



纠纷解决与和谐社会丛书

合同纠纷法律解答

HETONG JIUFEN FALU JIEDA

● 主编 / 姜小川

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



纠纷解决与和谐社会丛书

合同纠纷法律解答

HETONG JIUFEN FALU JIEDA

● 主 编：姜小川

● 撰稿人员：刘研婧 黄海媛 马 力

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目(CIP)数据

合同纠纷法律解答/姜小川主编. —北京:中国法制出版社,2009.1

(纠纷解决与和谐社会丛书)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 0974 - 2

I. 合… II. 姜… III. 合同 - 经济纠纷 - 中国 - 问答
IV. D923.65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 009931 号

合同纠纷法律解答

HETONG JIUFEN FALU JIEDA

主编/姜小川

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

印张/7.5 字数/178 千

版次/2009 年 2 月第 1 版

2009 年 2 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 0974 - 2

定价:20.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真:66031119

网址:<http://www.zgfzs.com>

编辑部电话:66066324

市场营销部电话:66033393

邮购部电话:66033288

编辑说明

社会主义和谐社会是民主法治、公平正义、诚信友爱、充满活力、安定有序、人与自然和谐相处的社会。党的十七大报告强调：加强公民意识教育，树立社会主义民主法治、自由平等、公平正义理念。加强公民意识教育，涉及社会生活的方方面面，首先应当加强法制教育。法制教育的核心是培养正确的权利义务观念，在法制轨道上推进社会主义民主法治、自由平等、公平正义，实现依法治国基本方略得到切实落实，各方面积极因素得到广泛调动；社会各方面的利益关系得到妥善协调，人们内部矛盾和其他社会矛盾得到正确处理，社会公平和正义得到维护和实现的目标。

本套丛书由法学理论和实务部门工作人员共同编写，以深入学习实践科学发展观为指导，以构建社会主义和谐社会为目标，以解答常见法律问题为出发点，旨在帮助广大读者了解相关法律，解决日常生活中常见的法律纠纷。

丛书分册《科学发展观与和谐社会》，是学习实践科学发展观的学习读本，通过深入浅出的论述与生动典型的案例，帮助读者深刻理解科学发展观与和谐社会的理论内涵。《人民调解实用手册》以村民委员会、居民委员会和人民调解委员会工作人员为读者对象，结合案例讲解，贴近实际，帮助读者掌握调解法律知识和人民调解工作的原则、方法、技巧及其在实际工作中的具

体运用，是为调解工作人员量身定做的实务用书。《合同纠纷法律解答》、《拆迁纠纷法律解答》、《劳动纠纷法律解答》、《医疗纠纷法律解答》、《婚姻家庭纠纷法律解答》、《农民权益保护法律解答》和《社会保险与救助法律解答》等分册，通过选取典型案例、结合法律规定，帮助读者解决相关法律问题，普及基本法律知识。

因时间仓促，不足之处在所难免，恳请广大读者提出宝贵意见和建议。

编者
2009年1月

目 录

一、合同订立纠纷

1. 悬赏广告的法律性质是什么? (1)
2. 提出新的条件后又对原来的要约表示承诺, 合同是否成立? (2)
3. 未依照法律规定采用书面形式, 合同是否一定不成立? (3)
4. 怎样撤销要约? (4)
5. 拍卖中标人拒不签订确认书怎么办? (5)
6. 未成年人未经家长同意购买电脑, 其行为是否有效? (5)
7. 开玩笑订立的合同成立吗? (7)
8. 员工以公司名义签订的合同是否有效? (8)
9. 无权代理签订的合同有效吗? (9)
10. 合同未订立是否就不用承担法律责任? (10)
11. 法人代表越权订立合同, 责任谁负? (11)
12. 当事人受胁迫订立的合同是否有效? (12)
13. 显失公平订立的合同是否有效? (14)
14. 因重大误解订立的合同效力怎么认定? (15)
15. 对恶意串通达成的合同效力如何认定? (16)

二、合同内容纠纷

- 16. 如何确定格式条款的效力? (18)
- 17. 合同被认定为无效, 合同中解决争议的条款是否
 还有效? (19)
- 18. 免责条款能否一概免责? (20)
- 19. 当事人对合同的一些枝节内容约定不明, 会影响
 合同的履行吗? (21)
- 20. 租赁合同租赁期限约定不明发生纠纷, 如何进行
 法律救济? (23)
- 21. 订立合同时怎样约定违约金? (25)
- 22. 定金和违约金可否同时适用? (26)
- 23. 定金和订金有何不同? (27)
- 24. 什么是诚意金? 收取诚意金合法吗? (28)
- 25. 订立合同时如何约定定金? (29)
- 26. 约定了违约金还可否适用损害赔偿金? (31)
- 27. 违约责任有哪些形式? (33)
- 28. 合同条款发生争议时如何解释? (35)

三、合同履行纠纷

- 29. 合同一方可能不能履行合同怎么办? (38)
- 30. 何种情况下合同一方可以行使先履行抗辩权? (39)
- 31. 合同未约定先后履行顺序时怎么办? (40)
- 32. 第三人向债权人承诺履行合同, 该承诺对双方
 有约束力吗? (41)

33. 第三人答应代为还款却又反悔，能请求他履行义务吗？ (43)
34. 对方以行动表示将不履行合同时怎么办？ (44)
35. 债权让与通知到达债务人后，可否撤销？ (46)
36. 债务人可否提前履行债务？ (47)
37. 担心对方不能很好地履行合同义务，可以采取哪些防范措施？ (49)
38. 何种条件下可以适用情势变更原则？ (51)
39. 合同内容变更不明时怎么处理？ (53)
40. 没有还款期限的欠条应该从何时起算诉讼时效？ ... (54)
41. 债权债务同归一人时，合同权利、义务是否就终止呢？ (55)
42. 因第三人过错造成合同不能履行，债权人应该向谁请求赔偿？ (56)
43. 债务人恶意转让财产，债权人如何行使撤销权？ ... (57)
44. 债务人怠于行使到期债权，债权人如何行使代位权？ (59)
45. 可撤销合同的任何一方当事人都可以撤销合同吗？ (60)
46. 何种情况下债务可以抵销？怎样抵销？ (61)
47. 附条件合同要注意哪些问题？ (63)
48. 债务转让后，原债务人又清偿怎么办？ (65)
49. 标的物怎样提存？提存会发生什么法律后果？ (66)
50. 发生不可抗力无法履行合同的，怎么办？ (68)
51. 违反合同附随义务要不要承担责任？ (69)
52. 违约赔偿的范围能否超过债务人应当预见的损失？ (71)
53. 什么是损害赔偿中的减损规则？ (73)

54. 合同纠纷中可否请求精神损害赔偿?	(75)
55. 合同消极不作为义务的履行应由谁举证?	(77)
56. 合同纠纷有哪些解决方式?	(78)
57. 合同纠纷应该由哪个法院管辖?	(81)
58. 运输合同纠纷由何地法院管辖?	(82)
59. 保险合同发生纠纷应由何地法院管辖?	(83)
60. 票据纠纷由何地法院管辖?	(84)

四、买卖合同纠纷

61. 买卖合同中标的物的所有权何时转移? 风险又何时转移?	(86)
62. 在途标的物毁损灭失的风险何时转移?	(87)
63. 买卖合同中如何实现交付?	(88)
64. 如何确定买卖合同标的物交付地点?	(90)
65. 未约定交付地点时标的物的风险何时转移?	(91)
66. 在签订和履行买卖合同中应该注意哪些问题?	(92)
67. 第三人对标的物主张权利的如何处理?	(94)
68. 超过质量检验期间, 合同一方当事人还能主张标的物的质量与合同约定不符吗?	(95)
69. 出卖人多交货物, 买受人应支付全部货物的价款吗?	(97)
70. 买卖合同中标的物的孳息归谁所有?	(98)
71. 违约责任与侵权责任竞合时, 当事人如何选择适用?	(99)
72. 在样品买卖中有哪些需要特别注意的事项?	(101)
73. 分批交付标的物的合同如何解除?	(103)
74. 分期付款合同需要特别注意的问题是什么?	(104)

75. 试用买卖合同中容易出现什么问题? (106)
76. 买卖合同违约赔偿该如何计算? (107)
77. 买卖合同发生纠纷应该向何地法院起诉? (110)

五、房屋买卖、租赁合同纠纷

78. 售楼广告是否应视为合同内容? (112)
79. 一房二卖, 谁享有所有权? (114)
80. 未取得《商品房预售许可证》, 发生商品房买卖纠纷购房者怎样救济? (115)
81. 物业有无权利停水停电? (117)
82. 房屋租赁合同中承租人的优先购买权有何限制? (118)
83. 所有权关系发生变动是否影响租赁关系? (121)
84. 明知租房可能不符合安全要求仍订立合同, 可否解除合同? (122)
85. 承租的房屋漏水应由谁负责维修? (123)
86. 房屋转租中常遇到哪些问题? (124)
87. 丈夫去世, 出租人要收回房屋怎么办? (127)
88. 房屋租赁合同提前解除, 屋内装潢如何处理? (128)
89. 不动产纠纷由哪个法院管辖? (130)

六、建设工程和承揽合同纠纷

90. 建设工程合同中, 承包人的优先受偿权和第三人的抵押权谁优先? (132)
91. 建设工程合同无效, 要不要支付工程价款? (133)
92. 建设工程合同承包人可以转包工程吗? (134)

93. 承揽合同的承包人可否将承揽的工作转给第三人? (135)
94. 承揽合同中定作人可以单方决定解除合同吗? (137)
95. 建筑工程起火, 装修损失由谁负责? (138)

七、其他合同纠纷

96. 运输合同中承运人要承担何种安全保障义务? (140)
97. 经营者提供的商品或服务不符合保障人身、财产安全要求, 消费者该如何处理? (143)
98. 销售便宜产品销售者可以不保证产品质量吗? (145)
99. 销售商广告欺诈, 消费者能否行使撤销和索赔权? (147)
100. 商场的“店堂公告”是否具有法律效力? (149)
101. 就餐时车内物品被盗, 饭店应该赔偿吗? (151)
102. 有偿餐具是否合法? (152)
103. 顾客进店未消费即摔伤能否请求赔偿? (153)
104. 消费者存放在超市自助寄存柜的钱物丢失, 超市应该承担责任吗? (155)
105. 消费者应如何主张“三包”的权利? (156)
106. 消费者可以通过哪些途径维护权益? (158)
107. 当事人写借条应注意什么? (160)
108. 借款合同约定利息计算方式可否“利滚利”? ... (161)
109. 自然人借款合同中关于利息有什么需要注意的问题? (162)
110. 答应借款后又反悔是否应承担违约责任? (164)
111. 借款人不按照约定使用借款怎么办? (165)
112. 帮朋友保管的东西丢了要赔吗? (165)

113. 保管人可以未经同意使用保管物吗？	(167)
114. 寄存贵重物品未声明，保管人是否要对贵重物品 丢失承担赔偿责任？	(169)
115. 赠与物有瑕疵，赠与人要承担责任吗？	(171)
116. 赠与可以撤销吗？	(172)
117. 附义务的赠与经过公证后，义务人不履行义务， 赠与人怎么办？	(174)

附：

中华人民共和国合同法	(176)
(1999 年 3 月 15 日)	
最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》 若干问题的解释（一）	(224)
(1999 年 12 月 19 日)	

一、合同订立纠纷

① 悬赏广告的法律性质是什么？

案例：

2002年5月5日晚，王强在某电影院看电影，散场时将随身携带的装有价值50万元木材提货单的提包遗失。刘光在散场后拾到此包，等候片刻见无人寻包，便将该包带回家中。王强为寻提包在5月6日的日报上刊登了寻包启事，表示对送还者酬谢5000元人民币。两日过后见无人送还，便在5月8日的日报上又登了一则启事，并将酬金提高到1万元。刘光在5月9日看到了5月8日的寻包启事，5月10日与王强联系并将提包归还，王强当场给了刘光5000元，剩下的5000元一时没有现金，答应以后再给。刘光于是将提包还给了王强，此后，刘光再催王强给剩下的5000元时，王强却不是躲避就是推说手头紧，后来干脆直接拒绝。刘光于是起诉到法院。

解答：

那么悬赏广告到底对王强有没有约束力呢？关于悬赏广告的性质，《合同法》没有明确的界定，但是，根据法律理论，悬赏广告是完全符合要约的性质的。悬赏广告是发广告的人作出的如果相对人能做何事，则其会给相对方一定金钱的意思表示，一旦作出，行为人就受其约束，而相对人做某事则是以实际行动作为承诺的方式，只要相对人按照悬赏广告的要求做出了行为，就意味着合同成立。

因此，当刘光将提包归还时，王强应该依照悬赏广告付给刘光1万元的酬金，否则就是违约，刘光可以寻求法律救济。

2 提出新的条件后又对原来的要约表示承诺，合同是否成立？

案例：

甲公司于2000年7月10日向乙公司发出要约，告知乙公司现有一批特级蜂蜜，因公司急需资金，愿以每吨6万元的价格销售给乙公司，若同意，需在7月25日之前答复。乙公司于7月15日答复，如果价格再低一点，乙公司就同意购买。甲公司未答复。7月22日，乙公司再次发信给甲公司，表示愿意接受甲公司7月10日的条件，却被甲公司告知该批蜂蜜已经卖给了别的公司。乙公司认为自己是是在7月25日之前答复的甲公司，合同已经成立，现甲公司却将蜂蜜卖给了别人，是违约行为，欲诉诸法庭。

解答：

本案中甲公司是否违约了呢？答案是没有。乙公司在7月15日中表示价格再低一点才购买，根据《合同法》第30条“受要约人对要约内容做出实质性变更的，为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行地点和方式、违约责任和争议解决方法等的变更，是对要约内容的实质性变更”，乙公司实际上是发出了一个新的要约，而甲公司未答复承诺，这说明合同没有成立，7月25日这个期限对于甲公司已没有拘束力。7月22日，乙公司表示愿意接受甲公司7月10日开出的条件，这仍然是一个新的要约，并不是对甲公司7月10日要约的承诺。因此，该案中甲公司是没有任何违约的。

在订立合同的过程中一定要注意，承诺必须在承诺期限内做出，还要与要约的内容一致。

③ 未依照法律规定采用书面形式，合同是否一定不成立？

案例：

A 公司是一家从事融资租赁业务的公司，在 2001 年 8 月与自己的老客户 B 公司口头约定，由 A 公司从 C 公司处购买某品牌挖土机 3 台租给 B 公司，B 公司分期付给 A 公司租金，并于 2003 年 1 月底将钱款全部付清。2001 年 9 月 10 日，A 公司将挖土机租给 B 公司，但是 B 公司在付了头两笔租金后，就一直拖欠不交。2003 年 2 月 A 公司再次催缴，B 公司却以合同未采用书面形式，违反了法律的规定，合同不能成立为由拒付租金。这种情况下 A 公司应该怎么办呢？

解答：

确实，根据《合同法》第 238 条，融资租赁合同应该采用书面形式。一般来说，如果法律法规有规定或当事人有约定采取书面形式而没有采取，合同是无效的。但是《合同法》第 36 条还规定：“法律、行政法规规定或者当事人约定采用书面形式订立合同，当事人未采用书面形式但一方已履行主要义务，对方接受的，该合同成立。”该案中，A 公司已经将挖土机交给 B 公司，已履行合同主要义务，而 B 公司也接受了，合同实际上已经成立，因此，如果 B 公司坚持不给付租金，A 公司可以通过法律的手段解决。

案例:

甲市某建筑商 A 1999 年 8 月与乙市生产商 B 联系, 要求乙市生产商 B 向其报 4 万吨钢缆的价格, 并明确告诉 B, 此次报价是为了计算向某项工程的投标, 投标将于同年 10 月 1 日开始进行, 10 月 10 日便可得知投标结果。同年 9 月 10 日, 生产商 B 向 A 发出要约, 要约中条件完整, 但既没有规定承诺期限, 也没有注明要约是不可撤销的。同年 9 月中旬, 国际市场钢丝的价格上涨, 在此情况下, B 于 10 月 2 日向 A 发出撤销其 9 月 10 日要约的传真。同年 10 月 10 日, 当 A 得知自己中标的消息后, 立即向 B 发出传真, 对 9 月 10 日的要约表示承诺。B 争辩他已于 10 月 2 日撤销了要约, 因此, 合同不成立。双方发生纠纷。

解答:

本案中生产商 B 的要约是否撤销了呢? 根据《合同法》的规定, 要约人发出要约后在要约到达受要约人之前或之时可以撤回要约, 在到达受要约人之后其作出承诺之前可以撤销要约。但是, 有下列情形之一的, 要约不得撤销: (1) 要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销; (2) 受要约人有理由认为要约是不可撤销的, 并已经为履行合同做了准备工作。要约人依法撤销要约的, 要约失效。本案中, A 在 10 月 10 日作出承诺, 而 B 在 10 月 2 日就撤销了要约, 而且要约中无前述不得撤销要约的理由, 故而在该案中, 合同是不能成立的, B 无需按原价格履行合同。

5 拍卖中标人拒不签订确认书怎么办?

案例:

2000年5月,王经理的公司接受李某的委托,拍卖其拥有的清代瓷瓶一个,5月20日,该公司举行拍卖会,赵某以50万竞得该花瓶。但签订确认书时,赵某突又觉得太贵,不愿意签订确认书,认为没有签确认书合同就没有成立。此时,王经理觉得很犯愁。

其实,王经理根本就不需要发愁。拍卖中的确认书的性质与《合同法》第33条规定的“确认书”性质是不同的,《合同法》第33条中的“确认书”是合同成立的要件之一,而拍卖中的确认书并不是合同本身,而只是对合同的确认。拍卖中,竞买人的叫价属于要约,拍卖师的落锤行为属于承诺,只要落锤拍定,合同就成立了。根据《拍卖法》的规定,如果赵某坚持不履行合同,可以要求赵某承担违约责任,或征得委托人的同意后,将标的物再行拍卖。再行拍卖的,可以要求赵某支付第一次拍卖中其本人和委托人应该支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的,赵某应当补足差额。

6 未成年人未经家长同意购买电脑,其行为是否有效?

案例:

刘某(13岁)见到一商店优惠出售电脑,每台电脑只售2500元。但他手里只有900元钱,便和老板商量先交900元把电脑取走,其余的钱老板和他一道回家去取。两人达成一致意见后,签订了一份合同书。将电脑运回家后,商店老板向刘某的父母说明情况,要求刘某父母支付剩下的1600元钱。刘某