

## 2022年中级职称《经济法》主观题考前预测

**【声明】**本文内容为侯永斌老师基于多年教学经验和往年命题规律，对2022年中级职称《经济法》主观题考点的预测。因2022年是改革之年，不确定因素较多，侯永斌老师不保证以下内容一定考核或完整覆盖全部主观题内容。本文版权属于正保会计网校，未经授权，不得用于宣传、印刷、出版、教学、传播等商业或非商业行为，违者必究。

## 第一关 总论

## (一) 仲裁协议

独立性	仲裁协议“独立”存在，合同的变更、解除、终止或者无效不影响仲裁协议的效力
无视协议的存在	当事人达成仲裁协议，一方向法院起诉未声明有仲裁协议，法院受理后，另一方在首次开庭“前”未对法院受理该案提出异议的，视为放弃仲裁协议，法院应当继续审理

## (二) 不适用诉讼时效的情形

不动产物权和登记的动产物权的权利人请求返还财产，不适用诉讼时效的规定。

## 第二关 公司法律制度

## (一) 出资

## 1. 非货币性财产出资

出资后贬值	因市场变化或其他客观因素导致，该出资人不承担补足出资责任，当事人另有约定除外
出资已交付公司但未办理权属变更	法院应当责令当事人在指定的合理期间内办理权属变更手续，前述期间内办理了权属变更手续，法院应当认定其已履行出资义务，出资人可以主张其自“实际交付”财产给公司使用时享有股东权益
出资已办理权属变更但未交付公司	该股东应当向公司交付出资财产、并在实际交付之前不享有相应股东权利

## 2. 未尽出资义务（抽逃出资）的法律责任

对内	(1) 公司或者其他股东请求其向公司补足（返还）出资本息，人民法院应予支持 (2) 股东“未出资（抽逃全部出资）”，经公司“催告”缴纳，在合理期间内仍未缴纳，公司以股东会决议“解除”该股东的股东资格，人民法院应予支持
对外	公司债权人请求未尽出资义务（抽逃出资）的股东在未出资（抽逃出资）本息范围内对公司债务不能清偿的部分承担“补充”赔偿责任，人民法院应予支持
连带人	设立时的股东未尽出资义务：发起人股东 抽逃出资：协助抽逃的股东、董事、高级管理人员、实际控制人

## (二) 股东（大）会

## 1. 股东（大）会职权

选举和更换由“非职工代表”担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬。

## 2. 特别决议

(1) 有限责任公司：必须经代表“2/3以上表决权”的股东通过。

(2) 股份有限公司：必须经出席会议的股东所持表决权“2/3以上”通过。

**【辅助作答】**有限责任公司股东会会议由股东按照出资比例行使表决权，公司章程另有规定的除外。

## 3. 临时股东大会

股份有限公司董事人数不足“公司法规定人数”(<5人)或者“公司章程所定人数的2/3”,应当在2个月内召开临时股东大会。

#### 4. 上市公司股东大会特别决议事项

1年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司资产总额30%。

##### (三) 董事会

##### 1. 委托出席

董事因故不能出席会议的,可以“书面”委托其他“董事”代为出席。

##### 2. 董事会决议

##### (1) 决议不成立(成立)

董事会会议应有“过半数”董事出席方可举行,董事会作出决议必须经“全体”董事的“过半数”通过。

##### (2) 决议无效

如选举和更换董事、决定董事报酬等

##### (3) 决议可撤销

如关联董事未回避(上市公司董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的,不得对该项决议行使表决权,也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足3人的,应将该项提交上市公司股东大会审议。)

##### 3. 责任

董事会的决议“违反法律、行政法规或者公司章程、股东大会决议”,致使公司遭受“严重损失”的,参与决议的董事对公司负赔偿责任。在表决时曾“表明异议并记载于会议记录”的董事可以免除责任。

##### (四) 法定代表人及董监高

##### 1. 法定代表人、董事、监事、高级管理人员的任职资格

(1) 因“贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序”,被判处刑罚,“执行期满”未逾“5年”。

(2) 担任“破产”清算的公司、企业的“法定代表人、董事或者厂长、经理”,对该公司、企业的破产负有“个人责任”的,自该企业破产清算完结之日起未逾“3年”。

(3) 担任因违法被“吊销”营业执照、责令关闭的公司的“法定代表人”,并负有“个人责任”的,自该公司被吊销营业执照之日起未逾“3年”。

##### 2. 行为限制

未经股东(大)会同意,董事、高级管理人员不得自营或者为他人经营与所任职公司同类的业务。董事、高级管理人员违反前述规定所得的收入应当归公司所有。

##### (五) 名义股东与实际出资人

考点	主要内容
投资权益归属争议	(1) 实际出资人以其实际履行了出资义务为由向名义股东主张权利,人民法院应予支持 (2) 名义股东以公司股东名册记载、公司登记机关登记为由否认实际出资人权利,人民法院不予支持
实际出资人转为股东	如果实际出资人未经公司其他股东“半数以上”同意,请求公司变更股东、签发出资证明书、记载于股东名册、记载于公司章程并办理公司登记机关登记的,人民法院不予支持
未履行出	(1) 债权人以登记于公司登记机关的股东(名义股东)未履行出资义务为由,请求其对

资义务	公司债务不能清偿的部分在未出资本息范围内承担“补充赔偿责任”，名义股东以其仅为名义股东而非实际出资人为由进行抗辩，人民法院不予支持 (2) 名义股东在承担相应的赔偿责任后，向实际出资人追偿，人民法院应予支持
-----	--

#### (六) 股权 (股份)

##### 1. 知情权

公司章程、股东之间的协议等实质性剥夺股东依法查阅或者复制公司文件材料的权利，公司此为由拒绝股东查阅或者复制的，人民法院不予支持。

##### 2. 关联交易损害公司利益的抗辩

“控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员”通过关联交易损害公司利益，公司向人民法院起诉，请求其赔偿所造成的损失，被告仅以该交易已经履行了信息披露、经股东(大)会同意为由抗辩的，人民法院不予支持。

##### 3. 有限责任公司股东转让股权

###### (1) 优先购买权的同等条件

同等条件应当考虑转让股权的数量、价格、支付方式及期限等因素。

###### (2) 不适用优先购买权的情形

有限责任公司的自然人股东因继承发生变化时，其他股东主张行使优先购买权的，人民法院不予支持，但公司章程另有规定或者全体股东另有约定的除外。

###### (3) 转让方反悔

有限责任公司的转让股东，在其他股东主张优先购买后又不同意转让股权的，对其他股东优先购买的主张，人民法院不予支持，但公司章程另有规定或者全体股东另有约定的除外。其他股东主张转让股东赔偿其损失合理的，人民法院应当予以支持。

###### (4) 损害优先购买权

①有限责任公司的股东向股东以外的人转让股权，损害其他股东优先购买权，其他股东主张按照同等条件购买该转让股权的，人民法院应当予以支持，但其他股东自知道或者应当知道行使优先购买权的同等条件之日起 30 日内没有主张的除外。

②有限责任公司的股东向股东以外的人转让股权，损害其他股东优先购买权，其他股东仅提出确认股权转让合同及股权变动效力等请求，未同时主张按照同等条件购买转让股权的，人民法院不予支持。

##### 4. 股份有限公司股份买卖限制：

限制方式	具体规定	
“转让” 限制	公开发行前 已发行	自公司股票在证券交易所上市交易之日起“1 年内”不得转让
	董监高	①自公司股票上市交易之日起“1 年内”不得转让 ②任职期间每年转让不得超过其所持本公司股份总数的“25%”，若所持股份“不超过 1000 股”，可一次性转让 ③“离职后 6 个月内”，不得转让其所持有的本公司股份
买卖限制	董监高、持股 5%以上股东	买入后“6 个月内”卖出，或者卖出后“6 个月内”买入，所得收益归公司所有

##### 5. 优先股

已发行的不能超过普通股股数 50%；筹资不能超过发行前净资产 50%。

##### 6. 回购股份用于员工持股计划或者股权激励、转换可转债、维护公司价值及股东权益：

(1) 可以依照公司章程的规定或者股东大会的授权，经 2 / 3 以上董事出席的董事会会议决

议。

- (2) 上市公司应当通过公开的集中交易方式进行。
- (3) 回购的股份数不得超过本公司已发行股份总额的10%。
- (4) 应当在3年内转让或者注销。

#### (七) 股东代表诉讼

1. 监事会（不设监事会的有限责任公司的监事，或者董事会、执行董事）收到有限责任公司的股东（股份有限公司连续 180 日以上单独或者合计持有公司 1%以上股份的股东）的书面请求后，拒绝提起诉讼（或者自收到请求之日起 30 日内未提起诉讼，或者情况紧急、不立即提起诉讼将会使公司利益受到难以弥补的损害的），有限责任公司的股东（股份有限公司连续 180 日以上单独或者合计持有公司 1%以上股份的股东），有权为了公司的利益，自己的名义直接向人民法院提起诉讼。
2. 股东直接提起诉讼的案件，胜诉利益归属于公司，股东请求被告直接向其承担民事责任的，人民法院不予支持。

### 第三关 合伙企业法律制度

#### (一) 出资

##### 1. 普通合伙人

普通合伙人可以用货币、实物、知识产权、土地使用权或者其他财产权利出资，也可用劳务出资。合伙人以劳务出资的，其评估办法由全体合伙人协商确定，并在合伙协议中载明。

##### 2. 有限合伙人

有限合伙人不得以劳务出资。

#### (二) 执行事务

##### 1. 合伙事务执行权

(1) 普通合伙人执行合伙事务，有限合伙人不执行合伙事务。

(2) 合伙企业对合伙人执行合伙事务以及对外代表合伙企业权利的限制，不得对抗善意第三人。

(3) 合伙人分别执行合伙事务的，执行事务合伙人可以对其他合伙人执行的事务提出“异议”。提出异议时，应当暂停该项事务的执行。

(4) 不执行合伙事务的合伙人有权“监督”执行事务合伙人执行合伙事务的情况。

(5) 受委托执行合伙事务的合伙人不按照合伙协议或者全体合伙人的决定执行合伙事务的，其他合伙人可以决定“撤销”该委托。

(6) 全体合伙人均有权“查阅”合伙企业会计账簿等财务资料。

##### 2. 事务执行的决议办法中的对比内容

###### (1) 关联交易

①除合伙协议另有约定或者经全体合伙人一致同意外，普通合伙人不得同本合伙企业进行交易。

②有限合伙人可以同本有限合伙企业进行交易；但是，合伙协议另有约定的除外。

###### (2) 竞业禁止

①普通合伙人不得自营或者同他人合作经营与本合伙企业相竞争的业务。

②有限合伙人可以自营或者同他人合作经营与本有限合伙企业相竞争的业务；但是，合伙协议另有约定的除外。

###### (3) 出质

①普通合伙人以其在合伙企业中的财产份额出质的，须经其他合伙人一致同意；未经其他

合伙人一致同意，其行为无效，由此给善意第三人造成损失的，由行为人依法承担赔偿责任。

②有限合伙人可以将其在有限合伙企业中的财产份额出质；但是，合伙协议另有约定的除外。

#### (4) 损益分配

①普通合伙企业：合伙协议“不得约定”将全部利润分配给部分合伙人，或者由部分合伙人承担全部亏损

②有限合伙企业：不得将全部利润分配给部分合伙人；但是，合伙协议另有约定的除外。

#### (5) 财产份额转让

①除合伙协议另有约定外，普通合伙人向合伙人以外的人转让其在合伙企业中的全部或者部分财产份额时，须经其他合伙人一致同意。

②普通合伙人之间转让在合伙企业中的全部或者财产份额时，应当通知其他合伙人。

③有限合伙人可以按照合伙协议的约定向合伙人以外的人转让其在有限合伙企业中的财产份额，但应当提前 30 日通知其他合伙人。

### (三) 责任承担

#### 1. 入伙责任

(1) 新入伙的普通合伙人对入伙前合伙企业的债务承担无限连带责任。

(2) 新入伙的有限合伙人对入伙前有限合伙企业的债务，以其认缴的出资额为限承担责任。

#### 2. 退伙责任

(1) 普通合伙人：退伙人对基于其退伙前的原因发生的合伙企业债务，承担无限连带责任。

(2) 有限合伙人：有限合伙人退伙后，对基于其退伙前的原因发生的有限合伙企业债务，以其退伙时从有限合伙企业中取回的财产承担责任。

#### 3. 身份转变责任

(1) 有限合伙人转变为普通合伙人的，对其作为有限合伙人期间有限合伙企业发生的债务承担无限连带责任。

(2) 普通合伙人转变为有限合伙人的，对其作为普通合伙人期间合伙企业发生的债务承担无限连带责任。

#### 4. 有限合伙人特定情况下对合伙企业债务的责任

(1) 第三人有理由相信有限合伙人为普通合伙人并与其交易的，该有限合伙人对该笔交易承担与普通合伙人同样的责任。

(2) 有限合伙人未经授权以有限合伙企业名义与他人进行交易，给有限合伙企业或者其他合伙人造成损失的，该有限合伙人应当承担赔偿责任。

## 第四关 物权法律制度

### (一) 物权变动

#### 1. 基于法律行为的物权变动

##### (1) 所有权

①不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法“登记”，发生法律效力，法律另有规定的除外。

②动产物权的设立和转让，自“交付”时发生法律效力，法律另有规定的除外。

##### (2) 抵押权

①以建筑物（其他土地附着物、建设用地使用权、海域使用权、正在建造的建筑物）设定抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时起设立。

②当事人以（生产设备、原材料、半成品、产品、交通运输工具和正在建造的船舶、航空器抵押或其他）动产设定抵押，抵押权自抵押合同生效时设立；抵押权未经登记，不得对抗善意第三人。

## 2. 非基于法律行为的物权变动

（1）因人民法院的“法律文书”取得物权的，自法律文书生效时发生效力。

（2）因继承取得物权的，自继承开始时发生效力。

（3）因合法建造等事实行为设立物权的，自事实行为成就时发生效力。

### （二）预告登记

1. 预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

2. 预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起90日内未申请登记的，预告登记失效。

### （三）善意取得

无处分权人将动产（不动产）转让给受让人，符合下列情形的，受让人取得该动产（不动产）的所有权：

1. 受让人受让该动产（不动产）时是善意；

2. 以合理的价格转让；

3. 转让的动产已经交付给受让人（不动产已经办理过户登记）。

### （四）按份共有

1. 共有人对共有的动产（不动产）没有约定为按份共有或者共同共有，或者约定不明确的，除共有人具有家庭关系等外，视为按份共有。

2. 处分共有的动产（不动产）以及对共有的动产（不动产）作重大修缮、变更性质或者用途的，应当经占份额2/3以上的按份共有人同意，但是共有人之间另有约定的除外。

3. 共有份额转让

（1）对外转让：按份共有人可以转让其享有的共有的份额。其他共有人在同等条件下享有优先购买权。

（2）对内转让：按份共有人之间转让共有份额，其他按份共有人不得主张优先购买，但按份共有人之间另有约定的除外。

4. 因共有的动产（不动产）产生的债权债务，在对外关系上，共有人享有连带债权、承担连带债务，但是法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外。

### （五）抵押权

1. 流押条款

抵押权人在债务履行期限届满“前”，与抵押人约定债务人不履行到期债务时抵押财产归债权人所有的，只能依法就抵押财产优先受偿。

2. 不动产抵押的特殊规定

（1）以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。

（2）抵押人将建设用地使用权、土地上的建筑物或者正在建造的建筑物分别抵押给不同债权人的，人民法院应当根据抵押登记的时间先后确定清偿顺序。

（3）以违法的建筑物抵押的，抵押合同无效，但是一审法庭辩论终结前已经办理合法手续的除外。

（4）当事人以建设用地使用权依法设立抵押，抵押人以土地上存在违法的建筑物为由主张

抵押合同无效，人民法院不予支持。

(5) 当事人仅以建设用地使用权抵押，抵押权的效力及于土地上“已有的建筑物”以及正在建造的建筑物“已完成部分”，不及于正在建造的建筑物的“续建部分”以及“新增建筑物”。

(6) 当事人以正在建造的建筑物抵押，抵押权的效力范围限于已办理抵押登记的部分。当事人按照担保合同的约定，主张抵押权的效力及于续建部分、新增建筑物以及规划中尚未建造的建筑物的，人民法院不予支持。

### 3. 抵押权担保的范围

抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。抵押合同另有约定的，按照约定。

### 4. 抵押物的从物

(1) 从物产生于抵押权依法设立前，抵押权人主张抵押权的效力及于从物的，人民法院应予支持，但是当事人另有约定的除外；

(2) 从物产生于抵押权依法设立后，抵押权人主张抵押权的效力及于从物的，人民法院不予支持，但是在抵押权实现时可一并处分。

### 5. 抵押物的出租

#### (1) 先租后抵

抵押权设立前，抵押财产已经出租并转移占有的，原租赁关系不受该抵押权的影响。

#### (2) 先抵后租

抵押权已登记的，该租赁关系不得对抗“已登记”的抵押权。因租赁关系的存在致使抵押权实现时无人购买抵押物，或售价降低导致不足以清偿抵押债权，抵押权人有权主张租赁终止。

### 6. 抵押物转让（抵押权已登记）

#### (1) 正常经营活动

以动产抵押，不得对抗正常经营活动中已经支付合理价款并取得抵押财产的买受人。

#### (2) 非正常经营活动（当事人未约定禁止或限制转让）

抵押期间，抵押人可以转让抵押财产；抵押财产转让的，抵押权不受影响。

### 7. 担保物权的顺位

(1) 绝对优先权（VVIP）：同一动产上已设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，留置权人优先受偿。

(2) 超级优先权（VIP）：动产抵押担保的主债权是抵押物的价款，标的物交付后10日内办理抵押登记的，该抵押权人优先于抵押物买受人的其他担保物权人受偿，但是留置权人除外。

(3) 登记与未登记的抵押权：抵押权已经登记的先于未登记的受偿。

#### (六) 留置权

##### 1. 留置第三人的动产

债务人不履行到期债务，债权人因“同一法律关系”留置合法占有的“第三人的动产”，可以主张就该留置财产优先受偿。第三人不得以该留置财产并非债务人的财产为由请求返还。

##### 2. 非同一法律关系的留置

(1) 企业之间留置的动产与债权并非同一法律关系，债务人以该债权不属于企业持续经营中发生的债权为由请求债权人返还留置财产的，人民法院应予支持。

(2) 企业之间留置的动产与债权并非同一法律关系，债权人留置第三人的财产，第三人请求债权人返还留置财产的，人民法院应予支持。

**【老侯提示】**非同一法律关系下的留置权必须同时满足三大条件：①企业间留置②债务人自己的财产③属于持续经营中发生的债权。

## 第五关 合同法律制度

### （一）不安抗辩权

先履行义务的一方有确切的证据证明后履行义务的一方有丧失或者可能丧失履行债务能力的情形，先履行义务的一方可以“中止”履行合同并“通知”对方，要求对方提供相应的担保；在“合理期限内”，对方未恢复履行能力且未提供相应担保，视为以自己的行为表明不履行主要债务，中止履行合同的一方可以“解除”合同，并可以请求对方承担违约责任。

### （二）法定抵销

1. 当事人互负债务，该债务的标的物种类、品质相同的，任何一方可以将自己的债务与“对方的到期债务”抵销。
2. 因故意实施侵权行为产生的债务当事人不得主张抵消。

### （三）合同解除

#### 1. 法定解除

##### （1）预期违约

在“履行期限届满前”，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行主要债务。

##### （2）迟延履行

- ①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；
- ②当事人一方迟延履行债务或有其他违约行为“致使不能实现合同目的”。

#### 2. 独立条款

合同的权利义务“终止”，不影响合同中“结算和清理条款”的效力。

### （四）止损原则

当事人一方违约后，对方应当采取适当措施防止损失的扩大；没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。当事人因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担。

### （五）定金

#### 1. 数额

定金的数额由当事人约定，但不得超过主合同标的额的 20%，超过部分不产生定金的效力。

#### 2. 定金和赔偿金

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。

### （六）买卖合同

#### 1. 特殊动产的多重买卖

出卖人将标的物交付给买受人之一，又为其他买受人办理所有权转移登记，已受领交付的买受人请求将标的物所有权登记在自己名下，法院应予支持。

#### 2. 出卖人的义务

##### （1）维修义务

买受人在检验期间、质量保证期间、合理期间内提出质量异议，出卖人未按要求予以修理或者因情况紧急，买受人自行或者通过第三人修理标的物后，主张出卖人负担因此发生的合理费用的，人民法院应予支持。

##### （2）排他义务

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，但买受人订立合同时知道或者应当知道第三人对买卖的标的物享有权利的，出卖人不承担该义务。

#### 3. 所有权保留

- （1）出卖人对标的物保留的所有权，未经登记，不得对抗善意第三人。

(2) 第三人依法“已经善意取得”标的物所有权或者其他物权，出卖人主张取回标的物的，人民法院不予支持。

#### 4. 商品房买卖合同

##### (1) 商品房广告

出卖人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许诺“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，应当视为要约。该说明和许诺即使未载入合同也视为合同内容，当事人违反的应当承担违约责任。

##### (2) 预售许可

出卖人未取得商品房预售许可证明，与买受人订立的商品房预售合同，应当认定无效，但是在起诉前取得商品房预售许可证明的，可以认定有效。

##### (七) 赠与合同

赠与人在赠与财产的权利“转移之前”可以撤销赠与，但经过“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，不得撤销。

##### (八) 借款合同

#### 1. 禁止“砍头贷”

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。

#### 2. 逾期利率

(1) 约定借期利率，未约定逾期利率，法院支持与借期利率相同的逾期利率。

(2) 约定逾期利率，又约定违约金或者其他费用，出借人可以选择主张，也可以一并主张，但总计应不超过合同成立时一年期贷款市场利率“4倍”。

##### (九) 租赁合同

#### 1. 不定期租赁

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。不定期租赁的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。

#### 2. 出租人的维修义务

(1) 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。

(2) 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”。

(3) 因承租人的过错致使租赁物需要维修的，出租人不承担维修义务。

#### 3. 租赁物损耗

(1) 承租人“按照约定”的方法或者根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，“不承担赔偿责任”。

(2) 承租人“未按照约定”的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以“解除合同并请求赔偿损失”。

#### 4. 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。

#### 5. 房屋租赁合同承租人的优先购买权

(1) 出租人出卖出租房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有同等条件下的优先购买权。

(2) 出租人出卖租赁房屋未在合理期限内通知承租人，承租人可请求出租人承担赔偿责任。但是，出租人与第三人订立的房屋买卖合同的效力不受影响。

(3) 房屋按份共有人行使优先购买权的, 承租人不享有优先购买权。

#### (十) 融资租赁合同

##### 1. 擅自变更合同内容

出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订立的买卖合同, 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。

##### 2. 承租人的追责权

出租人、出卖人、承租人可以约定, 出卖人不履行买卖合同义务的, 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。

##### 3. 租赁期内租赁物毁损

承租人占有租赁物期间, 租赁物毁损、灭失的, 出租人有权请求承租人继续支付租金, 但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

##### 4. 象征性价款

当事人约定租赁期限届满, 承租人仅需向出租人支付象征性价款的, 视为约定的租金义务履行完毕后租赁物的所有权归承租人。

#### (十一) 保证合同

##### 1. 保证合同成立

第三人单方以书面形式向债权人作出保证, 债权人接收且未提出异议。

##### 2. 一般保证

(1) 当事人在保证合同中约定, 在债务人“不能”履行债务时, 由保证人承担保证责任, 为一般保证。

(2) 当事人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。

(3) 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, 保证人对债权人可拒绝承担保证责任。

##### 3. 共同担保

(1) 被担保的债权既有物的担保又有人的担保, 债务人不履行到期债务或发生当事人约定的实现担保物权的情形, 债权人应当按照约定实现债权; 没有约定或者约定不明确, 债务人自己提供物的担保的, 债权人应当先就该物的担保实现债权;

(2) 被担保的债权既有物的担保又有人的担保, 债务人不履行到期债务或发生当事人约定的实现担保物权的情形, 债权人应当按照约定实现债权; 没有约定或者约定不明确, 第三人提供物的担保的, 债权人可以就物的担保实现债权, 也可以要求保证人承担保证责任。

##### 4. 保证期间

保证期间早于或等于主债务履行期限的, 视为对保证期间没有约定, 保证期间为自主债务履行期限届满之日 6 个月。

## 第六关 金融法律制度

### 第一部分 票据法律制度

#### (一) 行为能力欠缺和签章不符合规定

1. 无民事行为能力人或者限制民事行为能力人在票据上签章的, 其签章无效。

2. “保证人”在票据上的签章不符合规定的, 其签章无效, 但“不影响其他符合规定签章的效力”。

#### (二) 对人的抗辩

##### 1. 可以抗辩

票据债务人可以对不履行约定义务的与自己有“直接”债权债务关系的持票人进行抗辩。

**2. 抗辩切断**

票据债务人不得以自己与“出票人”或“持票人的前手”之间的抗辩事由对抗“持票人”，但是，持票人明知存在抗辩事由而取得票据的除外。

**(三) 伪造**

票据上有伪造签章的，不影响票据上其他真实签章的效力。票据债权人在依法提示承兑、提示付款或者行使追索权时，在票据上真正签章人不能以票据伪造为由进行抗辩。

**(四) 付款日期**

1. 汇票未记载付款日期的，视为见票即付。
2. 支票不得另行记载付款日期，另行记载付款日期的，该记载无效。

**(五) 背书**
**1. 被背书人名称的授权补记**

背书人未记载被背书人名称即将票据交付他人的，持票人在被背书人栏内记载自己的名称与背书人记载具有“同等法律效力”。

**2. 禁止背书的记载**

背书人在汇票上记载“不得转让”字样，其后手再背书转让的，原背书人对后手的被背书人不承担保证责任，其只对直接的被背书人承担责任。

**3. 条件背书**

背书不得附有条件，背书附有条件的，所附条件“不具票据上的效力”。

**(六) 承兑**
**1. 拒绝承兑**

(1) 付款人自收到提示承兑的汇票之日起 3 日内不作出承兑与否表示的，视为“拒绝”承兑。

(2) 承兑不得附有条件，承兑附有条件的，视为“拒绝承兑”。

**2. 承兑效力**

(1) 承兑人是汇票的“主债务人”，应当于汇票到期日向持票人无条件支付汇票上的金额，不能以与出票人之间的资金关系对抗持票人，承兑人无理拒付的，持票人有权向其行使追索权。

(2) 持票人没有按照规定期限提示付款的，丧失对前手的追索权，但是在作出说明后，承兑人仍然应当承担付款责任。

**(七) 保证**
**1. 相对记载事项**

被保证人的名称	未记载的，已承兑的汇票“承兑人”为被保证人；未承兑的汇票，“出票人”为被保证人
保证日期	未记载的，出票日期为保证日期

**2. 保证附条件**

保证不得附有条件，附有条件的，“不影响”对汇票的保证责任。

**3. 保证效力**

(1) 保证人应当与被保证人对持票人承担“连带责任”。

(2) 保证人为 2 人以上的，保证人之间承担“连带责任”。

**(八) 付款**

持票人未在法定期限内提示付款的，在作出说明后，“承兑人或者付款人”仍应当继续对持票人承担付款责任。

**(九) 追索通知**

持票人应当于取得拒付证明日起 3 日内向全体前手发出追索通知，未按规定期限通知，“仍可行使追索权”，但应当赔偿给被追索人造成的损失。

(十) 支票的授权补记。

出票人可以授权收取支票的相对人补记收款人，也可由相对人再授权他人补记。

## 第二部分 保险法律制度

(一) 保险法的基本原则

### 1. 最大诚信原则

(1) 保险人在合同订立时“已经知道”投保人未如实告知，不得解除合同并应承担赔偿责任。

(2) 保险人在保险合同成立后“知道或者应当知道”投保人未履行如实告知义务，仍然收取保险费，不得解除合同并应承担赔偿责任。

### 2. 损失补偿原则

保险事故发生后，被保险人请求保险人承担止损费，保险人以被保险人采取的措施未产生实际效果为由抗辩的，人民法院不予支持。

(二) 保险合同的一般规定

### 1. 被保险人

(1) 确定受益人

人身保险的受益人由被保险人或投保人指定，投保人指定受益人时须经被保险人同意，投保人变更受益人时也必须经被保险人同意。

(2) 死亡险

① 以死亡为给付保险金条件的合同，未经被保险人同意并认可保险金额的，保险合同无效。

② 投保人不得为无民事行为能力人投保以死亡为给付保险金条件的人身保险，保险人也不得承保。父母为其未成年子女投保的人身保险，不受此限。

③ 被保险人明知他人代其签名同意而未表示异议的；被保险人同意投保人指定的受益人的，应认定为被保险人同意投保人为其订立保险合同并认可保险金额。

### 2. 受益人仅约定为身份关系（约定不明）

(1) 投保人、被保险人为同一主体的，根据“事故发生时”与被保险人的身份关系确定受益人。

(2) 投保人、被保险人为不同主体的，根据“保险合同成立时”与被保险人的身份关系确定受益人。

### 3. 实际履行原则

保险人接受了投保人提交的投保单并收取了保险费，尚未作出是否承保的意思表示，发生保险事故，符合承保条件的，保险人应当按照保险合同承担赔偿责任或者给付保险金责任。

### 4. 缴费追认原则

投保人或者投保人的代理人订立保险合同时没有亲自签字或者盖章，而由“保险人或者保险人的代理人”代为签字或者盖章的，对投保人不生效。但投保人已经缴纳保险费的，视为其对代签字或者盖章行为的追认。

### 5. 免责条款

(1) 保险人已向投保人履行了保险法规定的提示和明确说明义务，保险标的受让人以保险标的“转让后”保险人未向其提示或者明确说明为由，主张免除保险人责任的条款不成为合同内容的，人民法院不予支持。

(2) 保险人将“法律、行政法规中的禁止性规定情形”作为保险合同免责条款的免责事由，

保险人对该条款“作出提示”后，投保人、被保险人或者受益人以保险人未履行明确说明义务为由主张该条款不成为合同内容的，人民法院不予支持。

#### 6. 危险增加

被保险人未履行危险增加的通知义务的，因保险标的危险显著增加而发生的保险事故，保险人不承担赔偿保险金的责任。

#### 7. 保险合同的变更

(1) 投保人或者被保险人变更受益人，当事人主张变更行为自变更意思表示发出时生效的，人民法院应予支持。

(2) 投保人或者被保险人变更受益人未通知保险人，保险人主张变更对其不发生效力的，人民法院应予支持。

(3) 投保人或者被保险人在保险事故发生“后”变更受益人，变更后的受益人请求保险人给付保险金的，人民法院不予支持。

#### (三) 财产保险的代位求偿制度

1. 除被保险人的家庭成员或者其组成人员故意对保险标的损害而造成保险事故外，保险人不得对被保险人的家庭成员或者其组成人员行使代位请求赔偿的权利。

2. 投保人和被保险人为不同主体，因投保人对保险标的的损害而造成保险事故，保险人依法主张代位行使被保险人对投保人请求赔偿的权利的，人民法院应予支持，但法律另有规定或者保险合同另有约定的除外。

3. 因第三者对保险标的的损害而造成的保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人放弃对第三者请求赔偿的权利的，保险人不承担赔偿保险金的责任。

4. 保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人同意放弃对第三者请求赔偿权利的，该行为无效。

#### (四) 人身保险特殊制度

##### 1. 受益人造成被保险人死亡的赔偿责任

“受益人”故意造成被保险人死亡、伤残、疾病的，或者故意杀害被保险人未遂的，“该受益人”丧失受益权。

##### 2. 自杀条款

以被保险人死亡为给付保险金条件的合同，自合同成立或合同复效之日起“2 年内”，被保险人自杀的，保险人不承担给付保险金的责任，但被保险人自杀时为“无民事行为能力人”除外。