

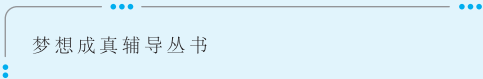
---

# 五年五考

---

## 五年考题五年考核

- TOP 1 抵押权
- TOP 2 要约与承诺
- TOP 3 违约责任承担方式
- TOP 4 退伙
- TOP 5 股东出资制度
- TOP 6 股东权利和义务
- TOP 7 股东会和董事会决议制度
- .....



梦想成真辅导丛书



# TOP 1

## 抵押权

### 法条呈现

法条出处：《中华人民共和国民法典》

**第三百九十五条** 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押：

- (一) 建筑物和其他土地附着物；
- (二) 建设用地使用权；
- (三) 海域使用权；
- (四) 生产设备、原材料、半成品、产品；
- (五) 正在建造的建筑物、船舶、航空器；
- (六) 交通运输工具；
- (七) 法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。

抵押人可以将前款所列财产一并抵押。

**第三百九十九条** 下列财产不得抵押：

- (一) 土地所有权；（2021年单选题）
- (二) 宅基地、自留地、自留山等集体所有土地的使用权，但是法律规定可以抵押的除外；
- (三) 学校、幼儿园、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施；
- (四) 所有权、使用权不明或者有争议的财产；
- (五) 依法被查封、扣押、监管的财产；

(六)法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

**第四百条** 设立抵押权，当事人应当采用书面形式订立抵押合同。

**第四百零一条** 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。(2023年案例分析题)

### 场景 | 示例

(2023年·案例分析题·节选) 张某因茶馆经营困难欲向李某借款100万元，2022年11月签订了借款合同，同时约定以张某的房屋进行抵押，若未按期还款则房屋所有权归李某所有。李某转账后次日和张某办理了房屋抵押登记。

当事人约定的“若未按期还款则房屋所有权归李某所有”，属于流押条款，李某只能依法就抵押财产优先受偿。

**第四百零二条** 以本法第三百九十五条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。(2023年、2022年、2021年案例分析题)

### 场景 | 示例

(2021年·案例分析题·节选) 2021年1月5日，赵某和钱某订立书面借款合同。次日，赵某向钱某提供借款200万元。钱某的朋友孙某、李某提供担保。孙某以自有房屋设定抵押担保，1月5日订立抵押担保合同，于1月10日办理抵押登记。根据规定，以建筑物抵押的，抵押权自登记时设立，赵某1月10日取得抵押权。

**第四百零三条** 以动产抵押的，抵押权自抵押合同生效时设立；未经登记，不得对抗善意第三人。（2020年案例分析题）

**场景** | **示例**

（2020年·案例分析题·节选）5月20日，甲公司以自有的一辆机动车作为抵押物向乙公司借款20万元，双方签订了书面借款合同和抵押合同。次日，双方办理了抵押登记。根据规定，以动产抵押的，抵押权自抵押合同生效时设立，乙公司5月20日取得抵押权。

**第四百零五条** 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。（2020年案例分析题）

**第四百一十四条** 同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿：

- （一）抵押权已经登记的，按照登记的时间先后确定清偿顺序；
- （二）抵押权已经登记的先于未登记的受偿；
- （三）抵押权未登记的，按照债权比例清偿。

其他可以登记的担保物权，清偿顺序参照适用前款规定。  
（2020年案例分析题）

**场景** | **示例**

（2020年·案例分析题·节选）2020年5月30日，甲公司与赵某签订租赁合同，将房屋A出租给赵某，租期5年。2020年6月5日，甲公司以房屋A为抵押向丁银行借款500万元，借期为2年，双方签订了书面借款合同和抵押合同。同年6月20日双方办理了抵押登记。

2020年6月10日，甲公司以房屋A为抵押向戊银行借款200万元，借期为2年，双方签订了书面借款合同和抵押合同。同年6月15日双方办理了抵押登记。

2022年7月，因甲公司无力偿还银行借款，丁银行诉至人民法院，请求就房屋A实现抵押权并从拍卖价款中优先受偿。房屋拍卖所得价款650万元，戊银行获悉该情况后，主张就拍卖价款优先于丁银行受偿。

钱某拍得房屋A后，要求承租人赵某交还房屋。租赁期限未满，钱某无权要求赵某交还房屋。

根据规定，抵押权已经登记的，按照登记的时间先后确定清偿顺序。丁银行的抵押权是在6月20日登记，戊银行的抵押权是在6月15日登记，因此，戊银行的抵押权优先受偿。

## TOP 2

# 要约与承诺

### 法条呈现

法条出处：《中华人民共和国民法典》

**第一百三十七条** 以对话方式作出的意思表示，相对人知道其内容时生效。

以非对话方式作出的意思表示，到达相对人时生效。以非对话方式作出的采用数据电文形式的意思表示，相对人指定特定系统接收数据电文的，该数据电文进入该特定系统时生效；未指定特定系统的，相对人知道或者应当知道该数据电文进入其系统时生效。当事人对采用数据电文形式的意思表示的生效时间另有约定的，按照其约定。

**第一百四十一条** 行为人可以撤回意思表示。撤回意思表示的通知应当在意思表示到达相对人前或者与意思表示同时到达相对人。  
(2020年单选题)

**第四百七十二條** 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条件：

- (一) 内容具体确定；
- (二) 表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。

**第四百七十三条** 要约邀请是希望他人向自己发出要约的表示。拍卖公告、招标公告、招股说明书、债券募集办法、基金招募说明书、商业广告和宣传、寄送的价目表等为要约邀请。

商业广告和宣传的内容符合要约条件的，构成要约。（2024 年多选题，2023 年、2021 年单选题）

**第四百七十四条** 要约生效的时间适用本法第一百三十七条的规定。

**第四百七十五条** 要约可以撤回。要约的撤回适用本法第一百四十一条的规定。

**第四百七十六条** 要约可以撤销，但是有下列情形之一的除外：  
（一）要约人以确定承诺期限或者其他形式明示要约不可撤销；  
（二）受要约人有理由认为要约是不可撤销的，并已经为履行合同做了合理准备工作。

**第四百七十七条** 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；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。

**第四百七十八条** 有下列情形之一的，要约失效：

- （一）要约被拒绝；
- （二）要约被依法撤销；
- （三）承诺期限届满，受要约人未作出承诺；
- （四）受要约人对要约的内容作出实质性变更。（2022 年单选题）

**第四百八十五条** 承诺可以撤回。承诺的撤回适用本法第一百四十一条的规定。

**第四百八十六条** 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，为新要约；但是，要约人及时通知受要约人该承诺有效的除外。（2021 年、2020 年单选题）

**第四百八十七条** 受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常



情形能够及时到达要约人，但是因其他原因致使承诺到达要约人时超过承诺期限的，除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺外，该承诺有效。

**第四百八十八条** 承诺的内容应当与要约的内容一致。受要约人对要约的内容作出实质性变更的，为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、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，是对要约内容的实质性变更。（2020年单选题）

**第四百八十九条** 承诺对要约的内容作出非实质性变更的，除要约人及时表示反对或者要约表明承诺不得对要约的内容作出任何变更外，该承诺有效，合同的内容以承诺的内容为准。

### 场景 | 示例

（2020年·案例分析题·节选）甲公司获悉乙医院欲购10台呼吸机，遂于2017年6月3日向乙医院发出要约函，称愿以30万元的总价向乙医院出售呼吸机10台，乙医院须先支付定金5万元，货到后10日内支付剩余货款，质量保证期为5年。2017年7月6日，乙医院获知信件内容，并于同日向甲公司发出传真表示同意要约，但同时提出：总价降为28万元，2017年9月5日前交付全部货物，我方于2017年10月10日前支付剩余货款；任何一方未按约履行，均须向对方支付违约金5万元。次日，甲公司回复传真表示同意。……

上述案例中，甲公司与乙医院的买卖合同在2017年7月7日成立。根据规定，承诺生效时合同成立。题目中，甲公司于2017年6月3日发出的函件是要约，乙医院7月6日的回复对该要约内容进行实质性变更，属于新要约；次日（7月7日），甲公司回复传真表示同意，这是承诺。承诺到达生效，承诺生效则合同成立。

## TOP 3

### 违约责任承担方式

#### 法条呈现 1

法条出处：《中华人民共和国民法典》

**第一百八十条** 因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任。法律另有规定的，依照其规定。

不可抗力是不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

#### 场景 | 示例

不可抗力包括：①自然灾害。如地震、台风、洪水、海啸等。②政府行为。政府行为一定是当事人在订立合同以后发生，且不能预见的情形。如运输合同订立后，由于政府颁布禁运的法律，使合同不能履行。③社会异常现象。一些偶发的事件阻碍合同的履行，如罢工骚乱等。

**第五百八十三条** 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，在履行义务或者采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。（2022年案例分析题）

**第五百八十四条** 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，造成对方损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益；但是，不得超过违约一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的损失。

**第五百八十五条** 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情

况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

约定的违约金低于造成的损失，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，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。

当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

**第五百八十八条** 当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。

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。（2020年案例分析题）

### 场景 | 示例

（2020年·案例分析题·节选）……2017年7月29日，乙医院向甲公司支付定金5万元。次日，甲公司将呼吸机交付承运人丙公司。2017年8月10日，乙医院收到8台呼吸机，且其中2台存在瑕疵：1台外观有轻微划痕，1台严重变形无法正常使用。……

2017年10月13日，乙医院要求甲公司另行交付4台呼吸机，否则将就未收到的2台呼吸机以及存在瑕疵的2台呼吸机部分解除合同，并要求甲公司支付违约金5万元，同时双倍返还定金。……

上述案例中，乙医院无权要求甲公司同时支付违约金和双倍返还定金。根据规定，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。

**第五百九十条** 当事人一方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但是法律另有规定的除

外。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。

(2022 年多选题)

## 法条呈现 2

法条出处：《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉合同编通则若干问题的解释》

**第六十一条** 在以持续履行的债务为内容的定期合同中，一方不履行支付价款、租金等金钱债务，对方请求解除合同，人民法院经审理认为合同应当依法解除的，可以根据当事人的主张，参考合同主体、交易类型、市场价格变化、剩余履行期限等因素确定非违约方寻找替代交易的合理期限，并按照该期限对应的价款、租金等扣除非违约方应当支付的相应履约成本确定合同履行后可以获得的利益。

非违约方主张按照合同解除后剩余履行期限相应的价款、租金等扣除履约成本确定合同履行后可以获得的利益的，人民法院不予支持。但是，剩余履行期限少于寻找替代交易的合理期限的除外。

(2024 年单选题)

**第六十五条** 当事人主张约定的违约金过分高于违约造成的损失，请求予以适当减少的，人民法院应当以民法典第五百八十四条规定的损失为基础，兼顾合同主体、交易类型、合同的履行情况、当事人的过错程度、履约背景等因素，遵循公平原则和诚信原则进行衡量，并作出裁判。

约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，人民法院一般可以认定为过分高于造成的损失。

恶意违约的当事人一方请求减少违约金的，人民法院一般不予支持。

**场景** | 示例

2022年5月甲乙签订房屋租赁合同，约定租期3年，每月租金800元。乙租了一年后退租，甲于2023年5月10日解除了合同。甲于2023年11月10日再次将该房屋出租。已知甲履约成本为每月80元，相似房产市场寻找替代交易的平均期限是3个月。则甲可以要求乙支付的赔偿额最多是2160元。即按照3个月计算合同履行后可以获得的利益，月租金800元乘以3个月，减去3个月的履约成本(80元×3个月)，等于2160元。

## TOP 4

### 退 伙

#### 法条呈现

法条出处：《中华人民共和国合伙企业法》

**第四十五条** 合伙协议约定合伙期限的，在合伙企业存续期间，有下列情形之一的，合伙人可以退伙：

- (一) 合伙协议约定的退伙事由出现；
- (二) 经全体合伙人一致同意；
- (三) 发生合伙人难以继续参加合伙的事由；
- (四) 其他合伙人严重违反合伙协议约定的义务。(2019年多

选题)

**第四十六条** 合伙协议未约定合伙期限的，合伙人在不给合伙企业事务执行造成不利影响的情况下，可以退伙，但应当提前三十日通知其他合伙人。(2022年、2020年多选题)

**第四十八条** 合伙人有下列情形之一的，当然退伙：

- (一) 作为合伙人的自然人死亡或者被依法宣告死亡；
- (二) 个人丧失偿债能力；
- (三) 作为合伙人的法人或者其他组织依法被吊销营业执照、责令关闭、撤销，或者被宣告破产；

(四) 法律规定或者合伙协议约定合伙人必须具有相关资格而丧失该资格；

- (五) 合伙人在合伙企业中的全部财产份额被人民法院强制执

行。(2024年、2023年单选题)

合伙人被依法认定为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，经其他合伙人一致同意，可以依法转为有限合伙人，普通合伙企业依法转为有限合伙企业。其他合伙人未能一致同意的，该无民事行为能力或者限制民事行为能力的合伙人退伙。

退伙事由实际发生之日为退伙生效日。(2022年单选题)

**第四十九条** 合伙人有下列情形之一的，经其他合伙人一致同意，可以决议将其除名：

(一)未履行出资义务；(2023年、2021年单选题)

(二)因故意或者重大过失给合伙企业造成损失；(2021年单选题)

(三)执行合伙事务时有不正当行为；(2021年单选题)

(四)发生合伙协议约定的事由。

对合伙人的除名决议应当书面通知被除名人。被除名人接到除名通知之日，除名生效，被除名人退伙。(2023年单选题)

被除名人对除名决议有异议的，可以自接到除名通知之日起三十日内，向人民法院起诉。(2023年单选题)

**第五十条** 合伙人死亡或者被依法宣告死亡的，对该合伙人在合伙企业中的财产份额享有合法继承权的继承人，按照合伙协议的约定或者经全体合伙人一致同意，从继承开始之日起，取得该合伙企业的合伙人资格。

有下列情形之一的，合伙企业应当向合伙人的继承人退还被继承合伙人的财产份额：

(一)继承人不愿意成为合伙人；

(二)法律规定或者合伙协议约定合伙人必须具有相关资格，而