

平襟亞新編

法律百日通——窩護不求人！
備此一書：免請律師之勞。

訴訟門徑

世界出版
合作印社



中華民國二十二年二月出版

各級法院
訴訟門徑

編纂者 海虞平襟亞

出版者 上海世界出版合作社

總發行所 上海世界出版合作社

經售處 上海四馬路世界書局

分經售處各省
世界書局分局

世界書局
廣益書局

全書裝六冊

定價二元四角——外埠酌加郵費匯費

各級法院訴訟門徑目錄

第六編 契約程式

買賣契約……………六

土地絕賣契約……………七

房屋絕賣契約……………八

定期買賣契約……………一一

分期買賣契約……………一四

長期買賣契約……………一七

預付買賣契約……………二〇

欠款買賣契約……………二二

試驗買賣契約……………二三

貸樣買賣契約……………二六

分期付價買賣契約	二九
土地活賣契約	三一
互易契約	三二
不動產互易契約	三三
找貼期票	三五
贈與契約	三七
不動產贈與契約	三七
不動產負擔附贈與契約	三九
租賃契約	四一
土地租賃契約	四一
房屋租賃契約	四三
耕作地租賃契約	四五
動產租賃契約	四七

動物租賃契約	四九
借貸契約	五一
借票	五一
期票	五二
興隆票	五四
僱傭契約	五五
教員聘書	五五
乳娘僱傭契約	五七
婢女僱傭契約	五八
承攬契約	六〇
承攬建屋契約	六一
承攬單	六五
委任契約	六六

校長聘書	六七
委任代理書	六八
委任經理契約	六八
委任代辦商契約	七二
委任跑街契約	七六
寄託契約	七九
受寄清單	八〇
收條	八一
合夥契約	八二
普通合夥契約	八三
隱名合夥契約	八七
保證契約	九一
金錢保證契約	九二

人事保證契約	九三
連續債務保證	九四
典質契約	九五
土地抵押契約	九六
房屋抵押契約	九七
質契約	九九
典契約	一〇〇
商業契約	一〇二
盤店契約	一〇三
租店契約	一〇六
結論	一一〇

第五編目錄

各級法院
訴訟門徑

編纂者 海虞平襟亞

第六編 契約程式

凡訴訟之興也。必由於爭執。而爭執之興。除刑事案件外。必由於契約。然刑事案件。其中起因於契約上之爭執者。恐亦占十之五六。蓋由雙方解釋之不同。而引起一時之爭執。以一時之爭執。而致演成其他刑事案件。吾人試一觀各級法院之刑事訴訟。其起因於民事上之爭執者。蓋得其半數也。至言民事訴訟。則十之十爲契約而起。大多以雙方解釋之不同。而發生權利之爭執。因是釀成訟案。夫豈好訟哉。亦不得已耳。蓋使雙方中而有任何一方自知其理由之不充足者。卽知難而退。必不斷斷以爭。致遭敗訴之辱。耗時廢日。勞精疲神。以求邀倖於一試。唯其雙方皆自以爲是。不允退讓。故有訟爭之發生。徒見自己之是。而不知對手之未嘗非。

於是一往直前。結果敗者固垂頭喪氣。勝者亦功不補患。吾人試冷眼觀察。凡於訟爭之初。必興高采烈。雖有親友勸阻。亦必怫然以去。迨至訴訟終結。則不問勝者敗者。皆咨嗟太息。以深咎昔日之孟浪。是可見也。故欲消弭訟爭。應先於訂約時先爲注意。務使無隙可乘。而後不致後日發生意見。語曰。始基不慎。後患無窮。苟能慎之於始。則後患自可永絕。此編者所以於本書之末。將各種契約程式特錄一編。以爲閱者防微杜漸之資也。抑編者又有爲閱者告者。凡人而不諳法律者。亦必不諳訴訟程序。更必不諳契約程式。於是與人交涉。在訴訟後固不免聘任律師。受其指揮。卽平時與人訂結契約。亦必請教他人。聽其命令。其所託者而善良也。固無問題。萬一所託非人。則或將顛倒播弄。以售其欺。往往受此方之委任。而爲對方忠於其事者。在其人初猶不覺。自以爲永無後患。而不知禍已

潛伏於其中。一但猝發。則一敗而不可收拾。在其人初尙有恃無恐。以爲契約具在。不患不得最後之勝利。而實則暇隙已被人乘。人有百勝而吾無一利。是則更可憫焉。苟能於各種契約程式。一一記憶清晰。自行執筆。勿求於人。則進退伸縮。可一任自己之意思。不至爲人所賣。對手而爲善良者。固無問題。卽對手而存有不良之心。設計以謀吾。而吾亦有恃無恐。此誠處世必要之普通知識。足以消弭訟患於無形者也。故欲研究法律者。應先研究訴訟程序。而於契約程式。更應有所心得。則庶乎其可不然者。殆矣。

契約也者。二人以上所約定之一種法律行爲。而此法律行爲。在私法上可以發生效力者也。此約定也。或以口頭。或以書面。書面固有效。口頭亦未嘗無效。但使法律上規定爲要式行爲者。如不動產買賣契約。不動產

贈與契約。特別委任契約。合夥契約。婚姻契約。其糾紛較多。權利關係較巨者。悉須以書面行之。口頭契約。完全無效。且以今日人心之澆漓。世風之不古。凡訂立契約。除即時發生效力如不動產買賣及不動產贈與等外。大概多以書面行之。蓋書面契約。信而有徵。雙方不得翻悔。即有一方有所不慊意者。亦黑筆落在白紙。無從否認。故爲慎重計。爲雙方免除糾紛計。訂立契約。總以書面爲佳。契約之種類。計有。多以法律言之。則有雙務契約。與片務契約。財產契約。與身分契約。債權契約。與物權契約。有償契約。與無償契約。有因契約。與無因契約。諾成契約。與要物契約。實定契約。與射倖契約。要式契約。與不要式契約。主契約。與從契約。本契約。與預約。生前契約。與死因契約。有名契約。與無名契約。而契約之成立。則爲要約。與承諾。要約者。一方開出條件。以交於他方使之無條件承諾是也。

承諾者。他方對於一方之要約而爲之承諾是也。一方要約。他方承諾。而契約卽以成立。但使契約之內容。而爲違背法律。違背公共秩序或善良風俗。以及不可能或不確定者。其契約雖經成立。依法不能生效。故契約之發生效力。必須爲適法。可能。及確定三者。且契約之內容。必有元素。元素有三。一爲要素。二爲常素。三爲偶素。要素者。不可或缺者也。更分一般要素與特別要素。前者爲契約上所不可或缺之要素。其一爲當事人之能力。其二爲雙方合致之意思表示。此外如適法。可能。確定。亦屬於一般要素之列。後者則爲構成契約之要素。例如買賣契約。則以買賣爲契約之特別要素。一方出價。一手交物。非此卽不能成立。此則依各種契約之內容而有異。非如一般要素之爲各種契約之共同要素。常素者。爲契約上應有之成分。而無須訂明於約中。其意義自存在也。例如買賣契約。出

賣人應担保出賣物之瑕疵。此固不必明定於契約。而當事人不容否認。但使非強制規定者。當事人亦得以雙方意思之合致而變更之。偶素者以雙方當事人特別之意思表示明定於約中。以加重其條件也。如附於契約之條件及期日。皆屬乎此。夫此三者。其效力相等。不過要素欠缺。則其契約爲無效。常素與偶素欠缺。則爲一方契約之不履行。他方可依是而請求損害賠償及終止契約。此則二者之不同也。夫此爲各種契約在。法律上之意義。至其程式。則以其契約之種類而不同。且以各地風俗習慣之相異。而亦微有出入。茲摘其大者要者。更爲多數地方所通用者。分門別類。錄之如下。苟能熟此。亦可以無後患矣。

買賣契約

買賣契約也者。即買賣動產或不動產之契約也。買賣動產。以交付爲準。除大宗交易或預定外。

大概以口頭訂立之。且亦無所謂契約。一方付貨。一方付價。若不動產買賣。則為要式行爲。非有書面訂立之契約。即不能成立。其種類如下。

土地絕賣契約

立絕賣土地文契人○○○茲因正用央中○○○等將坐落○○○縣○○○區○○○鄉○○○字第○○○號戶名○○○土地○○○畝○○○分正絕賣於○○○姓管業計地價洋○○○元正當日一躉收足自出賣後永與○○○杜絕關係任憑得主處分此係三面議定決無異言如有親房族衆發生糾葛等事概由出賣人○○○負責了理與得主不涉欲後有憑立此絕賣土地文契是實

計開、四址
東至○○○○
西至○○○○
南至○○○○
北至○○○○

中華民國○○○年○○○日立契人 ○○○○印

【說明】 此係買賣契約之一種。云絕賣者。所以別於活買也。活買可以回贖。凡法律上所謂買同者。即屬於此。而絕賣則永絕糾葛。故絕字萬不可少。如已設有永佃權或抵押權者。則於計開欄應為載明。又契約中關於數目字。宜用大寫。如壹貳叁肆伍陸柒捌玖拾佰仟等是。以防作弊。代筆一行。如由出賣人自書者。則於代筆二字下。應寫「自書」二字。又此種契約。倘當地土地局或財政局有一定程式及一定紙張者。則應於訂約前向當局購用。照式繕寫。如並無一定程式及一定紙張者。則依習慣所用可也。又不動產物權之移轉。以登記為成立之要件。於成交後須向不動產登記處依法登記。更須將契至土地局或財政局驗印。而於契上更須粘貼印花。否則此契即屬無效。

房屋絕賣契約

代	保	中
筆	正	
○	○	○ ○
○	○	○ ○
○	○	○ ○
印	印	印 印

立絕賣房屋文契人○○○茲因正用中央○○○將坐落○○○縣○○○
區○○○鄉○○○路第○○○號門牌戶名○○○坐○○○朝○○○房屋一所絕賣
於

○姓管業計屋價洋○○○元正當日一躉收足自出賣後永與○○○杜
絕關係任憑得主處分此係三面議定決無異言如有親房族衆發生糾
葛等事概由出賣人○○○負責了理與得主不涉欲後有憑立此絕賣
文契是實

計開

四址 東至○○○ 西至○○○ 南至○○○ 北至○○○

房屋平面圖一紙附交計平間○間樓房○間共

占地○畝○分正

房屋裝修帳另立摺據附交