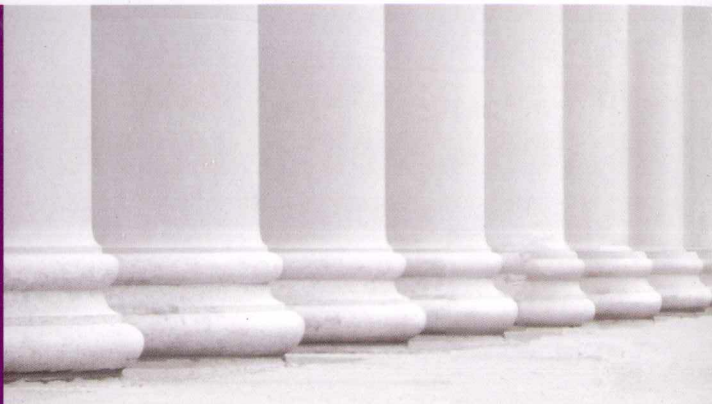


Contract
Law



合 同

法律规范集成 典型案例与疑难精解

收录法律文件全面实用
选取司法案例真实典型
讲解疑难问题权威专业

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

Contract
Law

合 同

法律规范集成
典型案例与疑难精解

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法律规范集成、典型案例与疑难精解/法规应用研究中心编. —北京: 中国法制出版社, 2012. 6
ISBN 978 - 7 - 5093 - 3680 - 9

I. ①合… II. ①法… III. ①合同法 - 案例 - 中国②
合同法 - 法律解释 - 中国 IV. ①D923. 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 072969 号

责任编辑: 刘经纬

封面设计: 蒋怡

合同法律规范集成、典型案例与疑难精解

HETONG FALU GUIFAN JICHENG、DIANXING ANLI YU YINAN JINGJIE

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2012 年 6 月第 1 版

印张/23 字数/1085 千

2012 年 6 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 3680 - 9

定价: 59.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 66070084

市场营销部电话: 66017726

邮购部电话: 66033288

出版说明

应法律实务所需,为帮助广大读者精准查找法律依据,准确理解并适用法律规范,我社出版了“法律规范集成、典型案例与疑难精解”系列丛书。《合同法律规范集成、典型案例与疑难精解》作为丛书的第三分册,具有以下特色:

第一,收录法律文件全面、实用。本书根据司法实务的需要,按照《合同法》的大纲顺序并结合《民事案件案由规定(2011)》中关于合同纠纷的规定,对法律规范文件进行编排。在每个主题部分中,按照法律效力层级收录了现行有效、最新实用的法律、行政法规、部门规章、司法解释、请示答复,便于读者进行查阅。

第二,选取司法案例真实、典型。本书秉承“以案说法,深入浅出”的宗旨,精心选取《中华人民共和国最高人民法院公报》、最高人民法院、地方高级人民法院裁判中与合同纠纷相关的指导性案例。“典型案例”之后附有“相关案例索引”栏目,提供精确的裁判文书案号,便于读者查阅裁判文书原文;高度提炼裁判主旨,浓缩大量实践案例的精华,提高读者阅读案例的效率。

第三,讲解疑难问题权威、专业。结合司法实践,精心挑选与合同纠纷相关的实务难题,并参考最高权威部门的解释、高端专业人士的经验进行详细解答。理论阐述与实务应用相结合,具有较强的指导性和参考性,方便司法工作人员理解法律规范并灵活运用。

目 录^{*}

一、综 合

● 法律规范集成

● 法律

中华人民共和国合同法 1
(1999 年 3 月 15 日)

中华人民共和国民事诉讼法通则 29
(2009 年 8 月 27 日)

● 部门规章及文件

合同争议行政调解办法 41
(1997 年 11 月 3 日)

企业内部控制应用指引第 16 号
——合同管理 42
(2010 年 4 月 15 日)

合同违法行为监督处理办法 44
(2010 年 10 月 13 日)

● 司法解释及文件

最高人民法院关于贯彻执行《中
华人民共和国民法通则》若干
问题的意见(试行) 45
(1988 年 4 月 2 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) 58
(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) 60
(2009 年 4 月 24 日)

最高人民法院关于审理涉外民事
或商事合同纠纷案件法律适用
若干问题的规定 62
(2007 年 7 月 23 日)

最高人民法院印发《关于当前形
势下审理民商事合同纠纷案件
若干问题的指导意见》的通知 64
(2009 年 7 月 7 日)

最高人民法院民二庭负责人就
《关于当前形势下审理民商事合
同纠纷案件若干问题的指导意
见》答记者问 66

最高人民法院关于当前形势下加
强民事审判切实保障民生若干
问题的通知(节录) 70
(2012 年 2 月 15 日)

最高人民法院转发对外经济贸易
部《关于执行联合国国际货物
销售合同公约应注意的几个问
题》的通知 71
(1987 年 12 月 10 日)

最高人民法院关于乡政府与其他
单位签订的联营协议效力问题
的批复 72
(1988 年 1 月 9 日)

* 编者按: 本目录中的时间为法律文件的公布时间或最后一次修正、修订公布时间。

最高人民法院关于确认和处理无效经济合同适用何种法律文书问题的批复 73
(1990年1月20日)

最高人民法院关于印发《关于审理联营合同纠纷案件若干问题的解答》的通知 73
(1990年11月12日)

最高人民法院关于对注册资金投入未达到法规规定最低限额的企业法人签订的经济合同效力如何确认问题的批复 75
(1997年2月25日)

最高人民法院关于企业被人民法院依法宣告破产后在破产程序终结前经人民法院允许从事经营活动所签合同是否有效问题的批复 76
(2000年12月1日)

●请示答复

最高人民法院研究室关于人民法院在审理经济合同纠纷案件时发现当事人有与本案有关的违法行为需要给予制裁问题的电话答复 76
(1988年4月2日)

最高人民法院关于未被学校聘用的人员在外租赁企业其主体资格如何认定问题的复函 76
(1990年9月3日)

最高人民法院经济审判庭关于对一企业租赁经营合同规定由主管部门鉴证后合同生效的条款效力如何认定问题的复函 77
(1991年1月11日)

最高人民法院关于对江西省高级人民法院〔1990〕申经监字第5号的请示的答复 77
(1991年2月8日)

最高人民法院关于北京市崇文区长巷四条综合商店代销合同货款纠纷一案应当如何处理的复函 78
(1991年2月10日)

最高人民法院经济审判庭关于刘水清与钟山县钟潮塑料工艺制品厂之间是否构成联营关系的复函 78
(1991年8月21日)

最高人民法院经济审判庭关于对包头市昆都仑地区工业贸易公司与内蒙古人防生产经营服务公司联合经营固体烧碱合同纠纷上诉案的处理意见的函 78
(1991年8月31日)

最高人民法院经济审判庭关于联营一方投资不参加经营既约定收回本息又收取固定利润的合同如何定性问题的复函 79
(1992年4月6日)

最高人民法院关于电话费逾期未交违约金如何计算问题的复函 79
(1998年1月12日)

最高人民法院关于稷山县关公洗煤厂与垣曲县晋海实业总公司、张喜全货款纠纷一案的复函 79
(1999年12月13日)

最高人民法院关于深圳发展银行与赛格(香港)有限公司、深圳赛格集团财务公司代位权纠纷一案的请示的复函 79
(2005年9月16日)

●典型案例

1. 成都鹏伟实业有限公司与江西省永修县人民政府、永修县鄱阳湖采砂管理工作领导小组办公室采矿权纠纷案 84

2. 北京公达房地产有限责任公司
诉北京市祥和三峡房地产开发
公司房地产开发合同纠纷案 90
3. 安徽省福利彩票发行中心与北
京德法利科技发展有限责任公
司营销协议纠纷案 94
4. 俞财新与福建华辰房地产有限
公司、魏传瑞商品房买卖(预约)
合同纠纷案 104
5. 中国银行股份有限公司汕头分
行与广东发展银行股份有限公司
韶关分行、第三人珠海经济
特区安然实业(集团)公司代
位权纠纷案 110
6. 韶关市汇丰华南创展企业有限
公司与广东省环境工程装备总
公司广东省环境保护工程研究
设计院合同纠纷案 120
7. 陈晓华与浙江省东阳第三建筑
工程有限公司、西宁华裕房地
产开发有限公司欠款纠纷案 122
8. 中国工商银行蒙阴县支行与山
东省蒙阴棉纺织有限公司、山
东恒昌集团股份有限公司撤销
财产转让合同纠纷案 127

● 疑难精解

1. 情势变更原则适用需要满足什
么条件?对当事人产生何种效
力? 135
2. 如何界定情势变更原则中的“无
法预见”? 136
3. 如何合理区分情势变更与商业
风险? 136
4. 合同是否兼具签字和盖章才能
生效? 137
5. 合同约定不完备,但当事人对
主要条款达成一致,合同是否
成立? 138
6. 如何识别效力性强制性规定? 138
7. 如果合同违反部门规章、地方
性法规涉及社会公共利益保护
的强制性规定,是否无效? 139
8. 如何界定无效合同中过错方的
赔偿范围? 140
9. 如何把握恶意串通的认定标准? ... 140
10. 公司法定代表人醉酒情况签
订的合同是否可以撤销?依据
是什么? 141
11. 根据我国《合同法》的规定,
有哪些先合同义务? 142
12. 如何理解批准、登记对相关
合同效力的影响?须经批准、
登记才生效的合同在未生效
时,当事人的法律责任如何
认定? 142
13. 《外商投资企业纠纷解释(一)》
第六条与《合同法解释(二)》
第八条、《合同法解释(一)》
第九条关于报批义务规定不
一致,如何处理? 143
14. 是否可以扩张债权人代位权的
范畴? 144
15. 撤销权是否兼具实体性和程序
性?当事人不按时行使将发生
何种效果? 144
16. 在撤销权制度中,如何判断债
务人行为为有害于债权? 145
17. 如何确定涉他合同中的第三人
诉讼主体地位? 146
18. 一方在合同上签字,但实际享
有权利和履行义务的为第三人,
此时如何认定合同的当事人? 146
19. 当事人违反后合同义务所承担
的损害赔偿是否限于实际
损失? 147
20. 当事人起诉请求确认解除合同
的效力,在法院判决下达之前,
合同是否解除? 147
21. 因违约解除合同的,合同中的
违约金条款是否继续有效? 147

22. 若需证明合同约定的违约金过高, 应当如何分配举证责任? 148
23. 在同一合同中, 违约金条款是否与定金条款并用? 148
24. 如何确定可得利益的损失? 148
25. 当事人是否可以在合同中约定不适用诉讼时效制度? 149
26. 如何理解《合同法》第九十六条规定的解除权行使程序? 149
27. 转让合同债权应该以什么方式通知债务人? 150

二、买卖合同

● 法律规范集成

● 法律

中华人民共和国招标投标法 151
(2004 年 8 月 28 日)

中华人民共和国拍卖法 156
(2004 年 8 月 28 日)

● 行政法规

中华人民共和国招标投标法实施条例 161
(2011 年 12 月 20 日)

● 司法解释及文件

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 170
(2012 年 5 月 10 日)

最高人民法院民二庭负责人就《关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》答记者问 174
《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》的新闻发布稿 179

最高人民法院关于中国对外贸易运输公司秦皇岛分公司劳动服务公司与秦皇岛港务局劳动服务公司港口经济开发公司购销冷暖风机合同效力问题的批复 182
(1987 年 10 月 9 日)

最高人民法院关于购销合同履行地的特殊约定问题的批复 182
(1990 年 8 月 19 日)

● 请示答复

最高人民法院研究室关于对《纺织品、针织品、服装购销合同暂行办法》适用中的两个问题的电话答复 183
(1987 年 8 月 18 日)

最高人民法院关于工矿产品与农副产品、工矿产品中的通用产品与专用产品区分问题的函 183
(1987 年 12 月 9 日)

最高人民法院经济审判庭关于北京龙凤酒厂诉牡丹江市西安钢木门窗厂购销合同货款纠纷案的电话答复 184
(1990 年 5 月 22 日)

最高人民法院关于山西冶炼有限公司与杭州市外贸公司煤炭购销合同纠纷处理意见的复函 185
(1991 年 4 月 11 日)

最高人民法院关于购销不合格稻种合同纠纷请示问题的答复 186
(1992 年 3 月 14 日)

最高人民法院对陕西省高级人民法院关于购销三条乳胶生产线合同纠纷案请示的答复 186
(1992 年 3 月 16 日)

最高人民法院经济审判庭关于购销羊绒合同中出现两个质量标准如何认定问题的复函 186
(1992 年 5 月 14 日)

最高人民法院经济审判庭关于榆林市可可盖供销社与怀来县物资局购销羊绒合同纠纷一案复函	187
---	-----

(1992年5月14日)

最高人民法院于深圳市兴达工贸有限公司与复旦大学科学技术开发总公司及上海海通经济联合总公司汇款返还纠纷案件请示的答复	188
---	-----

(1997年1月15日)

最高人民法院于湖北省交通物资公司诉天津福津木业有限公司购销合同品种质量纠纷案适用法律问题的答复	188
---	-----

(1998年4月25日)

最高人民法院研究室关于如何认定买卖合同中机动车财产所有权转移时间问题的复函	188
---	-----

(2000年12月25日)

关于买卖骨灰存放格位行为的效力问题的答复	189
----------------------------	-----

(2001年7月9日)

最高人民法院于新疆生产建设兵团农二师二十九团与乌苏市远征工贸总公司种树苗买卖合同纠纷案的复函	189
--	-----

(2003年2月20日)

最高人民法院于蔡德成与大连经济技术开发区北海房地产开发公司、原审第三人大连翻译专修学院商品房买卖合同纠纷一案请示的答复	189
---	-----

(2003年11月30日)

● 典型案例

1. 郭景忠诉天泰公司、蓝星公司买卖合同纠纷案	190
2. 新宇公司诉冯玉梅商铺买卖合同纠纷案	193

3. 仲崇清诉上海市金轩大邸房地产项目开发有限公司合同纠纷案	198
4. 李华军诉张昌兴健康权案	202
5. 于洪艳诉天津中原商业管理有限公司买卖合同案	204
6. 广西桂冠电力股份有限公司与广西泳臣房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷案	206
7. 杨珺诉东台市东盛房地产开发有限公司商品房销售合同纠纷案	212
8. 张致清与冯照霞、崔枫、新乡市新华综合服务有限责任公司侵权纠纷案	217
9. 湖南全洲药业有限公司与清华紫光古汉生物制药股份有限公司总经销合同纠纷案	218
10. 佛山市顺德区德胜电厂有限公司与广东南华石油有限公司、广东省石油企业集团燃料油有限公司买卖合同纠纷案	225

● 疑难精解

1. 买方是否可以以卖方或者承运人存在超载运输行为而拒绝收货、支付货款?	234
2. 如何解决买卖合同双方对标的物约定“符合相关质量标准”而产生的纠纷?	234
3. 分期履行股份转让协议如何适用合同法?	234
4. 对影响其债权实现的房地产权属变更登记行为, 债权人能否提起行政诉讼?	235
5. 如何处理“一物多卖”?	235

三、建筑、房地产合同

● 法律规范集成

● 法律

- 中华人民共和国土地管理法 237
(2004年8月28日)
- 中华人民共和国城市房地产管理法 246
(2009年8月27日)
- 中华人民共和国建筑法 252
(2011年4月22日)

● 行政法规

- 城市房地产开发经营管理条例 259
(2011年1月8日)

● 部门规章及文件

- 商品房销售管理办法 262
(2001年4月4日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工
招标投标管理办法 266
(2001年6月1日)
- 建设工程价款结算暂行办法 272
(2004年10月20日)
- 城市房地产抵押管理办法 276
(2001年8月15日)
- 城市房地产转让管理规定 280
(2001年8月15日)
- 城市商品房预售管理办法 282
(2004年7月20日)
- 商品房销售明码标价规定 284
(2011年3月16日)

● 司法解释及文件

- 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 285
(2003年4月28日)
- 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 288
(2004年10月25日)

- 最高人民法院关于审理涉及国有土
地使用权合同纠纷案件适用法律
问题的解释 290
(2005年6月18日)

- 最高人民法院关于审理房屋登记案
件若干问题的规定 292
(2010年8月2日)

- 最高人民法院关于能否将国有土地
使用权折价抵偿给抵押权人问题
的批复 294
(1998年9月3日)

- 最高人民法院关于建设工程价款优
先受偿权问题的批复 294
(2002年6月20日)

● 请示答复

- 最高人民法院经济审判庭关于建筑
工程承包合同纠纷中工期问题的
电话答复 294
(1988年9月17日)

- 最高人民法院经济审判庭关于国营
黄羊河农场与榆中县第二建筑工
程公司签订的两份建筑工程承包
合同的效力认定问题的复函 295
(1992年1月13日)

- 最高人民法院关于云南省昆明官房
建筑经营公司与昆明柏联房地产
开发有限公司建筑工程承包合同
纠纷一案的请示与答复 296
(2000年10月10日)

- 最高人民法院关于建设工程承包合
同案件中双方当事人已确认的工
程决算价款与审计部门审计的工
程决算价款不一致时如何适用法
律问题的电话答复意见 296
(2001年4月2日)

- 最高人民法院关于常州证券有限责
任公司与常州星港幕墙装饰有限
公司工程款纠纷案的复函 296
(2001年4月24日)

建设部关于对广东省建设厅《关于请求对〈城市房地产开发经营管理条例〉有关条文释义的请示》的复函	298
--	-----

(2001年9月13日)

最高人民法院关于土地转让方未按规定完成土地的开发投资即签订土地使用权转让合同的效力问题的答复	298
--	-----

(2003年6月9日)

最高人民法院《关于装饰装修工程款是否享有合同法第二百八十六条规定的优先受偿权的函复》	299
--	-----

(2004年12月8日)

最高人民法院关于如何理解和适用《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》第二十条的复函	299
---	-----

(2006年4月25日)

● 典型案例

1. 山西嘉和泰房地产开发有限公司与太原重型机械(集团)有限公司土地使用权转让合同纠纷案	300
2. 陈全、皮治勇诉重庆碧波房地产开发有限公司、夏昌均、重庆奥康置业有限公司合同纠纷案	310
3. 石家庄宏基环保建筑材料厂诉新乐市建筑工程总公司建盛分公司建设工程施工合同工程款纠纷案	315
4. 西安市临潼区建筑工程公司与陕西恒升房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	318
5. 夏善荣诉徐州市建设局行政证明纠纷案	324
6. 江西圳业房地产开发有限公司与江西省国利建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案	331

● 疑难精解

1. 如何认定合作开发房地产合同中“信誉保证金”的性质? 340
2. 如何认定建设工程施工“黑白合同”的效力? 340
3. 对依法必须进行招标的建设工程项目,如果在履行法定招标投标程序之前,招标人即与投标人签订了建设工程施工合同,应当如何认定该合同的效力? 340
4. 如何界定建设工程价款优先受偿权保护的建筑工程价款的范围? 341
5. 司法解释规定实际竣工日期能否作为建设工程承包人行使工程价款优先受偿权除斥期间的起算点? 341
6. 建设工程价款优先权的客体是否及于建筑物所占用的建设用地使用权? 342
7. 涉及违法建筑的买卖合同、租赁合同、抵押合同是否都为无效? 342

四、借款、储蓄合同

● 法律规范集成

● 行政法规

储蓄管理条例	344
--------------	-----

(2011年1月8日)

● 部门规章及文件

贷款通则	346
(1996年6月28日)	
汽车贷款管理办法	354
(2004年8月16日)	

● 司法解释及文件

最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若干意见	356
(1991年8月13日)	

最高人民法院关于如何确认公民与企业之间借贷行为效力问题的批复 358
(1999年2月9日)

最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复 358
(1999年2月12日)

最高人民法院关于修改《最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复》的批复 359
(2000年11月15日)

最高人民法院关于银行储蓄卡密码被泄露导致存款被他人骗取引起的储蓄合同纠纷是否作为民事案件受理问题的批复 359
(2005年7月4日)

最高人民法院关于依法妥善审理民间借贷纠纷案件促进经济发展维护社会稳定的通知 359
(2011年12月2日)

●请示答复

最高人民法院经济审判庭关于四川省合江县支行诉四川省合江县榕山镇个体运输户张文仲借款合同纠纷一案的电话答复 361
(1988年4月16日)

最高人民法院经济审判庭关于无效借款合同造成贷款损失银行能否共同承担责任问题的电话答复 361
(1988年4月23日)

最高人民法院经济审判庭关于九江市信托投资公司诉庐山对外开发贸易中心借款合同纠纷案处理意见的复函 362
(1988年12月1日)

最高人民法院关于刘志平与刘运林、朱悠久券纠纷案处理问题的复函 364
(1990年11月5日)

最高人民法院关于如何确定借款合同履行地问题的批复 364
(1993年11月17日)

最高人民法院关于银行、信用社扣划预付贷款收贷是否退还问题的批复 365
(1994年3月9日)

最高人民法院关于企业相互借贷的合同出借方尚未取得约定利息人民法院应当如何裁决问题的解答 365
(1996年3月25日)

最高人民法院关于对企业借贷合同借款方逾期不归还借款的应如何处理问题的批复 365
(1996年9月23日)

最高人民法院关于长城万事达信用卡透支利息可否计算复利问题的批复 366
(1996年11月29日)

最高人民法院关于浙江省医学科学院普康生物技术公司诉中国农业银行信托投资公司委托贷款合同纠纷一案的答复 366
(1997年9月8日)

最高人民法院关于中国建设银行山西省分行直属支行与山西铁路实业总公司借款案件的答复 366
(1998年7月1日)

最高人民法院关于如何确定委托贷款合同履行地问题的答复 366
(1998年7月6日)

最高人民法院关于信用社违反商业银行法有关规定所签借款合同是否有效的答复 367
(2000年1月29日)

最高人民法院关于展期贷款超过 原贷款期限的效力问题的答复	367
(2000年2月13日)	

最高人民法院关于中国工商银行 湘潭市板塘支行与中国建筑材 料科学研究院湘潭中间试验所 及湘潭市有机化工厂的借款合 同纠纷一案的复函	367
(2001年8月6日)	

最高人民法院关于南昌市商业银 行象南支行与南昌市东湖华亭 商场、蔡亮借款合同担保纠纷 案请示的复函	368
(2003年4月30日)	

最高人民法院关于中国农业银行 大连市分行友好支行诉大连中 大集团公司、第三人中国大连 国际经济技术合作集团有限公司 借款合同抵押担保纠纷一案 请示的答复	368
(2003年11月24日)	

最高人民法院关于湖北省高级人民 法院关于中国黄金集团公司与 中国建设银行股份有限公司武 汉省直支行等委托贷款合同纠 纷一案如何适用法律问题的请 示的答复	368
(2007年2月16日)	

● 典型案例

1. 常州新区工行诉康美公司借款 合同纠纷案	369
2. 顾骏诉上海交行储蓄合同纠纷 案	372
3. 周培栋诉江东农行储蓄合同纠 纷案	375
4. 梅州市梅江区农村信用合作联 社江南信用社诉罗苑玲储蓄合 同纠纷案	380

5. 黑龙江天马房地产综合开发 (集团)有限公司与中国建设 银行股份有限公司哈尔滨住 房支行借款合同纠纷案	385
6. 蔡红辉诉金才来信用卡纠纷案	387
7. 耀声(厦门)物业管理有限公司 与厦门国际信托投资有限公 司、青岛海协信托投资有限公 司借款担保合同纠纷案	389
8. 西藏西域食品开发有限公司、 蒋琼以及绵阳市金海企业有限 责任公司与中国农业银行拉萨 市康昂东路支行借款合同纠纷案	392
9. 中国华闻投资控股有限公司与 杭州华涛实业有限公司、上海 新华闻投资有限公司借款合同 纠纷案	398
10. 天津国贸中心有限公司与天津 渤海化工有限责任公司、天津 欧加华大厦有限公司借款合同 纠纷案	399

● 疑难精解

1. 金融机构与法人之间关于贷款 逾期后按罚息利率计算复利的 约定是否有效?	403
2. 如何正确认定农业银行与农村 信用社脱钩前指令贷款行为?	404
3. 出具的欠条已过两年,是否超 过诉讼时效?	404
4. 如何理解和适用《关于人民法 院审理借贷案件的若干意见》 第6条的规定?	405
5. 如何理解和适用《关于人民法 院审理借贷案件的若干意见》 第7条的规定?	407
6. 定期无息借贷人逾期付款,应 否支付逾期利息?	407
7. 无偿付期限的贷款应否计息?	408

五、租赁合同

● 法律规范集成

● 部门规章及文件

汽车租赁行业行规约 409
(2001年4月6日)

商品房屋租赁管理办法 410
(2010年12月1日)

● 司法解释及文件

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 413
(2009年7月30日)

● 请示答复

最高人民法院关于张树江与陈伯
寅房屋租赁案的批复 415
(1981年12月2日)

最高人民法院关于《城市私有房
屋管理条例》公布前机关、团
体、部队、企业、事业单位购
买或租用私有房屋是否有效问
题的答复 416
(1984年4月17日)

最高人民法院关于周慧儒等诉遵
义市万里路蔬菜店房屋租赁纠
纷一案的复函 416
(1992年6月8日)

最高人民法院关于未经消防验收
合格而订立的房屋租赁合同如
何认定其效力的函复 417
(2004年3月4日)

最高人民法院关于承租部分房屋
的承租人在出租人整体出卖房
屋时是否享有优先购买权的复
函 417
(2005年7月26日)

● 典型案例

1. 广州市天河仓市场发展有限公
司与广州汽车博览中心、广州
市博源汽车贸易有限公司、广
州体育学院租赁合同纠纷案 418
2. 太原东方铝业有限公司清算委
员会与山西好世界保龄球娱乐
有限公司定作与租赁电解槽合
同欠款纠纷案 429

● 疑难精解

1. 如何确认“一房数租”合同中
当事人的诉讼地位? 436
2. 房屋权属有争议, 房屋租赁合
同是否有效? 436
3. 哪些物品可以认定为承租人对
租赁房屋装饰物? 如何处理? 437
4. 房屋租赁合同解除时, 如何理
解“剩余租赁期内构成附和的
装饰装修残值”? 438
5. 房屋承租人擅自转租, 出租人
行使解除权的, 对转租合同如
何处理? 439
6. 房屋租赁合同因承租人未按照
合同约定支付租金而被解除的,
次承租人是否可以要求继续履
行转租合同? 439
7. 承租人在行使优先购买权的时
候是否必须支付一定的定金或
者提供其他担保? 440
8. 房屋租赁合同中押金条款的性
质是定金还是违约金? 441
9. 承租人取得租赁物所有权后,
还要继续履行租赁合同吗? 442
10. 名为承包实为租赁的合同是否
有效? 442

六、担保合同

● 法律规范集成

● 法律

中华人民共和国担保法 443
(1995年6月30日)

中华人民共和国物权法(节录) 450
(2007年3月16日)

● 部门规章及文件

应收账款质押登记办法 456
(2007年9月30日)

动产抵押登记办法 458
(2007年10月12日)

● 司法解释及文件

最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释 459
(2000年12月8日)

最高人民法院关于国有工业企业以机器设备等财产为抵押物与债权人签订的抵押合同的效力问题的批复 468
(2002年6月18日)

最高人民法院关于涉及担保纠纷案件的司法解释的适用和保证责任方式认定问题的批复 468
(2002年11月23日)

最高人民法院关于审理金融资产管理公司利用外资处置不良债权案件涉及对外担保合同效力问题的通知 469
(2010年7月1日)

最高人民法院副院长奚晓明在“物权法担保物权国际研讨会”上的讲话 469

最高人民法院民二庭庭长宋晓明在“物权法担保物权国际研讨会”上的讲话——物权法担保物权编实施中的几个重要问题 471

● 请示答复

最高人民法院研究室关于抵押权不受抵押登记机关规定的抵押期限影响问题的函 473
(2000年9月28日)

最高人民法院关于船舶抵押合同为从合同时债权人同时起诉主债务人和抵押人地方人民法院应否受理请示的复函 473
(2003年1月6日)

最高人民法院关于对云南省高级人民法院就如何适用《关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第四十四条请示的答复 474
(2003年12月24日)

最高人民法院关于担保法司法解释第五十九条中的“第三人”范围问题的答复 474
(2006年5月18日)

● 典型案例

1. 百花公司诉浩鑫公司买卖合同纠纷案 474
2. 中国长城资产管理公司济南办事处与中国重汽集团济南卡车股份有限公司、山东小鸭集团有限责任公司借款抵押合同纠纷案 480
3. 中国农业银行长沙市先锋支行与湖南金帆投资管理有限公司、长沙金霞开发建设有限公司借款担保合同纠纷案 488
4. 中国光大银行与内蒙包头华达合资卧具装饰厂、中国农业银行包头市青山区支行、包头市青山区人民政府自由路办事处侵权纠纷案 494
5. 重庆索特盐化股份有限公司与重庆新万基房地产开发有限公司土地使用权转让合同纠纷案 499

6. 杭州杭星汽车空调制造有限公司与青岛澳柯玛集团空调器物资配套有限公司、青岛澳柯玛集团空调器厂、青岛澳柯玛股份有限公司、青岛澳柯玛集团总公司定作合同纠纷案 506

● 疑难精解

1. 针对设立抵押的房地产，如何认定转让合同的效力？ 511
2. 如何理解《物权法》第15条关于不动产抵押合同生效的特殊规定？ 512
3. 不动产抵押人如果不配合债权人办理抵押登记手续，债权人如何有效救济？ 512
4. 依抵押合同取得的动产抵押权是否需要登记？如何办理登记？ ... 513
5. 在质权合同中，对出质人不履行出质义务的违约行为，如何进行救济？ 514

七、运输合同

● 法律规范集成

● 法律

- 中华人民共和国民用航空法
(节录) 516
(2009年8月27日)
- 中华人民共和国海商法(节录) 521
(1992年11月7日)
- 中华人民共和国铁路法(节录) 531
(2009年8月27日)
- 行政法规
- 中华人民共和国道路运输条例 534
(2004年4月30日)
- 铁路货物运输合同实施细则 540
(2011年1月8日)
- 水路货物运输合同实施细则 544
(2011年1月8日)

● 司法解释及文件

- 最高人民法院关于印发《关于审理铁路运输损害赔偿案件若干问题的解释》的通知 549
(1994年10月27日)
- 最高人民法院关于审理铁路运输人身损害赔偿纠纷案件适用法律若干问题的解释 551
(2010年3月3日)

● 请示答复

- 最高人民法院关于托运人主张货损货差而拒付运费是否支付滞纳金答复 552
(1992年2月12日)
- 最高人民法院关于货物运输合同连带责任问题的复函 553
(1992年7月25日)
- 最高人民法院经济审判庭关于云南金马机械总厂与昆明铁路分局昆明车站、昆明地区联运公司货物运输合同纠纷是否必须先处理完经济犯罪才能作为经济合同纠纷处理的复函 553
(1993年11月15日)
- 铁道部关于对《铁路货物运输合同实施细则》第十条解释的复函 553
(1994年12月5日)
- 最高人民法院关于船员私自承揽运输擅自开航的民事责任应由轮船公司承担的答复 554
(1995年4月21日)
- 最高人民法院关于津龙翔(天津)国际贸易公司与南京扬洋化工运贸公司、天津天龙液体化工储运公司沿海货物运输合同纠纷赔偿纠纷一案请示的复函 554
(2001年8月10日)
- 最高人民法院关于新疆梧桐塑料厂与乌鲁木齐铁路分局铁路货物运输合同纠纷赔偿纠纷一案的请示的答复 555
(2001年12月15日)