可以是同一人，但在大多数情况下不是同一人。

二、货运合同当事人的权利义务

(一) 承运人的权利义务

1. 承运人的权利

承运人的主要权利是求偿权、特殊情况下的拒运权和留置权。

2. 承运人的义务

承运人的主要义务是运送货物、及时通知提领货物、按指示运输、货物毁损灭失的赔偿和因不可抗力灭失货物不得要求支付运费。

承运人对运输过程中货物的毁损、灭失承担损害赔偿责任，但承运人证明货物的毁损、灭失是因不可抗力、货物本身的自然性质或者合理损耗以及托运人、收货人的过错造成的，不承担损害赔偿责任。

货物在运输过程中因不可抗力灭失，未收取运费的，承运人不得要求支付运费；已收取运费的，托运人可以要求返还。

两个以上承运人以同一运输方式联运的，与托运人订立合同的承运人应当对全程运输承担责任。损失发生在某一运输区段的，与托运人订立合同的承运人和该区段的承运人承担连带责任。

【单一运输】

(二) 托运人的权利义务

1. 托运人的权利

托运人的主要权利是有条件的拒绝支付运费权和任意变更解除权。

2. 托运人的义务

托运人的主要义务是支付运费、妥善包装和告知。

(三) 收货人的权利义务

1. 收货人的权利

承运人未按照约定路线或者通常路线运输增加运输费用的，托运人或者收货人可以拒绝支付增加部分的运输费用。

2. 收货人的义务

收货人的主要义务是提货验收、支付托运人未付或者少付运费及其他费用。

三、多式联运合同

所谓多式联运，是指由两种及其以上的交通工具相互衔接、转运而共同完成的运输过程。多式联运经营人负责履行或者组织履行多式联运合同，对全程运输享有承运人的权利，承担承运人的义务。

【例题·单选】如果货运合同当事人没有明确约定，货物在运输过程中因不可抗力灭失，关于运费支付的说法，正确的是（ ）。【2016】

- A. 未收取运费的，承运人不得要求支付运费
- B. 运费由运货人承担
- C. 已收取运费的，托运人无权要求返还
- D. 运费由承运人和托运人共同承担

【答案】A



【解析】货物在运输过程中因不可抗力灭失，未收取运费的，承运人不得要求支付运费；已收取运费的，托运人可以要求返还。

【例题·单选】关于货运合同法律特征的说法，正确的是（ ）。【2020】

- A. 货运合同是单务、有偿合同
- B. 货运合同是实践合同
- C. 货运合同的收货人和托运人可以是同一人，也可以不是同一人
- D. 货运合同的标的是货物

【答案】C

【解析】A 错误，货运合同是双务、有偿合同。

B 错误，货运合同是诺成合同。

C 正确，货运合同的收货人和托运人可以是同一人，但在大多数情况下不是同一人。

D 错误，货运合同的标的是运输行为。

【例题·单选】关于运输合同的说法，正确的是（ ）。【2017】

- A. 托运人违反包装规定的，承运人不得拒绝运输
- B. 货物在运输过程中因不可抗力灭失，已收取运费的，托运人不得要求返还
- C. 货物运输到达后，承运人知道收货人的，应当及时通知收货人
- D. 联运合同中，损失发生在同一区段的，仅由该区段的承运人向托运人承担责任

【答案】C

【解析】A 错误，托运人应当按照约定的方式包装货物。对包装方式没有约定或者约定不明确，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。对于不能达成补充协议，也不能按照合同有关条款或者交易习惯确定的，应当按照通用的方式包装，没有通用方式的，应当采取足以保护标的物的包装方式。托运人违反以上规定的，承运人可以拒绝运输。

B 错误，货物在运输过程中因不可抗力灭失，未收取运费的，承运人不得要求支付运费；已收取运费的，托运人可以要求返还。

D 错误，两个以上承运人以同一运输方式联运的，与托运人订立合同的承运人应当对全程运输承担责任。损失发生在某一运输区段的，与托运人订立合同的承运人和该区段的承运人承担连带责任。

【例题·单选】甲代理乙与丙铁路运输公司签订了多式联运合同，由丙和丁汽车运输公司通过铁路公路联运方式将货物送至乙的工地，因在公路运输途中发生重大交通事故，致使货物受损，无法按时交货。关于责任承担的说法，正确的是（ ）。【2014】

- A. 丙应向甲承担违约责任
- B. 甲只能向丁主张损害赔偿
- C. 丙应向乙承担违约责任
- D. 乙应自行承担货物损失

【答案】C

【解析】多式联运经营人可以与参加多式联运的各区段承运人就多式联运合同的各区段运输约定相互之间的责任，但该约定不影响多式联运经营人对全程运输承担的义务。因托运人托运货物时的过错造成多式联运经营人损失的，即使托运人已经转让多式联运单据，托运人仍然应当承担损害赔偿责任。

【例题·单选】关于货运中的多式联运的说法，正确的是（ ）。【2019】

- A. 多式联运经营人对全程运输承担义务
- B. 指两个以上承运人以同一运输方式联运
- C. 多式联运单据不可以转让
- D. 区段承运人与订立合同的承运人对区段运输负连带责任

【答案】A

【解析】A 选项说法正确，多式联运经营人负责履行或者组织履行多式联运合同，对全程运输享有承运人的权利，承担承运人的义务。B 选项说法错误，所谓多式联运，是指由两种及其以上的交通



工具相互衔接、转运而共同完成的运输过程。C选项说法错误，多式联运经营人收到托运人交付的货物时，应当签发多式联运单据。按照托运人的要求，多式联运单据可以是可转让单据，也可以是不可转让单据。

D选项说法错误，多式联运经营人可以与参加多式联运的各区段承运人就多式联运合同的各区段运输约定相互之间的责任，但该约定不影响多式联运经营人对全程运输承担的义务。损失发生在某一运输区段的，与托运人订立合同的承运人和该区段的承运人承担连带责任。

【知识点】委托合同的法律规定

委托合同的法律特征

委托人可以特别委托受托人处理一项或者数项事务，也可以概括委托受托人处理一切事务。

委托合同是一种典型的提供劳务的合同。

委托的事务可以是法律行为，也可以是事实行为。它不同于民事代理，后者委托的只能是法律行为。

在委托合同关系成立并生效后，如果一方对另一方产生了不信任，可随时终止委托合同。

委托合同可以有偿合同，也可以是无偿合同。

【例题·单选】关于委托合同法律特征的说法，正确的是（ ）。【2019】

- A. 是一种典型的提供劳务的合同
- B. 应当是有偿合同
- C. 委托事务只能是法律行为
- D. 受托人不得转委托

【答案】A

【解析】A选项说法正确，委托合同的目的是为他人处理或管理事务。B选项说法错误，委托合同的订立以双方相互信任为前提，但委托合同未必是有偿合同。C选项说法错误，委托的事务可以是法律行为，也可以是事实行为。它不同于民事代理，后者委托的只能是法律行为。D选项说法错误，委托人经受托人同意，可以在受托人之外委托第三人处理委托事务，但因此给受托人造成损失的，受托人可以向委托人要求赔偿损失。

