

2026 年第一阶段模考—民法试题解析

一、试题（满分 22 分）

案情：

2016 年 1 月 10 日，自然人甲为创业需要，与自然人乙订立借款合同，约定甲向乙借款 100 万元，借款期限 1 年，借款当日交付。2016 年 1 月 12 日，双方就甲自有的 M 商品房又订立了一份商品房买卖合同，其中约定：如甲按期偿还对乙的 100 万元借款，则本合同不履行；如甲到期未能偿还对乙的借款，则该借款变成购房款，甲应向乙转移该房屋所有权；合同订立后，该房屋仍由甲占有使用。

2016 年 1 月 15 日，甲用该笔借款设立了 S 个人独资企业。为扩大经营规模，S 企业向丙借款 200 万元，借款期限 1 年，丁为此提供保证担保，未约定保证方式；戊以一辆高级轿车为质押并交付，但后经戊要求，丙让戊取回使用，戊又私自将该车以市价卖给不知情的己，并办理了过户登记。

2016 年 2 月 10 日，甲因资金需求，瞒着乙将 M 房屋出卖给了庚，并告知庚其已与乙订立房屋买卖合同一事。2016 年 3 月 10 日，庚支付了全部房款并办理完变更登记，但因庚自 3 月 12 日出国访学，为期 4 个月，双方约定庚回国后交付房屋。

2016 年 3 月 15 日，甲未经庚同意将 M 房屋出租给知悉其卖房给庚一事的辛，租期 2 个月，月租金 5000 元。2016 年 5 月 16 日，甲从辛处收回房屋的当日，因雷电引发火灾，房屋严重毁损。根据甲卖房前与某保险公司订立的保险合同（甲为被保险人），某保险公司应支付房屋火灾保险金 5 万元。2016 年 7 月 13 日，庚回国，甲将房屋交付给了庚。

2017 年 1 月 16 日，甲未能按期偿还对乙的 100 万元借款，S 企业也未能按期偿还对丙的 200 万元借款，现乙和丙均向甲催要。

问题：

1. 就甲对乙的 100 万元借款，如乙未起诉甲履行借款合同，而是起诉甲履行买卖合同，应如何处理？请给出理由。
2. 就 S 企业对丙的 200 万元借款，甲、丁、戊各应承担何种责任？为什么？
3. 甲、庚的房屋买卖合同是否有效？庚是否已取得房屋所有权？为什么？
4. 谁有权收取 M 房屋 2 个月的租金？为什么？
5. 谁应承担 M 房屋火灾损失？为什么？
6. 谁有权享有 M 房屋火灾损失的保险金请求权？为什么？

二、答案精讲

1.就甲对乙的 100 万元借款，如乙未起诉甲履行借款合同，而是起诉甲履行买卖合同，应如何处理？请给出理由。

答案：人民法院应当按照民间借贷法律关系审理。当事人根据法庭审理情况变更诉讼请求的，人民法院应当准许。因为依据《民间借贷规定》，当事人以订立买卖合同作为民间借贷合同的担保，借款到期后借款人不能还款，出借人请求履行买卖合同的，人民法院应当按照民间借贷法律关系审理。当事人根据法庭审理情况变更诉讼请求的，人民法院应当准许。

难度：中

考点：借款合同；非典型担保

命题与解题思路：非典型担保是法考主观题的重要考点之一，本题涉及的是其中的类型之一——买卖型担保。买卖型担保中买卖合同的签订目的是担保借款合同中的债权，因此其虽名为买卖，实则具有担保功能。《民法典》《民法典担保制度解释》《民间借贷规定》等现行法对买卖型担保等非典型担保表达了明确的立场：买卖型担保作为非典型担保之一，买卖合同并非通谋虚伪行为，其本身是当事人真实的意思表示，属于《民法典》第 388 条中“其他具有担保功能的合同”，在没有其他效力瑕疵时应认可其合法性与有效性。因此，本题的解答需要考生结合《民间借贷规定》第 23 条与《民法典》对非典型担保的基本立场进行作答。此外，在审题环节，考生也需要注意，尽管未提及法院二字，但本题问的应该是法院如何处理。

答案解析：

买卖型担保的交易结构中通常有两个合同：借款合同+买卖合同，前者为主合同，后者为从合同。其中买卖合同的签订并非为了买卖，而是为了担保借款合同中的债权，是非典型担保的类型之一。《民法典》对非典型担保作出了体系性的安排，通过第 388 条中“其他具有担保功能的合同”认可了非典型担保的合法性与有效性。本题中，甲、乙之间的商品房买卖合同从内容看并非普通的买卖合同，其目的在于担保双方的借款，题干中也并未交代其有其他效力瑕疵，因此该买卖合同是具有担保功能的担保合同，是当事人真实的意思表示，是有效的。在此基础上，《民间借贷规定》第 23 条第 1 款规定：“当事人以订立买卖合同作为民间借贷合同的担保，借款到期后借款人不能还款，出借人请求履行买卖合同的，人民法院应当按照民间借贷法律关系审理。当事人根据法庭审理情况变更诉讼请求的，人民法院应当准许。”据此，如乙未起诉甲履行借款合同，而是起诉甲履行买卖合同，则人民法院应当按照民间借贷法律关系审理。当事人根据法庭审理情况变更诉讼请求的，人民法院应当准许。其背后的原理就是在于：买卖合同作为担保合同，是借款合同的从合同，人民法院应按照主合同的法律关系来审理。

2.就 S 企业对丙的 200 万元借款，甲、丁、戊各应承担何种责任？为什么？

答案：（1）甲在 S 企业财产不足以清偿时以其个人的其他财产予以清偿（或者承担无限责任），因为依据现行法，个人独资企业财产不足以清偿债务的，投资人应当以其个人的其他财产予以清偿；

（2）丁作为一般保证人承担保证责任，因为丙与丁并未约定保证形式，依据现行法，应被推定为一般保证；

（3）戊无需承担动产质权的担保责任。因为丙的质权因质押财产的自愿交还而消灭，戊不再承担动产质权的担保责任。

难度：中

考点：个人独资企业；保证合同；动产质权

命题和解题思路：本题巧妙地将一个债权将个人独资企业的债务承担规则与保证、动产质权等考点相结合进行考查，考生容易迷茫而找不到答题的方向，有一定难度。既然本题问的是甲、丁、戊各应承担何种责任，考生在解题时就需要秉持清晰的区分思维，即对甲、丁、戊三人各自分别分析。对于个人独资企业的债务，考生需要注意在表述上应明确指出财产的执行顺序，即应当先执行个人独资企业的财产，不能清偿的，再由投资人承担连带责任。对于丁的保证责任，还需要结合《民法典》第 686 条进一步判断其属于一般保证还是连带责任保证。对于戊的责任，需要分析丙让戊取回轿车使用会对质权产生何种影响。如果质权人自愿将质押财产交还出质人，质权会随之消灭，相当于质权人自行放弃了动产质权。

答案解析：

对于个人独资企业的对外负债，《个人独资企业法》第 31 条规定：“个人独资企业财产不足以清偿债务的，投资人应当以其个人的其他财产予以清偿。”从《民法典》的角度，个人独资企业属于非法人组织，对于非法人组织的对外负债，《民法典》第 104 条规定：“非法人组织的财产不足以清偿债务的，其出资人或者设立人承担无限责任。”据此，对于 S 企业对丙的 200 万元借款，出资人甲需要承担连带责任，但是在财产执行顺序上，应先执行个人独资企业的财产。就表述而言，因为《个人独资企业法》与《民法典》中的表述略有差异，因此两种表述都是正确的。

《民法典》第 686 条规定：“保证的方式包括一般保证和连带责任保证。当事人在保证合同中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。”据此，由于丁提供保证时未约定保证形式，应按照一般保证承担保证责任。

质权以质权人占有质物为成立和存续的条件，因而当质权人自愿将质物返还给出质人或所有人时，在法律上应解释为质权人抛弃质权，因此戊不再承担轿车质权的担保责任。

3.甲、庚的房屋买卖合同是否有效？庚是否已取得房屋所有权？为什么？

答案：（1）合同有效。因为庚知情并不影响合同效力，且该房屋买卖合同并无其他效力瑕疵事由。

(2) 庚已取得所有权。因为甲系有权处分，且已经办理登记，庚因登记取得所有权。

难度：中

考点：合同的效力；登记及其法律效果

命题与解题思路：本题由两个小问构成。第一小问涉及对合同效力的判断，难度不大。对于合同效力的判断，需要结合现行法上的民事法律行为效力瑕疵制度来回答，看题干中提及的事实是否构成现行法上的某个效力瑕疵，若不构成则不影响合同效力，考生切忌凭借直觉来回答。第二小问涉及房屋所有权人将其房屋设立买卖型担保后又卖出该房屋，第三人能否取得房屋所有权的问题。需要注意，买卖型担保属于非典型担保，其设立的担保权并未公示，其并不具有物权效力，不论第三人是否知情均不受其约束。因此，甲将 M 房屋卖给庚属于有权处分，庚办理登记手续后即取得房屋所有权。

答案解析：

第一小问涉及对甲与庚之间房屋买卖合同的效力判断。结合题干的相关内容，由于甲告知庚其已与乙订立房屋买卖合同一事，因此可能影响该合同效力的因素是庚知情这一情节。甲、乙之间的买卖合同属于买卖型担保，买卖型担保属于非典型担保，其设立的担保权并未公示，其并不具有物权效力，不论第三人是否知情均不受其约束。因此，庚知情并非房屋买卖合同的效力瑕疵事由。既然没有效力瑕疵事由，甲与庚之间的房屋买卖合同就是有效的。

由于买卖型担保本身并无物权效力，因此甲将房屋卖给庚属于有权处分，庚在办理登记手续后取得房屋所有权。需要注意的是，本题可能有考生会从善意取得的角度作答，这是不对的。甲是 M 房屋所有权人，将其卖给庚属于有权处分，而善意取得以无权处分为前提，本题不能适用善意取得制度。

4. 谁有权收取 M 房屋 2 个月的租金？为什么？

答案：甲有权收取。甲为有权占有，租赁合同有效，甲可收取房屋的法定孳息。

难度：中

考点：孳息的归属

命题与解题思路：2 个月的租金属于法定孳息，这一点不难判断，因此本题考查的问题是甲是否有权收取法定孳息。《民法典》第 321 条与第 630 条均涉及孳息的归属，本题涉及房屋买卖合同中房屋交付前的法定孳息归属，因此适用《民法典》第 630 条。在房屋交付前，甲作为出卖人对房屋仍为有权占有，其有权使用该房屋，也有权在交付前出租房屋并收取租金。考生需要对现行法上孳息归属的规则有较为全面的认识。

答案解析：

甲将房屋租给辛 2 个月，该 2 个月的租金属于房屋的法定孳息。本题涉及该法定孳息的归属问题。《民法典》第 630 条规定：“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。但是，当事人另有约定的除外。”据此，买卖合同的标的物交付前产生的法定孳息归属于出卖人。在本题中，甲与庚约定庚回国后交付房屋，因此

甲将房屋租给辛时属于交付之前，甲仍有权占有该房屋并使用该房屋，其当然也有权利出租该房屋并收取租金。因此该2个月的租金应由甲收取。对于法定孳息，有同学可能会直接联想到《民法典》第321条第2款，该款规定：“法定孳息，当事人有约定的，按照约定取得；没有约定或者约定不明确的，按照交易习惯取得。”《民法典》第321条第2款与《民法典》第630条各有分工，在买卖合同交付前后的孳息归属问题上，适用《民法典》第630条，其他情形则适用《民法典》第321条第2款，因此本题应适用《民法典》第630条。

5.谁应承担M房屋火灾损失？为什么？

答案：应由甲承担。因为依据现行法，买卖合同的标的物风险负担，除非当事人另有约定，原则上自交付时移转，本题中房屋毁损发生于交付前，应由出卖人甲承担。

难度：中

考点：标的物风险负担

命题与解题思路：本题考查的知识点是十分直白与明确的，即买卖合同中标的物的风险负担问题。对于该问题，考生只需要熟悉现行法的相关规则即可。《民法典》第604条规定：“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，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。”该条确立了风险负担的一般规则——交付主义。《民法典》第605条以下就一些特殊情形下的风险负担问题作出了具体规定。考生在解题时首先需要判断是否构成《民法典》第605条以下的特殊情形，如果不构成，直接适用交付主义的一般规则即可。

答案解析：

《民法典》第604条规定：“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，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。”该条确立了买卖合同标的物风险负担的一般规则——交付主义。据此，甲虽然将房屋出卖给庚，且已经办理了登记手续，但尚未交付，风险尚未移转，因此房屋毁损的风险由甲承担。

6.谁有权享有M房屋火灾损失的保险金请求权？为什么？

答案：庚享有请求权。因为依据《保险法》，保险标的转让的，保险标的的受让人承继被保险人的权利和义务。

难度：中

考点：财产保险合同

命题与解题思路：保险合同是投保人与保险人约定保险权利义务关系的协议。保险合同是一种特殊合同类型，涉及投保人、保险人、被保险人、受益人等复杂法律关系主体，兼具私法与公法属性，由特别法加以调整。命题人在本题中试图考查考生对法律部门的交叉知识、

基本理论与特殊规则的融合掌握能力，具有一定跨度和难度。不过，考生只要初步掌握《保险法》中有关保险合同的规则，尤其是对保险利益的附随性规则的理解，不难正确作答。

答案解析：

《保险法》第49条第1款规定：“保险标的转让的，保险标的的受让人承继被保险人的权利和义务。”据此，财产保险的保险利益与保险标的具有附随性，即保险标的转移，基于保险标的的权利义务也随之转移。结合本题，甲卖房前与某保险公司订立了保险合同（甲为被保险人），但随后甲将M房屋转让给庚，并办理了变更登记，完成了保险合同中保险标的的所有权转让，庚依法取得了房屋火灾保险合同中被保险人的地位，对保险标的（M房屋）具有保险利益，依法在火灾事故发生时，享有相关保险金的请求权，有权向某保险公司主张5万元的保险金，而甲因丧失被保险人地位而不享有该项请求权。

评分细则（共22分）

1-6题满分为 4分 3分 4分 4分 4分 3分

1. 民间借贷法律关系（2分），当事人可变更诉讼请求（2分）。
2. 甲在S企业财产不足以清偿时以其个人财产承担连带责任（1分），未约定保证形式，丁承担一般保证责任（1分），丙的质权消灭，戊不承担动产质权的担保责任（1分）。
3. 合同有效（1分），庚已取得所有权（1分），甲系有权处分（1分），办理了登记（1分）。
4. 甲有权收取（2分），租赁合同有效（1分），甲可收取法定孳息（1分）。
5. 甲承担（2分），风险自交付时转移（2分）。
6. 庚享有请求权（1分），保险标的的受让人承继权利义务（2分）。

二、试题（民法部分30分）

案情：

张龙是珠东市从事建筑行业的甲公司法定代表人，因资金周转困难，找姐姐张凤帮忙寻找资金。张凤是上市公司乙公司的法定代表人和控股股东，为此找到了长期从事贷款业务的李丽。李丽同意出借资金，但要求张凤以乙公司的名义提供担保。张凤表示，以乙公司名义对外担保需经过公司内部股东会决议并履行信息披露等程序，较为复杂，愿以个人名义提供保证。李丽表示，可以由张龙、张凤、乙公司与其签订借款协议，不签订担保合同。

由此，李丽与张凤达成《工作备忘》，记载了因乙公司担保流程较为复杂，故订立借款合同的原因和经过，并约定张凤以乙公司的名义作为共同借款人。《工作备忘》一式两份，由张凤和李丽各持一份。随后，李丽作为出借人，与甲公司、乙公司、张凤签订了《借款合同》，各方约定由甲公司（法定代表人张龙）、乙公司（法定代表人张凤）、张凤共同向李丽借款 1500 万元，借期 1 年，利率为 10%，借款到期后由三名借款人连带偿还。李丽依约将 1500 万元借款打入甲公司账户，资金由甲公司实际使用。后乙公司的法定代表人发生变更，张凤不再担任法定代表人。

借款到期后，甲公司未能偿还借款。李丽仅起诉了乙公司，要求乙公司偿还借款。乙公司抗辩称：本案有三个债务人，应当追加其他两个债务人为共同被告；张凤的行为未经过乙公司的内部决策程序，乙公司对此不知情；张凤和李丽手中的《工作备忘》可以还原事实真相。

后甲公司与九江市的丙公司签订了《建设工程施工合同》，合同履行期满后丙公司欠付甲公司工程款 2000 万元。双方签订了《抵债协议一》，约定由丙公司将其开发的位于九江市的某小区 7、8、9 号楼，用以抵偿 2000 万元的工程款债务。李丽得知此事后，找到甲公司，与张龙商议以 7、8 号楼抵偿甲公司对李丽的 1500 万元债务。双方签署了《抵债协议二》，写明上述抵债事由。丙公司在《抵债协议二》底部加盖了合同专用章，并写明：已知晓该协议，到时直接将房屋过户给李丽。

丙公司一直未履行房屋变更手续，甲公司多次催告未果，三套房屋仍在丙公司名下。李丽起诉甲公司和丙公司要求履行《抵债协议二》，为其办理房屋所有权变更登记。甲公司抗辩称丙公司并没有为其办理房屋过户登记手续，没有 7 号楼和 8 号楼的所有权，无法办理房屋所有权变更登记。丙公司抗辩称：尚未为甲公司办理房屋所有权过户登记，所以《抵债协议一》尚未生效；李丽不是合同当事人，其无权请求丙公司为其办理房屋所有权变更登记。

问题：

1. 李丽与乙公司签订的《借款合同》的法律性质是什么？李丽能够向乙公司主张什么权利？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。
2. 乙公司能否要求张凤承担民事责任？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。
3. 甲公司与丙公司签署的《抵债协议一》的法律性质和效力如何？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。
4. 李丽要求丙公司为其办理过户的诉讼请求能否得到法院支持？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。
5. 李丽能否主张甲公司和张凤承担还款义务？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。

二、答案精讲

1. 李丽与乙公司签订的《借款合同》的法律性质是什么？李丽能够向乙公司主张什么权利？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。

答案：（一）是通谋虚伪行为（虚假行为、通谋虚假行为、虚假通谋行为）。因为李丽与乙公司之间并无真实的借款关系，且双方对此都是明知的，符合通谋虚伪行为的构成要件。双方真实的意思是担保关系。

（二）李丽无权请求乙公司承担担保责任，也无权请求乙公司承担赔偿责任。因为：（1）张凤实施了越权担保行为，且李丽并非善意，该担保合同无效，李丽无权请求乙公司承担担保责任；（2）李丽与上市公司乙公司订立担保合同时，并未根据乙公司公开披露的关于担保事项已经董事会或者股东大会决议通过的信息，乙公司无须承担赔偿责任。

考点：虚假的民事法律行为、公司对外担保

难度：难

命题和解题思路：此问包括两个小问。第1小问的提问方式有开放性，需要考生抓住李丽与乙公司之间《借款合同》的核心特征进行判断。这也是解答第1小问的核心。就题干来看，关键信息在于第1自然段的后半部分，结合这一部分的信息可知，李丽与乙公司之间并无借款的合意，且对此双方都是明知的，符合《民法典》第146条中规定的通谋虚伪行为的要件，双方在借款合同之外，真实的法律关系是担保合同。第2小问是第1小问的逻辑延伸。既然李丽与乙公司之间的真实关系是担保合同，那么张凤的行为也构成越权的对外担保行为，由于乙公司对此并不追认，因此担保合同无效。基于担保合同的担保责任，李丽自然无权主张。但是考生不能到此就认为答题结束了，因为本题的提问方式有一定的开放性，其并未明确指向担保责任，即使担保合同无效，乙公司仍有可能承担其他责任，即担保合同无效后的赔偿责任。对于这一问题，考生需要注意《民法典担保制度解释》第9条对上市公司对外担保的特别规定。总体而言，此问颇具难度。

答案解析：

第1小问：《民法典》第146条规定：“行为人与相对人以虚假的意思表示实施的民事法律行为无效。以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为的效力，依照有关法律规定处理。”据此，通谋虚伪行为的构成需要满足两个要件：（1）表示的内容与主观意思不一致；（2）表意人与受领人一致认为表示内容不应发生效力。本题中，张凤虽以乙公司名义签订借款合同，但双方均无借款的意思，且双方一致认为借款的合意不应发生效力，因此借款合同实际上构成通谋虚伪行为，双方的真实合意是担保合同。在说理表达方面，考生需要强调对于借款合同，双方均无借款的意思且主观上都对此明知。至于隐藏的真实关系是什么，不是本题考查的核心，考生不必指明是何种担保。第1小问的说理要点在于：（1）李丽与乙公司之间并无真实的借款关系，且双方对此都是明知的；（2）双方的真实关系为担保关系。

第2小问：《公司法》第15条规定：“公司与其他企业投资或者为他人提供担保，按照公司章程的规定，由董事会或者股东会决议；公司章程对投资或者担保的总额及单项投资或者担保的数额有限额规定的，不得超过规定的限额。公司为公司股东或者实际控制人提供

担保的，应当经股东会决议。前款规定的股东或者受前款规定的实际控制人支配的股东，不得参加前款规定事项的表决。该项表决由出席会议的其他股东所持表决权的过半数通过。”据此可知，公司对外担保需要经过内部决策程序。在此基础上，对于上市公司的对外担保，《民法典担保制度解释》第9条第2款规定：“相对人未根据上市公司公开披露的关于担保事项已经董事会或者股东大会决议通过的信息，与上市公司订立担保合同，上市公司主张担保合同对其不发生效力，且不承担担保责任或者赔偿责任的，人民法院应予支持。”据此，债权人李丽明知张凤以乙公司名义对外担保，未经公司内部决策程序，并非善意，该担保合同对乙公司不生效力。李丽与上市公司乙公司订立担保合同时，并未根据乙公司公开披露的关于担保事项已经董事会或者股东大会决议通过的信息，乙公司无须承担赔偿责任。第2小问的说理要点在于：（1）乙公司是上市公司；（2）李丽未根据乙公司公开披露的关于担保事项已经董事会或者股东大会决议通过的信息。

2. 乙公司能否要求张凤承担民事责任？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。

答案：可以要求。因为：（1）依据现行法，法定代表人实施越权代表行为，法人承担民事责任后有权向有过错的法定代表人追偿；（2）本题中，张凤担任乙公司法定代表人时实施越权对外担保行为，且主观上有过错，乙公司对其所遭受的损失有权向张凤追偿。

考点：法定代表人越权代表的后果

难度：中

命题和解题思路：本题在逻辑上是第2问的进一步延伸，因为乙公司与张凤之间的纠纷源于张凤的对外担保行为，首先需要处理外部关系层面，该担保是否有效，在此基础上进而处理内部的追偿问题。本题属于内部追偿的问题。在锁定这一考点后，本题的解答需要考生结合现行法上关于法人向法定代表人追偿的归责进行作答。《民法典》与《民法典合同编通则解释》都明确规定，法人承担责任后有权向有过错的法定代表人追偿。解题时，考生应先明确张凤与乙公司的关系，即张凤是乙公司的法定代表人。在此基础上，明确张凤是否实施了越权代表行为，以及张凤是否存在过错，进而组织语言进行表述。值得注意的是，题干的第2段最后一句提及张凤不再担任乙公司的法定代表人，这一事实并不影响乙公司对张凤的追偿。

答案解析：

本题中，乙公司对张凤的追偿，源于张凤明知公司对外担保需要内部决策程序，而故意规避这一内部决策程序，主观上明显存在过错，在此基础上，张凤实施了越权的对外担保行为。《民法典》第62条第2款规定：“法人承担民事责任后，依照法律或者法人章程的规定，可以向有过错的法定代表人追偿。”《民法典合同编通则解释》第20条第3款规定：“法人、非法人组织承担民事责任后，向有过错的法定代表人、负责人追偿因越权代表行为造成的损失，人民法院依法予以支持。法律、司法解释对法定代表人、负责人的民事责任另有规定的，依照其规定。”据此，乙公司可能因张凤的越权代表行为而遭受损失，乙公司就其遭受

的损失有权向有过错的张凤追偿。本题的说理要点在于：（1）张凤是乙公司的法定代表人；（2）张凤实施了越权代表行为；（3）张凤存在过错。

3. 甲公司与丙公司签署的《抵债协议一》的法律性质和效力如何？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。

答案：属于履行期届满后的以物抵债协议，已经生效。因为：（1）《抵债协议一》签订于工程款债权履行期届满之后，且双方当事人有以其他给付代替原给付的合意，属于履行期届满后的以物抵债协议；（2）现行法将履行期届满后的以物抵债协议界定为诺成性合同，自双方当事人意思表示达成一致时生效。本题中甲公司与丙公司签署《抵债协议一》，意思表示达成一致，该协议已经生效。

考点：合同履行的特殊规则

难度：中

命题和解题思路：结合《抵债协议一》的名称和内容，不难判断其属于以物抵债协议。不过考生还需要进一步明确该协议的签订属于履行期届满前还是届满后，因为《民法典合同编通则解释》明确区分了二者并配置不同的规则。结合题干信息可知，工程款债权的履行期限已经届满，因此《抵债协议一》属于履行期届满后的以物抵债协议。至于其效力，考生需要明确的是，《民法典合同编通则解释》第27条明确将履行期届满后的以物抵债协议构造为诺成性合同，自双方达成合意时成立生效。总体而言，本题难度适中。

答案解析：

从《抵债协议一》的名称和内容看，《抵债协议一》属于以物抵债协议。《民法典合同编通则解释》第27条与第28条区分了履行期届满前的以物抵债协议以及履行期届满后的以物抵债协议，二者的规则并不相同。本题中，丙公司欠付甲公司的工程款债权，其履行期已经届满，因此《抵债协议一》属于履行期届满后的以物抵债协议。

《民法典合同编通则解释》第27条第1款规定：“债务人或者第三人与债权人在债务履行期限届满后达成以物抵债协议，不存在影响合同效力情形的，人民法院应当认定该协议自当事人意思表示一致时生效。”据此可知，履行期届满后的以物抵债协议，在性质上属于诺成性合同，自当事人意思表示一致时生效。本题中，甲公司与丙公司签署《抵债协议一》时，意思表示即达成一致，协议生效。本题的说理要点在于：（1）《抵债协议一》签订于工程款债权履行期届满之后，属于履行期届满后的以物抵债协议；（2）履行期届满后的以物抵债协议自当事人意思表示达成一致时生效。

4. 李丽要求丙公司为其办理过户的诉讼请求能否得到法院支持？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。

答案：可以。

答案一：（1）《抵债协议二》没有效力瑕疵事由，是有效的；（2）《抵债协议二》约定，丙公司协助办理房屋变更手续，李丽有权直接请求丙公司办理过户登记。

答案二：（1）李丽对甲公司享有请求办理过户的到期债权，甲公司对丙公司享有请求办理过户的到期债权，甲公司怠于行使对丙公司的债权，影响李丽的债权实现；（2）李丽有权基于债权人代位权代位行使甲公司的请求过户登记的债权。

考点：合同的效力、债权人代位权

难度：难

命题和解题思路：本题中，李丽请求丙公司为其办理过户的路径有二：直接基于《抵债协议二》，或者基于债权人代位权。这两种思路都有说服力，考生择一表述即可。就第一个路径而言，考生需要重点分析《抵债协议二》的法律效力，以及基于该协议，李丽享有针对丙公司的过户登记请求权。就第二个路径而言，考生要重点分析李丽享有债权人代位权。

答案解析：

先分析路径一。《抵债协议二》总体上属于履行期届满后的以物抵债协议，没有效力瑕疵事由，是有效的。该协议约定，丙公司协助办理房屋变更手续，直接将房屋过户给李丽。据此，李丽有权请求丙公司直接办理过户登记。此种路径的说理要点在于：（1）《抵债协议二》是有效的；（2）《抵债协议二》约定，丙公司协助办理房屋变更手续。

再分析路径二。《民法典》第 535 条第 1 款规定：“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。”据此结合本题，基于《抵债协议一》与《抵债协议二》，李丽对甲公司，甲公司对丙公司，均享有到期的请求过户登记的债权，甲公司怠于行使对丙公司的债权，影响李丽的债权实现，李丽享有债权人代位权，可以代位行使甲公司对丙公司的请求过户登记的债权。《民法典》第 537 条规定：“人民法院认定代位权成立的，由债务人的相对人向债权人履行义务，债权人接受履行后，债权人与债务人、债务人与相对人之间相应的权利义务终止。债务人对相对人的债权或者与该债权有关的从权利被采取保全、执行措施，或者债务人破产的，依照相关法律的规定处理。”据此结合本题，李丽有权直接请求丙公司办理过户。此路径的说理要点在于：李丽对甲公司享有请求办理过户的到期债权，甲公司对丙公司享有请求办理过户的到期债权，甲公司怠于行使对丙公司的债权，影响李丽的债权实现，李丽享有债权人代位权。

5. 李丽能否主张甲公司和张凤承担还款义务？请结合《民法典》及其司法解释说明理由。

答案：（一）李丽有权请求甲公司负担还款义务。因为李丽与甲公司之间存在真实有效的借款关系，甲公司负有还款义务。

（二）李丽有权请求张凤承担连带保证责任。因为：（1）李丽与张凤虽签订了《借款合同》，但该合意是通谋虚假行为，双方的真实合意是张凤为甲公司提供保证；（2）李丽与张凤之间存在连带担保的真实意思，因此张凤的保证类型为连带责任保证。

考点：虚假的民事法律行为、保证合同

难度：中

命题和解题思路：从本题的提问方式看，连带还款义务涉及两个主体：甲公司与张凤，二者需要区分并单独分析。总体而言，本题有一定难度。甲公司是借款合同的当事人，且李丽与甲公司之间存在真实的借款关系，甲公司需要负担还款义务，问题不大。对于张凤，考生也需要结合相关题干信息确认，张凤与李丽之间签订的借款合同也属于通谋虚伪行为，双方隐藏的法律关系是保证。所以本题可以转化为，李丽能否请求保证人张凤承担连带还款义务。对此考生需要进一步分析张凤的保证类型，对于这一问题，考生需要注意题干中明确提及一些连带担保的内容，据此可以分析出张凤的担保类型为连带保证。

答案解析：

李丽与甲公司之间存在真实的借款合同，因此甲公司负有还款义务。而就张凤而言，题干中明确提及“张凤表示，以乙公司名义对外提供担保需要经过公司内部股东会决议并履行信息披露等程序，较为复杂，愿以个人名义提供保证”。由此结合《民法典》第146条可知，张凤与李丽签订的借款合同，也是通谋虚伪行为，双方隐藏的真实法律关系是保证合同。保证合同并无效力瑕疵事由，是有效的。至于保证的具体类型，《借款合同》中明确约定，借款到期后由三名借款人连带偿还，这一事实信息表明，张凤与李丽之间存在真实的连带担保的意思，应将张凤的担保类型解释为连带责任保证。本题说理时应将甲公司与张凤分开单独说理。就甲公司，本题的说理要点在于：李丽与甲公司之间存在真实有效的借款关系。就张凤，本题的说理要点在于：（1）借款合同是双方通谋虚伪行为；（2）双方真实的关系是保证合同；（3）双方有真实的提供连带担保的意思，应将保证解释为连带责任保证。

评分细则（共30分）

1-5题满分为：9分 5分 6分 4分 6分

1. 通谋虚伪行为（或者虚假行为、通谋虚假行为、虚假通谋行为）（1分）。无真实的借款关系（1分），双方对此明知（1分）。

无权请求乙公司承担赔偿责任和赔偿责任（1分）。越权担保（1分），相对人非善意（1分），合同无效无权，无权请求承担担保责任（1分）。订立担保合同时，并未根据乙公司公开披露的担保事项已经董事会或者股东大会决议通过的信息，无权请求承担赔偿责任（2分）。

2. 可以（2分）。张凤实施越权担保行为（1分），具有过错（1分），法人承担责任后有权向有过错的法定代表人追偿（1分）。

3. 履行期届满后的以物抵债协议（1分），已经生效（1分）。签订于债权履行期届满之后（1分），存在以物抵债的合意（1分），期限届满后以物抵债协议属于诺成合同（1分），意思表示达成一致时生效（1分）。

4. 答案一：可以（2分）。《抵债协议二》没有效力瑕疵事由，有效（1分）；《抵债协议二》约定丙公司协助办理变更手续，李丽有权请求其办理过户登记（1分）。

答案二：可以（2分）。甲公司怠于行使对丙公司的债权，影响李丽的债权实现（1分）。李丽有权代位行使甲公司的请求过户登记的债权（1分）。

（答案择一即可）

5. 有权向甲公司请求（1分）。存在真实有效的借款关系（2分）。

有权请求张凤承担连带保证责任（1分）。两人签订合同是通谋虚伪行为，真实合意是张凤为甲公司提供保证（1分）。两人之间存在连带担保的真实意思（1分）。

三、试题（民法部分 30 分）

案情：

2023年3月1日，友谊公司（位于甲市A区）租赁安康公司（位于乙市B区）的厂房进行生产经营，双方签订租赁合同，约定租期五年，租金为10万元/月，承租方于每月第一周支付当月租金。租赁合同签订当日，安康公司将厂房交付友谊公司使用。

2023年3月8日，友谊公司与阳光银行签订借款合同，约定向阳光银行借款500万元，借期为6个月，友谊公司将厂房中现有的以及将有的设备、动产等全部抵押给阳光银行。15日，双方办理了抵押权登记。

2023年3月22日，安康公司将其最新研发的一台高精尖智能机床出售给友谊公司。双方签订买卖合同，约定价款为150万元，首期款30万元于当月先行支付，剩余价款分十二期支付，自4月开始每月第一周付10万元。双方同时约定，友谊公司付清价款之前，安康公司保留该机床的所有权；若合同履行发生纠纷，向Y仲裁委员会申请仲裁。合同签订次日，安康公司完成了该智能机床的交付。29日，安康公司办理了保留所有权登记。

买卖合同签订后，2023年3月至5月，友谊公司均按约向安康公司履行款项支付义务。但6月至8月，友谊公司每月仅向安康公司支付10万元，且未备注款项的用途。

2023年8月，安康公司多次向友谊公司发函催收，要求支付厂房租金及智能机床的价款，但友谊公司置之不理。后安康公司向友谊公司发送解约函，要求解除厂房租赁合同，同时安康

公司自行收回厂房，并扣押友谊公司在该厂房内存放的所有动产（包括出售给友谊公司的智能机床）。

2023年9月，阳光银行对友谊公司的贷款到期，友谊公司无力偿还。阳光银行要求行使抵押权。

2023年10月，安康公司发现当地市场上有与其同类的智能机床在售，遂购买一台拆解分析，发现与自己卖给友谊公司的智能机床技术一致。根据该设备的芯片数字，安康公司认为是友谊公司在仿冒生产该款智能机床，侵犯了其知识产权。安康公司就友谊公司的侵权行为向Y仲裁委员会申请仲裁，请求友谊公司赔偿50万元。Y仲裁委员会不予受理。

2023年11月，安康公司又向B区法院提起诉讼，请求友谊公司承担侵权责任50万元。在起诉之前，为确保查明案件事实，安康公司申请法院查封出卖给友谊公司的智能机床。友谊公司提出异议，认为双方之间有仲裁协议，B区法院没有管辖权。B区法院裁定驳回友谊公司的异议，友谊公司不服提起上诉，二审由易法官独任审理，裁定驳回上诉。

后B区法院适用简易程序审理本案。审理过程中，友谊公司辩称本公司的智能机床属于独立研发并未侵权。法院认为案件争议焦点是智能机床代码是否抄袭，安康公司提出可通过设备代码同一性的专业鉴定来判断是否构成侵权。一审判决支持了安康公司的诉讼请求，友谊公司不服提起上诉。二审法院认为易法官对案情比较熟悉，指定其在二审中独任审理。

问题：

1. 安康公司是否可以解除租赁合同并请求友谊公司补足租金和延期支付的利息？为什么？
2. 安康公司是否有权扣押友谊公司存放于该厂房的所有动产？为什么？
3. 阳光银行的抵押权何时设立？为什么？阳光银行是否可以就该厂房内的动产(包括该智能机床)行使抵押权？
4. 基于租赁合同，友谊公司可以对安康公司提出什么主张？为什么？
5. 基于买卖合同，安康公司可以对友谊公司提出什么主张？为什么？

二、总体命题思路

本题是民法与民事诉讼法的融合试题，案情与前几年相比相对较为简洁，篇幅也不长，总体难度适中。就案情而言，本题以租赁合同、借款+动产浮动抵押、设备买卖合同（所有权保留）、专利权侵权等事实为基础展开。民法方面，本题主要考查履行的抵充、合同解除、违约责任、抵押权实现的条件、担保物权的竞合、租赁合同、分期付款买卖、所有权保留等考点，聚焦于合同法与物权法（尤其是担保物权领域），考点较为集中。值得注意的是，本题民法学科涉及的个别题目问法较为开放，要求考生从不同的角度去思考，对考生的民法思维提出了一定的要求。民事诉讼法方面，主要对诉前证据保全、司法技术人员、专家辅助人、鉴定人出庭、特殊地域管辖、

仲裁事项、回避制度和二审审判组织形式等知识点予以考查。题目未涉及理论型考点，命题风格偏重实务化，难度不高。四个设问虽有明确的解题法律依据，但少部分属于超纲法律法规；部分民诉题目采用开放式设问形式，答题范围需要考生自行判断，无形中增加了题目难度。

三、答案精讲

1. 安康公司是否可以解除租赁合同并请求友谊公司补足租金和延期支付的利息？为什么？

答案：不可以。因为：（1）友谊公司对安康公司同时负有租金债务与机床买卖的价款债务，且价款债务上存在所有权保留，属于有担保债权。依据履行的抵充规则，2023年6月至8月友谊公司的支付行为清偿的是无担保的租金债务，因此友谊公司并无迟延支付租金的违约行为；（2）既然友谊公司并无迟延支付租金的违约行为，安康公司无权请求友谊公司补足租金和延期支付的利息，也不享有法定解除权，其无权解除租赁合同。

考点：履行的抵充、合同解除、违约责任

难度：中

命题和解题思路：本题从表述上看似乎考查的是合同解除与违约责任，但实际上也暗含对履行的抵充这一知识点的考查，难度适中。安康公司与友谊公司存在多个合同关系（租赁与买卖），本题围绕其中的租赁合同展开，考生解题时切勿受双方之间买卖合同的干扰。解答本题的关键在于厘清友谊公司作为承租人是否存在迟延履行租赁支付义务的违约行为，以及该违约行为是否满足出租人安康公司解除合同的要求。而友谊公司是否存在迟延支付租金，取决于分析2023年6月至8月的支付行为，清偿的是租金债务还是买卖价款的债务，对于这一问题，考生需要结合现行法上的履行抵充规则进行分析。分析时需要注意，对于智能机床买卖价款的债务，存在所有权保留这一非典型担保。

答案解析：

本题的关键问题在于：友谊公司作为承租人是否迟延履行2023年6月至8月的租金支付义务。案情中明确提及，2023年6月至8月，友谊公司每月仅向安康公司支付10万元，且没有备注款项的用途。友谊公司对安康公司负有兩笔债务：基于厂房租赁合同的租金支付义务与基于机床买卖合同的价款支付义务，且每个月都需要支付10万元。进而需要结合履行的抵充规则分析2023年6月至8月，友谊公司的支付行为清偿的是哪笔债务。

《民法典》第560条规定：“债务人对同一债权人负担的数项债务种类相同，债务人的给付不足以清偿全部债务的，除当事人另有约定外，由债务人在清偿时指定其履行的债务。债务人未作指定的，应当优先履行已经到期的债务；数项债务均到期的，优先履行对债权人缺乏担保或者担保最少的债务；均无担保或者担保相等的，优先履行债务人负担较重的债务；负担相同的，按照债务到期的先后顺序履行；到期时间相同的，按照债务比例履行。”本题中，2023年6月至8月的租金债务与价款债务都已经到期，但机床买卖中，双方约定了所有权保留这一非典型担保，

因此机床价款债务属于有担保的债务，而租金债务属于无担保的债务，依据《民法典》第 560 条第 2 款，2023 年 6 月至 8 月友谊公司的支付行为清偿的是租金债务。据此可知，对于厂房租赁合同，友谊公司并不存在租金迟延支付的违约行为，既然不存在违约行为，依据《民法典》第 563 条第 1 款，出租人安康公司自然不享有解除权。因此，安康公司既无权解除厂房租赁合同，也无权请求友谊公司补足租金和延期支付的利息。

2. 安康公司是否有权扣押友谊公司存放于该厂房的所有动产？为什么？

答案：无权扣押。对于厂房租赁合同，安康公司的租金债权已经得到了清偿，承租人友谊公司并不存在租金迟延支付的违约行为。

考点：违约责任

难度：中

命题和解题思路：本题看似考查民事诉讼法上对财产的执行措施这一考点，但实际上属于民法问题，考查的是违约责任的认定，且与第 1 题存在紧密关联，难度适中。解答本题的关键在于厘清基于租赁合同，安康公司对友谊公司的租金债权是否已经得到了清偿。如果已经得到了清偿，那么安康公司对友谊公司就不享有主张租金的权利，更不会有主张违约责任的权利，进而也就不能扣押友谊公司存放于该厂房的所有动产。

答案解析：

结合第 1 题的解析可知，2023 年 6 月至 8 月，友谊公司每月仅向安康公司支付 10 万元，且没有备注款项的用途，基于履行的抵充规则，友谊公司的支付行为所清偿的是租赁合同中的租金债务，因此安康公司实施扣押行为时，友谊公司的租金债权已经全部清偿，并无违约行为。既然友谊公司一方并未欠付租金，那么安康公司自然无权扣押友谊公司存放于该厂房的所有动产。

3. 阳光银行的抵押权何时设立？为什么？阳光银行是否可以就该厂房内的动产(包括该智能机床)行使抵押权？

答案：（一）抵押权于 2023 年 3 月 8 日设立。因为友谊公司与阳光银行约定的抵押权属于动产浮动抵押权，依据动产抵押权的设立规则，动产浮动抵押权于抵押合同生效时设立，友谊公司与阳光银行之间的抵押合同于 2023 年 3 月 8 日签订并生效。

（二）可以行使，但阳光银行对智能机床的抵押权实现应劣后于安康公司保留的所有权。因为：（1）友谊公司不履行到期借款债务，符合抵押权实现的条件；（2）安康公司保留的所有权担保的是智能机床的购置款，且于交付后 10 日内登记，符合价款担保权超级优先的构成要件。

考点：抵押权实现的条件、担保物权的竞合

难度：难

命题和解题思路：本题围绕担保物权展开考查，具体涉及抵押权的实现条件与购置款担保权超级优先规则两个知识点，有一定难度。解答本题的关键有二：其一，对于阳光银行的动产浮动抵押权，审查抵押权实现条件是否已经成就；其二，对于智能机床，由于其上既存在阳光银行的抵押权，也存在安康公司保留的所有权，构成担保权的竞合，需要结合现行法上的担保物权竞合规则分析，阳光银行的抵押权是否会劣后于安康公司保留的所有权。对此，考生需要结合当事人于交付后 10 日内办理保留所有权登记的事实，分析是否存在超级优先的购置价款担保权。

答案解析：

结合案情可知，阳光银行对租赁厂房中友谊公司的动产享有浮动抵押权，范围及于抵押权设立后取得的智能机床。《民法典》第 394 条第 1 款规定：“为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。”据此，抵押权的实现条件是“债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形”，本题中，当事人并未约定抵押抵押权的条件，因此只要债务人友谊公司不履行到期债务，债权人阳光银行就可以实现抵押权。因此总体上，阳光银行可以行使厂房内动产的抵押权。

此外，由于厂房中智能机床之上还存在安康公司保留的所有权，因此还需要分析阳光银行对该智能机床的抵押权与安康公司保留的所有权何者优先。《民法典》第 416 条规定：“动产抵押担保的主债权是抵押物的价款，标的物交付后十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。”《民法典担保制度解释》第 57 条第 1 款规定：“担保人在设立动产浮动抵押并办理抵押登记后又购入或者以融资租赁方式承租新的动产，下列权利人为担保价款债权或者租金的实现而订立担保合同，并在该动产交付后十日内办理登记，主张其权利优先于在先设立的浮动抵押权的，人民法院应予支持：（一）在该动产上设立抵押权或者保留所有权的出卖人；（二）为价款支付提供融资而在该动产上设立抵押权的债权人；（三）以融资租赁方式出租该动产的出租人。”据此，安康公司保留所有权所担保的是购买该机床的价款，且当事人于交付后 10 日内办理了登记（3 月 23 日交付；3 月 29 日登记），符合价款担保权超级优先的构成要件，因此阳光银行对该机床的抵押权劣后于安康公司保留的所有权。而结合上题可知，友谊公司的机床价款债务已经陷入履行迟延，安康公司有权实现该保留的所有权。因此，尽管阳光银行可以实现该机床的抵押权，但劣后于安康公司保留的所有权。

4. 基于租赁合同，友谊公司可以对安康公司提出什么主张？为什么？

答案：（一）有权请求安康公司继续履行合同（即返还厂房供其使用）并承担违约损害赔偿赔偿责任。因为安康公司自行收回厂房并扣押厂房内动产的行为违反了出租人的义务，并且给承租人造成损失，符合违约责任的构成要件。

（二）有权解除租赁合同，并请求安康公司承担违约损害赔偿的责任。因为：（1）安康公司擅自收回厂房并扣押厂房中的动产，导致友谊公司无法使用租赁物，无法实现租赁合同的目的，安康公司的行为属于根本违约行为，依据现行法，友谊公司享有法定解除权；（2）依

据现行法，合同解除不影响违约责任的承担，因此友谊公司在解除租赁合同的同时也可以请求安康公司承担违约责任赔偿的责任。

考点：租赁合同、合同解除、违约责任

难度：难

命题和解题思路：尽管本题表述上限制于租赁合同，但由于提问方式的开放性，涉及的考点不限于租赁合同，可能还涉及合同解除、违约责任等知识点，颇具难度。对于此种开放性的提问，考生在解题时要厘清解题的思路。就本题而言，考生解题时要紧扣出租人安康公司围绕租赁合同所实施的行为进行评价与分析。本题中，安康公司针对租赁合同实施的主要行为是自行收回甲厂房，并扣押友谊公司在该厂房内存放的所有动产（包括出售给友谊公司的智能机床）。对于该行为，需要厘清其行为性质，尤其是是否为违约行为。在此基础上，按照解除合同与不解除合同的思路分别进行分析。

答案解析：

结合第1题的解析可知，对于厂房租赁合同，友谊公司并不存在违约行为，因此出租人安康公司擅自收回厂房并且扣押友谊公司在该厂房内存放的所有动产（包括出售给友谊公司的智能机床），属于违约行为。对于该行为，一方面友谊公司可以主张违约责任；另一方面可以从合同解除的角度进行分析。

从违约责任的角度。《民法典》第708条规定：“出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期限内保持租赁物符合约定的用途。”据此可知，出租人不仅负有交付租赁物的义务，还负有在租赁期限内保持租赁物符合约定用途的义务。本题中，安康公司负有交付厂房的义务以及在租赁期限内保持该厂房符合约定用途的义务，但其擅自收回厂房的行为违反了出租人的保持义务，属于违约行为，且该违约行为会给友谊公司带来损失。《民法典》第577条规定：“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，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。”据此可知，友谊公司有权请求安康公司交付厂房，并承担违约损害赔偿赔偿责任。

从合同解除的角度，《民法典》第563条第1款规定：“有下列情形之一的，当事人可以解除合同：（一）因不可抗力致使不能实现合同目的；（二）在履行期限届满前，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；（三）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；（四）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；（五）法律规定的其他情形。”本题中，安康公司自行收回厂房，并扣押友谊公司在该厂房内存放的所有动产（包括出售给友谊公司的智能机床），导致承租人友谊公司无法占有与使用租赁物，租赁合同的目的无法实现，安康公司的行为属于根本违约行为，友谊公司有权解除租赁合同。《民法典》第566条第1款规定：“合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以请求恢复原状或者采取其他补救措施，并有权请求赔偿损失。”据此可知，合同解除不影响违约责任的承担，因此友谊公司可以在解除合同的同时，请求安康公司承担违约损害赔偿的责任。

5. 基于买卖合同，安康公司可以对友谊公司提出什么主张？为什么？

答案：（一）有权请求友谊公司支付全部剩余价款，并有权行使取回权。因为：（1）依据履行的抵充规则，2023 年 6 月至 8 月的价款债务并未清偿，数额达到全部价款的 1/5，依据分期付款买卖的相关规则，出卖人安康公司有权请求支付全部剩余价款；（2）友谊公司迟延支付机床价款，且经催告后在合理期限内仍未履行，依据所有权保留买卖的相关规则，出卖人行使取回权的要件满足，安康公司有权行使取回权。

（二）有权解除买卖合同，请求友谊公司返还该机床，支付机床的使用费。因为 2023 年 6 月至 8 月的价款债务并未清偿，数额达到全部价款的 1/5，依据分期付款买卖的相关规则，出卖人安康公司有权解除买卖合同，请求返还机床，并支付该机床的使用费。

考点：分期付款买卖、所有权保留

难度：难

命题和解题思路：本题的提问方式与上一题相似，虽明确限定于买卖合同，但提问方式较为开放，要求考生对双方买卖合同的性质和履行状况有准确的把握，颇具难度。解答本题的关键在于厘清安康公司与友谊公司之间买卖合同的类型，尤其是能否识别出分期付款买卖与所有权保留买卖二者兼而有之。此外，本题的解答与第 1 题存在紧密关联，考生需要结合履行的抵充规则明确友谊公司的机床价款债务是否履行迟延。在此基础上分别结合分期付款买卖的规则、所有权保留买卖的规则进行分析。此外，在解题思路，考生还需要注意区分维持合同效力的路径与合同解除的路径。

答案解析：

结合案情事实可知，安康公司与友谊公司之间的机床买卖一方面属于分期付款买卖，另一方面也属于所有权保留买卖，二者兼而有之，因此本题中分期付款买卖的规则与所有权保留买卖的规则都可以适用。结合第 1 题的分析可知，2023 年 6 月至 8 月友谊公司的支付行为清偿的是租金债务而非价款债务，这表明友谊公司的价款债务已有三期（合计 30 万元）陷入履行迟延，存在违约行为。因此安康公司的主张也应该围绕这一点展开，且应该需要考虑解除路径与不解除的路径。

首先考虑不解除的路径。《民法典》第 634 条规定：“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。”据此结合本题，友谊公司的价款债务总额为 150 万元，履行迟延的金额为三期合计 30 万元，达到全部价款的 1/5，安康公司有权依据《民法典》第 634 条第 1 款请求友谊公司支付全部价款。《民法典》第 642 条规定：“当事人约定出卖人保留合同标的物的所有权，在标的物所有权转移前，买受人有下列情形之一，造成出卖人损害的，除当事人另有约定外，出卖人有权取回标的物：（一）未按照约定支付价款，经催告后在合理期限内仍未支付；（二）未按照约定完成特定条件；（三）将标的物出卖、出质或者作出其他不当处分。出卖人可以与买受人协商取回标的物；协商不成的，可以参照适用担保物权的实现程序。”从所有权保留买卖的角度，结合案情

事实可知，安康公司已经履行催告程序，其有权基于所有权保留的约定行使取回权。综上，安康公司有权请求友谊公司支付全部剩余价款，并有权行使取回权。

其次考虑解除的路径。由于友谊公司迟延履行金额达到了全部价款的 1/5，依据《民法典》第 634 条，安康公司有权解除买卖合同，请求友谊公司返还该机床，支付机床的使用费。

评分细则（共 30 分）

1-9 题满分为：4 分 3 分 7 分 8 分 8 分

1. 不可以（2 分）。2023 年 6 月至 8 月友谊公司的支付行为清偿的是租金债务（1 分），租金债务并未违约（1 分）。

2. 无权扣押（2 分）。不存在租金债务的违约行为（1 分）。

3. 2023 年 3 月 8 日设立（2 分）。动产浮动抵押权于抵押合同生效时设立（1 分）。

可以行使（1 分），但阳光银行对智能机床的抵押权实现应劣后于安康公司保留的所有权（1 分）。安康公司保留的所有权担保的是智能机床的购置款，交付后 10 日内登记（2 分）。

4. 继续履行或返还厂房，违约损害赔偿（2 分）。擅自收回厂房属于违约行为，造成友谊公司损害（2 分）

解除合同，违约损害赔偿（2 分）。擅自收回厂房属于违约行为，导致合同目的无法实现（或属于根本违约行为）（1 分）。解除不影响违约责任的承担（1 分）。

5. 支付剩余价款，主张取回权（2 分）。未履行的价款债务达到总额的五分之一，迟延履行价款且催告后仍不履行（2 分）。

解除合同，返还机床并主张使用费（2 分）。未履行的价款债务达到总额的五分之一，出卖人享有解除权（2 分）。