

《民法专题讲座·真金题卷（孟献贵）》

P40

把红框里的文字改为 B、C

其所购别墅内曾发生恶性刑事案件的事实，将房屋出卖给乙的行为构成欺诈。乙（受欺诈方）须在得知实情后 1 年内申请法院撤销合同。故 A 项正确，当选。

B、C 项考查缔约过失责任，关键词为“被撤销”“必要费用”和“差价损失”。被撤销的民事法律行为自始没有法律约束力。本题中，如合同被撤销，乙有权请求甲承担缔约过失责任，缔约过失责任的赔偿内容为信赖利益的损失，包括订约费用和订约机会的损失。故 A、B 项正确，当选。

P54

红框内的文字改为：乙

94. 甲委托乙前往丙厂采购男装，乙觉得丙生产的女装市场看好，便自作主张以甲的名义向西订购。丙未问乙的代理权限，便与之订立了买卖合同。对此，下列哪些说法是正确的？（2005-3-53，多）

- A. 甲有追认权
- B. 丙有催告权
- C. 丙有撤销权
- D. 构成表见代理

源于关键词汇总

关键词	法律意义
委托	委托代理
自作主张	无权代理
未问	未尽到形式审查义务，有过失，不构成表见代理

【解析】 本题考查无权代理和表见代理的区别，难度较大，错误率较高。

无权代理和表见代理的核心区别在于第三人是否有理由相信行为人有代理权。相对人需举证证明有理由的“理由”，包括主客观相结合的构成要件：（1）主观上要善意且无过失。①善意，是

指不知情、不了解、不知悉，即不知行为人没有代理权。②无过失，是指尽到必要的审查义务，一般是指对于行为人出示的授权文件或职位的形式审查义务（对授权委托书进行形式审查）而非实质审查义务（无须核实）。（2）客观上要存在权利外观。权利外观主要包括如下三类：①介绍信；②盖有公章或合同专用章的空白合同书。注意：第一，公司的公章和合同专用章具有相同的效力；第二，公司的公章和合同专用章不得是伪造的，如是伪造的，则不构成表见代理，而构成无权代理。第三，交易习惯。题目中关键词往往是经常、往常、通常、常常、长期等。

本题中，甲委托乙前往丙厂采购男装，乙觉得丙生产的女装市场看好，便自作主张以甲的名义向西订购。丙未问乙的代理权限，表明丙未尽到形式审查义务，即丙有过失。因此，不构成表见代理，构成无权代理。故 D 项错误，不当选。

本题错误率最高的选项是 C 项。需要注意的是：丙对甲超越代理权的行为不知情，主观上是善意的。只要丙是善意的，即享有善意相对人的撤销权，其有过失并不影响善意，善意和无过失是两个不同的要件。据此可知，丙享有撤销权。

综上所述，本题的正确答案为 ABC。

红框内的文字改为：绝对不适用

127. 甲发现去年丢失的电动自行车被路人乙推行，便上前询问，乙称从朋友丙处购买，并出示了丙出具的付款收条。如甲想追回该自行车，可以提出下列哪些理由支持请求？（2009-3-53，多）

- A. 甲丢失该自行车被丙拾得
- B. 丙从甲处偷了该自行车
- C. 乙明知该自行车是丙从甲处偷来的仍然购买

D. 乙向丙支付的价格远远低于市场价

【解析】 本题考查善意取得，难度不大。

善意取得须同时符合四个构成要件，用一个口诀来表述即“卖方一个，买方俩，还有一个公示管全家”。“卖方一个”代表卖方身上有一个要件即卖方“无权处分”（题目关键词为擅自、未经；注意：无权处分的买卖合同是有效的）；“买方俩”代表买方身上有两个要件即主客观相结合，买方主观上要善意且无重大过失（题目关键词为不知情、不了解、不知悉）；买方客观上要支付合理对价（题目关键词为时价、市价；注意：排除赠与、遗赠等无偿情形）；“还有一个公示管全家”代表不动产已经登记，动产已经交付。C项中，乙“明知”该自行车是丙从甲处偷来的仍然购买说明乙主观上并非善意，乙不得善意取得该自行车。换言之，甲可以追回该自行车。故C项

正确，当选。D项中，乙向丙支付的价格“远远低于”市场价格说明乙客观上并未支付合理对价，乙不得善意取得。换言之，甲可以追回该自行车。故D项正确，当选。对于善意取得的适用范围而言，不动产、动产和权利均可以善意取得。动产分为占有委托物和占有脱离物，对于占有脱离物即盗赃物、遗失物、埋藏物、隐藏物绝对适用善意取得。A项中，自行车为遗失物；B项中，自行车为盗赃物；乙均不得善意取得。换言之，甲可以追回该自行车。故A、B项正确，当选。

综上所述，本题的正确答案为ABCD。

温馨提示：

盗赃物、遗失物、埋藏物和隐藏物绝不适用于善意取得制度。