

合同纠纷：抓住这几个问题就行啦

法律关键点：完美法律应对之道

法律问题发散性展开，全面捕捉纠纷点

法律降落伞：合同纠纷解决完美落地

为了让大家更从容地应对生活中的法律问题，北京市易行律师事务所从每年30多万个法律问题中，精心挑选出大家最关心、最常遇到的法律问题，分门别类，详细解答，为您答疑解惑，排忧解难，扫除生活中的烦恼。

刘凝◎主编
邱彩霞◎编著



阳光普法
关注民生 传播法律

05

THE LAW YOU CAN'T IGNORE

合同法

发生在你身边的
99个真实案例

不该忽略的 法律常识

生活中那些你不该忽略的法律常识，
懂了它们让你有法在手，心中不慌，少走弯路。

THE LAW YOU
CAN'T IGNORE

七五普法
实用版本

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

不该忽略的法律常识丛书

“法律进行时” 免费法律咨询热线：010—51293316

合同法

发生在你身边的
99个真实案例

精品普法剧：真实案例经典再现，内容新颖、曲折，用故事生动解读生活中的法律问题，将法律轻松传播。

经典案例：围绕普法剧所辐射出来的常见法律知识点，精心选出最具代表性的案例，相关联问题一网打尽。

律师分析：顶级权威律师团队倾心打造，深入浅出地分析法律案件，解答现实困惑，专业法律维权不用愁。

法条链接：收录了该法律问题的关联法条，方便大家查找法律依据、学法、懂法，维护自己权利有理有据。



中国法制出版社
官方微信

上架建议：合同法·普法读物

ISBN 978-7-5093-6596-0



9 787509 365960 >

定价：39.80元

刘 凝◎主编
邱彩霞◎编著



阳光普法
关注民生 传播法律

05

THE LAW YOU CAN'T IGNORE

合同法

发生在你身边的
99个真实案例

不该忽略的 法律常识

生活中那些你不该忽略的法律常识，
懂了它们让你有法在手，心中不慌，少走弯路。

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法: 发生在你身边的 99 个真实案例 / 刘凝主编. —北京: 中国法制出版社, 2015.7

(不该忽略的法律常识)

ISBN 978-7-5093-6596-0

I . ①合… II . ①刘… III . ①合同法—案例—中国

IV . ① D923.65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 168096 号

策划编辑: 潘孝莉 (editorwendy@126.com)

责任编辑: 高惠娟 (editorghj@163.com)

封面设计: 孙希前

合同法: 发生在你身边的 99 个真实案例

HETONGFA: FASHENG ZAI NI SHENBIAN DE 99 GE ZHENSHI ANLI

主编 / 刘 凝

经销 / 新华书店

印刷 / 河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本 / 710 × 1000 毫米 16

印张 / 14.25 字数 / 185 千

版次 / 2015 年 7 月第 1 版

2015 年 7 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5093-6596-0

定价: 39.80 元

值班电话: 010-66026508

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 010-66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 010-66010406

市场营销部电话: 010-66033393

邮购部电话: 010-66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010-66032926)



为您解决问题的一套书

做律师 20 多年来，我们每天都在为客户做咨询，就像医生问诊一样。而客户咨询法律问题其实也和患者看病差不多，虽然每个人的情况都不一样，但是按专业分大体上也就那么几类，解决方案也都差不多。想到大多数人其实并没有那么方便可以随时找到信任的律师咨询，我们就想为公众出一些法律普及读物，像市面上的保健读物，虽然不能完全达到去医院看病的效果，但至少有个基本的概念，不至于犯太大的错误。

从 2004 年出版第一套普法丛书至今，这类法律普及读本已经出版了 10 余套，100 多本了。法律毕竟是一门专业，法学专业的大学生至少要学习四年才算入门，现在起码要读到硕士毕业才有资格从事法律专业工作。要让完全没有专业基础的公众通过读一本小册子就能大概了解相关内容，其实并不容易。10 年来，我们绞尽脑汁、费尽心力，一会儿用漫画、一会儿用案例、一会儿用编剧的方式来为大家解读法律，就是为了让大家能够用最快的速度，了解自己想要了解的法律知识。其间，我们也收到了读者的各种反馈，再不断地加以改进，就有了摆在您面前的这套“不该忽略的法律常识”系列丛书。

在这些年的探索过程中我们发现，大家理解法律知识最好的方式就是看和自己情况类似的案例，这些案例本身就是很好看的故事，即使您只是没事儿翻翻，也会感到阅读的乐趣。如果您确实碰到了法律问题，看看和自己相同的情况，很容易就能知道该怎么做，这比告诉您生硬的法律规定要直观得多，说到这儿您也许会问，你怎么知道我的情况会和书里说的一样呢？这您就要了解了解我们的故事了。

2006年，我们北京市易行律师事务所依托北京电视台《法治进行时》栏目做了一个免费法律咨询热线，平均每天要回答800多个公众咨询的法律问题，也就是每年要回答近30万个法律问题。与此同时，我们的100余名律师每年要受理3000多件案件。您可以想象8年来我们积累了多少经验。

法律和医学是如此相似，正如公众的身体问题绝大多数是常见病、多发病一样，大家遇到的法律问题大体相似，绝大多数都有简单的解决方案。我们的工作就是找出您最想了解的法律知识，用最容易理解的方式向您解释清楚。这套丛书中的案例和问题都是我们从我们积累的案例和咨询问题中精心挑选的，所以您放心，一定会找到和您情况相似的案例和问题。

当然，无论多么平实易懂，还是会有您不明白的问题，这时您可以拨打我们的免费法律咨询热线：010-51293316，我们的律师一定会给您满意的答复，而且完全免费。总之，您看到我们、找到我们，就一定会让您满意！

刘 凝



第一章 合同该如何订立

精品普法剧	3
来自“星星”的纠纷	3
律师详解	4
经典案例	5
1. 我公司和某建筑公司签订了一份建设工程合同，是否必须采用书面形式？	5
2. 我在网上和某批发商谈妥了一笔生意，我想知道电子交易合同该如何订立？	6
3. 我和某公司老总签订了一份合同，事后查明老总并没有相关权限，该怎么办？	7
4. 我公司最近购买了一批硬盘，但事后才发现与经销商所承诺的功能不符，该怎么办？	8
5. 我公司和某胶印机代理商签订了一份买卖合同，并且约定由胶印机生产商直接向我公司发货，现在胶印机生产商拒绝向我公司发货，该怎么办？	9
6. 我公司一直和某公司有业务往来，其公司业务员李某也通常会拿着盖好公章的合同与我公司签订协议，但后来该公司并不认可李某的行为，该怎么办？	10

7. 最近我正在学习合同法知识，但一直没弄明白合同无效与合同未生效有什么区别？	11
8. 我是某小区新搬来的业主，在我和物业签订合同的过程中，发现物业提供的格式合同很不合理，该怎么办？	12
9. 我在逛某电脑城的过程中，被某公司好几个业务员围住，被迫高价购买了一台笔记本电脑，该怎么办？	13
10. 某公司最近需要装修，在和几家公司协商后，选定了我公司，但在我公司准备好设计图纸和所有装修材料，就差签合同的时候，某公司却和其他公司签订了装修合同，该怎么办？	14
法条链接	15

第二章 合同该如何履行

精品普法剧	19
生死有命修短素定	19
律师详解	20
经典案例	21
1. 我最近购买了一套商品房，但在过户之前，国家发布了房产限购新政，我该怎么办？	21
2. 我开了一家食品加工厂，在支付 20 万设备购进款后发现该食品设备制造商出现了被法院查封的情形，该怎么办？	22
3. 我公司和某石油公司签订了汽油买卖合同，在合同签订后，突遇政府指导价的变更，该怎么办？	23
4. 某公司欠我公司 300 万欠款，在经多次催款后，某公司一直推脱不还，该怎么办？	24
5. 我想撤销被人胁迫签订的合同，该怎么办？	25

6. 我和高某做生意, 高某欠我 50 万元, 现在发现高某以 10 万元低价转让其市价 30 万元的房屋, 该怎么办?	25
7. 我和某公司签订了一份货物销售合同, 但该公司发生了分立的情形, 对我们之间的合同有影响吗?	26
8. 我和某公司签订了一份蔬菜供应合同, 但事后发现缺少关于争议解决的约定, 该怎么办?	27
9. 我和李某出差过程中突遇劫匪, 李某此时将欠我的一万元现金当着劫匪的面归还给我, 一万元现金后被劫匪抢走, 该怎么办?	28
10. 我在网上商场购买了一台电脑, 后物流显示含有该电脑的快递包裹已经被本人签收, 而我实际并未收到该电脑, 该怎么办?	29
法条链接	30

第三章 合同的权利义务何时终止

精品普法剧	35
婚姻和房子的较量	35
律师详解	37
经典案例	39
1. 我在和一家房地产公司签订房屋买卖合同且我方支付 400 万元房款后, 对方迟迟不予过户, 是否能够解除该合同?	39
2. 我委托某图文公司复印了大量的投标合同, 该图文公司是否有保密义务?	40
3. 我开了一家饭店, 在采购餐具的过程中和李某签订了一份合同, 该合同能被解除吗?	40
4. 我准备和某蛋糕店解除食品原料供货合同, 我想知道合同解除的法律后果?	41

5. 我和李某签订了二手房买卖合同, 但我在约定付款日一个月后向其支付了 50 万元的首付款, 李某收款后的一个月, 向我提出解除房屋买卖合同, 是否合法?41
6. 我和某公司有工艺品制作上的业务往来, 后该公司在我处订购了两百件工艺品, 但在我购买了相关原料之后, 该公司又以资金周转困难为由解除合同, 我该如何计算我的可得利益损失?42
7. 我和某食品公司签订了一份水果买卖合同, 后该公司一直未来提货, 我若在合同约定的履行期间内提存了该批水果, 这是否意味着我已经履行了合同?43
8. 我公司因业务需要, 向某电脑制造商订购了一批特殊配置的电脑并签订了合同, 后该电脑制造商因所需原材料价格上扬, 便拒绝交付电脑。我公司不得已与另外一家电脑公司购买了相关电脑。由此造成的损失, 该如何索赔?44
9. 我和某房地产公司签订了房屋买卖合同, 但该公司未将房屋管道的瑕疵告知我, 我该怎么办?45
- 法条链接46

第四章 合同该如何解释

- 精品普法剧51
 - 保险赔不赔51
- 律师详解52
- 经典案例53
 1. 我公司的法务在阅读一份合同之后发现了相关条款需要进行补充, 因此我们想知道该如何补充?53
 2. 某公司因资金周转困难与高某达成了一项用现金换取不到期债权的

协议, 现在双方关于交易习惯产生纠纷, 该怎么办?	54
3. 我和另外一家公司合作从事木材进口生意, 现在双方关于合同条款的解释出现争议, 该怎么办?	55
4. 我和本地的城建局达成拆迁安置补偿协议, 但在履行该协议的过程中出现了纠纷, 双方对如何解释其中的格式条款争执不下, 该怎么办?	56
5. 我和高某达成了一份名为租赁实为房屋买卖的协议, 后来在履行过程中出现纠纷, 对合同的定性双方争执不下, 该怎么办?	57
法条链接	58

第五章 买卖合同不可忽略的法律问题

精品普法剧	63
翠花的江城梦	63
律师详解	66
经典案例	66
1. 我在某电器商城购买了一台促销价销售的电视, 事后得知所谓的促销价根本是子虚乌有, 该怎么办?	66
2. 我最近和一房主签订了一份二手房买卖合同, 但在未过户的情况下, 我又不想买了, 请问该房屋买卖合同有效吗?	67
3. 我最近购买了一处二手商铺用来经营, 但在进行公司登记的过程中发现该商铺无法进行注册, 该怎么办?	68
4. 某电器商场正在搞“样机”大促销, 价格非常“震撼”, 我想知道咱们国家对购买“样机”有什么特殊规定?	69
5. 某知名网络商城最近推出了一项“分期购买打白条”的服务, 我通过此服务购买了一台最新型号的笔记本电脑, 现在我想和该网	

络商城解除此买卖合同，该怎么办？	70
6. 我在某商家处购买了一部手机，事后发现商品有严重的瑕疵，请问举证责任该由谁承担？	71
7. 某知名国际厂商最近又推出一款新型平板电脑，我儿子今年11岁，在我们大人不知道的情况下，拿着过年亲戚给的4000元压岁钱在某商城购买了该平板电脑，请问是否有效？	71
8. 我厂主营五金制品生产，经常和某五金批发公司有业务往来，现在得知该批发公司处于濒临破产的境地，我是否有义务继续履行合同？	72
9. 我准备将自己的服装公司转让，但却被另外一家服装公司给“搅黄了”，该怎么办？	73
10. 由于墓地价格最近被炒得很高，我便高价买了一块墓地以备将来之需，但我现在后悔购买该墓地了，该怎么办？	74
法条链接	75

第六章 房屋租赁合同不可忽略的法律问题

精品普法剧	81
粗心的租客	81
律师详解	81
经典案例	82
1. 我和同事马某在CBD高价合租了一套公寓，并向房东交付一万元的违约金，现在同事马某突然说不租了，我自己又无法支付高昂的租金，该怎么办？	82
2. 一年前我租赁了王某的房屋，现在租约到期，王某同意不涨房租，我便按一年前的价格向其支付房租，但双方并未续签合同。某天	

王某突然要解除租赁合同，该怎么办？	83
3. 由于对方资金周转出现困难，我便以低于市场价的价格便宜租了 吴某的厂房。现在吴某突然找上门来说他的房子是建在国有划拨 土地之上的，我们的租赁合同无效，我该怎么办？	84
4. 我租赁某路边门面房用来做生意，事后得知该房屋已经被房主进 行抵押了，该怎么办？	85
5. 我最近准备出售出租给王某的房屋，但王某主张以备案价购买我 的房屋，我肯定不同意，现在该怎么办？	86
6. 我半年前租赁王某的房屋用来销售化妆品，某天王某雇了一批人 强行让我搬离，并在事后和其他人又签订了房屋租赁协议，我该 怎么办？	86
7. 我因为工作需要租赁了高某新装修的房屋，后发现甲醛严重超标， 是否能够解除该合同？	87
8. 我和王某签订了一份房屋租赁合同，承租他的住宅一年，在半年 后，王某突然说该房子他已经卖给赵某，让我赶紧搬走，我该怎 么办？	88
9. 我通过法院执行来了王某的房屋，并办理了房屋过户，请问我还 有义务履行该房屋存在的租赁合同吗？	89
10. 房东最近要卖我租赁的房子，我想知道他被抵押的这间住宅，我 是否享有优先购买权？	90
法条链接	90

第七章 房屋买卖合同不可忽略的法律问题

精品普法剧	95
凶宅	95

律师详解	98
------------	----

经典案例	99
------------	----

1. 随着住宅限购政策的逐渐放开,我最近正在关注住宅市场,想知道
道售楼处沙盘和宣传广告是什么性质的? 99
2. 我最近准备购买某新楼盘中的一处住宅,想知道什么是房屋认购
书? 100
3. 我是一名工薪阶层,最近准备购买一套“小产权房”,想知道能过
户吗? 100
4. 我最近准备购买一套二手房,想了解什么是网签合同? 101
5. 我是城镇户口,能够购买我二姨父农村宅基地上的房屋吗? ... 102
6. 我最近想换房,但名下的房屋还在银行抵押的状态,我和刘某签
订的关于出售我房屋给他的合同有效吗? 103
7. 在购买二手房的过程中遇见了“一房二卖”该怎么办? 104

法条链接	104
------------	-----

第八章 借款合同不可忽略的法律问题

精品普法剧	109
-------------	-----

借款“小金库”	109
---------------	-----

律师详解	110
------------	-----

经典案例	111
------------	-----

1. 我通过某银行按揭购买了某住宅,但被银行强迫购买了一份财产
保险,且银行指定自己为受益人,该怎么办? 111
2. 我跟某银行贷款 50 万元用于开办企业,但将其中 10 万元用于债
务偿还,现在银行告知我违约了,要和我解除贷款合同,是否合
法? 112

3. 我因为买房跟三姐夫借了3万元钱,但并未约定利息,我是否有义务支付利息?	113
4. 我将2万元钱借给张某做小生意,现在张某赖账不还,且不承认自己所写的欠条,谁来承担欠条的举证责任?	113
5. 我将5000元现金借给孙某支付房租,但在到期索要之时,却发现孙某所打的欠条下面没有他的署名,该欠条还有效吗?	114
6. 我借给李某1万元现金用于购买饲料,李某到期赖账不还,请问手机短信能够作为证据吗?	115
7. 年前我和前妻吵架,因为生气所写的欠条,是否有效?	116
8. 我借给王某1000元钱用于购买种子,现在王某赖账不还,请问我用录音笔偷录的证据,能否作为有效证据?	117
法条链接	118

第九章 委托、服务合同不可忽略的法律问题

精品普法剧	123
超声波的风险	123
律师详解	124
经典案例	125
1. 林某准备做餐饮行业,委托我帮其找合适的店面,并承诺支付佣金1万元,且签订协议。现在我为其找到合适店面,但林某反悔,我能否要求他承担违约金?	125
2. 朋友背信弃义,代我收取了汇款,却不承认,该怎么办? ...	126
3. 我帮开汽修厂的高某联系到了一批性价比很高的配件,但高某却私底下直接向卖主购买,我能否要求他支付报酬?	127
4. 他人利用我公司的空白合同购买大量蔬菜,出现纠纷该怎么办? ...	128

5. 我通过居间人高某结识了司机林某，委托林某将建筑材料运输到 我公司，但事后发现林某是个骗子，连同建筑材料已经下落不明， 我的损失该怎么办？	129
6. 我和某公司通过某网络平台提供的居间服务达成了货物购买协议， 现在出现纠纷，责任该如何承担？	130
7. 我是一名二手房房产中介，是否必须促成双方达成房屋购买合同， 才能获取报酬？	131
8. 我的机动车在某停车场被盗了，谁来承担责任？	132
9. 我听说现在很多理财产品都含有保底条款，这是否有效？ ...	132
10. 我最近正在打官司，我在未告知诉讼代理人的情况下和对方和解 了，现在却被诉讼代理人告知我违约了，该怎么办？	133
法条链接	134

第十章 运输和旅游合同不可忽略的法律问题

精品普法剧	139
世界这么大，我想去看看	139
律师详解	141
经典案例	142
1. 我有一个亲戚乘坐的长途客车发生了交通事故，谁来承担责任？ ...	142
2. 现在有很多人免费搭顺风车旅游，我想知道此时如果发生交通事 故，谁来承担责任？	143
3. 我在乘坐旅行社提供的大巴上遭遇劫匪，损失谁来承担？ ...	144
4. 我公交公司的公交车出现交通事故，导致乘客受伤，其中有一位 是免票乘客，我公交公司需要对他承担责任吗？	145
5. 我是一位白领，某天加班过晚导致错过末班公交车，后被一位出	

出租车司机收取高额车费，才将我送回家，我想知道出租车司机“宰人”的行为是否合法？	145
6. 十一黄金周期间，我和朋友参加了某旅行社组织的旅游项目，后来因为不满意其提供的服务，与旅行社导游孙某达成口头退款协议，是否有效？	146
7. 春节假期期间，我们全家参加了某旅行社组织的境外游，但在该过程中，该旅行社擅自改变行程，我们是否可以获得相应赔偿？	147
8. 我和朋友在旅行社提供的宾馆中遭遇伤害，旅行社是否有责任？ ...	148
9. 我通过某快递公司邮寄电子产品，后该电子产品丢失，快递公司主张按照快递单背后的格式合同提供双倍的快递费作为补偿，这是否合理？	150
10. 我是一名货物运输司机，因遭遇百年不遇的山洪导致货物毁损，谁来承担责任？	151
法条链接	152

第十一章 附录

中华人民共和国合同法	157
------------------	-----