



桑磊法考

2026

主观题

专项课 内部讲义

清华大学法学博士 中国政法大学副教授

柯勇敏

桑磊法考 出品

民事综合大题

★ 内部资料 ★
★ 注意保密 ★

作者介绍



柯勇敏 清华大学法学博士 中国政法大学副教授

2021年、2023年连续两届被评为“中国政法大学最受本科生欢迎的十位老师”之一。2024年获评第六届中国政法大学“中凯”青年教学名师奖。主讲民法，授课注重体系化，在知识的点面结合中将复杂原理具体化、形象化。讲课风趣幽默，广受好评。

目录

01	● 2018—2025 民事综合主观题中的各科比重	3
02	● 民事综合大题的命题趋势	6
03	● 民事综合大题的解题方法	7
04	● 观点展示题的解答方法	8

一、2018—2025 民事综合主观题中的各科比重

(一) 2018—2025 民事综合主观题的学科、段落、字数与命题素材

年份	学科	题干段落	题干字数	命题素材
2025	民法、民诉法	9	1083	租赁合同；公司融资+担保；所有权保留买卖
2024	民法、民诉法、商法	5	971	公司融资+担保；建设工程施工合同；工程款以物抵债
2023	民法、民诉法、商法	15	1557	设备买卖合同+培训合同；商品房预售买卖合同
2022	民法、民诉法、商法	7	1171	公司发行债券+回购+担保
2021	民法、民诉法	7	960	办公楼出租+租金担保；林木折断损坏机动车；租赁期间转租+出租人转让租赁物
2020	民法、民诉法、商法	10	964	房地产合作开发；融资租赁合同；融资+担保；企业捐赠；铲车缺陷致人损害；公司破产重整
2019	民法、民诉法、商法	9	888	以物抵债；借款+担保；轮胎买卖合同；合并重整
2018	民法、民诉法、商法	9	1021	建设工程施工合同；房屋委托销售合同；借款+非典型担保；公司破产；委托代持股协议

(二) 2018—2025 民事综合主观题中的各科比重

年份	总问数	民法问数	民诉问数	商法问数
2025	9	5	4	0
2024	9	4.5	4	0.5
2023	9	4.5	4	0.5
2022	11	4	5	2
2021	10	6	4	0
2020	10	6	2	2
2019	10	3.5	3	3.5
2018	13	5.5	5.5	2

(三) 2018—2025 民事综合主观题各学科考点分布

1. 民法学科考点分布

年份	考点	考点所属领域
2025	履行的抵充	合同
	合同解除	合同
	违约责任	合同
	抵押权实现的条件	物权
	担保物权的竞合	物权
	租赁合同	合同
	分期付款买卖	合同
	所有权保留	合同
2024	虚假的民事法律行为	总论
	法定代表人	总论
	以物抵债	合同
	债权人代位权	合同
	保证合同	合同
2023	保证合同	合同
	夫妻共同债务	婚姻家庭
	法人人格否认	总论/商法
	合同解除	合同
	违约责任	合同
	履行的抵充	合同
	抵押权预告登记	物权
2022	合同的效力	总论/合同
	违约责任	合同
	保证合同	合同
	非典型担保	物权/合同
2021	缔约过失责任	合同
	租赁合同（转租、买卖不破租赁、承租人优先购买权）	合同
	保证合同	合同
	林木折断、倾倒或果实坠落损害责任	侵权
	动产抵押（正常经营买受人规则）	物权
	共同担保	物权
	违约责任	合同
	产品责任	侵权
	债权人撤销权	合同
	赠与合同（赠与人任意撤销权）	合同
	商品房买卖合同	合同
	惩罚性赔偿	合同

2019	以物抵债协议	合同/物权
	债权人撤销权	合同
	夫妻共同债务	婚姻家庭
	法人人格否认	总论/与商法
2018	表见代理	总论
	委托合同（任意解除权）	合同
	非典型担保（买卖型担保）	物权
	合同解除	合同
	建设工程合同（工程款优先受偿权）	合同

2. 民诉学科考点分布

年份	考点
2025	证据保全的条件、当事人陈述、鉴定意见、仲裁事项、特殊地域管辖、法院对管辖权异议的处理、回避制度、二审审判组织形式
2024	必要共同诉讼、书证、人民法院调查收集证据、证据保全、特殊地域管辖、第三人撤销之诉的程序设置
2023	撤诉、专属管辖、协议管辖、适格当事人、诉的合并、保全的措施、对财产的执行措施、案外人异议
2022	法院对管辖权异议的处理、起诉和立案登记、当事人的诉讼权利、民事证据的特征、民事证据的证明力、执行程序中的一般性制度（执行承担）、代位执行
2021	专属管辖、证明责任的概念、证明责任的分配、反诉与反驳的区别、执行开始的方式、民事判决的法律效力
2020	协议管辖、连带保证当事人的确定、鉴定意见、专家辅助人
2019	撤销权诉讼中当事人的确定、重复起诉的认定、实现担保物权程序的救济方式、执行标的异议与执行异议之诉、破产重整对诉讼程序的影响
2018	仲裁协议效力的认定、上诉能否变更诉讼请求、撤销仲裁裁决的情形及管辖法院、重复起诉的认定、受理破产后债务人纠纷能否仲裁、案外人执行标的异议

3. 商法学科考点分布

年份	部门法	考点
2025	无	无
2024	公司法	公司对外担保
2023	公司法	法人人格否认
2022	公司法	公司越权担保、法人人格否认
2021	公司法	公司越权担保（之所以是半问，是因为结合担保制度解释）
2020	公司法	法人人格否认
	破产法	重整期间、取回权（合并一问）

2019	破产法	破产启动（重整的启动）
		破产受理的效力
	公司法	法人人格否认
		控股股东的特别义务（*合并重整，也可归为破产法）
票据法	禁止转让背书	
2018	破产法	取回权
		破产管辖（两问）

二、民事综合大题的命题趋势

（一）题干篇幅增加、实务化

年份	段落数	字数
2025	9	1083
2024	5	971
2023	15	1557
2022	7	1171
2021	7	960
2020	10	964
2019	9	888
2018	9	1021
2017	5	593
2016	2	312
2015	6	491
2014	6	765
2013	5	589
2012	1	348

（二）学科之间的深度融合

【例 1：民法+民诉法】丙银行对于 A 房屋的执行异议，法院是否应当支持？为什么？（2023 回忆版）——涉及的考点：执行异议+抵押权预告登记

【例 2：民法+民诉法】A 房屋是王某的唯一住房，且丙银行未办理抵押权登记，这对丙银行的优先受偿权是否产生影响？为什么？（2023 回忆版）——涉及的考点：对财产的执行措施+抵押权预告登记

【例 3：民法+商法】因汇票记载“不得转让”，甲公司对丁公司的出质是否有效？为什么？（2019 回忆版）

（三）学科内部的考点融合

1. 问题明确，但答案包含多个考点

【例】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？（2025 回忆版）——涉及履行的抵充、合同解除与违约责任

2. 问题开放，且答案包含多种思路，每个思路涉及不同考点

【例 1】乙公司将丙公司的 2 台铲车出卖后，由于铲车存在产品质量问题和设计缺陷致工人受伤，买受人孙某应该向谁主张责任？为什么？（2020 回忆版）——违约思路+侵权思路

【例 2】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？（2025 年回忆版）——不解除思路+解除思路

（四）开始出现观点展示题

【例】2022 年回忆版，题干中首次要求“对于有不同观点的问题，请说明各种观点以及理由”

（五）考查内容的理论化

【例】请分析打印的微信聊天记录截图的证据能力和证明力，并说明理由。（2022 回忆版）

（六）考查内容的体系化

【例】请结合民事诉讼法的管辖、当事人、诉讼请求、诉的合并等原理，对甲公司、李某、王某的各项异议，法院应当如何处理？（2023 回忆版）

三、民事综合大题的解题方法

1. 先读题目

- （1）初步区分民法题、民诉题、商法题；
- （2）每一题初步识别考点，带着考点读题干；
- （3）厘清每一题到底是几小问，答题结构直接受此影响。

2. 读题干

- （1）注意段落之间的相对独立性，一般每一段都会涉及新的法律事实，且与前一段相对独立；
- （2）边读边联想，培养良好的读题习惯；
- （3）读完一段时，概括总结该段的法律事实；
- （4）区分民法事实、商法事实与民诉法事实；
- （5）厘清题干中出现的自然人、公司之间的关系。

3. 将题目与题干一一对应，尤其是厘清每道题对应的事实段落以及关键语句。

4. 将题目与对应的题干部分相互映照，结合相关基础知识，初步锁定核心问题以及说理思路。

5. 组织语言并作答。

—— 2023 年民事综合题（回忆版） ——

……

诉讼过程中，乙公司提出了保全申请，申请查封 A 房屋。法院经审查发现，2021 年王某曾与丁房地产开发商签订 A 房屋买卖合同，约定购房价款为 600 万元，A 房面积为 150 平方米，在当地属于高端住宅。王某支付了 400 万元首付款，剩余房款在丙银行办理了按揭贷款，以 A 房屋作抵押，并为丙银行办理了抵押权预告登记。2022 年 1 月，房屋建成，丁公司办理了所有权首次登记。乙公司申请保全时，房屋尚未过户给王某，且查明王某是故意拖延不办过户。于是法院作出准予查封 A 房屋的裁定，但由于王某没有取得房屋所有权，故无法进行查封登记，法院只进行了公告。法院还查明，王某曾经转移甲公司的财产用于 A 房屋的装修等。

后 A 房屋被乙公司申请强制执行，丙银行提出异议，认为该房屋有自己的抵押预告登记，不能被执行。王某的律师也提出抗辩：认为该房屋属于王某的唯一住房（法院查证属实）。

9. A 房屋是王某的唯一住房，且丙银行未办理抵押权登记，这对丙银行的优先受偿权是否产生影响？为什么？

四、观点展示题的解答方法

（一）为何会有观点展示题？

对于某些问题，现行法没有规定，学理与实务上有争议，**目前没有共识或通说**。

（二）何时需要观点展示？

1. 题目明确要求展示观点
2. 某一问题确实欠缺法律依据，且目前没有共识或通说

【注意】如果题目没有明确要求展示观点，即使某一问题欠缺共识，也不要展示观点，选择一种观点作为答案即可，但要注意理由要和观点相匹配。

（三）民法上哪些问题有观点展示的空间？

1. 借名购房

问题：甲出资，借乙的名义购买商品，登记于乙的名下。该商品房归谁所有？

观点一：归甲所有，因为甲是商品房的实际出资者，此时登记是错误的，应结合实际出资关系确定商品房的归属。

观点二：归乙所有，因为商品房的所有权移转原则上自登记时发生，既然商品房所有权移转登记给乙，则乙就依法成为商品房的所有权人，甲与乙之间仅有合同关系，不能决定商品房的归属。

2. 非典型担保与担保物权

问题：非典型担保是不是担保物权

观点一：非典型担保不是担保物权。因为依据物权法定原则，物权的种类和内容由法律规定，

而现行法仅明确规定抵押权、质权与留置权等几种担保物权，并未明确承认非典型担保的担保物权地位。

观点二：非典型担保是担保物权。因为尽管现行法并未明确肯定非典型担保具有担保物权的地位，但是非典型担保大多可以公示，通过公示，债权人可以取得优先受偿效力，这是物权效力，因此非典型担保实际上具有担保物权的性质。

3. 不动产善意取得中买受人是否需要实地查看

问题：登记权利人无权处分不动产时，真实权利人等主体占有该不动产，相对方是否有义务实地查看，如果相对方没有实地查看，是否构成重大过失。

观点一：无需实地查看。因为不动产善意取得保护的是对不动产登记簿的信赖，买受人仅有查询不动产登记簿的义务，买受人并无查看不动产占有状况的义务。

观点二：需要实地查看。因为不动产交易通常伴随着对不动产的实地查看，买受人可以借此获知不动产的真实权利信息，买受人在查询登记簿以外也负有实地查看的义务，如果买受人违反此种义务，构成重大过失，可以阻却善意取得的发生。

（四）观点展示题的解题步骤

第一步：审题，看题目是否要求展示观点

第二步：读题，结合相应的题干段落，识别考点与问题，明确该问题是否有明确唯一的答案，识别观点展示题

第三步：组织语言，展示各个观点，并给出各自的理由。注意观点与理由之间的匹配。