



最高人民法院司法解释·
典型案例裁判观点系列

丛书审定 / 苏泽林

合同法司法解释

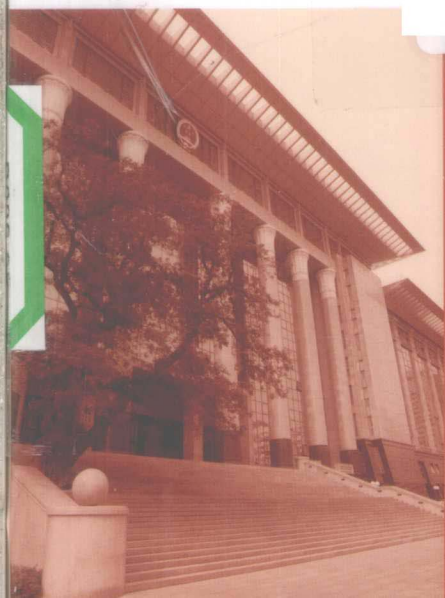
理解与运用·典型案例裁判理由

本书主编 / 武兴伟 李晓斌

合同法司法解释（一）、（二）理解与运用

合同法司法解释典型案例裁判理由

法律、司法解释及其理解与运用



中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



最高人民法院司法解释·
典型案例裁判观点系列

丛书审定 / 苏泽林

合同法司法解释

理解与运用·典型案例裁判理由

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法司法解释理解与运用·典型案例裁判理由/
武兴伟, 李晓斌主编. —北京: 中国法制出版社,
2010. 8

(最高人民法院司法解释·典型案例裁判观点系列)
ISBN 978 - 7 - 5093 - 2137 - 9

I. ①合… II. ①武… ②李… III. ①合同法 - 法律
解释 - 中国 IV. ①D923. 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 162905 号

策划编辑 张岩

封面设计 蒋怡

合同法司法解释理解与运用·典型案例裁判理由

HETONGFA SIFA JIESHI LIJIE YU YUNYONG · DIANXING ANLI CAIPAN LIYOU

主编/武兴伟 李晓斌

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/640 × 960 毫米 16

版次/2010 年 9 月第 1 版

印张/19 字数/217 千

2010 年 9 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 2137 - 9

定价: 38.00 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: 66010406

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

出版说明

“徒法不足以自行”，法律规定后必须被适用，而适用中就必有解释。只有通过解释才能将晦涩、抽象、庞杂的法律适用到具体的案例中。为了帮助广大读者正确理解和运用法律和相关司法解释，我们编写了这套“最高人民法院司法解释·典型案例裁判观点系列丛书”。第一批我们将陆续推出合同卷、婚姻卷、民事诉讼卷、劳动卷和物权卷。丛书有以下特点：

一、内容翔实

本书主要包括“司法解释理解与运用及典型案例裁判理由”和“法律、司法解释及其理解和运用”，分别对司法解释、主体法律及其他相关解释进行逐条梳理，通过“理解与运用”、“相关判例”来阐释条文的具体运用规则 and 如何落实到现实的审判过程中去，有利于读者准确快速地理解和把握。

二、结构科学

每部书原则上以所涉及的主要司法解释为主线，在每一具体司法解释条文下分为“理解运用”和“相关判例”两部分，突出了层次性、逻辑性、实用性和指导性。

三、实用性强

丛书立足于司法实务，广度与深度并济，司法理论和实践共存，既突出了热点难点，又强调了基本原则，是对现有法律、司法解释的深度解读，是对典型疑难案例的整理。丛书的作者主要是来自法院的一线法官、律师和法学院的教师，他们本身就具有良好的法学功底，再加上长期的司法实务工作的锻炼，为一些新类型的典型疑难案例做出了有益的探索，丛书就是凝结了他们的知识、经验和智慧。

四、案例典型

本丛书的案例大多都是来自《最高人民法院公报》、《人民法院案例选》、《中国审判案例要览》等,具有典型性、代表性和真实性,并且配有详细、准确的分析和论述,方便读者更加准确、迅速地把握条文的精髓。

在本书的组织撰写中,感谢合同卷的主编:对外经贸大学的武兴伟博士和李晓斌律师事务所的李晓斌主任。感谢各册图书统稿、审稿人员所做的大量无私的工作!感谢所有为丛书出版付出辛勤劳动的作者!

特别感谢最高人民法院苏泽林副院长,在百忙之中抽出时间担任本丛书的审定,从审稿到定稿,对书稿的体系和内容提出了很多宝贵意见!

最后,由于时间的仓促和资料有限,书中难免存在错误和疏漏,不当之处,欢迎广大读者提出宝贵意见,以便在以后修订中不断完善。

编辑邮箱:wendy_pan2010@163.com

编者
2010年9月

目 录

第一部分 主要司法解释文本

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）	3
(1999 年 12 月 19 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（二）	8
(2009 年 4 月 24 日)	

第二部分 合同法司法解释理解与运用及典型案例裁判理由

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）	15
一、法律适用范围	
第一条 【合同法的时间效力】	15
· 理解与运用	
第二条 【溯及既往之履行期限】	17
· 理解与运用	
第三条 【溯及既往之交易安定】	18
· 理解与运用	

第 四 条 【合同无效的确认】	19
· 理解与运用	
第 五 条 【一事不再理】	20
· 理解与运用	
二、诉讼时效	
第 六 条 【技术合同时效期间】	21
· 理解与运用	
第 七 条 【技术进出口合同】	21
· 理解与运用	
第 八 条 【除斥期间】	22
· 理解与运用	
三、合同效力	
第 九 条 【批准、登记等的履行】	23
· 理解与运用	
第 十 条 【超越经营范围】	24
· 理解与运用	
· 相关判例 商贸公司诉综合门市部钢材购销合同纠纷案	
四、代位权	
第 十 一 条 【债权人行使条件】	27
· 理解与运用	
· 相关判例 张欣与中原橡胶有限公司代位权纠纷案	
第 十 二 条 【专属于债务人自身的债权】	32
· 理解与运用	
第 十 三 条 【债务人急于行使到期债权】	32
· 理解与运用	
· 相关判例 李胜利与威龙钢结构工程有限公司代位权纠纷案	
第 十 四 条 【地域管辖】	40
· 理解与运用	

第十五条 【本诉和代位权之诉并存】	41
· 理解与运用	
第十六条 【第三人追加与合并审理】	42
· 理解与运用	
第十七条 【财产保全】	42
· 理解与运用	
第十八条 【次债务人抗辩与债务人异议】	43
· 理解与运用	
第十九条 【诉讼费用】	44
· 理解与运用	
第二十条 【代位权之诉的成立】	44
· 理解与运用	
· 相关判例 厦门市同安大同包装公司诉骆智平代位权纠纷案	
第二十一条 【债权人的请求权】	50
· 理解与运用	
第二十二条 【债务人请求剩余债权】	50
· 理解与运用	
五、撤销权	
第二十三条 【地域管辖】	51
· 理解与运用	
第二十四条 【第三人追加】	52
· 理解与运用	
· 相关判例 中国工商银行厦门市美仁宫支行诉福建省汽车工业集团厦门销售公司无偿转让财产案	
第二十五条 【审理范围、撤销效力及合并审理】	57
· 理解与运用	
· 相关判例 东方资产管理公司重庆办事处与浮图关房地产开发公司、博智信息产业公司撤销权纠纷案	

第二十六条 【必要费用的负担】 63

· 理解与运用

· 相关判例 东田阳村村民委员会与联通正大建筑公司、吉京旭阳养殖有限公司撤销权纠纷案

六、合同转让中的第三人

第二十七条 【债权人作为第三人】 68

· 理解与运用

· 相关判例 广东恒兴建材贸易有限公司与广州康达医疗器械有限公司、广东迅通集团有限公司、广东迅通实业有限公司合同债权转让纠纷案

第二十八条 【债务人作为第三人】 72

· 理解与运用

· 相关判例 建设银行北京大兴支行与兴建房地产开发公司、万家安物流公司债务承担合同纠纷案

第二十九条 【出让方作为第三人】 76

· 理解与运用

· 相关判例 曹固与刘进峰、陈建雄债权债务概括转移合同纠纷案

七、请求权竞合

第三十条 【请求权竞合】 79

· 理解与运用

· 相关判例 A 汽车公司与自然人 B 改装车销售合同纠纷案

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（二） 83

一、合同的订立

第一条 【合同成立要件与合同漏洞补充】 83

· 理解与运用

· 相关判例 信诚人寿败诉案的争议

第二条 【合同的其他形式】 88

· 理解与运用

· 相关判例 没有书面合同的超市自助寄存纠纷案	
第 三 条 【悬赏广告】	91
· 理解与运用	
· 相关判例 于加武、刘淑清与威海市公证处悬赏广告纠纷案	
第 四 条 【合同签订地】	95
· 理解与运用	
· 相关判例 甲与乙公司合同管辖权纠纷案	
第 五 条 【合同签订方式】	97
· 理解与运用	
第 六 条 【格式条款提供者的合理提示及说明义务】	99
第 九 条 【格式条款的撤销】	99
第 十 条 【格式条款的无效】	99
· 理解与运用	
· 相关判例 消费者诉电影院禁止外带饮料侵权案	
第 七 条 【交易习惯】	104
· 理解与运用	
· 相关判例 抄送催款通知对保证人是否有效——借款保证合同纠纷案	
第 八 条 【缔约过失责任】	107
· 理解与运用	
二、合同的效力	
第 十 一 条 【效力待定合同的追认】	108
第 十 二 条 【无权代理合同的追认】	108
· 理解与运用	
· 相关判例 某物资有限公司诉某机电设备有限公司支付余款案	
第 十 三 条 【表见代理成立后被代理人的追偿权】	112
· 理解与运用	
· 相关判例 中港公司表见代理案	
第 十 四 条 【强制性规定】	116
· 理解与运用	

·相关判例 高某与甲村委员会买卖小产权房案

第十五条 【多重买卖合同买受人的违约责任请求权】 119

·理解与运用

·相关判例 刘某诉王某一房二卖案

三、合同的履行

第十六条 【涉他合同中第三人的民事诉讼主体地位】 121

·理解与运用

第十七条 【代位权诉讼的管辖】 123

·理解与运用

第十八条 【债权人撤销权的适用】 124

·理解与运用

·相关判例 申请法院撤销债务人低价转让房产案

第十九条 【“明显不合理的低价”、“明显不合理的高价”
的认定】 129

·理解与运用

第二十条 【债务清偿抵充顺序】 131

·理解与运用

第二十一条 【主债务、利息和费用的清偿顺序】 133

·理解与运用

四、合同的权利义务终止

第二十二条 【违反后合同义务的责任】 135

·理解与运用

·相关判例 王德库诉衡水市第二人民医院遗失其住院病历案

第二十三条 【债权不得抵销约定的效力】 142

·理解与运用

第二十四条 【合同解除、债务抵销的异议期间】 143

·理解与运用

第二十五条 【提存的成立时间和效果】 145

·理解与运用

· 相关判例 承租人在出租人无故不受领房租时办理提存公证案	
第二十六条 【情势变更原则】	149
· 理解与运用	
· 相关判例 “涉非” 第一案：“非典” 能否成为企业承包合同纠纷中的不可抗力？	

五、违约责任

第二十七条 【当事人请求调整违约金的方式】	154
第二十八条 【违约金的增加】	154
第二十九条 【违约金过高的认定及调整】	154
· 理解与运用	
· 相关判例 北沙坡村村委会诉西安市高新技术产业开发区东区管委会、碑林科技产业园等拖欠征地款纠纷案	

六、附 则

第三十条 【本司法解释的时间效力】	161
· 理解与运用	

第三部分

法律、司法解释及其理解与运用

中华人民共和国合同法	165
(1999 年 3 月 15 日)	
最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件	
具体应用法律若干问题的解释	221
(2009 年 6 月 22 日)	
第一条 【适用范围】	221
· 理解与运用	
第二条 【违法建筑物租赁】	221
第三条 【临时建筑物租赁】	222
· 理解与运用	

第 四 条 【登记备案】	223
· 理解与运用	
第 五 条 【无效合同的处理】	224
· 理解与运用	
第 六 条 【一房数租的处理】	224
· 理解与运用	
第 七 条 【出租人合同解除权】	225
第 八 条 【承租人合同解除权】	225
· 理解与运用	
第 九 条 【经同意的装饰装修处理】	226
· 理解与运用	
第 十 条 【未构成附合的装饰装修处理】	226
第十一条 【构成附合装饰装修费用的处理】	227
· 理解与运用	
第十二条 【合同届满时装饰装修的处理】	228
· 理解与运用	
第十三条 【未经同意装饰装修的处理】	228
· 理解与运用	
第十四条 【房屋扩建费用的处理】	229
· 理解与运用	
第十五条 【超过剩余租赁期限的转租无效】	230
第十六条 【同意转租的推定】	230
· 理解与运用	
第十七条 【次承担人的代偿请求权】	231
第十八条 【次承租人逾期腾房】	231
第十九条 【房屋租赁合同的概括继受】	231
· 理解与运用	
第二十条 【买卖不破租赁】	231
· 理解与运用	

第二十一条 【侵害优先购买权的责任】	232
· 理解与运用	
第二十二条 【实现抵押权时的优先购买权】	233
· 理解与运用	
第二十三条 【房屋拍卖时的优先购买权】	233
第二十四条 【承租人优先购买权的例外】	233
· 理解与运用	
第二十五条 【溯及力】	234

最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷

纷案件适用法律问题的解释	235
(2004 年 11 月 23 日)	

一、土地使用权出让合同纠纷

第 一 条 【土地使用权出让合同的定义】	235
· 理解与运用	
第 二 条 【对开发区管委会出让土地的处理】	236
· 理解与运用	
第 三 条 【协议出让中出让金的确定】	237
· 理解与运用	
第 四 条 【对未办理出让批准手续的处理】	237
第 五 条 【土地用途的改变引起出让金的调整】	238
第 六 条 【对擅自改变土地用途的处理】	238
· 理解与运用	

二、土地使用权转让合同纠纷

第 七 条 【土地使用权转让合同的定义】	238
第 八 条 【对未办理权属变更登记手续的处理】	238
第 九 条 【对未取得土地使用权证书的转让合同的处理】	238
第 十 条 【对一地数转合同的处理】	238
· 理解与运用	
第十一条 【对未经批准转让划拨土地使用权的处理】	240

第十二条 【对由受让方办理划拨土地使用权出让手续的转让 合同的处理】	240
---	-----

第十三条 【对划拨土地使用权直接划拨的处理】	240
· 理解与运用	

三、合作开发房地产合同纠纷

第十四条 【合作开发房地产合同的定义】	241
· 理解与运用	

第十五条 【对房地产开发经营资质的要求】	241
· 理解与运用	

第十六条 【对合作开发划拨土地的处理】	241
---------------------------	-----

第十七条 【实际投资数额超过约定的处理】	241
----------------------------	-----

第十八条 【实际建筑面积少于约定的处理】	242
----------------------------	-----

第十九条 【违章建筑不予分配】	242
-----------------------	-----

第二十条 【实际建筑面积超出规划的处理】	242
----------------------------	-----

第二十一条 【违法建筑被拆除造成的损失的处理】	242
-------------------------------	-----

第二十二条 【未足额交纳出资的利润分配】	242
----------------------------	-----

第二十三条 【房屋预售款不得充抵投资】	243
---------------------------	-----

第二十四条 【名为合作实为土地使用权转让】	243
-----------------------------	-----

第二十五条 【名为合作实为房屋买卖】	243
--------------------------	-----

第二十六条 【名为合作实为借款】	243
------------------------	-----

第二十七条 【名为合作实为租赁】	243
· 理解与运用	

四、其他

第二十八条 【本解释的施行与适用】	244
-------------------------	-----

最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适

用法律若干问题的解释	245
------------------	-----

(2003年3月24日)

第一条 【司法解释的适用范围】	245
-----------------------	-----

第二条 【商品房预售合同的效力】	245
· 理解与运用	

第 三 条 【销售广告视为合同要约的条件】	246
· 理解与运用	
第 四 条 【认购协议中定金的处理】	247
· 理解与运用	
第 五 条 【预约合同与本约合同的认定】	248
· 理解与运用	
第 六 条 【登记备案与预售合同的效力】	248
· 理解与运用	
第 七 条 【拆迁补偿安置协议的优先权】	249
第 八 条 【出卖人恶意违约与惩罚性赔偿】	249
第 九 条 【出卖人的欺诈行为与惩罚性赔偿】	250
· 理解与运用	
第 十 条 【恶意串通导致合同无效】	251
第 十 一 条 【房屋的转移占有及风险转移】	251
· 理解与运用	
第 十 二 条 【房屋主体结构质量不合格】	251
第 十 三 条 【房屋质量瑕疵】	251
第 十 四 条 【面积误差纠纷】	251
第 十 五 条 【合同解除权的行使和期限】	252
第 十 六 条 【违约金数额的调整】	252
第 十 七 条 【违约金数额的确定】	252
第 十 八 条 【办理房屋权属证书迟延的责任】	252
第 十 九 条 【买受人请求解除合同的情况】	253
第 二 十 条 【商品房包销合同的性质】	253
· 理解与运用	
第二十一条 【包销合同的卖方违约责任】	253
第二十二条 【包销人在商品房买卖合同中的诉讼地位】	253
· 理解与运用	
第二十三条 【按揭中商品房买卖合同的解除权】	254

·理解与运用

第二十四条 【担保贷款合同的解除权】	254
--------------------------	-----

·理解与运用

第二十五条第一款 【担保贷款合同与商品房买卖合同的合并 审理】	255
--	-----

·理解与运用

第二款 【商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、 解除后的后果】	255
--	-----

·理解与运用

第二十六条 【出卖人可以成为担保贷款合同纠纷的诉讼参加人】	256
-------------------------------------	-----

·理解与运用

第二十七条 【出卖人不应成为担保贷款合同纠纷的当事人】	256
-----------------------------------	-----

·理解与运用

第二十八条 【施行日期】	257
--------------------	-----

最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件

适用法律问题的解释	258
-----------------	-----

(2004年9月29日)

第一条 【建设工程施工合同无效的情形】	258
---------------------------	-----

第四条 【违法转包、分包合同的处理原则】	258
----------------------------	-----

第五条 【施工中取得资质的，按有效处理】	258
----------------------------	-----

·理解与运用

第二条 【合同无效，工程验收合格的处理原则】	260
------------------------------	-----

第三条 【合同无效，工程验收不合格的处理原则】	260
-------------------------------	-----

·理解与运用

第六条 【垫资原则按有效处理】	261
-----------------------	-----

第七条 【劳务分包与工程转包】	261
-----------------------	-----

第八条 【发包人的合同解除权】	261
-----------------------	-----

第九条 【承包人的合同解除权】	262
-----------------------	-----

第十条 【解除合同后的处理原则】	262
------------------------	-----