



HETONGFA YAODIAN JIEDA

3

# 合同法要点解答

**302**个问题详尽解读合同法要点精髓

**15**种有名合同全面解读、面面俱到

——法律出版社法规中心全新呈献——



法律出版社  
LAW PRESS·CHINA

HETONGFA YAODIAN JIEDA

解疑(YES)日熟速查非图

# 合同法要点解答

周中、杨建雄主编

第一版、第一次印刷

法律出版社

北京市丰台区右安门外大街2号

邮政编码100054

电话(010)63939777

网址www.lawpress.com.cn

ISBN 7-5036-8811-X

定价：35.00元

法律出版社

北京市丰台区右安门外大街2号

邮政编码100054

电话(010)63939777

网址www.lawpress.com.cn

ISBN 7-5036-8811-X

法律出版社



法律出版社  
LAW PRESS·CHINA

## 图书在版编目(CIP)数据

合同法要点解答/法律出版社法规中心编. —北京:法律出版社, 2009. 1

ISBN 978 - 7 - 5036 - 9032 - 7

I. 合… II. 法… III. 合同法—基本知识—中国 IV. D923. 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 182888 号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢

装帧设计/汪奇峰

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/吕亚莉

开本/850 × 1168 毫米 1/32

印张/9.5 字数/175 千

版本/2009 年 1 月第 2 版

印次/2009 年 1 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010 - 63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010 - 63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010 - 63939781/9782

西安分公司/029 - 85388843

重庆公司/023 - 65382816/2908

上海公司/021 - 62071010/1636

北京分公司/010 - 62534456

深圳公司/0755 - 83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 9032 - 7

定价:19.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

## 总 目 录

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 总则 .....              | 1  |
| 第一章 合同的基本常识 .....     | 3  |
| 第二章 合同的订立 .....       | 9  |
| 第一节 要约、承诺与合同的成立 ..... | 9  |
| 第二节 合同中的格式条款 .....    | 21 |
| 第三章 合同的效力 .....       | 24 |
| 第一节 合同的生效 .....       | 24 |
| 第二节 合同的各种不同效力 .....   | 27 |
| 第四章 合同的履行 .....       | 35 |
| 第一节 合同履行中的各种情形 .....  | 36 |
| 第二节 合同履行中的各种权利 .....  | 40 |
| 第五章 合同的变更和转让 .....    | 48 |
| 第六章 合同的权利义务终止 .....   | 54 |
| 第一节 合同的解除 .....       | 54 |
| 第二节 合同终止的其他原因 .....   | 58 |
| 第七章 违约责任 .....        | 62 |
| 分则 .....              | 71 |
| 第八章 转移财产所有权的合同 .....  | 74 |
| 第一节 买卖合同 .....        | 74 |

|      |                    |     |
|------|--------------------|-----|
| 第二节  | 供用电、水、气、热力合同 ..... | 89  |
| 第三节  | 赠与合同 .....         | 93  |
| 第四节  | 借款合同 .....         | 97  |
| 第九章  | 转移财产使用权的合同 .....   | 103 |
| 第一节  | 租赁合同 .....         | 103 |
| 第二节  | 融资租赁合同 .....       | 113 |
| 第十章  | 完成工作成果的合同 .....    | 120 |
| 第一节  | 承揽合同 .....         | 120 |
| 第二节  | 建设工程合同 .....       | 128 |
| 第十一章 | 运输合同 .....         | 135 |
| 第一节  | 一般规定 .....         | 135 |
| 第二节  | 客运合同 .....         | 136 |
| 第三节  | 货运合同 .....         | 140 |
| 第四节  | 多式联运合同 .....       | 146 |
| 第十二章 | 技术合同 .....         | 149 |
| 第一节  | 一般规定 .....         | 149 |
| 第二节  | 技术开发合同 .....       | 153 |
| 第三节  | 技术转让合同 .....       | 158 |
| 第四节  | 技术咨询合同 .....       | 162 |
| 第五节  | 技术服务合同 .....       | 165 |
| 第十三章 | 其他有名合同 .....       | 169 |
| 第一节  | 保管合同 .....         | 169 |
| 第二节  | 仓储合同 .....         | 175 |
| 第三节  | 委托合同 .....         | 180 |
| 第四节  | 行纪合同 .....         | 188 |
| 第五节  | 居间合同 .....         | 193 |
| 附录   | .....              | 197 |

## 目 录

## 总 则

## 第一章 合同的基本常识

- 001 什么是“合同”? 什么是合同“标的”、“标的物”?  
合同有哪些特征? ..... 3
- 002 《合同法》的调整范围是什么? ..... 4
- 003 如何理解《合同法》的法律溯及力? ..... 4
- 004 《合同法》的基本原则有哪些? ..... 5
- 005 什么是“涉外合同”? 如何确定涉外合同法律的  
适用? ..... 6
- 006 什么是“合同解释”? 合同解释的规则是什么? ..... 7
- 007 合同的监督主体是哪个国家机关? ..... 7
- 008 合同争议可以通过哪些途径解决? ..... 8

## 第二章 合同的订立

## 第一节 要约、承诺与合同的成立

- 009 什么是合同的订立? 哪些人可以订立合同? ..... 9
- 010 合同有哪些形式? ..... 10
- 011 合同应该包括哪些内容? ..... 10

|     |                                     |    |
|-----|-------------------------------------|----|
| 012 | 什么是“要约”？合格要约应当具备什么要件？ .....         | 11 |
| 013 | 什么是“要约邀请”？如何区别要约邀请和要约？ .....        | 12 |
| 014 | 要约什么时候生效？ .....                     | 12 |
| 015 | 要约有什么法律效力？ .....                    | 13 |
| 016 | 要约在什么情况下可以撤回或撤销？ .....              | 13 |
| 017 | 要约的失效情形有哪些？ .....                   | 14 |
| 018 | 什么是“承诺”？承诺应当具备什么要件？ .....           | 14 |
| 019 | 承诺对要约进行了实质性变更具有什么法律效力？ .....        | 15 |
| 020 | 承诺对要约进行了非实质性变更具有什么法律效力？ .....       | 15 |
| 021 | 如何确定承诺的期限？ .....                    | 16 |
| 022 | 超过承诺期限发出的承诺有什么效力？迟到的承诺有什么效力？ .....  | 17 |
| 023 | 承诺什么时候生效？ .....                     | 17 |
| 024 | 承诺有什么法律效力？ .....                    | 18 |
| 025 | 承诺在什么情形下可以撤回？ .....                 | 18 |
| 026 | 如何确定合同的成立时间？ .....                  | 19 |
| 027 | 如何确定合同的成立地点？ .....                  | 19 |
| 028 | 什么是“缔约过失责任”？构成缔约过失责任应当满足哪些要件？ ..... | 20 |
| 029 | 缔约过失行为主要有哪些表现类型？ .....              | 20 |

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 第二节 合同中的格式条款                               | 20 |
| 030 什么是“格式条款”? 格式条款有什么法律特征?                | 21 |
| 031 格式条款的提供方有哪些义务?                         | 22 |
| 032 对格式条款的理解发生争议时如何解释? 格式条款与非格式条款不一致时如何处理? | 22 |
| 033 格式条款在哪些情形下无效?                          | 23 |

### 第三章 合同的效力

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 第一节 合同的生效                           | 24 |
| 034 依法成立的合同有什么法律效力?                 | 24 |
| 035 如何确定合同的生效时间?                    | 25 |
| 036 什么是“附条件的合同”?                    | 25 |
| 037 什么是“附期限的合同”?                    | 26 |
| 第二节 合同的各种不同效力                       | 27 |
| 038 如何确定限制民事行为能力人订立合同的法律效力?         | 27 |
| 039 什么是无权代理合同? 如何确定无代理权人签订的合同的法律效力? | 27 |
| 040 什么是“表见代理”? 如何确定表见代理合同的法律效力?     | 28 |
| 041 如何确定法定代表人越权订立合同的效力?             | 29 |
| 042 如何确定无权处分合同的法律效力?                | 29 |
| 043 什么是“无效合同”? 合同无效的法定情形有哪些?        | 30 |



- 044 合同中哪些免责条款无效? ..... 31
- 045 什么是“可撤销合同”? 可撤销合同的法定情形  
有哪些? ..... 31
- 046 什么是“撤销权”? 撤销权在什么情形下消灭? ..... 32
- 047 合同无效或被撤销后会产生什么法律效果? ..... 33
- 048 合同无效、被撤销或者终止的,如何确定合同中  
解决争议的条款的效力? ..... 34

## 第四章 合同的履行

- 049 合同履行应遵循哪些基本的原则? ..... 35

### 第一节 合同履行中的各种情形

- 050 合同约定不明时如何补救? ..... 36
- 051 执行政府定价的,在交付期限内政府价格调整则  
应如何确定价格? ..... 37
- 052 如何确定对第三人不履行合同的承担责任? ..... 37
- 053 债务人能否在约定的履行期限届满前履行债务?  
..... 38
- 054 债务人能否部分履行债务? ..... 38
- 055 因债权人的原因导致债务履行困难时如何处理?  
..... 39
- 056 合同生效后,当事人的变化是否会对合同履行产  
生影响? ..... 40

### 第二节 合同履行中的各种权利

- 057 什么是“同时履行抗辩权”? ..... 40
- 058 什么是“先履行抗辩权”? ..... 41

|     |                                                                |    |
|-----|----------------------------------------------------------------|----|
| 059 | 什么是“不安抗辩权”? 不安抗辩权如何行使? .....                                   | 41 |
| 060 | 什么是债权人的“代位权”? 提起代位权诉讼应<br>满足什么条件? .....                        | 42 |
| 061 | 如何理解“债务人怠于行使其到期债权,对债权<br>人造成损害”? .....                         | 43 |
| 062 | 如何理解“专属于债务人自身的债权”? .....                                       | 43 |
| 063 | 债权人应当向哪个法院提起代位权诉讼? .....                                       | 44 |
| 064 | 如何确定代位权诉讼中的当事人? .....                                          | 44 |
| 065 | 债权人行使代位权的请求数额超过债务人所负<br>的债务额或超过次债务人对债务人所负的债务<br>额的应如何处理? ..... | 45 |
| 066 | 行使代位权诉讼会产生什么法律效力? .....                                        | 45 |
| 067 | 什么是债权人的“撤销权”? .....                                            | 46 |
| 068 | 债权人如何行使撤销权? .....                                              | 47 |

## 第五章 合同的变更和转让

|     |                                        |    |
|-----|----------------------------------------|----|
| 069 | 合同的变更应当具备什么条件? .....                   | 48 |
| 070 | 什么是“合同债权转让”? 合同债权转让有什么<br>限制? .....    | 48 |
| 071 | 合同债权转让后债权人需要承担什么义务? .....              | 49 |
| 072 | 合同债权转让后具有什么法律效力? .....                 | 50 |
| 073 | 如何理解“从权利同主权利一并转移”? .....               | 50 |
| 074 | 什么是“合同义务转移”? 合同义务转移应当具<br>备什么条件? ..... | 51 |
| 075 | 合同义务转移后具有什么法律效力? .....                 | 51 |

- 076 什么叫合同权利义务的“概括转让”? 概括转让后具有什么法律效力? ..... 52
- 077 如何确定合同转让中的第三人? ..... 53

## 第六章 合同的权利义务终止

### 第一节 合同的解除

- 078 什么是合同的“协议解除”? ..... 54
- 079 什么是合同的“约定解除”? 当事人应如何行使约定解除权? ..... 54
- 080 什么是合同的“法定解除”? 当事人应如何行使法定解除权? ..... 55
- 081 在哪些情形下,当事人可以行使合同的法定解除权? ..... 56
- 082 合同解除权在什么情况下消灭? ..... 56
- 083 合同解除后会产生什么法律效力? ..... 57

### 第二节 合同终止的其他原因

- 084 合同解除与合同终止是什么关系? 合同终止的原因有哪些? 合同终止后当事人负有什么义务? ..... 58
- 085 什么是债务的“法定抵销”? 法定抵销应满足什么要件? ..... 58
- 086 什么是债务的“约定抵销”? 约定抵销有哪些要求? ..... 59
- 087 什么是“提存”? 在什么情形下,债务人可以将标的物提存? ..... 60

|     |                   |    |
|-----|-------------------|----|
| 088 | 提存产生哪些法律效力? ..... | 60 |
|-----|-------------------|----|

## 第七章 违约责任

|     |                                        |    |
|-----|----------------------------------------|----|
| 089 | 什么是违约责任? 承担违约责任的形式通常有<br>哪些? .....     | 62 |
| 090 | 什么是“预期违约”? .....                       | 63 |
| 091 | 金钱债务的违约责任和非金钱债务的违约责任<br>分别应如何承担? ..... | 63 |
| 092 | 瑕疵履行应如何承担违约责任? .....                   | 64 |
| 093 | 不履行或不适当履行的应如何承担违约责任?<br>.....          | 64 |
| 094 | 如何确定违约时应承担的损害赔偿的范围? .....              | 65 |
| 095 | 什么是“违约金”? 如何确定违约金的数额? .....            | 65 |
| 096 | 什么是“定金”? 合同当事人违约时应如何适用<br>定金罚则? .....  | 66 |
| 097 | 当事人既约定了定金,又约定了违约金时应如何<br>处理? .....     | 67 |
| 098 | 什么是“订金”? 定金和订金有什么区别? .....             | 67 |
| 099 | 什么是“预付款”? 定金与预付款有什么区别? .....           | 68 |
| 100 | 什么是“不可抗力”? 不可抗力对违约责任有什<br>么影响? .....   | 68 |
| 101 | 法律对损害赔偿有哪些限制? .....                    | 69 |
| 102 | 因第三人的过错造成的违约责任如何承担? .....              | 69 |
| 103 | 违约责任与侵权责任竞合时应如何处理? .....               | 70 |

## 分 则

- 104 什么是无名合同？如何确定无名合同的法律适用？ ..... 73
- 105 什么是有名合同？《合同法》规定了哪些有名合同？ ..... 73

## 第八章 转移财产所有权的合同

### 第一节 买卖合同

- 106 什么是“买卖合同”？买卖合同有哪些特征？ ..... 74
- 107 买卖合同一般包括哪些内容？ ..... 75
- 108 买卖合同的标的物应具备什么条件？ ..... 75
- 109 如何确定买卖合同标的物所有权转移的时间？ ..... 76
- 110 买卖合同中标的物的所有权保留条款是否有效？ ..... 77
- 111 买卖合同中出卖人需要承担哪些基本义务？ ..... 77
- 112 如何确定标的物的交付时间和期限？ ..... 78
- 113 如何确定标的物的交付地点？ ..... 78
- 114 确定标的物风险负担的一般原则是什么？ ..... 79
- 115 买受人违约交付时的风险应如何承担？ ..... 79
- 116 在途标的物的风险应如何承担？ ..... 80
- 117 标的物交付给第一承运人后风险如何承担？ ..... 80
- 118 买受人不履行接受标的物的义务时风险应如何承担？ ..... 81
- 119 交付的标的物有瑕疵时应如何处理？ ..... 81

|     |                                    |    |
|-----|------------------------------------|----|
| 120 | 如何确定出卖人对标的物的权利瑕疵担保责任?              | 82 |
| 121 | 如何确定出卖人对标的物的质量瑕疵担保责任?              | 82 |
| 122 | 如何确定标的物的包装方式?                      | 83 |
| 123 | 买受人应如何承担标的物的检验义务?                  | 83 |
| 124 | 如何确定买受人支付价款的数额地点和时间?               | 84 |
| 125 | 对出卖人多交付的标的物应如何处理?                  | 85 |
| 126 | 什么是“孳息”? 如何确定标的物孳息的归属?             | 85 |
| 127 | 标的物不符合约定时合同应如何解除?                  | 86 |
| 128 | 分批交付标的物的合同应如何解除?                   | 86 |
| 129 | 分期付款买卖合同应如何解除?                     | 87 |
| 130 | 样品买卖合同的当事人之间的特殊权利义务有哪些?            | 87 |
| 131 | 试用买卖合同的当事人之间的特殊权利义务有哪些?            | 88 |
| 132 | 如何确定招标投标买卖合同、拍卖合同、有偿合同、互易合同所适用的法律? | 88 |

## 第二节 供用电、水、气、热力合同

|     |                           |    |
|-----|---------------------------|----|
| 133 | 什么是“供用电合同”? 供用电合同有哪些法律特征? | 89 |
| 134 | 供用电合同的主要条款有哪些?            | 90 |
| 135 | 如何确定供用电合同的履行地点?           | 90 |

- 136 供用电合同中供电人需要承担哪些义务? ..... 91
- 137 供用电合同中用电人需要承担哪些义务? ..... 91
- 138 供用水、气、热力合同应如何适用法律? ..... 92

### 第三节 赠与合同

- 139 什么是“赠与合同”? 赠与合同有哪些法律特征? ..... 93
- 140 什么是赠与人的“任意撤销权”? 法律对赠与合同的任意撤销权有什么限制? ..... 93
- 141 赠与人在哪些情形下可以行使法定撤销权? ..... 94
- 142 赠与是否可以附义务? ..... 95
- 143 若赠与财产有瑕疵, 赠与人需承担什么责任? ..... 96
- 144 赠与人的继承人或法定代理人在什么情形下享有撤销权? ..... 96

### 第四节 借款合同

- 145 什么是借款合同? 借款合同的调整范围是哪些? ..... 97
- 146 借款合同的形式和内容的主要条款包括哪些? ..... 97
- 147 借款人需承担什么义务? ..... 98
- 148 贷款人有哪些义务和权利? ..... 99
- 149 如何确定借款的利息? ..... 99
- 150 如何确定借款的利率? ..... 100
- 151 如何确定利息的支付期限? ..... 100
- 152 如何确定借款的返还期限? ..... 101
- 153 《合同法》对自然人之间的借款合同有哪些特殊

|           |     |
|-----------|-----|
| 规定? ..... | 102 |
|-----------|-----|

## 第九章 转移财产使用权的合同

### 第一节 租赁合同

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| 154 什么是租赁合同? 租赁合同有哪些法律特征? .....        | 103 |
| 155 租赁合同内容的主要条款有哪些? .....              | 104 |
| 156 当事人应如何约定租赁物的租赁期限? .....            | 104 |
| 157 租赁合同应采用什么形式? .....                 | 105 |
| 158 租赁合同中,出租人负有哪些义务? .....             | 105 |
| 159 如何理解出租人对租赁物的瑕疵担保责任? .....          | 106 |
| 160 承租人的基本义务是什么? .....                 | 107 |
| 161 租赁期间承租人除基本义务外还须承担哪些义务? .....       | 107 |
| 162 租赁期间如何对租赁物进行维修? .....              | 108 |
| 163 租赁期间承租人是否可以改善租赁物? .....            | 108 |
| 164 什么是“转租”? 租赁期间内承租人是否可以将租赁物转租? ..... | 109 |
| 165 如何确定承租人支付租金的期限? .....              | 110 |
| 166 租赁期间租赁物灭失应如何处理? .....              | 110 |
| 167 租赁期间内出租人出卖房屋,承租人有什么权利? .....       | 111 |
| 168 租赁期限不明时应如何处理? .....                | 111 |
| 169 与承租人共同居住的人享有什么权利? .....            | 112 |
| 170 租赁合同期限届满后如何处理? .....               | 112 |



## 第二节 融资租赁合同

- 171 什么是“融资租赁合同”? ..... 113
- 172 融资租赁合同的主要条款包括哪些? ..... 114
- 173 融资租赁合同中,出租人负有哪些主要义务? ..... 114
- 174 融资租赁合同中,承租人负有哪些主要义务? ..... 115
- 175 融资租赁合同的标的物应如何交付? ..... 116
- 176 出卖人不履行买卖合同的义务的,应由谁行使索  
赔的权利? ..... 116
- 177 出租人能否自行变更与出卖人的买卖合同? ..... 117
- 178 融资租赁合同中的租金应如何确定和交付? ..... 117
- 179 承租人无力支付部分剩余租金时应如何处理?  
..... 118
- 180 租赁期间,租赁物的所有权属于谁? ..... 118
- 181 如何确定租赁期满后租赁物的归属? ..... 119

## 第十章 完成工作成果的合同

### 第一节 承揽合同

- 182 什么是“承揽合同”? 承揽工作有哪些种类? ..... 120
- 183 承揽合同内容包括哪些主要条款? ..... 120
- 184 承揽的主要工作能否交由第三人完成? ..... 121
- 185 第三人完成的辅助性工作应由谁承担责任? ..... 122
- 186 提供材料方应承担什么义务? ..... 122
- 187 定作人要求不合理时,双方当事人各负有什么义  
务? ..... 123
- 188 承揽合同中,承揽人负有哪些主要义务? ..... 124