



第四章 合同法律制度

序号	考点	考频
考点一	要约与承诺	★★★★★
考点二	合同的履行	★★★★★
考点三	代位权与撤销权	★★
考点四	保证责任	★★★★★
考点五	定金	★★★
考点六	债权转让与债务承担	★★
考点七	合同的解除	★★★
考点八	提存	★★★
考点九	违约责任与缔约过失责任	★★★★★
考点十	买卖合同中标的物所有权转移及风险负担	★★★
考点十一	特种买卖合同	★★
考点十二	赠与合同	★★★★★
考点十三	借款合同	★★★★★
考点十四	租赁合同	★★★★★
考点十五	建设工程合同	★★★

2024《经济法》预习考点：要约与承诺

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：要约与承诺。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第二节合同的订立的内容。

【内容导航】：

1. 要约
2. 承诺

【考频分析】：

考频：★★★★

复习程度：熟悉本考点。本考点属于客观题的常设考点。

【预习考点】：要约与承诺

1. 要约



(1) 要约是希望与他人订立合同的意思表示。

该意思表示应当符合下列规定：内容具体确定；表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示的约束。

(2) 要约的生效。

①对话方式作出的要约，在相对人知道其内容时生效。

②非对话方式作出的要约，在到达受要约人时生效。

要约的撤回和撤销

(3) 要约的撤回。

要约人在作出要约后，于要约生效前使要约不发生效力的行为。撤回要约的通知必须先于或同时与要约到达受要约人。

(4) 要约的撤销。

要约人在要约生效后消灭要约效力的行为。

①撤销要约的意思表示以对话方式作出的，该意思表示的内容应当在受要约人作出承诺之前为受要约人所知道；

②撤销要约的意思表示以非对话方式作出的，应当在受要约人作出承诺之前到达受要约人。

下列情形之一的，要约不得撤销：

①要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销；

②受要约人有理由认为要约是不可撤销的，并已经为履行合同作了合理准备工作。

2. 承诺

(1) 承诺的变更。

受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约。

实质性变更：有关合同标的、数量、质量、价款或报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更。

(2) 承诺的迟延。

受要约人超过承诺期限发出承诺，或者在承诺期限内发出承诺，按照通常情形不能及时到达要约人的——新要约，除非要约人及时表示接受。

(3) 承诺的迟到。

在承诺期限内发出，通常能够及时到达要约人，但因其他原因导致迟到——承诺有效，除非要约人及时表示不接受。

(4) 承诺的撤回。



撤回承诺的通知必须在承诺到达要约人之前或同时到达要约人。

【注意】承诺不可撤销。

2024《经济法》预习考点：合同的履行

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：合同的履行。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第四节合同的履行的内容。

【内容导航】：

1. 约定不明时合同内容的确定规则
2. 向第三人履行和由第三人履行
3. 抗辩权

【考频分析】：

考频：★★★★

复习程度：熟悉本考点。本考点属于客观题的常设考点。

【预习考点】：合同的履行

1. 约定不明时合同内容的确定规则

合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容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。如果仍然不能确定的，适用下列履行规则。

【解释】注意这里履行规则的顺位关系，先协议，然后按合同有关条款或者交易习惯，最终才按照法定的履行规则。

(1) 质量要求不明确的，按照强制性国家标准履行；没有强制性国家标准的，按照推荐性国家标准履行；没有推荐性国家标准的，按照行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。

(2) 价款或者报酬不明确的，按照订立合同时履行地的市场价格履行。

(3) 履行地点不明确的，给付货币的，在接受货币一方所在地履行；交付不动产的，在不动产所在地履行；其他标的，在履行义务一方所在地履行。

(4) 履行期限不明确的，债务人可以随时履行，债权人也可以随时要求履行，但应当给对方必要的准备时间。

(5) 履行方式不明确的，按照有利于实现合同目的的方式履行。

(6) 履行费用的负担不明确的，由履行义务的一方负担；因债权人原因增加的履行费用，由债



权人负担。

2. 向第三人履行和由第三人履行

(1) 向第三人履行

①不真正的利他合同：当事人约定由债务人向第三人履行债务，债务人未向第三人履行债务或者履行债务不符合约定的，应当向债权人承担违约责任。

②真正的利他合同：法律规定或者当事人约定第三人可以直接请求债务人向其履行债务，第三人未在合理期限内明确拒绝，债务人未向第三人履行债务或者履行债务不符合约定的，第三人可以请求债务人承担违约责任；债务人对债权人的抗辩，可以向第三人主张。

(2) 当事人约定由第三人向债权人履行债务，第三人不履行债务或者履行债务不符合约定的，债务人应当向债权人承担违约责任。

3. 抗辩权

包括：同时履行抗辩权、先履行抗辩权和不安抗辩权。

(1) 同时履行抗辩权。

双务合同，没有先后履行顺序：一方未履行或履行不符合约定，对方可拒绝其相应的履行要求。

(2) 先履行抗辩权。

双务合同，有先后履行顺序：先履行一方未履行或履行不符合约定，后履行方可拒绝其相应的履行要求

(3) 不安抗辩权。

双务合同，有先后履行顺序：应先履行义务的一方当事人，有确切证据证明相对人财产明显减少或欠缺信用，不能保证及时给付时，有暂时中止履行合同的权力。该情形为：

- ①经营状况严重恶化；
- ②转移财产、抽逃资金，以逃避债务；
- ③丧失商业信誉；
- ④有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形。

2024《经济法》预习考点：代位权与撤销权

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：代位权与撤销权。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第五节合同的保全的内容。

【内容导航】：

1. 代位权



2. 撤销权

【考频分析】：

考频：★★

复习程度：熟悉本考点。本考点属于客观题的常设考点。

【预习考点】：代位权与撤销权

1. 代位权

(1) 概念：因债务人怠于行使其债权或者与该债权有关的从权利，影响债权人的到期债权实现的，债权人可以向人民法院请求以自己的名义代位行使债务人对相对人的权利，但是该权利专属于债务人自身的除外。

(2) 当事人：债权人是原告，次债务人是被告，债务人为第三人。

(3) 管辖：被告住所地（次债务人所在地）人民法院管辖。

(4) 行使范围：以债权人的债权为限。

(5) 费用：债权人行使代位权的必要费用，由债务人负担。债权人胜诉的，由次债务人承担诉讼费用，从实现的债权中优先支付。

2. 撤销权

(1) 债权人可撤销的情形

①债务人以放弃其债权、放弃债权担保、无偿转让财产等方式无偿处分财产权益，或者恶意延长其到期债权的履行期限，影响债权人的债权实现的，债权人可以请求人民法院撤销债务人的行为。

②债务人以明显不合理的低价转让财产、以明显不合理的高价受让他人财产或者为他人的债务提供担保，影响债权人的债权实现，债务人的相对人知道或者应当知道该情形的，债权人可以请求人民法院撤销债务人的行为。

(2) 撤销权行使的期限

①撤销权自债权人“知道或者应当知道”撤销事由之日起 1 年内行使；

②自债务人的“行为发生之日”起 5 年内没有行使撤销权的，该撤销权消灭。

2024《经济法》预习考点：保证责任

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：保证责任。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第六节合同的担保的内容。

【内容导航】：

1. 保证的责任范围与主合同变更的责任处理



2. 保证期间

3. 共同担保下的保证责任

【考频分析】：

考频：★★★★★

复习程度：掌握本考点。本考点属于客观题与主观题的常设考点。

【预习考点】：保证责任

1. 保证的责任范围与主合同变更的责任处理

保证担保的责任范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。关于主合同变更的责任处理，主要把握三点内容：

(1) 保证期间，债权人转让全部或者部分债权，未通知保证人的，该转让对保证人不发生效力；保证人与债权人约定禁止债权转让，债权人未经保证人书面同意转让债权的，保证人对受让人不再承担保证责任；

(2) 保证期间，债权人许可债务人转让债务的，应当取得保证人的书面同意，保证人对未经其同意转让的债务部分，不再承担保证责任；

(3) 保证期间，债权人与债务人协议变更主合同的，应当取得保证人书面同意，未经保证人书面同意的主合同变更，如果减轻债务人的债务的，保证人仍应当对变更后的合同承担保证责任；如果加重债务人的债务的，保证人对加重的部分不承担保证责任。

2. 保证期间

(1) 保证期间是确定保证人承担保证责任的期间，不发生中止、中断和延长。保证期间的的作用主要在于界定保证人是否承担保证责任，债权人如果在保证期间主张权利，保证人要按规定承担保证责任，如果债权人没有在保证期间主张权利，保证人免责。

(2) 债权人与保证人可以约定保证期间，但是约定的保证期间早于主债务履行期限或者与主债务履行期限同时届满的，视为没有约定；没有约定或者约定不明确的，保证期间为主债务履行期限届满之日起 6 个月。债权人与债务人对主债务履行期限没有约定或者约定不明确的，保证期间自债权人请求债务人履行债务的宽限期届满之日起计算。

3. 共同担保下的保证责任

被担保的债权既有物的担保又有人的担保的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形时：

① 债权人应当按照约定实现债权；

② 没有约定或约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人应先就该物的担保实现债权；



- ③第三人提供物的担保的，债权人可就物的担保实现债权，也可要求保证人承担保证责任；
- ④提供担保的第三人承担担保责任后，有权向债务人追偿。

2024《经济法》预习考点：定金

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：定金。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第六节合同的担保的内容。

【内容导航】：

定金

【考频分析】：

考频：★★★

复习程度：熟悉本考点。本考点属于客观题与主观题的常设考点。

【预习考点】：定金

(1) 定金合同为实践合同，自实际交付定金之日起成立。

(2) 定金罚则：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。当事人一方不完全履行合同的，应当按照未履行部分所占合同约定内容的比例，适用定金罚则。

(3) 定金数额不得超过主合同标的额的 20%，超过部分不产生定金的效力。实际交付的定金数额多于或者少于约定数额的，视为变更约定的定金数额。

(4) 因不可抗力、意外事件致使主合同不能履行的，不适用定金罚则。因合同关系以外第三人的过错，致使主合同不能履行的，适用定金罚则。受定金处罚的一方当事人，可以依法向第三人追偿。

(5) 如果在同一合同中，当事人既约定违约金，又约定定金的，在一方违约时，当事人只能选择适用违约金条款或者定金条款，不能同时要求适用两个条款。

2024《经济法》预习考点：债权转让与债务承担

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：债权转让与债务承担。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第七节合同的变更与转让的内容。

【内容导航】：

1. 债权转让
2. 债务承担



3. 债务加入

【考频分析】：

考频：★★

复习程度：熟悉本考点。本考点属于客观题的常设考点。

【预习考点】：债权转让与债务承担

1. 债权转让

(1) 债权人转让债权，无须债务人的同意，但应当通知债务人。未通知债务人的，该转让对债务人不发生效力。债权转让的通知不得撤销，但是经受让人同意的除外。

(2) 当事人约定非金钱债权不得转让的，不得对抗善意第三人。当事人约定金钱债权不得转让的，不得对抗第三人。

(3) 债务人接到债权转让通知后，债务人对让与人的抗辩，可以向受让人主张。

(4) 有下列情形之一的，债务人可以向受让人主张抵销：

① 债务人接到债权转让通知时，债务人对让与人享有债权，且债务人的债权先于转让的债权到期或者同时到期；

② 债务人的债权与转让的债权是基于同一合同产生。

2. 债务承担

(1) 债务人将合同的义务全部或者部分转移给第三人的，应当经债权人同意。债务人或者第三人可以催告债权人在合理期限内予以同意，债权人未作表示的，视为不同意。

(2) 债务人转移义务的，新债务人可以主张原债务人对债权人的抗辩；原债务人对债权人享有债权的，新债务人不得向债权人主张抵销。

【解释】债权转让无需债务人同意；债务承担却需要债权人同意。

3. 债务加入

第三人与债务人约定加入债务并通知债权人，或者第三人向债权人表示愿意加入债务，债权人未在合理期限内明确拒绝的，债权人可以请求第三人在其愿意承担的债务范围内和债务人承担连带债务。

2024《经济法》预习考点：合同的解除

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：合同的解除。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第八节合同的终止的内容。

【内容导航】：



1. 合意解除
2. 法定解除

【考频分析】：

考频：★★★

复习程度：掌握本考点。本考点属于客观题与主观题的常设考点。

【预习考点】：合同的解除

1. 合意解除

- (1) 协商解除：事后双方协商一致。
- (2) 约定解除：事前约定了合同解除的事由。

2. 法定解除

有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

- (1) 因不可抗力致使不能实现合同目的；
- (2) 在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；
- (3) 当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- (4) 当事人一方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) 法律规定的其他情形。

以持续履行的债务为内容的不定期合同，当事人可以随时解除合同，但是应当在合理期限之前通知对方。

【解释】第 5 点“法律规定的其他情形”，包括但不限于：①不定期租赁合同中，当事人可以随时解除合同，但应当在合理期限之前通知对方。②承揽合同中，定作人在承揽人完成工作前可以随时解除承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。③委托合同中，委托人或者受托人可以随时解除委托合同。因解除合同造成对方损失的，除不可归责于该当事人的事由外，无偿委托合同的解除方应当赔偿因解除时间不当造成的直接损失，有偿委托合同的解除方应当赔偿对方的直接损失和合同履行后可以获得的利益。④运输合同中，在承运人将货物交付收货人之前，托运人可以要求承运人中止运输、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。

2024《经济法》预习考点：提存

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：提存。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第八节合同的终止的内容。

【内容导航】：



1. 提存的原因
2. 提存的法律效果

【考频分析】：

考频：★★★

复习程度：掌握本考点。本考点属于客观题的常设考点。

【预习考点】：提存

1. 提存的原因

《民法典》规定，有下列情形之一，难以履行债务的，债务人可以将标的物提存：

- (1) 债权人无正当理由拒绝受领；
- (2) 债权人下落不明；
- (3) 债权人死亡未确定继承人、遗产管理人，或者丧失民事行为能力未确定监护人；
- (4) 法律规定的其他情形。

【解释】提存，就相当于债务人按照约定履行了义务，因此导致合同的权利义务终止。

2. 提存的法律效果

- (1) 标的物提存后，其风险由债权人承担，孳息归债权人所有，提存费用由债权人负担。

【解释】注意提存后，标的物的“风险、孳息、提存费用”都归属“债权人”。

(2) 债权人自提存之日起 5 年内不领取提存物的，提存物扣除提存费用后归国家所有。但是，债权人未履行对债务人的到期债务，或者债权人向提存部门书面表示放弃领取提存物权利的，债务人负担提存费用后有权取回提存物。

2024《经济法》预习考点：违约责任与缔约过失责任

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：违约责任与缔约过失责任。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第九节违约责任的内容。

【内容导航】：

1. 违约责任
2. 免责事由
3. 缔约过失责任

【考频分析】：

考频：★★★★

复习程度：掌握本考点。本考点属于客观题与主观题的常设考点。

**【预习考点】：**

1. 违约责任

(1) 承担违约责任的方式

①继续履行

当事人一方未支付价款、报酬、租金、利息，或者不履行其他金钱债务的，对方可以请求其支付。当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的，对方可以要求履行，但有下列情形之一的除外：法律上或者事实上不能履行；债务的标的不适合于强制履行或者履行费用过高；债权人在合理期限内未要求履行。

②补救措施

受损害方可以根据标的的性质以及损失的大小，合理选择要求对方采取修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等补救措施。

③损害赔偿

a. 赔偿损失

【解释】买卖合同当事人一方违约造成对方损失，对方对损失的发生也有过错，违约方主张扣减相应的损失赔偿额的，人民法院应予支持。

b. 支付违约金

【解释】约定的违约金低于造成的损失的，人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以适当减少。

c. 定金罚则

【解释 1】违约金条款与定金罚则，不可同时适用。

【解释 2】定金与赔偿金的关系：定金不足以弥补一方违约造成的损失，对方可以请求赔偿超过定金数额的损失。

2. 法定免责事由——不可抗力

(1) 根据不可抗力的影响，全部或部分免责；迟延履行后发生不可抗力，不能免责。

(2) 主张不可抗力一方应当：①及时通知对方相关情况，以减轻可能给对方造成的损失；②提供有关不可抗力的证明。

3. 缔约过失责任

(1) 构成要件

①前提：合同不成立、不生效、被撤销或无效。



- ②时间：订立合同的过程中。
- ③行为：不诚实信用。
- ④结果：造成对方信赖利益损失。

(2) 具体类型

- ①假借订立合同，恶意进行磋商；
- ②故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况；
- ③泄漏或者不正当使用在缔约过程中知悉的商业秘密或其他应当保密的信息；
- ④其他违背诚实信用原则的行为。

2024《经济法》预习考点：买卖合同中标的物所有权转移及风险负担

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：买卖合同中标的物所有权转移及风险负担。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第十节几类主要的有名合同的内容。

【内容导航】：

1. 买卖合同中标的物所有权转移
2. 买卖合同中标的物风险负担

【考频分析】：

考频：★★★★

复习程度：掌握本考点。本考点属于客观题与主观题的常设考点。

【预习考点】：

1. 买卖合同中标的物所有权转移

(1) 标的物的所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定的除外；

①出卖具有知识产权的计算机软件等标的物的，除法律另有规定或者当事人另有约定的以外，该标的物的知识产权不属于买受人。

②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) 一物多卖合同的履行顺序

出卖人就同一财产订立多重买卖合同，原则上合同均有效，除非涉及合同无效的情形。

在买卖合同均有效的情况下，买受人均要求实际履行合同的，应当按照以下情形分别处理：

- ①先行受领交付的买受人获得所有权；
- ②均未受领交付，先行支付价款的买受人有权要求履行（交付标的物）；
- ③均未受领交付，也未支付价款，依法成立在先合同的买受人有权要求履行（交付标的物）。



2. 买卖合同中标的物风险负担

(1) 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，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

【解释】所有权转移≠标的物毁损、灭失风险的转移；因为二者都有“除外规定”。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 当事人没有约定交付地点或者约定不明确，标的物需要运输的，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。

(5) 出卖人按照约定或者依照规定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。

(6) 标的物毁损、灭失的风险由买受人承担，不影响因出卖人履行债务不符合约定，买受人要求其承担违约责任的权利。

2024《经济法》预习考点：特种买卖合同

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：特种买卖合同。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第十节几类主要的有名合同的内容。

【内容导航】：

1. 分期付款买卖合同
2. 试用买卖合同
3. 商品房买卖合同

【考频分析】：

考频：★★

复习程度：熟悉本考点。

【预习考点】：特种买卖合同

1. 分期付款买卖合同

分期付款的买受人未支付到期价款的数额达到全部价款的五分之一，经催告后在合理期限内仍未支付到期价款的，出卖人可以请求买受人支付全部价款或者解除合同。出卖人解除合同的，可以向买受人请求支付该标的物的使用费。



2. 试用买卖合同

(1) 试用买卖的当事人对标的物使用费没有约定或者约定不明确的，出卖人无权请求买受人支付。

(2) 视为购买的情形：

① 试用期间届满，买受人对是否购买标的物未作表示的；

② 买受人已支付部分或全部价款，或者对标的物进行了出卖、出租、设定担保物权等行为的。

(3) 标的物在试用期内毁损、灭失的风险由出卖人承担。

3. 商品房买卖合同

(1) 有关商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请，对出卖人无合同上的约束力。就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的，构成要约。该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，应当承担违约责任。

(2) 出卖人未取得预售许可而与买受人订立预售合同的，合同无效，但是在起诉前取得预售许可的，合同有效。

(3) 商品房买卖合同中解除权行使的情形：

① 因房屋主体结构质量不合格不能交付使用，或者房屋交付使用后，房屋主体结构质量经核验属不合格的；

② 因房屋质量问题严重影响正常居住使用的；

③ 出卖人迟延交房或买受人迟延支付购房款，经催告后在 3 个月的合理期限内仍未履行；

④ 约定或者法定的办理房屋所有权登记的期限届满后超过 1 年，因出卖人的原因导致买受人无法办理不动产登记的。

2024《经济法》预习考点：赠与合同

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：赠与合同。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第十节几类主要的有名合同的内容。

【内容导航】：

1. 赠与合同概述

2. 赠与合同的撤销

【考频分析】：

考频：★★★★



复习程度：掌握本考点。本考点属于客观题的常设考点。

【预习考点】：赠与合同

1. 赠与合同概述

赠与合同是单务、无偿、诺成合同。

(1) 赠与的财产有瑕疵的，赠与人不承担责任。附义务的赠与，赠与的财产有瑕疵的，赠与人在附义务的限度内承担与出卖人相同的责任。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，应当承担损害赔偿责任。

(2) 赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或家庭生活的，可不再履行赠与义务。

2. 赠与合同的撤销

(1) 任意撤销。

赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与，但具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同不得撤销。

(2) 法定撤销。

【解释】如果属于法定撤销，无论赠与财产的权利是否转移，赠与是否具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质或者经过公证，赠与人均可以撤销。

法定撤销的情形：

①严重侵害赠与人或者赠与人近亲属的合法权益；

②对赠与人有扶养义务而不履行；

③不履行赠与合同约定的义务。

(3) 撤销权。

①赠与人的撤销权自知道或者应当知道撤销原因之日起 1 年内行使。

②赠与人的继承人或者法定代理人的撤销权，应当自知道或者应当知道撤销原因之日起 6 个月内行使。

2024《经济法》预习考点：借款合同

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：借款合同。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第十节几类主要的有名合同的内容。

【内容导航】：

1. 双方当事人的权利义务



2. 民间借贷合同

3. 自然人之间的借款合同

【考频分析】：

考频：★★★★★

复习程度：掌握本考点。本考点属于客观题和主观题的常设考点。

【预习考点】：借款合同

1. 双方当事人的权利义务

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。

借款人应按照约定的期限支付利息，对支付利息的期限没有约定或者约定不明确，依照相关规定仍不能确定的，借款期间不满 1 年的，应当在返还借款时一并支付；借款期间 1 年以上的，应当在每届满 1 年时支付，剩余期间不满 1 年的，应当在返还借款时一并支付。

2. 民间借贷合同

(1) 借贷双方没有约定利息，出借人主张支付利息的，人民法院不予支持。

自然人之间借贷对利息约定不明，出借人主张支付利息的，人民法院不予支持。除自然人之间借贷的外，借贷双方对借贷利息约定不明，出借人主张利息的，人民法院应当结合民间借贷合同的内容，并根据当地或者当事人的交易方式、交易习惯、市场报价利率等因素确定利息。

(2) 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一年期贷款市场报价利率 4 倍的除外。

(3) 借贷双方对逾期利率有约定的，从其约定，但是以不超过合同成立时一年期贷款市场报价利率四倍为限。

未约定逾期利率或者约定不明的，人民法院可以区分不同情况处理：

①既未约定借期内利率，也未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起参照当时一年期贷款市场报价利率标准计算的利息承担逾期还款违约责任的，人民法院应予支持；

②约定了借期内利率但是未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起按照借期内利率支付资金占用期间利息的，人民法院应予支持。

3. 自然人之间的借款合同

自然人之间的借款，是指双方当事人均为自然人的借款合同。自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时成立。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。



2024《经济法》预习考点：租赁合同

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：租赁合同。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第十节几类主要的有名合同的内容。

【内容导航】：

1. 租赁合同的期限
2. 维修义务
3. 租金支付期限
4. 买卖不破租赁
5. 房屋租赁合同中承租人的优先权

【考频分析】：

考频：★★★★★

复习程度：掌握本考点。本考点属于主观题的常设考点。

【预习考点】：租赁合同

1. 租赁合同的期限

(1) 租赁合同期限不得超过 20 年。

租赁合同属于临时性使用合同，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。

(2) 不定期租赁。

① 租赁期限 6 个月以上的，合同应当采用书面形式。当事人未采用书面形式的，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。

② 当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确，依照相关规定仍不能确定的，视为不定期租赁。

③ 租赁期届满，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，但租赁合同为不定期。

【解释】 不定期租赁合同，当事人均可以随时解除合同，但应当在合理期限之前通知对方。

2. 维修义务

出租人应当履行租赁物的维修义务，但当事人另有约定的除外。出租人未履行维修义务的，承租人可以自行维修，维修费用由出租人负担。因维修租赁物影响承租人使用的，应当相应减少租金或者延长租期。因承租人的过错致使租赁物需要维修的，出租人不承担前述维修义务。

【解释】 融资租赁合同中，承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。

3. 租金支付期限



对支付期限没有约定或者约定不明确，依照相关规定仍不能确定，租赁期间不满 1 年的，应当在租赁期间届满时支付；租赁期间 1 年以上的，应当在每届满 1 年时支付，剩余期间不满 1 年的，应当在租赁期间届满时支付。

4. 买卖不破租赁

(1) 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。

【解释】所有的所有权让与均不破租赁，并非局限于买卖。

(2) 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。

【解释】只有在房屋租赁中承租人才有优先购买权，对于其他标的的租赁，并不适用优先购买权。

2024《经济法》预习考点：建设工程合同

我们一起来学习 2024《经济法》预习考点：建设工程合同。本考点属于《经济法》第四章合同法律制度第十节几类主要的有名合同的内容。

【内容导航】：

1. 分包与转包
2. 建设工程监理
3. 建设工程的竣工
4. 承包人的优先受偿权

【考频分析】：

考频：★★★

复习程度：掌握本考点。本考点属于客观题与主观题的考点。

【预习考点】：建设工程合同

1. 分包与转包

(1) 分包

发包人同意+有资质+分包人不得再分包+主体承包人自行完成→总承包人与第三人连带责任。

(2) 转包

不得全部转包或将全部建设工程支解后以分包的名义分别转包给第三人。

2. 建设工程监理

发包人与监理人的权利和义务以及法律责任，应当依照关于“委托合同”的规定以及其他有关法



律、行政法规的规定执行。

3. 建设工程的竣工

当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：（1）建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；（2）承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期；（3）建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。

4. 承包人的优先受偿权

发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

【解释 1】优先受偿权优于抵押权和其他债权。消费者交付购买商品房的全部或者大部分款项后，承包人就该商品房享有的工程价款优先受偿权不得对抗买受人。

【解释 2】行使优先权的期限最长不得超过 18 个月，自发包人应当给付建设工程价款之日起计算。