

## P144~163 5.3 相关合同制度 (3~5 分)

## 5.3.1 买卖合同 (1 分)

【风险负担的一般规则】标的物毁损、灭失的风险，交付之前由出卖人承担，交付之后由买受人承担。

【例外规则：在途货物买卖（无交付的买卖）】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外，毁损、灭失的风险自合同成立时起由买受人承担。（连续考八次，记住人造卫星例子）

【物的瑕疵】包括质量瑕疵与权利瑕疵。

出卖人对出卖物没有所有权或者处分权，或第三人主张知识产权、抵押权等，称为“权利瑕疵”。注意：权利瑕疵不会导致合同无效，由卖家承担瑕疵担保责任。

【收货验货】买受人在收货后合理期限内或者收货 2 年内未通知出卖人的，视为标的物的数量、质量均符合约定。但货物标注有质保期的（例如水泥），买受人显然应当在标注的质保期内检验，不适用该 2 年规定。

【分期付款买卖】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，出卖人可以要求买受人支付全部价款（即：取消分期），也可以解除合同。

【买卖合同的解除】

出卖人分批交付标的物的，出卖人对其中一批标的物不交付或者交付不符合约定，致使该批标的物不能实现合同目的的，买受人可以就该批标的物解除。

出卖人不交付其中一批标的物或者交付不符合约定，致使之后其他各批标的物的交付不能实现合同目的的，买受人可以就该批以及之后其他各批标的物解除。

买受人如果就其中一批标的物解除，该批标的物与其他各批标的物相互依存的，可以就已经交付和未交付的各批标的物解除。

1. （2024 年一建）某建筑设备公司向某施工企业出售了一批交由承运人运输的在途二手外墙喷涂机器人，关于该买卖合同履行的说法，正确的是（ ）。

- A. 设备公司对机器人不承担权利瑕疵担保义务
- B. 在途机器人毁损、灭失的风险自机器人交付时起由施工企业承担
- C. 因机器人不符合质量要求，施工企业拒绝接受机器人，机器人毁损、灭失的风险由设备公司与施工企业共同承担
- D. 设备公司对机器人承担质量瑕疵担保义务

【答案】D

2. (2024 年二建) 甲公司向厂家订购 3 台施工设备, 同时订购了配套维修工具。合同约定由厂家包运输。根据《民法典》, 关于该合同说法, 正确的是 ( )。

- A. 如果因施工设备不符合约定而解除合同, 解除的效力及于维修工具
- B. 如果因维修工具不符合约定而解除合同, 解除的效力及于施工设备
- C. 如果其中 1 台施工设备质量不符合约定, 甲公司可以就全部施工设备解除合同
- D. 如果在运输途中发生山体滑坡事故, 导致施工设备丢失, 则由甲公司承担货物风险

【答案】B

3. 关于买卖合同的说法, 正确的是 ( )。

- A. 出卖人对其出卖的标的物没有完全的所有权或处分权, 或涉及第三人物权等, 则标的物存在权利瑕疵
- B. 出卖人多交标的物的, 买受人可以接收也可以拒绝接收多交的部分。买受人接收多交部分的, 应当按照优惠价格支付价款
- C. 合同未约定检验期间的, 买受人可以在任何时间检验标的物
- D. 施工企业分期购买一大型设备, 当拖延付款达到总价的 1/10 时, 卖家即有权解除合同

【答案】A

【解析】



5.3.2 借款合同 (0~1 分)

【民间借贷】≠银行借贷

	自然人—自然人	自然人—单位 单位—单位
合同形式	可以口头; 实践合同	应当书面; 诺成合同
利息有约定	按约定 (≤4 倍 LPR)	按约定 (≤4 倍 LPR)
利息未约定	不支付利息	不支付利息
利息约定不明	不支付利息	结合民间借贷合同的内容, 根据当地或当事人的交易方式、交易习惯、市场利率等因素确定利息

4. 甲施工企业向项目部员工借款 50 万元周转用于交投标保证金。关于该借款合同说法正确的是 ( )。

- A. 利息约定不明，按照当地或者当事人的交易方式、习惯、市场利率确定
- B. 未约定利息的，按照合同成立时 1 年期贷款市场报价利率支付利息
- C. 有约定利息的，利息不得超过合同成立时 1 年期贷款市场报价利率 2 倍
- D. 可以采用口头方式订立，合同自实际提供借款时成立

【答案】A

5. 根据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》，以下民间借贷合同应当认定为无效的有（ ）。

- A. 套取银行贷款进行转贷、或者以向公众非法吸收存款方式后进行转贷的
- B. 单位因经营周转需要向本单位职工借款的
- C. 以营利为目的向特定对象提供借款的
- D. 出借人事后才知道借款人借款用于违法犯罪活动的
- E. 违背公序良俗的

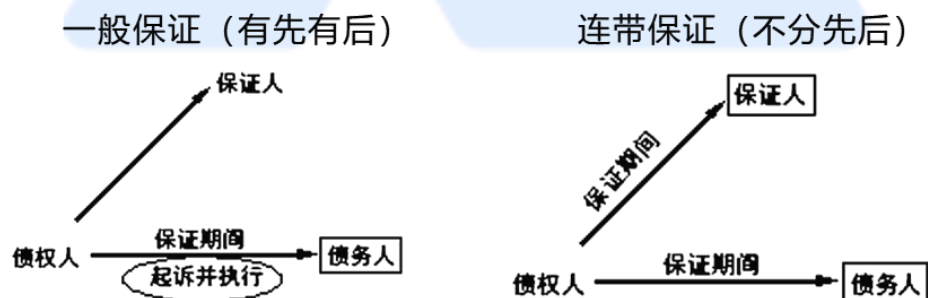
【答案】AE

### 5.3.3 保证合同（1 分）

【特征】要式合同，从合同，单务、无偿、诺成合同。

【保证人资格】机关法人不得为保证人；以公益为目的的非营利法人、非法人组织不得为保证人；居民委员会、村民委员会不得为保证人。

【保证方式】



【保证合同及合同漏洞处理】

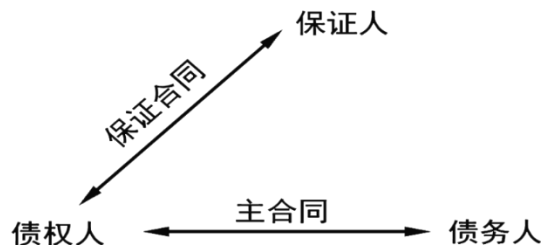
	有约定	无约定或约定不明
保证方式	按约定	按一般保证
保证期间		按主债务履行期限届满之日起 6 个月内
保证范围		按主债权+利息+违约金或损害赔偿金+实现债权的费用

6. 关于保证合同，说法正确的是（ ）。

- A. 保证合同属于要式、双务、有偿、诺成合同

- B. 保证合同是债权人、债务人与保证人签订的三方协议
- C. 保证方式、范围、期间未约定的，保证合同无效
- D. 主合同无效的，保证合同也无效，但法律另有规定的除外

【答案】D



7. 关于保证责任的说法，正确的是（ ）。
- A. 非法人组织不得担任保证人
  - B. 保证方式没有约定的，债权人可直接要求保证人代为履行
  - C. 保证范围没有约定，保证人仅对主债权及利息承担责任
  - D. 未约定保证期间的，保证期间为主债务履行期届满后 6 个月

【答案】D

【主合同变化对保证责任之影响】

(1) 保证人是为债务人的债务做担保。因此，被担保的债务人换人，必须取得保证人书面同意，否则保证人不再承担责任。

(2) 第三人加入债务的，保证人的保证责任不受影响。

(3) 被担保的债务加重，保证人对加重部分不承担责任。

(4) 保证期间，债权人转让全部或者部分债权，无需征得保证人同意，但应当通知到保证人。

(5) 债权人债务人变更主债务履行期限，未经保证人书面同意，保证期间不受影响。

8. 某承包人向发包人提交了银行出具的工程履约保函。工程建设中发生以下事件，说法正确的是（ ）。

- A. 发包人转让全部或部分工程，无须通知保证人
- B. 承包人依法将工程分包的（第三人加入债务），保证人保证责任不受影响
- C. 工程变更的，保证人不再承担保证责任
- D. 工期提前或延后的，保证期间随之变更

【答案】B

## 5.3.4 租赁合同（1分）

租赁合同的期限不得超过20年，超过20年的，超过部分无效。

租赁期限6个月以上的，合同应当采用书面形式。未采用书面形式且无法合理确定租赁期限的，视为不定期租赁。

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，视为不定期租赁。

不定期的租赁合同，出租人和承租人均享有随时解除权，但应当给对方必要的准备时间。

9. 关于租赁合同效力，正确的是（ ）。

- A. 租赁期限超过20年的，合同无效
- B. 承租人未经出租人同意转租的，转租赁合同无效
- C. 租赁期限6个月以上的，未采用书面形式的合同无效
- D. 当事人未按照法律行政法规规定的办理租赁登记备案手续的，不影响合同效力

【答案】D

10. （2023年二建）关于租赁合同中承租人转租的说法，正确的是（ ）。

- A. 承租人可以自行决定将租赁物转租给第三人
- B. 承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效
- C. 第三人造成租赁物损失的，承租人不承担赔偿责任
- D. 出租人知道承租人转租，但是在3个月内未提出异议的，视为出租人同意转租

【答案】B

11. （2023一建）甲公司与乙公司订立书面租赁合同，合同约定甲公司租用乙公司的施工设备，租期12个月，租金月付。租赁期满后，因工程延期，甲公司继续支付租金，乙公司亦未拒绝。根据《民法典》，关于租期届满后甲乙租赁合同效力的说法，正确的是（ ）。

- A. 甲乙租赁合同继续有效，但乙有权随时解除租赁合同
- B. 甲乙租赁合同效力待定，乙公司事后明确同意续租才有效
- C. 因双方并未明确续订租赁合同，甲乙租赁合同终止
- D. 乙仍接受甲支付的租金，可视为双方租赁合同续订了12个月

【答案】A

## 5.3.5 承揽合同（1分）

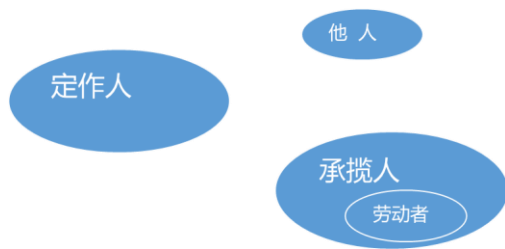
【特征】

(1) 承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的（有成果才买单，无成果不买单）。

(2) 承揽人须以自己的设备、技术和劳力完成工作。承揽的主要工作交第三人完成的，应当经定作人同意。承揽的辅助工作交第三人完成的，不需要定作人同意。

(3) 承揽工作具有独立性。承揽人完成工作中，不受定作人指挥管理，但应接受定作人必要的监督检验。

#### 【承揽合同关系】



#### 【承揽合同的履行】

承揽人义务	如果是承揽人提供材料，承揽人应当按照约定选用材料并接受定作人检验；如果是定作人提供材料，承揽人应当及时进行检验，发现不符合约定的，应当及时“通知”定作人更换、补齐
	发现定作人图纸不符合技术标准的，应当及时“通知”定作人
	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
定作人义务	按约定期限付款；没有约定或者约定不明确的，应当在交付工作成果的同时支付
	定作人中途变更承揽工作的要求，给承揽人造成返工损失的，应当赔偿
	定作人因怠于答复等原因，造成承揽人停工、窝工或返工损失的，应当赔偿

#### 【承揽合同的解除】

(一) 定作人不履行协助义务“致使承揽工作不能完成的”，承揽人可以催告其在合理期限内履行义务，并可以顺延工作期限。定作人逾期仍不履行的，承揽人可以解除合同。

(二) 承揽人未经定作人同意，将“主要工作”交由第三人完成的，定作人可以解除合同。

(三) 定作人可以随时解除或变更承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿。

12. (2023 年真题) 关于承揽合同的说法，正确的是 ( )。

- A. 承揽合同由定作人负责提供相关设备或者技术
- B. 承揽合同以完成一定的工作并交付工作成果为标的
- C. 承揽人工作不具有独立性
- D. 承揽人享有法定任意解除权

【答案】B



【解析】

承揽人	设备、技术、劳力
定作人	资金
承揽人或定作人协商	材料、图纸

13. 关于承揽合同的解除，说法正确的是（ ）。

- A. 承揽人未经定作人同意，将主要工作交由第三人完成的，定作人可以解除合同
- B. 定作人不履行协助义务的，承揽人即可直接解除合同
- C. 定作人中途变更承揽工作的要求，给承揽人造成损失的，承揽人有权解除合同
- D. 定作人和承揽人均有权任意解除承揽合同

【答案】A

5.3.6 运输合同（1分）

【特征】运输合同属于双务、有偿、诺成合同。特别注意：合同标的为运输行为（而不是货物）。

【托运人任意变更、解除权】在承运人将货物交付收货人之前，托运人可以请求承运人中止运输、返还货物、变更到达地或者将货物交给其他收货人；但应当赔偿承运人因此受到的损失。

【承运人的拒绝权和留置权】包装不符合规定或约定的，承运人有权拒绝运输；托运人或收货人不支付运费的，承运人有权留置相应的运输货物。

【赔偿】承运人对运输过程中货物的毁损、灭失承担赔偿责任，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，不承担赔偿责任。

【不可抗力】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。

14. 关于货物运输合同，说法正确的是（ ）。

- A. 货物运输合同自托运人向承运人交付标的物时成立
- B. 运输过程中，货物由于不可抗力灭失但已付运费的，托运人可以要求承运人返还
- C. 运输过程中，发生交通事故造成货物毁损的，承运人不承担赔偿责任
- D. 货物运输合同的标的是货物

【答案】B

15. （2024 二建真题）货物运输合同中，承运人有权行使留置权的是（ ）。

- A. 托运人违反包装规定的
- B. 托运人或收货人不支付运费的
- C. 托运人未按规定托运危险物品的
- D. 收货人下落不明或无正当理由拒绝受领货物的

【答案】B

【解析】A是“可以拒绝运输”，C，造成承运人损失的，承运人可以要求赔偿；D是“可以提存”。

#### 5.3.7 仓储合同

16.（2024 一建）某施工企业与某仓储中心签订了建材仓储合同，并按照合同约定交付了建材，后施工企业提取建材时发现部分建材因保管不善潮湿损坏，双方发生争议。关于该仓储合同的说法，正确的是（ ）。

- A. 仓储中心应当对潮湿损坏的建材承担赔偿责任
- B. 施工企业向仓储中心交付建材时合同成立
- C. 施工企业逾期提取建材，仓储中心可以直接提存建材
- D. 施工企业提前提取建材，仓储中心应当减收仓储费

【答案】A

#### 5.3.8 保险合同

17. 关于保险合同，说法正确的是（ ）。

- A. 保险合同是投保人、保险人、被保险人签订的三方协议
- B. 保单约定的“保险金额”是指将来保险事故发生后，保险公司赔付的最高额
- C. 保险公司订立合同时，对合同中“免赔条款”未尽到提示说明义务的，将导致保险合同无效
- D. 为查明事故性质、原因、损害程度所需的必要费用，由被保险人承担

【答案】D