

中华人民共和国合同法
实务丛书

合同法审判实务

(根据最高人民法院关于合同法的最新司法解释编写)

(下)

主编 唐德华

人民法院出版社

中华人民共和国合同法实务丛书

合同法审判实务（下）

——根据最高人民法院关于合同法的最新司法解释编写

主 编 唐德华

副主编 童兆洪 李 勇

杨浙京 平 章

人 民 法 院 出 版 社

总 目 录

第一章	合同纠纷与合同诉讼.....	(1)
第二章	合同纠纷诉讼的主管与管辖	(43)
第三章	合同诉讼中对当事人地位的确定	(82)
第四章	合同诉讼中的证据.....	(129)
第五章	合同诉讼中的财产保全和先予执行.....	(216)
第六章	妨害合同诉讼的强制措施.....	(250)
第七章	合同诉讼的第一审程序.....	(289)
第八章	合同纠纷诉讼的第二审程序和审判监督程序.....	(486)
第九章	合同诉讼的督促程序.....	(585)
第十章	合同诉讼中的公示催告程序.....	(609)
第十一章	合同诉讼中对合同基本问题的认定和运用.....	(636)
第十二章	合同诉讼中对合同成立的认定和运用.....	(676)
第十三章	合同诉讼中对合同的效力的认定和运用.....	(743)
第十四章	合同诉讼中对合同的履行的认定和运用.....	(792)
第十五章	合同诉讼中对合同的变更和转让的认定和运用	(825)
第十六章	合同诉讼中对合同的权利义务终止的认定和运 用.....	(843)
第十七章	合同诉讼中对违约责任的认定和运用.....	(870)
第十八章	买卖合同案件审判实务.....	(909)
第十九章	供用电、水、气、热力合同案件审判实务.....	(956)

第二十章	赠与合同案件审判实务·····	(966)
第二十一章	借款合同案件审判实务·····	(979)
第二十二章	租赁合同案件审判实务·····	(991)
第二十三章	融资租赁合同案件审判实务·····	(1016)
第二十四章	承揽合同案件审判实务·····	(1032)
第二十五章	建设工程合同案件审判实务·····	(1054)
第二十六章	运输合同案件审判实务·····	(1072)
第二十七章	技术合同案件审判实务·····	(1106)
第二十八章	保管合同案件审判实务·····	(1134)
第二十九章	仓储合同案件审判实务·····	(1147)
第三十章	委托合同案件审判实务·····	(1157)
第三十一章	行纪合同案件审判实务·····	(1174)
第三十二章	居间合同案件审判实务·····	(1184)
第三十三章	担保合同案件审判实务·····	(1191)
第三十四章	合同诉讼的执行程序·····	(1337)
第三十五章	涉外合同诉讼程序的特别规定·····	(1498)
第三十六章	合同纠纷的仲裁·····	(1527)
附 录	·····	(1580)
后 记	·····	(1791)

目 录

第十八章 买卖合同案件审判实务

一、买卖合同概述.....	(909)
(一) 买卖合同的含义.....	(909)
(二) 买卖合同的法律特征.....	(910)
(三) 买卖合同的种类.....	(911)
二、买卖合同当事人的权利义务.....	(912)
(一) 出卖人的义务.....	(912)
(二) 买受人的义务.....	(925)
三、标的物所有权转移和标的物毁损、灭失风险的承担	(928)
(一) 标的物所有权的转移.....	(928)
(二) 标的物毁损、灭失风险的承担.....	(930)
(三) 特殊情况下标的物毁损、灭失风险的承担.....	(932)
四、买卖合同的解除的特别规定.....	(935)
(一) 主物合同解除与从物合同解除.....	(936)
(二) 数物合同的解除.....	(936)
(三) 连续供货合同的解除.....	(937)
(四) 分期付款合同的解除.....	(938)
五、特种买卖的纠纷及解决.....	(940)
(一) 特种买卖的种类.....	(940)

(二) 特种买卖的纠纷及解决·····	(943)
六、房屋买卖的纠纷及解决·····	(946)
(一) 房屋买卖合同的成立是否以办理过户手续为要件 ·····	(947)
(二) 优先购买权的保护问题·····	(948)
(三) 关于无效房屋买卖合同纠纷处理·····	(949)
(四) 商品房预售纠纷及处理·····	(950)
(五) 职工参加房改后, 因调动与原单位发生的房权纠纷 ·····	(951)
七、互易买卖的纠纷及解决·····	(952)
(一) 互易买卖的基本含义·····	(952)
(二) 互易买卖的纠纷及解决·····	(953)
(三) 如何认定并处理互易合同的有效与否的纠纷·····	(955)

第十九章 供用电、水、气、热力合同案件审判实务

一、供用电合同的法律特征·····	(956)
二、供用电合同的权利义务·····	(958)
(一) 供用电合同条款·····	(958)
(二) 供用电合同的权利义务·····	(959)
三、供用水、气、热力合同·····	(964)

第二十章 赠与合同案件审判实务

一、赠与合同的基本内容·····	(966)
二、赠与合同的成立·····	(967)
三、赠与合同当事人的权利、义务·····	(968)
四、赠与合同的撤销·····	(969)
(一) 赠与合同的任意撤销·····	(969)

(二) 赠与合同的法定撤销·····	(970)
(三) 赠与撤销的法律后果·····	(971)
五、常见的赠与合同纠纷·····	(972)
六、关于特种赠与纠纷·····	(973)
(一) 附义务赠与纠纷·····	(973)
(二) 捐赠纠纷·····	(974)
(三) 死因赠予纠纷·····	(975)
七、对赠与纠纷的处理·····	(975)
(一) 审查合同主体是否适格·····	(975)
(二) 审查合同的标的物·····	(976)
(三) 审查合同当事人的意思表示是否真实。·····	(977)
(四) 审查合同的形式·····	(977)
(五) 审查合同当事人是否履行了法律规定或合同约定的 的义务·····	(978)
(六) 如何审理房屋赠与纠纷·····	(978)

第二十一章 借款合同案件审判实务

一、借款合同纠纷形成的主要原因·····	(979)
(一) 借款合同的基本内容·····	(979)
(二) 借款合同双方的义务·····	(980)
(三) 借款合同纠纷的主要原因·····	(981)
二、处理银行借款纠纷应当注意的问题·····	(982)
(一) 银行借款合同概述·····	(982)
(二) 处理银行借款合同纠纷注意的问题·····	(984)
三、处理民间借款纠纷处理应当注意的问题·····	(986)
(一) 民间借款合同的法律特征·····	(986)
(二) 法人之间借贷纠纷应注意的问题·····	(987)

- (三) 企业与自然人之间借款纠纷处理应注意的问题 (988)
- (四) 自然人之间借贷纠纷处理应注意的问题 (988)

第二十二章 租赁合同案件审判实务

- 一、租赁合同概述 (991)
- (一) 租赁合同及其法律特征 (991)
- (二) 租赁合同的成立 (992)
- 二、租赁合同当事人的权利、义务 (993)
- (一) 出租人交付出租物的义务和承租人合理使用租赁物的义务 (993)
- (二) 关于对租赁物的维修、保管义务 (995)
- (三) 关于对租赁物有益费用权利义务关系 (996)
- (四) 关于转租中的权利义务关系 (997)
- (五) 对租赁物收益的归属 (998)
- (六) 承租人支付租金的义务 (998)
- (七) 出租人的权利瑕疵担保义务 (999)
- (八) 租赁权的物权效力 (1000)
- (九) 租赁物的瑕疵担保 (1002)
- 三、租赁合同的解除 (1003)
- (一) 不定期租赁合同的解除 (1003)
- (二) 承租人因租赁物瑕疵而解除合同 (1003)
- 四、租赁纠纷发生的原因 (1004)
- 五、常见的租赁纠纷 (1005)
- 六、常见的房屋租赁合同纠纷及处理 (1006)
- (一) 房屋租赁合同概述 (1006)
- (二) 常见的房屋租赁合同纠纷及处理 (1007)

七、处理租赁纠纷应注意的问题	(1010)
(一) 审查当事人的主体资格	(1011)
(二) 注意租赁期限	(1011)
(三) 房屋租赁中登记形式的效力问题	(1012)
(四) 租赁合同标的物预租问题	(1013)
(五) 关于“买卖不破租赁”问题	(1013)
(六) 承租人的优先权问题	(1014)
(七) 租赁合同中规避法律的问题	(1014)
(八) 房屋租赁关系解除后装修投入的负担问题	(1015)

第二十三章 融资租赁合同案件审判实务

一、实践中融资租赁合同的种类	(1016)
(一) 融资租赁合同的法律特征	(1016)
(二) 融资租赁合同的种类	(1018)
二、融资租赁合同的纠纷及处理	(1020)
(一) 融资租赁合同当事人的权利和义务	(1020)
(二) 实践中常见的融资租赁纠纷及处理	(1027)
(三) 审理融资租赁合同纠纷应特别注意的几个问题	(1030)

第二十四章 承揽合同案件审判实务

一、承揽合同纠纷的成因和种类	(1032)
(一) 承揽合同的法律特征	(1032)
(二) 承揽合同纠纷的种类	(1033)
二、承揽合同当事人的权利和义务	(1035)
(一) 承揽人的主要义务	(1035)
(二) 定作人的义务	(1042)

三、承揽合同纠纷的处理	(1046)
(一) 承揽人违反交货义务纠纷的处理	(1046)
(二) 承揽人未尽通知义务纠纷的处理	(1047)
(三) 承揽人工作保密义务纠纷的处理	(1048)
(四) 承揽人将定作物或工作转让引起纠纷的处理 ...	(1048)
(五) 定作人违约纠纷的处理	(1048)
(六) 合同内容约定不明纠纷的处理	(1049)
(七) 审理承揽合同纠纷应当注意的一些问题	(1050)

第二十五章 建设工程合同案件审判实务

一、建设工程合同的基本内容	(1054)
(一) 建设工程合同的法律特征	(1054)
(二) 建设工程合同的种类	(1055)
二、建设工程合同的内容	(1056)
(一) 建设工程中承包人的权利与义务	(1056)
(二) 建设工程中承包人的权利与义务	(1058)
(三) 勘察人、设计人的责任	(1059)
三、建设工程合同纠纷的成因及种类	(1059)
(一) 无效合同纠纷	(1060)
(二) 工程质量纠纷	(1061)
(三) 工程延期纠纷	(1062)
(四) 延付和拖欠工程款纠纷	(1063)
四、处理建设工程合同纠纷应当注意的问题	(1063)
(一) 承包人违约纠纷的处理	(1063)
(二) 发包人违约纠纷的处理	(1065)
(三) 审理建设工程合同纠纷应当注意的问题	(1066)

第二十六章 运输合同案件审判实务

一、运输合同及其基本内容	(1072)
(一) 运输合同概述	(1072)
(二) 运输合同当事人的基本义务	(1073)
二、客运合同纠纷及处理	(1077)
(一) 旅客运输合同基本内容	(1077)
(二) 旅客运输合同履行中容易发生的纠纷及处理	(1079)
三、货运合同纠纷及处理	(1083)
(一) 货运合同的基本内容	(1083)
(二) 货物运输合同中常见纠纷及处理	(1086)
四、多式联运合同纠纷及处理	(1000)
(一) 多式联运合同概述	(1000)
(二) 多式联运合同典型纠纷及处理	(1103)

第二十七章 技术合同案件审判实务

一、技术合同的基本内容	(1106)
(一) 技术合同的法律特征	(1106)
(二) 技术合同的订立	(1107)
二、技术开发合同纠纷及处理	(1108)
(一) 对技术开发合同的性质认识有误而引起的纠纷	(1109)
(二) 因技术成果权益的归属和分享产生的纠纷	(1111)
(三) 因技术开发风险责任而引起纠纷	(1113)
三、技术转让合同纠纷及处理	(1116)
(一) 签订技术转让合同应明确的几个问题	(1116)
(二) 技术转让合同容易发生的纠纷及处理	(1119)

四、技术咨询和技术服务合同纠纷及处理	(1129)
(一) 技术咨询合同的一般规定	(1129)
(二) 技术服务合同的一般规定	(1130)
(三) 技术咨询和技术服务合同容易发生的纠纷及处理	(1131)

第二十八章 保管合同案件审判实务

一、保管合同的一般规定	(1134)
(一) 保管合同及其特征	(1134)
(二) 保管合同的成立与期限	(1135)
(三) 标的物灭失的风险责任	(1136)
(四) 保管合同双方当事人与第三人的关系	(1137)
二、保管合同的内容	(1139)
(一) 保管人的主要权利	(1139)
(二) 保管人的主要义务	(1140)
(三) 寄存人的主要权利	(1141)
(四) 寄存人的主要义务	(1142)
三、保管合同常见纠纷及处理	(1143)
(一) 保管方擅自使用自己所保管的物品而引起的纠纷 及处理	(1143)
(二) 保管人保管有奖储蓄券, 把所中奖金占为己有引 起的纠纷及处理	(1144)
(三) 一起特殊的保管合同纠纷及处理	(1145)

第二十九章 仓储合同案件审判实务

一、仓储合同的一般规定 (1147)

二、仓储合同的内容 (1148)

(一) 保管人的权利义务	(1148)
(二) 存货人的权利义务	(1152)
三、仓储合同常见纠纷及处理	(1153)
(一) 仓管人在仓储物入库时未予验收, 存货人提货时 发现数量不足而引起纠纷	(1153)
(二) 因货物自身性质引起的短量应否赔偿引起纠纷	(1153)
(三) 保管人因未妥善保管仓储物而引起纠纷	(1155)

第三十章 委托合同案件审判实务

一、委托合同的一般规定	(1157)
二、委托合同的内容	(1158)
(一) 受托人的义务	(1158)
(二) 委托人的义务	(1160)
三、委托合同的终止	(1162)
(一) 合同终止的一般原因	(1162)
(二) 委托合同终止的特殊原因	(1162)
四、委托合同的法律后果	(1166)
(一) 受托人的责任承担	(1166)
(二) 委托人的责任承担	(1167)
(三) 关于共同代理的责任	(1167)
五、贸易代理	(1168)
六、委托合同常见的纠纷及处理	(1171)
(一) 因代买股票而发生纠纷	(1171)
(二) 因委托法律顾问合同纠纷发生纠纷	(1172)
(三) 因委托代订合同而产生的纠纷	(1173)

第三十一章 行纪合同案件审判实务

- 一、行纪合同的一般规定 (1174)
- 二、行纪合同的内容 (1175)
 - (一) 行纪人的权利 (1175)
 - (二) 行纪人的义务 (1179)
 - (三) 委托人的权利 (1182)
 - (四) 委托人的义务 (1182)

第三十二章 居间合同案件审判实务

- 一、居间合同的一般规定 (1184)
- 二、居间人的报告义务及法律责任 (1184)
 - (一) 关于居间人的报告义务 (1184)
 - (二) 赔偿损失的义务 (1185)
- 三、关于居间人的报酬和居间活动的费用 (1186)
 - (一) 关于居间人的报酬 (1186)
 - (二) 关于居间活动的费用 (1188)
- 四、居间合同常见的纠纷及处理 (1188)

第三十三章 担保合同案件审判实务

- 一、担保合同的概念和特征 (1191)
- 二、担保合同的订立 (1192)
 - (一) 概说 (1193)
 - (二) 订立担保合同的一般要求 (1195)
- 三、担保合同的无效及其处理 (1201)
 - (一) 无效担保合同的确认 (1201)
 - (二) 担保合同被确认无效的后果 (1204)

四、保证合同	(1206)
(一) 概述	(1206)
(二) 保证合同和主合同的联系和区别	(1209)
(三) 保证合同的订立	(1211)
(四) 保证合同当事人的权利和义务	(1218)
(五) 保证责任的承担	(1224)
(六) 无效保证合同	(1243)
五、抵押合同	(1248)
(一) 概述	(1248)
(二) 抵押合同的订立	(1250)
(三) 抵押合同当事人的权利和义务	(1266)
(四) 抵押合同的履行和终止	(1274)
(五) 最高额抵押合同	(1284)
六、质押合同	(1287)
(一) 概述	(1287)
(二) 动产质押合同	(1289)
(三) 权利质押合同	(1308)
七、定金合同	(1319)
(一) 定金概述	(1319)
(二) 定金合同的概念和特征	(1326)
(三) 定金合同的订立	(1328)
(四) 定金合同的效力	(1332)

第三十四章 合同诉讼的执行程序

一、执行和执行程序	(1337)
(一) 执行	(1337)
(二) 执行程序	(1338)

二、执行原则	(1339)
(一) 强制执行与说服教育相结合原则	(1339)
(二) 执行标的有限原则	(1341)
(三) 申请执行与移交执行并用原则	(1341)
(四) 人民法院执行与协助执行相结合原则	(1342)
(五) 迅速及时原则	(1342)
(六) 全面保护双方当事人合法权益的原则	(1343)
三、执行主体与客体	(1343)
(一) 执行主体	(1343)
(二) 执行客体	(1347)
四、执行管辖	(1349)
五、执行开始程序	(1350)
(一) 申请执行	(1351)
(二) 移送执行	(1352)
附：移送执行书样式	(1353)
附：委托执行函样式	(1357)
附：代办事毕复函样式	(1359)
(三) 《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》对执行的申请和移送的规定	(1361)
(四) 执行前的准备和被执行人财产状况的查明	(1362)
六、执行措施	(1364)
(一) 查询、冻结、划拨被执行人的存款	(1364)
附：查询个人储蓄存款函样式	(1372)
附：查询单位存款函样式	(1377)
附：协助冻结存款通知书样式	(1382)
附：提前解除冻结存款通知书样式	(1387)
附：协助划拨（提取）存款通知书样式	(1391)

(二) 扣留、提取被执行人的收入	(1395)
(三) 查封、扣押、冻结、拍卖、变卖被执行人的财 产	(1401)
附：采取强制执行措施民事裁定书样式	(1404)
附：查封、扣押财产笔录样式	(1411)
(四) 搜查	(1413)
附：搜查令样式	(1415)
附：搜查笔录样式	(1420)
(五) 指定交付财物或票证	(1421)
附：协助执行通知书样式	(1423)
(六) 强制迁出房屋或退出土地	(1425)
附：强制迁出房屋或退出土地公告样式	(1427)
(七) 强制办理产权证照转移手续	(1429)
(八) 强制完成法律文书指定的行为	(1430)
(九) 参与分配制度	(1433)
(十) 对到期债权的执行	(1437)
(十一) 被执行主体的变更和追加	(1439)
七、仲裁裁决和公证债权文书的执行	(1441)
(一) 仲裁裁决的执行	(1441)
附：不予执行仲裁裁决民事裁定书样式	(1443)
(二) 对公证债权文书的执行	(1447)
附：不予执行公证债权文书民事裁定书样式	(1448)
八、执行阻却	(1451)
(一) 执行和解	(1452)
(二) 执行担保	(1453)
(三) 执行中止	(1453)
(四) 执行终结	(1455)