

2015 年版



政法英杰教育
司法高端品牌

2015 NIAN BAN GUOJIA SIFA KAOSHI MINGSHI HEXIN KAODIAN XILIE

国家司法考试 名师核心考点系列

③ 民法

政法英杰命题研究中心/组编

王 利/编著



中国政法大学出版社

2015 年版



政法英杰教育
司考高端品牌

2015 NIAN BAN GUOJIA SIFA KAOSHI MINGSHI HEXIN KAODIAN XILIE

国家司法考试

名师核心考点系列

③ 民法

政法英杰命题研究中心/组编

王 利/编著



中国政法大学出版社

2015 · 北京

- 声 明
1. 版权所有，侵权必究。
 2. 如有缺页、倒装问题，由出版社负责退换。

图书在版编目（C I P）数据

民法/王利编著. —北京:中国政法大学出版社, 2015. 1
(2015 年国家司法考试名师核心考点系列)
ISBN 978-7-5620-5812-0

I. ①民… II. ①王… III. ①民法—中国—法律工作者—资格考试—自学参考资料 IV. ①D923

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 309100 号

出 版 者	中国政法大学出版社
地 址	北京市海淀区西土城路 25 号
邮寄地址	北京 100088 信箱 8034 分箱 邮编 100088
网 址	http://www.cuplpress.com (网络实名: 中国政法大学出版社)
电 话	010-58908285(总编室) 58908433(编辑部) 58908334(邮购部)
承 印	固安华明印业有限公司
开 本	787mm×1092mm 1/16
印 张	20.75
字 数	630 千字
版 次	2015 年 1 月第 1 版
印 次	2015 年 1 月第 1 次印刷
定 价	43.00 元

前言

简约而不简单的魅力

本书的核心功能就是减负、提分。

一本好书传递给考生的不仅仅是考试得分能力，更重要的是关于学习的方法。

为了成为优秀的法律职业人，我们应当刻意地培养我们的法律思维习惯：“理由先于结论；言之有据、论之有理、辩之有度”，本书为此而矢志不渝。

为了适应司法考试民法命题越来越难，考查深度逐渐加强，即所谓的“考点分散综合化、理论试题实践化”的命题特点，作者重修本书充分体现复习应试的要求：

一、为了帮助广大司法考试考生减轻学习负担，本书对具有命题可能性的所有民法知识点和历年民法真题中涉及的考点进行了全面的归纳总结。对纷繁复杂的民法理论本书采取的是尽量讲标准、讲结论、不谈空理论的方法进行阐述。删繁就简，突出阐述核心考点的理解和法律知识的适用，理论阐述和案例列举尽量契合刘凯湘教授、温世扬教授、钱明星教授、方志平教授、张耕教授等命题参与人的学术观点和命题思维！

二、“重者恒重”是司法考试命题的基本原则，但要注意到“重者恒重，不变的是考点，变的是命题角度”，不要犯“年年上一当，当当不一样”的问题。因此，对于民法知识点的复习要做到命题角度的全面性，以知识群的观念来归纳总结每一个可能命题的角度，这就要求本书对知识的归纳总结既全面又精炼，力争做到相关知识点“一网打尽”。为了便于考生记忆和理解，作者对大量的民法知识点进行完全的归纳总结是本书的一大特色。对于归纳总结的程度，作者的奋斗目标是：让勤快人满意，让懒人惊喜！集百家之言，成一家之精！

三、民法的命题的基本特点是“生活常见，法理疑难”。本书所举的海量案例都具有一定的生活性、代表性、疑难性，解析透彻，形象易懂。因此，以例释法、以案说理是本书的另一特色。

四、民法试题中的难题的取材基本是“相似制度比较与区分”。因此，本书在考试可能性范围内一共详细总结了 77 对民法相似易混淆的制度，同时指出相似制度的“特质区别”（标志性区别）和主要区别。法理概括精辟，让考生以明确而简单的标准迅速识别“李鬼”和“李逵”！

2015 年司法考试卷四中民法主观题的命题素材范围基本上是建设工程合同（建设工程合同的效力认定及后果、工程款的支付、在建工程抵押、一房二卖、房屋买卖中风险承担、未经竣工验收就使用的后果）、房屋租赁合同、买卖合同、承揽合同（可以成为大案例中的一个角度、一个问题），因此，本书对于这部分知识的阐述会特别丰实、透彻。

综上所述，不要轻视本书“身体单薄”，它全面而实用，更不会遗漏知识点！浓缩的就是精华！

本书的学理观点以通说为准，适当参考了温世扬教授、钱明星教授、张耕教授、方志平教授和刘凯湘教授的学术观点和典型案例素材，这样做的目的旨在使考生掌握较为准确的考试知识方向，顺利通过司法考试。同时本书根据《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》（以下简称《买卖合同解释》）、《最高人民法院关于审理道路交通事故损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》（以下简称《交通事故解释》）、《国务院关于修改〈中华人民共和国著作权法实施条例〉的决定》和《国务院关于修改〈计算机软件保护条例〉的决定》及修改后的《商标法》及《商标法实施条例》等最新法律法规撰写，保证本书与时俱进。

囿于作者的水平，本书所述的知识可能会存在一定的不当，欢迎广大读者斧正。信息反馈的邮箱为：lawyerwangli@vip.163.com。感谢您的宝贵意见和建议！

王 利
2015 年 1 月



序

本文旨在授人以渔。

民法学本质的两重性：从认识论的角度看民法学的本质是民事法律关系学；从方法论的角度看民法学的本质是民法解释学。

民法的功能就是确认民事权益的归属，规范民事权益的正当变动，保障民事权益得到充分的救济。这些功能得以实现的基本工具就是构建民事法律关系。

民法学的实质就是民事法律关系学。民法对社会生活的调整是通过建立具体的民事法律关系来实现的。民法在赋予人们大量的权利同时也规定了相应的义务，而这些民事权利义务只有在具体的法律关系中才有现实意义，离开民事法律关系，“某人”的民事权利义务便无从谈起。大家要学会能在纷繁复杂的案例中抽丝剥茧，把案例中的民事法律关系一层一层地搞清楚，能够正确认识这些法律关系并确定法律关系的性质；然后再从该民事法律关系的变动和法律关系的主体、客体、内容等角度出发，进而确定民事法律关系主体的具体权利义务（责任），民法案例中的问题也就能够顺利解决了。可以说司法考试考民法案例实质上考的是民事法律关系。没有民事法律关系的概念和意识是不能学好民法的！所以，对民法案例分析的法律思维方法为：法律关系识别和请求权确认与比较。

大多数考生都认为民法案例题（含选择题）很难得分，失分的原因“不是知识不会，而是角度不对”，这是广大考生普遍存在的问题，原因是考生们没有掌握民法案例分析的法律思维方法！我们曾戏言民法的试题特点是“一看都会，一做基本不对”，也经常强调民法题的陷阱特点是连环陷阱，即“刚刚走出你的布局，却又落入你的陷阱”。这些都是感性的认识，理性的认识是没有掌握民法案例分析的法律思维方法。我们做刑法案例题时就习惯地从“犯罪竞合”、“转化犯”、“数罪并罚”等思维角度去思考问题，而我们绝大多数人做民法案例题时就没这些思维角度。其实民法案例题也存在“犯罪竞合”（民事法律关系重叠）、“转化犯”（民事法律关系变动）等问题。正是由于民事法律关系的复杂性才会造成很多考生对民法试题有共同的感觉：“一看都会，一做基本不对”，“背会了法条做不对题”。民法案例中的民事法律关系极为复杂，表现为以下两个方面：

1. 民事法律关系重叠（竞合、交叉）。

所谓的民事法律关系竞合是指同一法律事实引起多重法律关系发生，且这些法律关系具有“同向性”。如担保物权的竞合。

所谓的民事法律关系交叉是指同一法律事实或多个法律事实引起多重法律关系发生，且这些法律关系具有“异向性”。如发生抵销的情形。

民事责任是违背民事义务的法律后果和强制实现的方式，体现为制裁性。从一定意义上讲民事责任是民事义务的代名词。民事责任的竞合实质上是民事法律关系发生重叠。

特别注意以下常见的竞合形态：

（1）侵权责任和不当得利之债的竞合，如甲捡到一块乙丢失的手表，以300元的价格卖给了他人。乙可以请求甲承担侵权责任或300元不当得利之债的返还责任。

（2）《合同法》第68条规定的不安抗辩权与《合同法》第94条第2项规定的法定解除权的竞合：甲乙签订房屋买卖合同，双方约定甲2号付款20万元，乙5号交付房屋并办理产权转移登记。甲1号发现乙将该房屋拆除了一半。甲可以行使不安抗辩权或解除权。

（3）物权返还请求权与占有返还请求权的竞合：甲将一台设备出租给乙使用，在乙使用期间丙强行将设备从乙处抬走。甲可以请求丙返还设备是债权返还请求权与物权返还请求权的竞合；乙可以请求丙返还设备是占有返还请求权（《物权法》第245条）

（4）物权请求权与债权请求权的竞合：甲偷了乙的一头牛，乙有权请求甲返还该牛或赔偿损失。

（5）同时履行抗辩权与留置权的竞合：甲在火车站旁边的乙处寄存了一个包裹，甲没有付保管费，乙拒绝将包返还给甲的理由即如此。

（6）顺序履行抗辩权和留置权的竞合：甲委托乙将玉石雕刻成玉佛，甲1号付款，10号取货。甲没有付款就要取货，乙拒绝甲的要求的理由即如此。

（7）侵权责任与违约责任竞合：甲故意将一块变质的肉以50元钱的价格卖给乙，乙食用后中毒双目失明。对于甲是加害给付造成乙损害的救济，乙可以要求甲承担违约责任，也可以要求甲承担侵权责任（《合同法》第122条）。乙要求甲承担侵权责任的情形再次竞合：（一）可以要求甲承担一般侵权责任（《侵权责任法》第6条、第22条）；（二）可以要求甲承担欺诈消费者的侵权赔偿责任，可以要求增加赔偿金额，增加赔偿的金额为消费者购买商品的价款或者接受服务的费用的三倍（《消费者权益保护法》第55条）；（三）可以要求甲承担销售不符合卫生标准的食品的侵权责任，可以要求生产者或者销售者支付价款十倍的赔偿金。

（8）民事行为效力瑕疵的竞合：无效的认定优于效力待定的认定，优于可撤销、可变更的认定。例如：15岁的甲用一包头疼粉冒充海洛因以8万元的价格卖给不知情的乙。该买卖合同的效力如何？从标的的角度看该买卖合同无效；从甲的行为能力的角度看该买卖合同效力待定；从乙被欺诈的角度看该买卖合同可变更、可撤销。但因为无效是绝对的、当然的无效，因此，应当认定该买卖合同无效。

又如：15岁的甲用一包头疼粉冒充脑白金以8万元的价格卖给不知情的乙。该买卖合

同的效力如何？从甲的行为能力的角度看该买卖合同效力待定；从乙被欺诈的角度看该买卖合同可变更、可撤销。但因为有效是可变更、可撤销的前提条件，所以，应当认定该买卖合同效力待定。甲的监护人追认后，乙享有因欺诈产生的可变更、可撤销的权利。

(9) 撤销权的竞合：《合同法》第 54 条规定的可撤销、可变更的撤销权与《合同法》第 186 条规定的赠与合同的任意撤销权以及《合同法》第 192 条规定的赠与合同的法定撤销权的竞合。例如：甲父生前留下遗言让甲报答其恩人丙的恩情。一天甲家来了一个人自称是甲父的恩人丙，甲答应下月赠给丙 10 万元钱。甲立即将此事告诉给了母亲乙，乙说：“来人不是你父亲的恩人，是仇人，‘文革’中是他陷害你父亲，致使你父亲的双腿残废的。”甲撤销赠与合同的理由即如此；若该赠与合同公证了，甲撤销赠与合同的理由仅仅是少了《合同法》第 186 条规定的赠与合同的任意撤销权。

(10) 债权保全请求权的竞合：代位权（《合同法》第 73 条）与撤销权（《合同法》第 74 条）竞合。例如：甲欠乙 10 万元钱迟迟没还。甲将其仅有的财产一辆价值 30 万元的汽车以 10 万元的价格卖给了丙，丙迟迟不付款。丙是甲乙两人借款合同的口头保证人。乙可以行使代位权要求丙偿还 10 万元；可以行使撤销买卖合同的权利，要求债务人甲还钱。

(11) 超越代理权的行为是有效民事法律行为与效力待定的民事行为的竞合。例如：甲书面授权乙买 500 吨辽化产的尿素。乙与辽化签订了购买 800 吨尿素的合同。该合同的效力要分两步认定：买卖合同中 500 吨尿素买卖部分在授权范围内是合法有效的代理行为，此部分买卖合同有效；其中超过授权部分的 300 吨尿素买卖合同是效力待定。

特别注意以下常见的法律关系交叉形态：

(1) 不当得利和无因管理交叉：发生无因管理后一般不考虑不当得利之债。例如：甲拾得一头牛，经多方寻找主人不见，饲养一年，生小牛一头，这时牛的主人乙寻上门。甲可以要求乙支付饲养费。

(2) 混合过错的本质是过错交叉：例如：精神病患者甲在妻子的陪伴下外出散步，由于顽童乙的挑逗，受刺激发作追赶乙，甲妻见状竭力拦阻无效，甲将乙头打破。乙治伤的费用应由谁负担？(B)

- A. 由乙负担
- B. 由甲妻和乙的父母分别负担
- C. 由甲妻负担
- D. 由乙的父母负担

(3) 《物权法》第 27 条，占有改定：动产物权转让时，双方又约定由出让人继续占有该动产的，物权自该约定生效时发生效力。此时是法律关系交叉。典型的情形是买卖合同与保管合同或者租赁合同或者借用合同的交叉。

2. 民事法律关系变动。

民事法律关系是动态的，存在产生、变更和消灭的过程，要以动态的眼光看待民事法律关系。法律关系变动的主要情形：

(1) 合同无效或被撤销引起的法律关系变动。变动为：①不当得利之债或侵权（含缔

约过失责任)之债;②不当得利之债和侵权(含缔约过失责任)之债。

(2) 合同解除引起的法律关系变动。变动为:①不当得利或侵权之债(违约责任);②不当得利和侵权之债(违约责任)。

(3) 形成权带来的法律关系变动。

(4) 当事人协议变更。

(5) 效力待定行为引起的法律关系变动。

“法律关系识别和请求权确认与比较”这种方法的理论基础:民事权利和民事义务(责任)只有在具体的民事法律关系中才有确定的内容,这是“法律关系识别”的目的。所以,分析民法案例首先应当找出本案中每一个主体承载多少具体的法律关系,这就存在法律关系重叠(竞合或交叉)问题。当今社会是权利本位社会,法律的目的是最大限度地保护每个人的权利(权利要得到最充分的救济),这是“请求权确认与比较”的理论基础。当法律关系重叠导致一个主体对另一个主体享有多个请求权时,应当选择对权利人最有利的、权利救济最充分的请求权作为案例分析的出发点(实践中不但要实现权利的最大化,还要考虑举证责任和举证能力,应试案例分析一般不作此考虑)。

我们认为应对民法案例分析最好的方法是:“法律关系识别和请求权确认与比较”法。这里所称的“请求权”是指主体可以主张行使的民事权利,能够请求司法保护的各种民事权利。下面就详细介绍一下这种方法的适用。

“法律关系识别和请求权确认与比较”分析民法案例的具体过程:

第一步:法律关系识别。按照法律关系形成的条件(法律规则的存在和法律事实的发生)找出案例中主体之间具体有多少个法律关系,区分不同的法律关系(找到法律关系的竞合或交叉);确定法律关系之间的承接过程,看一看有无法律关系变动的现象。

第二步:请求权确认与比较。根据法律规定具体分析每个法律关系的内容,看一看每一个法律关系中相应的请求权是否成立及其内容。将多个竞合的请求权进行比较,选择对主体最有利的请求权作为案例分析的出发点,进而确定当事人之间的权利、义务(责任),得出明确的法律适用结果。

“法律关系识别和请求权确认与比较”分析民法案例的示例:

例一(单选):甲将自己祖传的价值10万元的古董交给乙保管。双方约定保管期间为一年,保管费为1000元,期满取古董时给付保管费。如果因为乙违约造成保管物损坏或灭失的乙要向甲承担11万元的赔偿责任。其间乙将该古董以12万元的价格卖给不知情的丙,双方钱货两清。下列说法中正确的是:

- A. 甲有权要求乙承担11万元的违约赔偿责任
- B. 甲有权要求乙承担侵权损害赔偿责任
- C. 甲有权要求乙承担不当得利返还责任
- D. 甲有权要求丙返还古董

第一步:法律关系识别

第一重法律关系:甲乙之间根据双方的约定形成保管合同法律关系,按照保管合同确定

当事人之间的权利义务。

第二重法律关系：乙擅自卖掉古董致使甲乙之间形成了侵权之债法律关系，按照侵权之债的内容确定当事人之间的权利义务。

第三重法律关系：乙卖掉古懂得款 12 万元，甲乙之间就此款形成了不当得利之债法律关系，按照不当得利之债法律关系确定双方的权利义务。

第四重法律关系：因为丙是不知情的第三人，甲丙之间形成善意取得法律关系，按照善意取得制度确定双方的权利义务。甲无权请求丙返还古董。

第二步：请求权确认与比较

第一重法律关系中的请求权：甲对乙享有古董返还请求权。但由于古董已经被丙取得，该返还请求权在客观上不能实现（法律不强人所难）。但甲可以要求乙承担违约责任，向甲支付 11 万元违约金。

第二重法律关系中的请求权：甲对乙享有损害赔偿请求权。乙擅自处分甲的古董是侵权行为，应承担赔偿责任，具体赔偿多少钱有待价格鉴定。法律依据为《侵权责任法》第 6 条：“行为人因过错侵害他人民事权益，应当承担侵权责任。”《物权法》第 37 条：“侵害物权，造成权利人损害的，权利人可以请求损害赔偿，也可以请求承担其他民事责任。”

第三重法律关系中的请求权：甲享有不当得利返还请求权。乙取得 12 万元没有法定的或约定的依据，构成不当得利，应当将该利益返还给甲。法律依据为《民法通则》第 92 条规定：“没有合法根据，取得不当利益，造成他人损失的，应当将取得的不当利益返还受损失的人。”

第三步：得出本题的答案

通过以上分析我们发现按照不当得利之债来保护甲的利益，甲可以取得 12 万元，使甲的权利得到最大程度的、现实的救济。本题的正确答案是 C。

说明：法官、律师、检察官等法律工作者办案的思维是：分析案件的过程是做多选、任意项选择题的过程，分析要全面、到位；处理案件是做单项选择题的过程，要最大限度的保护权利人的利益。如果本题是任意项选择题，正确答案是 ABC；如果是单向选择题，本题的正确答案就是 C，这是权利救济最大化的要求。此时请求权比较就有了实际意义。

例二（任选）：北京的 A 公司聘请北京人甲代表该公司与深圳 B 公司进行一次合同标的额为 1 亿元的谈判。双方约定“甲代表 A 公司与 B 公司进行合同谈判，聘期一个月，谈判成功给付报酬为合同标的额的 0.5%，谈判不成功给付辛苦费 3000 元，谈判的差旅费由 A 公司承担。”A 公司把授权委托书交给了甲，甲前往深圳与 B 公司进行谈判。甲在深圳下飞机后乘坐深圳 C 公交公司的车前往谈判地点。途中该公共汽车与深圳农民乙驾驶的拖拉机相撞，致使甲双腿截肢。交警部门认定乙负事故全部责任。甲为了维护自己的利益可以以谁为被告？

- A. 以北京 A 公司为被告维护自己的利益
- B. 以深圳 C 公交公司为被告维护自己的利益
- C. 以深圳农民乙为被告维护自己的利益

D. 以深圳 B 公司为被告维护自己的利益

第一步：法律关系分析

第一重法律关系：甲和北京 A 公司之间形成委托合同关系；

第二重法律关系：甲与深圳 C 公司之间形成旅客运输合同关系；

第三重法律关系：甲与深圳农民乙之间形成侵权之债赔偿法律关系；

第四重法律关系：甲与深圳 B 公司之间没有任何法律关系。

第二步：请求权确认与比较

第一重法律关系中的请求权：甲为执行北京 A 公司的委托事项，非因自己的过错造成自己人身损害，甲可以请求北京 A 公司承担损害赔偿责任，而不是违约责任，因为北京 A 公司没有违约事实。法律依据为《合同法》第 407 条：“受托人处理委托事务时，因不可归责于自己的事由受到损失的，可以向委托人要求赔偿损失。”同时，最高人民法院的《人身损害赔偿解释》第 11 条：“雇员在从事雇佣活动中遭受人身损害，雇主应当承担赔偿责任。雇佣关系以外的第三人造成雇员人身损害的，赔偿权利人可以请求第三人承担赔偿责任，也可以请求雇主承担赔偿责任。雇主承担赔偿责任后，可以向第三人追偿。”再依据《侵权责任法》第 22 条：“侵害他人人身权益，造成他人严重精神损害的，被侵权人可以请求精神损害赔偿。”作为雇主的北京公司承担的是替代责任，被替代的是乙的侵权责任，甲因此可以向北京 A 公司主张人身损害赔偿，包括精神损害赔偿。

第二重法律关系中的请求权：甲与深圳 C 公司之间形成旅客运输合同关系，甲在乘车过程中人身受到侵害，C 公司应当承担违约责任，是严格责任。《合同法》第 302 条：“承运人应当对运输过程中旅客的伤亡承担损害赔偿责任，但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、重大过失造成的除外。”本案中这种赔偿责任通说认为是违约责任，不是侵权损害赔偿责任。因此，赔偿范围不包括精神损害赔偿。可见，主张旅客运输合同责任对甲不利。

第三重法律关系中的请求权：甲与深圳农民乙之间形成侵权之债赔偿法律关系，甲可以依《侵权责任法》第 6 条：“行为人因过错侵害他人民事权益，应当承担侵权责任。”和《侵权责任法》第 22 条的规定向乙主张损害赔偿责任。

第三步：得出本题答案：ABC

说明：实践中根据民事责任的“补偿性”的理论，甲不可以就本案提起三个诉讼。结合当事人诉讼的便利性和权利实现的现实性，经过对以上三个请求权进行比较，甲对北京 A 公司提起诉讼对自己有利。如果本题是单项选择题，最佳答案应当是 A 选项。

例三（任选）：甲 1 号将房子卖给乙办理了产权过户手续，4 号甲又将该房子卖给不知情的丙，丙付款后入住该房。关于甲丙之间的买卖合同，下列说法正确的？

A. 甲丙之间的买卖合同是效力待定的合同

B. 甲丙之间的买卖合同是有效的合同

C. 甲丙之间的买卖合同是无效的合同

D. 甲丙之间的买卖合同是可变更、可撤销的合同

第一步：法律关系分析

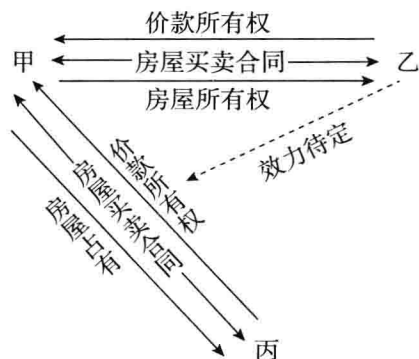
第一重法律关系：甲和乙之间形成买卖合同关系，且已经完成物权登记，乙是房屋的所有权人；

第二重法律关系：甲和丙之间形成买卖合同关系，对此买卖合同关系要从不同法律关系主体的角度进行分析：从乙的角度看，甲卖的是自己的房屋，法律依据为《合同法》第51条：“无处分权的人处分他人财产，经权利人追认或者无处分权的人订立合同后取得处分权的，该合同有效。”此合同是效力待定的合同；从不知情的丙的角度出发，此合同是甲故意隐瞒所有权人是乙的事实欺诈丙订立的合同。法律依据为《买卖合同解释》第3条第1款：“当事人一方以出卖人在缔约时对标的物没有所有权或者处分权为由主张合同无效的，人民法院不予支持。”可见，甲丙之间的合同在甲丙之间是有效的。同时，依据《合同法》第54条规定：“一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。”所以，对此合同丙可以主张变更或者撤销。（注意：负担行为成立的规则：要约+承诺=合同的成立；处分行为成立的规则：支配+公示）

第二步：得出本题答案：ABD

说明：由于本题仅仅是法律关系性质的判断，是知识性判断，不涉及具体权利的行使，不需要进行请求权确认与比较。通过此题可见民事法律关系“横看成岭侧成峰”，从不同的主体的角度出发得到的结论不一样！

如果您还不理解此题的考查角度，我们把此题放在实践中看看情况如何？如果甲迟迟不向丙履行交付房屋的义务，丙起诉甲履行合同，请求判决交付房屋。此时乙知道了这个正在进行中的诉讼，乙以有独立请求权第三人的身份参加诉讼，是可以主张对甲丙之间的房屋买卖合同不追认，请求法院认定甲丙之间的买卖合同无效，房屋归其所有的；这些诉求是会得到法院的支持的，因为甲乙之间的买卖合同有效且已经办理了产权登记。丙得不到房屋了，那么此时若丙不主张撤销甲丙之间的买卖合同，就可以向甲主张违约责任，甲应当向丙承担违约责任；若丙主张撤销甲丙之间的买卖合同，合同被撤销归于无效，丙就可以向甲主张缔约过失责任。见图示：



1. 甲乙之间的房屋买卖合同有效，办理了转移登记，乙取得房屋所有权。

2. 甲丙之间的房屋买卖合同有效。甲隐藏其没有所有权的事实：

(1) 丙可以主张撤销两人之间的合同，要求甲承担缔约过失责任。

(2) 丙可以要求甲承担不能转移房屋所有权的违约责任。

3. 因为甲没有处分权而处分乙的房屋，乙可以主张甲丙之间的房屋买卖合同为效力待定的合同。

由于民法案例分析方法适用方面的例子不胜枚举，这里仅就教学中经典的例子作出分析，以期给您启示。关于民法主观题案例分析的训练与预测请详见本书的附录《民法案例分析示例》。

以上是为序。

目 录

第一编 民法总论

第一章 民法的基本原则	1
第一节 自愿原则	1
第二节 公平原则	2
第三节 诚实信用原则	3
第二章 民事法律关系	4
第一节 民法调整对象	4
第二节 民事法律关系的主要分类	5
第三节 民事法律关系的要素	5
第四节 民事法律事实	6
第五节 民事权利的核心分类	7
第六节 民事权利的自力救济——自助行为	8
第七节 民事责任	9
第三章 自然人	11
第一节 自然人的民事权利能力	11
第二节 自然人的民事行为能力	12
第三节 监护	13
第四节 宣告失踪	15
第五节 宣告死亡	16
第六节 个人合伙	17
第四章 人格权	19
第一节 一般人格权	19
第二节 具体人格权	19

第五章 法 人	23
第一节 法人的特征与分类	23
第二节 法人的成立	24
第三节 法人的能力	24
第四节 法人机关	25
第五节 法人的合并与分立	26
第六章 民事法律行为	28
第一节 民事法律行为概述	28
第二节 意思表示	29
第三节 民事法律行为的成立与生效	31
第四节 附条件的法律行为与附期限的法律行为	32
第五节 无效民事行为	33
第六节 可变更、可撤销的民事行为	35
第七节 效力待定的民事行为	38
第七章 代 理	40
第一节 代理制度概述	40
第二节 代理权	41
第三节 间接代理	43
第四节 复代理	44
第五节 狭义的无权代理	45
第六节 表见代理	45
第八章 诉讼时效	47
第一节 诉讼时效的概念与适用范围	47
第二节 诉讼时效期间	48
第三节 诉讼时效的中断	50
第四节 诉讼时效的中止、延长	51
第五节 诉讼时效与除斥期间	51

第二编 物权法

第一章 物权概述	53
第一节 物权的概念与特征	53
第二节 物权的效力	55

第三节	物权的类型	56
第四节	物权的保护	57
第二章	物权变动	58
第一节	物权变动的原则和公式	58
第二节	不动产登记	60
第三节	动产交付	62
第三章	所有权	65
第一节	所有权概述	65
第二节	建筑物区分所有权	65
第三节	相邻关系的类型	69
第四节	所有权取得的特殊制度	69
第四章	共 有	73
第一节	按份共有	73
第二节	共同共有与按份共有的区别	75
第五章	用益物权	76
第一节	用益物权的特点	76
第二节	土地承包经营权	76
第三节	建设用地使用权	77
第四节	宅基地使用权	78
第五节	地役权	78
第六章	担保物权	82
第一节	担保物权的特点	82
第二节	物保与人保的共存及其处理规则	82
第三节	抵押权	83
第四节	质 权	89
第五节	留置权	92
第六节	担保物权的竞合	94
第七章	占 有	95
第一节	占有的概述	95
第二节	占有的保护	96

第三编 债法总论

第一章 债的概述	97
第一节 债的概述	97
第二节 债 权	98
第三节 债的主要分类	99
第二章 债的担保——保证与定金	101
第一节 保 证	101
第二节 定 金	104
第三章 无因管理与不当得利	106
第一节 无因管理	106
第二节 不当得利	107

第四编 合同法

第一章 合同概述	109
第一节 合同法概述	109
第二节 合同的分类	109
第三节 合同的相对性	112
第四节 合同债权的转让	114
第五节 合同债权、债务的概括承受	115
第二章 合同的成立	117
第一节 要约与要约邀请	117
第二节 要约的生效、撤回、撤销、失效	119
第三节 承诺规则	120
第四节 合同的成立	121
第五节 格式条款的特别规制	121
第六节 缔约过失责任	123
第三章 合同的履行	125
第一节 合同履行的原则	125
第二节 合同漏洞的填补规则	126
第三节 双务合同中的履行抗辩权	127
第四节 清偿抵充	129