

09年法律硕士民法预热辅导（第二十讲）法律硕士考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/529/2021_2022_09_E5_B9_B4_E6_B3_95_E5_BE_c80_529525.htm 第七节 几类主要的合同 一

、转移财产权的合同 1、买卖合同：是指出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。其特征而在于：它是双务合同、有偿合同、不要式合同、诺成性合同，其核心在于转移标的物的所有权。 出卖人交付标的物的方式：现实交付、拟制交付。后者又分为：简易交易、占有改定和指示交付。对价款没有约定或约定不明确的，双方应当协商解决。协商不成的，应当按照订立合同时履行地的市场价格履行。依法应当执行政府定价或政府指导价的，按规定履行。 买受人逾期付款的，要承担违约责任。执行政府定价或政府指导价的，价格上涨时，按照新价格执行，遇价格下降时，按原价格执行。 看看书上的物的瑕疵担保责任和权利的瑕疵担保责任、标的物所有权的转移与风险责任的负担。 特种买卖合同：分期付款买卖、凭样品买卖、试用买卖、招标投标买卖、拍卖、易货交易。 分期付款买卖中，当事人可以约定标的物所有权和风险承担的转移时间；没有约定的，该时间应当是标的物交付之日。 买受人未支付到期价款的金额达到全部价款的1/5的，出卖人可以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。 采取分期付款方式购车，出卖方在购买方付清全部车款前保留车辆所有权的，购买人使用该车致他人人身、财产损害的，出卖人不承担民事责任。 试用买卖合同在当事人意思表示一致时成立，在买受人认可标的物时生效。

买受人在试用期内享有选择权。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。

2、供用电、水、气、热力合同特征是：属于双务、有偿、诺成合同；主体具有特殊性；具有公益性和计划性；具有长期性和持续性。

3、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。特征：它是单务、无偿、诺成性的转移财产所有权的合同。一般赠与合同中的赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销（任意撤销）赠与。对具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同，赠与人原则上无权撤销（不适用任意撤销，但可以适用法定撤销），必须应受赠人的请求交付赠与物。在通常情况下，赠与人对赠与财产的瑕疵不承担责任，但若赠与附有义务，赠与人应在附义务的限度内承担与出卖人相同的担保责任。两种情况中，赠与人应承担损害赔偿责任：一是因赠与人故意或者重大过失致使赠与的财产毁损、灭失的；二是赠与人故意不告知或者保证无瑕疵，造成受赠人损失的。

4、借款合同特征：(1)转移标的物处分权。(2)标的物是货币。(3)是双务合同。(4)有偿或无偿可由当事人决定。(5)可以是诺成性的，也可以是实践性的。金融机构借款合同是：是双务、有偿、诺成性的要式合同。自然人之间的借款合同没有约定或约定不明，视为无偿；如果约定为有偿，不得违反中国人民银行有关借款利率的规定。是实践性合同，不要式合同。自然人之间的借款利率的确定不得超过银行同类贷款利率的4倍。

5、租赁合同注意买卖不破租赁、承租人的优先购买权。租赁期限不得超过20年，超过部分无效。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。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。特征是：(1)是有期限地转移标的物使用权的合同。(2)是双务、有偿、诺成性的不要式合同。(3)其标的物为非消耗物。

6、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。特征是：(1)对合同的当事人有资格限制，出租人为经过有关机关批准有权经营融资租赁业务的法人。(2)合同中的承租人向出租人支付的租金并非单纯使用租赁物的代价，而是“融资”的代价。(3)租赁合同的标的物是应承租人的要求购买的，而且通常是价值较高的固定资产。(4)它是双务、有偿、诺成性的要式合同，应当采用书面形式。承租人在租赁期间届满时享有对租赁物的优先购买权。

二、完成工作交付成果的合同

1、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。包括加工合同、定作合同、修理合同、复制合同、测试合同、检验合同及其他类型的承揽合同。特征是：(1)以完成一定工作为目的。(2)标的物为承揽人应向定作人交付的工作成果（而不是提供劳务），该成果具有特定性。(3)承揽人以自己的风险独立完成工作。(4)承揽人的义务具有不可让与性。(5)是双务、有偿、诺成性的不要式合同。

2、建设工程合同：是指建设工程的发包方为完成工程建设任务，与承包人签订的约定由承包人按照发包方的要求完成工作并交付建设工程，由发包人支付价款的合同，包括工程勘察、设计、施工合同。特征是：(1)主体具有限定性。(2)标的具有特殊性，为基本建设工程。(3)合同管理具有严格性。(4)形式具有要式性。(5)是双务、有偿、诺成性合同。如果发包

人未按照约定向承包人支付价款，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，就该工程折价或拍卖的价款，承包人有优先受偿的权利。因承包人的原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应当承担损害赔偿责任。

三、提供劳务的合同

1、运输合同：是承运人将旅客或者货物从起运地点运输到约定地点，旅客、托运人或者收货人支付票款或者运输费用的合同。分为客运合同、货运合同和多式联运合同。特征是：(1)标的是承运人的运输行为。(2)是双务、有偿合同。(3)一般为诺成性合同。(4)通常是格式合同。

客运合同中，在运输过程中旅客伤亡的，无论是持正常客票的旅客，还是按规定免票、持优待票或经承运人许可搭乘的无票旅客，除伤亡是旅客自身健康原因造成的或者承运人证明伤亡是旅客故意、重大过失造成的以外，承运人均应承担损害赔偿责任。在运输过程中旅客自带行李毁损灭失的，承运人有过错的，应当承担赔偿责任。如毁损灭失的是旅客托运的行李，承运人应当按照货物运输的有关规定，就行李的毁损灭失承担责任。

在货运合同中，若货物在运输途中毁损灭失，承运人应承担损害赔偿责任，除非承运人能够证明货物的毁损灭失是由于不可抗力、货物本身的自然属性或合理损耗以及托运人、收货人的过错造成的。

2、保管合同：保管合同是指一方为另一方保管物品并按约定返还的合同。特征：(1)原则上是实践性合同。(2)为双务合同。(3)是否有偿由当事人约定，没有约定或者约定不明确，依照交易习惯也无法确定时，保管合

同是无偿的。(4)以保管行为为标的。(5)是不要式合同。在保管期间，因保管人保管不善造成保管物毁损、灭失的，保管人应当承担损害赔偿责任，但保管是无偿的，保管人证明自己没有重大过失的，不承担赔偿责任。

3、仓储合同：又称仓储保管合同。特征：(1)保管人须为专门从事仓储保管业务的人。(2)标的物为动产。(3)为双务、有偿、诺成性的不要式合同。储存期间，因保管人保管不善造成仓储物毁损、灭失的，保管人应当承担损害赔偿责任，除非仓储物的变质、损坏是因仓储物的性质、包装不符合约定，或者超过有效储存期造成的，或者证明其存在免责事由方可免责。

补充仓储合同与保管合同的区别：1、后者主体为一般人。前者是具有仓库营业资质的人；2、后者标的物可以是动产也可以是不动产。前者只能是动产。3、前者是诺成性的。后者是要物的。4、前者是有偿。后者可以有偿也可以无偿。

4、委托合同：又称委任合同，是指委托人和受托人约定，由受托人处理委托人事务的合同。特征是：(1)受托人既可以委托人的名义，也可以自己的名义对外进行活动。(2)通常建立在彼此信任的基础之上，故委托人和受托人均享有单方解除合同的权利。(3)标的为受托人提供的劳务。(4)是双务、诺成、不要式合同。(5)可以有偿合同，也可以是无偿合同。

5、行纪合同，是指行纪人以自己的名义为委托人从事贸易活动，委托人支付报酬的合同。特征：(1)行纪人是以自己的名义办理行纪事务的，并且行纪人仅限于经过审查、登记可从事贸易活动的主体。(2)行纪人为委托人办理的事务仅限于商品的寄售、购销等贸易活动。(3)是双务、有偿、诺成性的不要式合同。行纪人的权利包括：请求支付报酬；特定情况下享有介入权

、提存权、处分权及留置权。注意一下委托合同与行纪合同的区别。6、居间合同，是指居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。特征：(1)居间人所提供的服务是为他方报告订约机会或为订约媒介，但居间人只是委托人与第三人之间交易的中介人，既不是任何一方的代理人，也不是当事人。(2)委托人给付义务的履行具有不确定性。(3)为有偿、诺成性的不要式合同。在居间合同中，居间人促成合同成立时负担费用。委托人在居间人未促成合同成立的情况下，居间人虽不得要求支付报酬，但有权要求委托人支付从事居间活动支出的必要费用。四、技术合同：包括四种类型，即：技术开发合同、技术转让合同、技术咨询合同和技术服务合同。1、技术开发合同其客体是尚不存在的有待开发的技术成果。其风险由当事人共同承担。2、技术转让合同是指当事人就专利权转让、专利申请权转让、技术秘密转让及专利实施许可所订立的合同。标的是已有的技术成果。3、技术咨询合同和技术服务合同 技术咨询合同是指受托人为委托人就特定技术项目提供可行性论证、技术预测、专题技术调查、分析评价报告所订立的合同。在技术咨询合同和技术服务合同的履行过程中，受托人利用委托人提供的技术资料和工作条件完成的新的技术成果，属于受托人。委托人利用受托人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。当事人另有约定的，按照其约定。考试 大100test.com编辑竭诚为你提供全面的优质考试资料！考试 * 大编辑预祝大家考试 大100test.com捷！

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com