

2026 年第二阶段模考—民法评阅分析

第一题

一、总体评价

从作答情况看，得分普遍在 13-23 分之间，题目整体难度较大。本题综合考查了产品缺陷致损的救济（违约责任与产品责任的竞合）、所有权保留的适用范围、一般侵权责任的构成要件与用人者替代责任、承租人在房屋租赁期限内死亡时共同居住人的继续承租权、民间借贷利率上限与保证合同的相对性。阅卷中出现的主要问题有：

1. 部分考生的理由“停在第一步”，只有结论没有说理，采分点没有写进理由里。第 2 问绝大多数考生只写出“合同整体有效”便收笔，第 4 问相当数量的考生结论正确却答不出《民法典》第 732 条的法定依据，第 5 问的利率上限与保证责任理由大面积落空，这是本题失分最集中的原因。

2. 部分考生答题要点不全，未能把设问隐含的多个角度、多项请求列全。第 1 问须写足“违约责任—产品责任主体—无过错归责—择一行使”四个层次，多数考生只答其中两三层；第 5 问方某有三项诉讼请求须逐项判断，仍有考生漏判其中一项，甚至把两个保证人的结论一并判反。

3. 部分考生存在考点定位不准确的问题，未能精准识别题目所考查的核心知识点。如第 2 问未从“余款付清时，房屋所有权随之移转”的措辞中识别出所有权保留条款，改以“违反物权法定”“违反登记公示”“流押流质”作答；第 4 问以“继承”解释胡父的居住依据；第 3 问绕过行为人黄某，径直评判昌辉公司应否赔偿，甚至因“死了人”而凭直觉判赔，方向跑偏。

4. 部分考生对材料的解读缺乏全面性，分析存在疏漏，未能充分提炼案情中的关键信息（如棚膜的缺陷源于亮材公司生产的原材料二辛酯、狄某同时在借款人与连带保证人处签字、胡父与胡某生前共同居住、月利率 3%折合年利率 36%等），影响结论的准确性。

二、知识点问题

第一问：考查产品缺陷致损的救济，落点在违约责任与产品责任的竞合。本题设问开放、未限定作答角度，难度较大，得分情况一般，多数考生得分集中在四至六分。失分的主要原因在于：

1. 遗漏竞合的收尾：这是本问最普遍的失分点。多数考生写完违约与侵权两条路径便收笔，未依《民法典》第 186 条点明“违约与侵权的救济由李某择一行使、不得就同一损失重复受偿”，个别考生甚至认为二者可以同时主张。

2. 归责原则未点明：不少考生虽答出可向鹏泰公司或亮材公司主张产品责任，却只写“承担侵权责任”“承担产品责任”，未依《民法典》第 1202 条、第 1203 条第 1 款写明产品责任采无过错归责，该采分点大面积丢失。

3. 责任主体不全：本题的区分度在于棚膜的缺陷源于亮材公司生产的原材料二辛酯，成品生产者鹏泰公司与缺陷原材料生产者亮材公司均须向李某承担产品责任。相当数量的考生只写其中一家——或只写鹏泰公司、漏掉亮材公司，或反过来只写亮材公司、漏掉鹏泰公司；个别考生只写“鹏泰公司赔偿后可向亮材公司追偿”，未答出李某可以直接请求亮材公司承担产品责任。

4. 合同角度说理不足：部分考生虽答出可向鹏泰公司主张违约责任，却未写明违约事实是“交付的标的物存在质量瑕疵、不符合质量要求”（《民法典》第 617 条）；个别考生只从侵权角度或只从合同角度作答，直接丢掉一半分值。

第二问：考查所有权保留的适用范围，落点在个别条款效力与合同整体效力的区分。本题难度中等，但得分率为五问中最低，失分最为普遍，四分中只拿到一分的考生占绝大多数。失分的主要原因在于：

1. 识别不出所有权保留条款：绝大多数考生只答一句“《商品房买卖合同》整体有效”便收笔，未从“余款付清时，房屋所有权随之移转”的措辞中识别出这是《民法典》第 641 条第 1 款典型的所有权保留约定，“该约定无效”这一结论完全没有触及；个别考生虽提到该约定“违反现行法”，却始终没有落下“无效”二字，甚至认为该所有权保留约定有效。

2. 关键理由缺失或定性错误：“所有权保留不适用于不动产”（《买卖合同解释》第 25 条）是本问分值最高的采分点，答出者寥寥。即便是判出该约定无效的考生，理由也多写成“违反物权法定原则”“违反登记公示规则”“违反法律强制性规定”，个别考生将其误认作流押流质条款，定性跑偏；能补上不动产物权变动登记生效主义（《民法典》第 209 条）法理的更少。

3. 结论层次不清或方向跑偏：部分考生只说“部分无效”，未明确合同整体有效；个别考生将合同整体效力答成“效力待定”，并围绕解除权展开，与本问设问完全偏离。规范的答法是依《民法典》第 156 条分层表述“整体有效+个别条款无效”，两个层次缺一不可。

第三问：考查一般侵权责任的构成要件与用人者替代责任，核心在于“两层结构”的逐层判断。本题难度中等，得分率尚可，但满分与近满分之间的差距全在理由的完整性上。失分的主要原因在于：

1. “跳层”作答：这是本问最普遍的失分点。不少考生绕过行为人黄某，直接评判昌辉公司应否担责，只写“昌辉公司无须承担责任”“超市没有实施不当行为”，未先依《民法典》第1165条第1款以加害行为、过错、因果关系、损害四要件检验黄某的行为，“黄某没有过错”“黄某的侵权责任不成立”两个得分点因此丢失；也有考生答到了黄某无过错，却未点明替代责任（《民法典》第1191条第1款）以工作人员构成侵权为逻辑前提，前提不备则公司免责。

2. 结论错误：少数考生因“死了人”而凭直觉判赔，得出狄某的诉讼请求应予支持、昌辉公司应赔偿丧葬费的结论，四分整题失分。典型的错误路径有二：一是认为黄某的阻拦行为与死亡之间存在因果关系，进而由用人单位承担无过错的替代责任；二是把本案定性为违反安全保障义务的侵权。侵权法不是结果责任法，不能由损害结果倒推行为人有过错。

3. 理由错位：部分考生把过错分析放在昌辉公司身上（如“昌辉公司并无重大过失”“属意外事件”），未围绕黄某的阻拦行为是否合法正当、与狄某某因心肌梗死死亡之间有无相当因果关系展开，理由与设问的落点错开。

第四问：考查承租人在房屋租赁期限内死亡的处理，落点是共同居住人的继续承租权。本题难度不大，得分率为五问中最高，绝大多数考生结论正确。失分的主要原因在于：

1. 以“继承”错解居住依据：这是本问最典型、也最集中的失分点。相当数量的考生虽答出“狄某无权请求腾退”，理由却写成“继承人概括承受合同权利义务”“继续租赁权”“继承居住权”“用益物权的继承”，未落到《民法典》第732条“承租人在房屋租赁期限内死亡的，与其生前共同居住的人可以按照原租赁合同租赁该房屋”这一法定依据。继承与共同居住人的继续承租权是两条不同的路径，本问的采分点只认后者。

2. 理由停留在合同层面：部分考生的理由只写“租期未满、合同尚未到期”“出租人不享有任意解除权”“租赁期限内不得擅自解除合同”“违反诚信原则”，虽方向不错，但未写出第732条的要件，也未点明胡父基于原租赁合同占有房屋属有权占有，从而排除狄某的返还原物请求，理由分全部丢失。

3. 结论判反：少数考生认定狄某有权请求腾退，或虽引出了共同居住人可继续承租的规

定，却认为胡父未明确主张即视为租赁合同终止，进而支持腾退请求，结论与理由一并失分。本问要件清晰、难度不大，属于应当拿满分的题目，判反尤为可惜。

第五问：考查民间借贷利率上限、法定代表人的行为归属与保证合同的相对性，须先拆解方某的三项诉讼请求再逐项判断。本题难度较大，得分率偏低，失分点最为分散。失分的主要原因在于：

1. 利率上限普遍失守：这是本问最集中的失分点，多数考生在此丢掉三分。对亮材公司的本息请求，考生大多只笼统写“应予支持”“返还借款本息”，未依《民间借贷规定》第25条第1款区分“本金及合同成立时一年期贷款市场报价利率四倍范围内的利息可获支持”与“超过部分不予支持”两个层次；部分考生只答出超过部分不予支持，漏掉本金及四倍限度内利息可获支持；个别考生直接套用24%（月利率2%）的固定上限，未以合同成立时一年期LPR四倍为准，还有考生对这项请求根本未作判断。

2. 保证责任只有结论、没有理由：多数考生能判出狄某应承担保证责任、陈某不承担保证责任，却写不出支撑结论的关键事实——“狄某在连带保证人处签字”（有考生误写为“在债务人处签字”）、“陈某与方某之间并无有效的保证合同”（有考生代之以“合同相对性”“陈某是新法人”“未人格否认、股东有限责任”等笼统表述），理由分成片丢失，本问分值最高的得分点大面积落空。

3. 请求漏判与结论判反：部分考生未按“一拆三判”逐项作答，漏答其中一项请求；也有考生把保证人的结论判反——或因狄某卸任法定代表人而认定其免责，或因陈某接任法定代表人、“概括继受”而认定其担责，未守住“保证责任源于保证合同而非职务身份”这一合同相对性底线（《民法典》第465条第2款）。

三、答题方式问题

1. 知识点基础不扎实：部分考生对产品责任的无过错归责与责任主体范围、所有权保留的适用范围、用人者责任的“两层结构”、承租人死亡后共同居住人的继续承租权、民间借贷利率的司法保护上限、法定代表人的行为归属与合同相对性等核心概念掌握不牢，导致结论性错误。从作答情况可看出——考生对于知识点的了解广度可以，但部分知识点掌握得不够好。尤其是一些混淆点、区分点（如继承与继续承租权、职务身份与个人保证债务），考生并未扎实掌握，而是云里雾里、似懂非懂。考生要注意系统梳理违约责任与侵权责任、买卖合同、租赁合同、保证等重点章节。

2. 答题要点不全，分角度、分请求作答意识欠缺：这是本次阅卷中最突出的问题之一。第1问的四个采分层次——违约责任、产品责任主体、无过错归责、择一行使——多数考生只写到其中两三层，尤以漏掉“择一行使”者最多；第5问方某有三项诉讼请求，须逐项给出结论并分别配足理由，仍有考生漏判、混作一团。审题时应先判断设问隐含几个角度、几项请求、几个采分层次，把分支列全，写完对照检查，避免遗漏。

3. 考点定位与法条适用能力不足：部分考生未能准确匹配《民法典》第617条、第593条、第1202条、第1203条第1款、第186条、第641条第1款、第156条、第1165条第1款、第1191条第1款、第732条、第61条第2款、第688条、第465条第2款，以及《买卖合同解释》第25条、《民间借贷规定》第25条第1款等关键条文。突出表现是“找错了规则”：第2问以“物权法定”“登记公示”替代《买卖合同解释》第25条，第4问以继承规则替代第732条，说理貌似成立，却始终踩不到采分点上。

4. 审题不细致，关键信息提取不全：如第1问忽略“棚膜的缺陷源于亮材公司生产的原材料二辛酯”，第2问未注意“余款付清时，房屋所有权随之移转”这一特殊约定，第4问忽略“租赁期限内死亡”“与其生前共同居住”两项事实要件，第5问未把月利率3%折算为年利率36%再与四倍LPR比对，导致作答方向偏差。

5. 答题结构不完整，只有结论没有说理：这是本题失分最集中的原因。第2问绝大多数考生只拿到“整体有效”的结论分，第4问相当数量的考生结论正确却拿不到理由分，第5问的保证人责任亦然。要坚持“结论+理由”的结构，对每个判断点追问“为什么”，用法条或法理形成完整的逻辑链条，光有结论拿不到满分。

6. 法言法语使用不规范：漏写“无过错”而将产品责任表述为一般侵权责任，以“继承”“概括承受”替代“共同居住人按原租赁合同继续租赁”，以“违反物权法定”“违反登记公示”替代“不动产不适用所有权保留”，以“重大过失”“补充责任”“安全保障义务”“不真正连带责任”等不当表述替代“过错”“替代责任”，法律定性不准确。

7. 细节失误：当事人姓名与公司名称笔误频出，如“亮材公司”误写为“亮才公司”“凉材公司”“凉菜公司”“光亮公司”，“鹏泰公司”误写为“棚泰公司”，“陈某”误写为“方某”“李某”，“狄某”误写为“耿某”；“构成”误写为“够成”“触犯”，“无过错”误写为“英过错”，“连带保证人处”误写为“连带保证正处”。更值得注意的是，不少考生在第5问中前后结论自相矛盾——开头写“不能得到支持”，后文又写“应承担保证责任”，前后打架，白白丢分。写完通读一遍即可避免。

第二题

一、总体评价

从作答情况看，得分普遍在 15-23 分之间，得分普遍集中在中等区间，部分题目偏难，得分比较低。本题综合考查了排除妨害请求权、可撤销的民事法律行为（欺诈）、违约金的从属性、离婚时给予子女财产的约定、担保物权的从属性以及债务加入与共同担保的区分，横跨总论、物权、合同与婚姻家庭等领域，具有极强的综合性与理论深度。尽管基础作答较为规范，但在应对复杂法律关系辨析与深层法理逻辑时，仍暴露出以下深层次问题：

1. 复杂法律关系识别与定性存在偏差。部分同学在处理身份关系与财产关系交织的复合型案件时，难以精准剥离并定性。例如，第 4 问涉及离婚协议中赠与子女财产的定性以及第三人是否享有独立履行请求权，第 6 问涉及债务加入人与保证人的区分，这对法律关系识别能力要求极高。部分同学未能穿透表象，将离婚协议赠与条款等同于普通赠与，或未能准确识别常某“共同偿还”表述背后的债务加入本质，导致后续法律适用方向偏离。

2. 理由分析缺乏法理深度与要件拆解。多数同学的作答虽能触及核心概念，但未能按法律要件逐层展开深度分析。例如，第 1 问未点明排除妨害请求权的构成要件和《住宅设计规范》的强制性效力；第 2 问未能深入剖析欺诈构成与除斥期间两个层次的内在逻辑；第 4 问第 2 小问未落脚到不真正利他合同与真正利他合同的法理区分。理由停留在表面，缺乏体系化的论证支撑。

3. 体系性思维与跨问题联动能力不足。本题各小问之间存在严密的逻辑递进关系，但部分同学在作答时呈现“孤岛式”思维。例如，第 3 问判断违约金条款效力时，未能与第 2 问合同可撤销的结论形成有效联动，忽略了主从合同的效力牵连性，反映出在复杂案件中对民法体系化思维的运用尚欠火候。

4. 关键事实的规范评价能力有待提升。在提取题干信息后，部分同学未能将其转化为精准的法律评价。如第 2 问忽略了“2021 年 9 月 1 日交房后才发现”这一除斥期间起算的关键时间节点；第 5 问忽略了担保物权从属性这一核心考点，误将违约金条款作为独立的违约赔偿来作答。这反映出在面对隐蔽考点时，法律敏感度与规范评价能力仍需加强。

二、知识点问题

第一问： 本题考查排除妨害请求权，难度中等。该班同学多数能给出“有权”的正确结论，但在深层理由分析上存在差异。失分的主要原因在于：

1. 未点明《住宅设计规范》的强制性效力：部分同学虽提到刘某违反《住宅设计规范》，但未说明该规范第 5.4.4 条系强制性条文、“必须严格执行”。住房和城乡建设部第 1093 号公告明确该条为强制性条文，这一信息是判断刘某行为违法性的关键依据。未点明这一层，理由的说服力大打折扣。

2. 请求权基础定性不够精准：少数同学将黄某的请求权定性为“相邻权”请求或“侵权损害赔偿”请求，而非物权请求权中的排除妨害请求权。本题的核心考点是排除妨害请求权（《民法典》第 236 条），而非侵权责任。二者在构成要件、举证责任上均有不同，定性错误会导致整个分析方向跑偏。

3. 逻辑链条未形成闭环：部分同学只写“刘某的改造行为违法”便结束，未进一步分析该违法行为如何构成对黄某房屋所有权的不法妨害，以及“恢复原有布局”为何是排除妨害的具体方式。应形成“行为违法→构成不法妨害→排除妨害的具体方式为恢复原状”的完整逻辑链条。

第二问： 本题考查可撤销的民事法律行为中的欺诈，难度中等。 作答情况整体较好，但部分同学在深层次法理分析上仍有欠缺。失分的主要原因在于：

1. 欺诈构成要件分析不够透彻：部分同学虽写出“兰华公司虚假宣传构成欺诈”，但未按《民法典》第 148 条的要件逐一展开深度论证——即兰华公司故意告知虚假情况（将住宅宣传为写字楼），致使黄某基于错误认识作出意思表示。尤其未点明“房屋的不同用途与性质对购房人而言具有重要意义，直接影响其是否购买的决策”这一关键点。

2. 除斥期间的法理分析缺失：这是本问较集中的深层失分点。多数同学能判断兰华公司构成欺诈，却未能结合案情深入分析除斥期间的起算与经过。本题中黄某于 2021 年 9 月 1 日交房后才发现交付楼房的用途、结构与宣传资料不一致，至 2022 年 8 月 10 日起诉时 1 年除斥期间尚未经过。这一层次的分析直接关系到撤销权是否消灭，不可或缺。

3. 对要约与要约邀请的界限把握不准：少数同学答“无权撤销”，理由是“宣传资料仅为要约邀请”“书面合同明确房屋为住宅”。这一判断忽略了《商品房买卖合同司法解释》第 3 条的规定——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允诺具体确定，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，构成要约。兰华公司的宣传资料中对 9 号楼的用途作出了具体明确的说明，且对黄某的购房决策有重大影响，构

成合同内容，虚假宣传构成欺诈。

第三问：本题考查违约金的从属性，难度中等。 此问与第2问关联密切，需要同学在判断合同可撤销的基础上进一步分析违约金条款的效力。部分同学未能建立跨问题的逻辑联动，失分的主要原因在于：

1. 结论错误——未建立与第2问的体系性联动。这是本问最严重的问题。大量同学答“能支持”，理由是“兰华公司确实迟延交房、构成违约”。这些同学完全忽略了黄某的第一个诉讼请求是撤销《商品房买卖合同》，且该请求可以得到支持。合同被撤销后自始无效（《民法典》第155条），违约金条款作为从属性条款也随之无效。未能将第2问的结论与本问串联，反映出同学缺乏体系性思维。

2. 未点明违约金条款从属性的法理基础。部分同学虽答出“不能支持”，但理由只写“合同被撤销所以无效”，未进一步说明违约金条款具有从属性、以主合同有效为前提这一核心法理。应当写明：“违约金条款具有从属性，以其所属的主合同有效为前提。主合同被撤销后自始无效，违约金条款也随之无效。”

3. 层次不清，规范的答法应分两个层次。其一，违约金条款具有从属性；其二，主合同被撤销后自始无效，违约金条款随之无效。部分同学将两层混为一谈，逻辑不够清晰。

第四问：本题分为两小问，将离婚时给予子女财产与涉他合同两个知识点融合考查，难度较大。 作答情况整体较差，但在复杂身份关系与财产关系的交叉定性上仍有不足。失分的主要原因在于：

（一）针对第一小问

1. 未点明离婚赠与的特殊性：部分同学虽答出“无权撤销”，理由却写成“这是普通赠与，不适用任意解除权”——定性错误。离婚时父母赠与子女财产的约定属于特殊赠与，与普通赠与不同，任意撤销须由双方共同为之，单方无权撤销。应将此特殊性点明。

2. 理由错位：少数同学从“不存在欺诈、胁迫等法定可撤销事由”角度作答，虽然结论正确，但角度偏离了本题的核心考点——本题考查的是任意撤销权（赠与人的单方撤销权），而非因欺诈、胁迫等事由的法定撤销权。二者的法律依据和构成要件完全不同。

（二）针对第二小问

1. 未区分真正利他合同与不真正利他合同：这是本问最核心的考点，但绝大多数同学未能把握。《民法典》第522条规定了两种情形：第1款是不真正的利他合同（第三人仅有

受领权、无履行请求权)，第2款是真正的利他合同（法律规定或当事人约定第三人可以直接请求履行）。本题中《离婚协议》并未明确约定黄小莉可以直接主张权利，因此属于不真正的利他合同，黄小莉无权直接请求履行。大量同学未能作出这一区分。

2. 结论错误：大量同学答“黄小莉有权”，理由是“黄小莉是受益人”“离婚协议合法有效所以可以请求履行”。这些同学混淆了“有权受领”与“有权请求履行”的区别，未把握住不真正利他合同与真正利他合同的核心差异。

3. 未点明黄小莉并非《离婚协议》当事人：黄小莉并非合同当事人，这是其不享有直接履行请求权的基础性理由。部分同学忽略了这一层。

第五问：本题考查担保物权的从属性，具体涉及担保责任内容上的从属性，难度中等。该班同学多数能给出“不能支持”的正确结论，但在精准定位核心法理上仍有欠缺。失分的主要原因在于：

1. 未点明担保物权内容上的从属性：这是本问最核心的考点。多数同学虽答出“不能支持”，理由却写成“违约金过高”“违反公平原则”等，未精准定位到担保物权从属性这一核心法理。应当写明：“依据《民法典担保制度解释》第3条，担保责任的范围不得超过债务人的责任范围。债务人黄某在借款合同中并未约定违约金条款，如果《抵押合同》中的违约金条款有效，则抵押人吴某承担的担保责任会超过债务人黄某的责任范围，因此该违约金条款无效。”

2. 将违约金条款定性为独立的违约赔偿：部分同学将《抵押合同》中的违约金条款理解为吴某不配合办理质押登记的违约赔偿，而非担保责任的一部分，从而得出“可以支持但金额可调整”的错误结论。这是对担保物权从属性理解不到位的表现——该违约金条款是担保合同中的约定，属于担保责任的一部分，受从属性规则的约束。

3. 未分析质押登记的效力：少数同学从“股权质押未办理登记因此质权未设立”角度作答，虽然相关，但偏离了本题的核心考点。本题考查的是违约金条款本身是否有效，而非质权是否设立。

第六问：本题将债务加入与共同担保融合考查，难度较大。作答情况整体较差，准确识别复杂法律地位上多数同学均存在失分。失分的主要原因在于：

1. 未能准确区分债务加入与保证。这是本问最核心的考点，也是失分最集中的地方。常某在借款合同中承诺“与黄某共同偿还借款本息”——这一表述表明常某具有与黄某共同

还债的意思，是典型的债务加入合意，而非保证合意。债务加入与保证的核心差异在于：债务加入中第三人与原债务人地位平等、无主从之分；保证中保证债务具有从性，以主债务不履行行为前提。大量同学将常某定性为保证人，进而得出“可以向陆某追偿”的错误结论。

2. 未说明债务加入人清偿后无权向保证人追偿。部分同学虽正确判断常某构成债务加入，却未进一步说明“债务加入人清偿债务后只能向原债务人追偿，而无权向保证人追偿”。常某与陆某之间并非共同担保人关系，常某不得依据《民法典担保制度解释》第13条向陆某追偿。这一层次的论证不可或缺。

3. 结论错误。少数同学答“常某有权向陆某追偿”，理由是“常某偿还后取得债权人地位”“可以向保证人追偿”。这一判断忽略了常某是债务加入人而非债权人这一关键事实——常某清偿的是自己的债务（作为共同债务人），而非代偿他人的债务，因此不享有债权人对保证人的权利。

三、答题方式问题

1. 核心概念辨析不够透彻，法律关系定性存在偏差。从作答情况看，同学对排除妨害请求权与侵权损害赔偿请求权的区别、真正利他合同与不真正利他合同的区分、债务加入与保证的区分等核心概念掌握不够牢固，导致定性错误或分析不到位。尤其是一些易混淆点——如离婚赠与与普通赠与、债务加入与保证——同学未能准确把握其区别，造成结论性错误。

2. 体系性思维欠缺，前后问题缺乏联动。本题第2问与第3问具有明显的逻辑关联——第2问判断合同可撤销，第3问在此基础上判断违约金条款的效力。大量同学在第3问中完全忽略了第2问的结论，暴露出缺乏体系性思维的问题。同学应注意识别各小问之间的逻辑关系，将前后问题串联起来作答。

3. 法条定位与应用能力不足。本题涉及《民法典》第148条、第152条、第155条、第236条、第522条、第552条，《民法典婚姻家庭编解释二》第20条，《民法典担保制度解释》第3条等多部法律及司法解释的条文。多数同学未能准确援引对应法条，说理缺乏法律依据。同学应加强对关键法条的背诵与理解，做到“结论+法条+案情分析”三位一体。

4. 审题不细致，关键事实信息提取不全。如第2问忽略除斥期间起算的时间点（2021年9月1日交房后才发现），第4问忽略《离婚协议》未明确约定子女可直接主张权利，第5问忽略担保物权从属性这一核心考点。这些关键信息直接决定了答案的方向，遗漏任何一项都可能导致结论错误或理由不完整。

5. 答题结构不完整，只有结论没有说理。许多同学的理由“停在第一步”，未按要件逐

层展开。如第1问只写“有权”不写“为什么有权”，第2问只写“构成欺诈”不写“为何构成欺诈”以及“除斥期间是否经过”。应坚持“结论+理由+法条依据”的结构，对每个判断点追问“为什么”，形成完整的逻辑链条。

6. 法言法语使用不规范。如将“排除妨害请求权”表述为“停止侵害”“恢复原状”等，虽意思接近但不精准；将“债务加入”表述为“共同债务人”而未使用规范术语；将“不真正利他合同”表述为“第三人没有请求权”而未给出确定性。法律概念的使用应当精准，避免口语化表达。

第三题

一、总体评价

本题满分35分，考生得分集中在17~27分区间，中等分数段考生占主体，高分段、低分段考生占比偏少，整体作答水平中等。本题综合考查监护侵权、合同解除、债务加入、抗辩权、无权处分、买卖不破租赁、物权变动多项核心制度，横跨民法总则、合同编、物权编、侵权责任编，综合性强，对考生材料提炼、要件匹配、分层说理、时间节点梳理能力要求较高。阅卷中出现的主要问题有：

就本次考查而言，主要问题在于考生对基础知识的掌握存在欠缺，尚未构建起足以支撑深入分析的知识体系，致使作答内容出现偏差，所得结论有误，具体如下：

1. 在审题过程中，部分考生并未识别出本题考查的知识点，或是未捕捉到题目项下的细分，基础知识点掌握不牢，极易混淆近似法律制度，答题过程中遗漏要点。

2. 审题不够细致，遗漏案情关键时间、约定、行为信息，无法完成法律要件与案件事实的涵摄。一方面，关键信息抓取不全，遗漏诸多要点，进而引发判断失准、考点定位偏差；另一方面，对材料的分析浮于表面，未能深挖内涵，探究本质。

3. 部分考生作答完整性欠佳。缺少关键词和关键语句。部分考生的答题技巧有所欠缺，并未做到结论先行、结合法案例、法条论述，以至于答案内容不够丰满，容易遗漏采分点。

4. 法言法语运用生疏，核心采分关键词缺失，说理单薄、逻辑断裂；部分考生仅给出结论，未配套理由阐述，直接大量丢分。

二、知识点问题

第一问：从抗辩的角度对监护人责任进行集中考查，同时也间接地涉及监护的设立这一考点，有一定难度。由于涉及两个不同的主张，本题实则包含两部分，解答时要区分不承担责任的主张与减轻责任的主张，分别作出判断。从作答情况来看，学员本问正确率较低，失分主要原因在于：

1. 较为普遍的问题是对知识点掌握欠佳，部分考生对监护基础规则认知存在根本性错误，例如认可离婚协议单独约定李某为监护人的效力，直接判定赵某丧失监护资格，得出赵某无需赔偿的错误结论，遗漏“监护职责不得约定排除”核心采分点。
2. 部分考生未拆分设问两层主张，将“是否有权不担责”“是否有权减轻责任”混为一谈，未分层独立说理，逻辑层次模糊。
3. 减轻责任说理存在漏洞：部分考生错误将“未与子女共同生活”认定为法定减责事由，不熟悉司法解释明确否定该抗辩的规定。
4. 专业术语使用方面，只有一部分考生能够写出“监护人替代责任”标准表述，少数考生口语化表达，缺乏规范法律支撑。部分考生的分析存在明显短板，既不完整也不准确，在表述上可以学习借鉴答案，更加规范和完整。

第二问：实际上是两小问，沃奇公司的每个诉讼请求应单独判断与说理。沃奇公司的第一个诉讼请求涉及合同的解除，解题时需要全面考虑合意解除、约定解除、法定解除（不可抗力、根本违约、任意解除）等多种情形。从作答情况来看，学员本题正确率中等，失分的主要原因在于：

1. 部分考生未区分两项独立诉讼请求，仅针对解除合同或连带返还价款单一内容分析，漏答另一项诉求，答题完整性不足。
2. 法定解除要件阐述不全，部分考生只提及博华公司未交付艺术品，遗漏沃奇公司发送律师函催告这一法定前置程序，无法完整满足《民法典》第 563 条法定解除构成要件。说理不全是本题失分主要原因。
3. 部分考生未准确回答出“博华公司与李某连带返还 1 亿元价款的请求可以得到支持”，思维的全面性不足。

第三问：关键就是结合同时履行抗辩权的构成要件分析，博华公司的同时履行抗辩权是否成立。从作答情况来看，学员本题正确率中等，部分失分的主要原因在于：

1. 部分考生由于对这部分知识点不熟悉，没有定位到准确的法条，未能根据法条答题，进而导致答题不准确和完整。
2. 核心要件判断失误，部分考生未能区分博华返还 1 亿价款（艺术品买卖解除衍生义务）、谢返还艺术品（个人借用合同义务）分属两份独立法律关系，错误认定抗辩成立。
3. 部分考生论证逻辑无法闭环，仅简单说明两笔债务来源不同，未收尾点明不满足“同一双务合同”要件，故抗辩权不成立，推理链条断裂。
4. 法律术语书写不规范，部分考生未使用“同时履行抗辩权”标准概念，说理缺少专业法律概念支撑。

第四问：考点为司法拍卖裁定直接产生物权变动、区分原则、无权处分不影响债权租赁合同效力、《民法典合同编通则解释》第 19 条。从作答情况来看，学员本题正确率中等，失分的主要原因在于：

1. 部分考生结论错误。部分考生忽略关键时间节点，未识别 2023 年 4 月 1 日拍卖裁定送达即发生物权变动，5 月签订续租协议时沃奇已丧失房屋所有权，构成无权处分。
2. 部分考生对区分原则理解完全颠倒，部分错误观点为出租人无处分权则续租协议无效/效力待定，混淆物权处分行为与债权租赁合同效力，在此失分。
3. 部分考生脱离案情主观臆造无效事由，在无任何串通事实的前提下，自行主张双方恶意串通损害第三人利益，论证无事实支撑。
4. 许多考生结论正确，但是说理未准确回答出“无权处分不影响租赁合同效力”，回答关键词的意识还有不足。

第五问：较为巧妙地将买卖不破租赁与物权请求权中的返还原物结合在一起考查，有一定难度。从作答情况来看，学员本题正确率中等，失分的主要原因在于：

1. 部分考生结论错误，误解买卖不破租赁适用边界，错误认定新房主需要承受后续《续租协议》，不清楚该规则仅约束物权变动前已成立的原租赁合同。忽略租期截止时间，未区分 2023 年 12 月 31 日原租赁期限届满，2024 年 1 月威尔无合法占有依据。
2. 推理链条缺失，说理不够全面。本问的说理需要包含正反两个方面：正面论证原租赁合同到期，反面论证续租协议不能约束新所有权人。只有两个层面都分析到，逻辑才完整。大多考生仅零散回答个别要点，说理不全是本题失分主要原因。

第六问：考查了基于法律文书的物权变动与买卖不破租赁规则中较为细节性的知识，有一定难度。从作答情况来看，学员本题正确率较低，失分的主要原因在于：

1. 部分考生未按时间分段划分租金支付主体，要么主张全部租金交付沃奇，要么全部交付锐捷，未以 2023 年 4 月 1 日物权变动为分界，答案不完整。

2. 一些考生法条定位错误，以致回答错误。显示对这部分知识点不够熟悉，需要继续加强系统学习。

3. 部分考生结论正确，但是理由部分回答存在内容不够详实、精准的情况，未能完整涵盖法条要点。很多考生没有回答出“租赁合同的权利义务概括移转给新所有权人”，说理上存在不全面不准确。

三、答题方式问题

1. 民法作答最大的问题还是基础知识不扎实。从作答情况可看出——考生对于知识点的了解广度可以，但部分知识点掌握得不够清晰，记忆内容有一些偏差，所以作答就会出问题。知识储备永远是答题的基础。知识点体系存在明显漏洞，易混淆制度区分不清。例如高频混淆知识点：债务加入与保证、无权处分对物权/债权合同的不同效力、买卖不破租赁适用范围、监护、同时履行抗辩权适用前提。部分考生仅碎片化记忆法条，未建立制度对比框架，综合案例定性极易出错。

2. 审题与材料分析能力不足，部分考生对案情时间节点、书面协议、关键行为敏感度较低，催告函、拍卖裁定送达时间、监护离婚约定等关键信息存在遗漏，审题不完整，一题多问场景下也存在漏答小问题。

3. 说理不全面是考生失分的主要原因，显示思维不够缜密，逻辑不够严谨。在对作答依据的分析环节，多数学员展现出较强的信息筛选与整合能力，能够精准精简法条依据，逻辑清晰、要点突出。但亦有部分学员采取照搬照抄之法，将大段法条内容原封不动地完整复制粘贴，这不仅使得作答依据繁杂冗余，而且耗费学员自身大量作答时间，得不偿失。

4. 多数学员能给出直接明了结论，并对结论提供依据支撑。部分学员未能给出明了结论，结论隐匿与依据分析之中，使得作答得分点不够明显，也存在部分学员只给出简要判断而缺少依据的情形。

5. 部分学员在作答中存在错别字、笔误、语病等情形，多数不影响内容，也有小部分在依据或结果部分，影响原本意思表述。部分考生答题逻辑性较差，将答案随意的堆砌在一起，

重点不突出。

6. 部分考生语言表达规范性不足，采分关键词缺失。作答口语化严重，专业法律词汇使用率低，债务加入、区分原则、概括移转、返还原物请求权等核心得分术语大量缺失。

7. 极少数考生回答出了整条法条，但是结论错误，显示对法条的理解与运用存在问题。