

法律单行本实用问题版丛书

4

中华人民共和国 合同法

实用问题版

法律出版社大众出版编委会 / 编



重点条文注解 · 实用问题解答 · 法规、工具收录

订立合同的当事人需要具备什么条件？

当事人签订合同时须注意哪些重要事项？

合同对质量、价款等约定不明时该怎么办？

当事人一方不履行非金钱债务，对方当事人如何救济？

因第三人原因造成违约的，债务人是否应当承担违约责任？



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

法律单行本实用问题版丛书

4

中华人民共和国 合同法

实用问题版

法律出版社大众出版编委会 / 编

撰稿人：

齐建立（北京航空航天大学）

李晓春（中国社会科学院大学）

编委会成员：

于 慧 王 珊 王晓辰 毛洪隽 冯雨春 石晶晶

代小飞 齐佳瑶 齐建立 邢艳萍 杨雄飞 李亚静

李孟亭 李晓春 吴 颜 何 芳 初小菲 陈书海

陈路遥 周生凯 房 琳 赵 方 姜 静 袁 江

袁 鹏 耿敬宜 曹 翠 董祎帆 鲁 娜



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国合同法：实用问题版：升级增订2版 / 法律出版社大众出版编委会编. -- 3版. -- 北京：法律出版社，2018

(法律单行本实用问题版丛书)

ISBN 978-7-5197-2292-0

I. ①中… II. ①法… III. ①合同法—中国—问题解答 IV. ①D923.65

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第112812号

中华人民共和国合同法：实用问题版
(升级增订2版)

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO HETONGFA:
SHIYONG WENTI BAN (SHENGJI ZENGDING ER BAN)

法律出版社大众
出版编委会/编

策划编辑 朱海波
责任编辑 朱海波
装帧设计 汪奇峰

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 固安华明印业有限公司
责任校对 马 丽
责任印制 吕亚莉

编辑统筹 法律应用·大众出版第二分社
开本 A5
印张 9.25
字数 240千
版本 2018年7月第3版
印次 2018年7月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

网址/www.lawpress.com.cn

投稿邮箱/info@lawpress.com.cn

举报维权邮箱/jbwq@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

全国各地中法图分、子公司销售电话：

统一销售客服/400-660-6393

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85330678 重庆分公司/023-67453036

上海分公司/021-62071639/1636 深圳分公司/0755-83072995

书号：ISBN 978-7-5197-2292-0

定价：25.00元

(如有缺页或倒装，中国法律图书有限公司负责退换)

修订出版说明

本套丛书上市以来,深受读者喜爱,取得了良好的社会效益。

因相关法律法规的变化,为更好地满足读者的需求,我们结合一些新的法律规定以及市场反馈的信息、意见,对本套丛书进行了修订。

此次修订主要体现在以下几个方面:

1. 权威最新。此次修订根据《中华人民共和国宪法》《中华人民共和国民法总则》《中华人民共和国刑法修正案(九)》《中华人民共和国刑法修正案(十)》《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(二)的补充规定》《人力资源社会保障部关于执行〈工伤保险条例〉若干问题的解释(二)》《道路交通事故处理程序规定》等一批新出台或修订的法律法规、司法解释、规章制度对原稿进行修改完善,保证引用法律的准确性、权威性。

2. 编排合理。对丛书的体例进一步优化。调整部分专题内容设置,体现全面性、实用性。继续保持“主体法律、实用问题、关联法规、实用工具”四个部分,体例更清晰,也更符合读者的阅读和使用习惯。

3. 重点注释。对主体法律部分的“条文注解”进行了补充和完善,以帮助读者更好地理解重点法条。条文注解的内容均源于相关的法律法规、司法解释以及全国人大等相关权威部门对法律的释义。

4. 便捷实用。实用问题部分更加强调实用性。此次修改既根据新修订的法律法规对实用问题进行修正,又增加了老百姓生活中常见的问题,内容更丰富、问题更实用、解答更准确。特别补充完善了实用工具部分,收录了常用的文书范本、流程图表,便于读者使用。



中华人民共和国合同法:
实用问题版(升级增订2版)

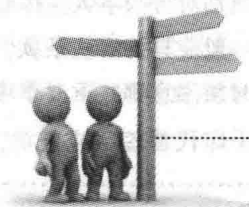
带着问题学习法律,以法律解决实际问题!希望本套丛书能够为广大读者带来切实的法律帮助。但由于编者水平、精力有限,不完善之处在所难免,希望读者多提宝贵意见,以帮助我们修订、再版时加以完善。

宝贵意见请发至邮箱:dazhong@lawpress.com.cn。

编者

2018年6月

目 录



中华人民共和国合同法(1999年3月15日)	1
------------------------	---

实用问题

第一章 《合同法》发挥作用的领域和原则	119
1. 结婚约定适用《合同法》吗?	119
2. 政府参与的合同是否适用《合同法》?	119
3. 订立合同除了要按照《合同法》之外,还需要其他法的规制吗?	119
4. 能够签订合同的市场主体有哪些?	120
第二章 合同的订立	120
5. 订立合同的当事人需要具备什么条件?	120
6. 哪些合同不可以委托他人代签?	121
7. 合同一定要是书面形式吗?	121



8. 通过传真形式订立的合同是否具有法律约束力?	122
9. 口头协议有何风险?	122
10. 当事人订立合同各自应保留几份原件?	122
11. 订立合同时如何甄别对方当事人主体是否合格?	122
12. 一个完善的合同一般应具备哪些条款?	123
13. 当事人签订合同时须注意哪些重要事项?	124
14. 合同当事人以捺手印代替签字或盖章,是否会影响合同的效力?	124
15. 如何确定合同成立的地点?	124
16. 商店所贴“商品售出,概不退还”的告示有法律约束力吗?	125
17. 格式条款与非格式条款不一致时,以什么为认定标准?	126
18. 哪些格式条款是无效的?	126
19. 小区绿化面积缩水,宣传广告能否作为开发商违约的凭证?	126
20. 合同协商的过程中,一方当事人一再故意拖延,故意不订立正式合同,应承担何种责任?	127
21. 依照法律、行政法规的规定经批准或者登记才能生效的合同成立后,有义务办理批准、登记手续的人未办理导致合同未能生效,该怎么处理?	128
第三章 合同的效力	129
22. 约定非法事实作为合同的“条件”,该怎么处理?	129
23. 没有代理权而代理他人订立合同,合同效力如何?	129
24. 法定代表人超越代表权限订立合同,合同效力如何?	130
25. 无权处分人通过订立合同处分他人财产,合同是否有效?	130
26. 哪些事由可能导致合同无效?	130
27. 当事人超越经营范围订立的合同,效力如何认定?	131
28. 合同相对人主张构成表见代理进而合同有效时,应就哪些方面进行举证? 法院通常会如何判断?	132
29. 哪些合同是可以申请变更或撤销的?	132
30. 被人胁迫写下的欠条有法律效力吗?	133



31. 没有签字或盖章的合同已经实际履行的,合同效力如何认定?	133
32. 13 岁的孩子用自己的压岁钱买电脑,有没有法律效力?	134
33. 擅自处分共同财物的行为,其效力如何?	134
34. 合同部分条款无效是否会导致合同全部无效?	135
35. 合同无效、被撤销或者终止后,有关解决争议的条款也无效吗?	135
第四章 合同的履行	136
36. 合同对质量、价款等约定不明时,该怎么办?	136
37. 合同约定向第三人履行债务的,债务不履行的,债务人应当向第三人承担责任吗?	136
38. 合同约定由第三人履行债务的,债务不履行的,应当由第三人承担责任吗?	137
39. 在同时履行债务的合同中,一方可否在对方履行之前拒绝其履行要求?	137
40. 在有先后履行顺序的合同中,先履行一方未履行的,后履行一方是否有权不履行?	138
41. 在有先后履行顺序的合同中,先履行一方经营状况严重恶化的,后履行一方应如何保护自己的权益?	138
42. 债务人是否可以提前履行合同义务?	139
43. 债务人可否部分履行合同义务?	139
44. 债务人怠于行使其到期债权,给债权人造成损害的,债权人如何救济?	139
45. 债权人向人民法院起诉债务人以后,可否向同一人民法院对次债务人提起代位权诉讼?	140
46. 债权人因债务人怠于履行到期债权而提起的代位权诉讼中,诉讼主体如何确定?	140



47. 债务人放弃到期债权,给债权人造成损害的,债权人应该怎 么办?	141
48. 债务人放弃其未到期债权,给债权人造成损害的,债权人应 该怎么办?	141
49. 如何量化地认定债务人以“明显不合理低价”转让财产,对 债权人造成损害的?	142
50. 合同违约方支付违约金后,还需要继续履行吗?	142
51. 债务人对同一债权人负数笔同种类债务,应当按何种顺序 偿还?	143
52. 债务人不能全部偿还主债务、利息和费用时,应按照何种顺 序偿还?	143
第五章 合同的变更和转让	143
53. 转让合同中的权利,是否需要债务人同意?	143
54. 债权人转让权利,未通知债务人,会有什么法律后果?	144
55. 债权人转让债权的,担保该债权实现的抵押权是否一并 转让?	144
56. 债权转让后,债务人可否对受让人主张对原债权人的抗 辩权?	144
57. 转让合同中的义务,是否需要征得债权人同意?	144
58. 债权人转让其债权后,债务人与受让人之间发生合同纠纷, 债务人向受让人主张其对原债权人的抗辩时,诉讼主体如 何确定?	145
59. 将合同的权利和义务一并转让给第三人的,是否需要对方 当事人同意?	145
60. 法人合并或者分立后,如何享有权利、承担债务?	145
第六章 合同的权利义务终止	146
61. 什么情形下合同终止?	146
62. 一方当事人迟延履行债务的,另一方必然可以解除合同吗?	146



63. 合同的当事人应该如何行使解除权?	147
64. 合同双方互负债务的,是否可以抵销?	147
65. 债权人无正当理由拒绝受领合同标的物的,债务人应当怎 么办?	148
66. 合同标的物被提存后,债权人在哪些情形下不能领取提 存物?	148
67. 一方疏忽忘了支付合同款时,对方可以直接解约吗?	149
68. 住房限购政策将如何影响已经签订的房屋买卖合同的 效力?	149
第七章 违约责任	151
69. 一方当事人在合同履行期限届满前明确表示不履行合同义 务的,另一方当事人如何救济?	151
70. 当事人一方不履行非金钱债务,对方当事人如何救济?	151
71. 当商品质量不符合约定时,买方可以主张哪些救济?	152
72. 如何确定损害赔偿的范围?	152
73. 如何认定损害赔偿范围中的可得利益损失? 可得利益损失 认定的过程中举证责任应如何分配?	153
74. 约定的违约金数额,还可以变更吗?	154
75. 如何适用定金罚则?	154
76. 当事人同时约定了定金和违约金,应当如何适用?	154
77. 定金和订金有何区别?	155
78. 在哪些情况下债务人违反合同义务,但可以不承担责任?	155
79. 因第三人原因造成违约的,债务人是否应当承担违约责任?	155
80. 产品有瑕疵,买方可以拒绝付款吗?	156
81. 美容院美容变成大花脸,消费者能够要求退还当初缴纳的 费用吗?	156
第八章 其他规定	156
82. 发生合同纠纷时,有哪些途径解决?	156
83. 合同纠纷的诉讼时效有多长?	157



84.《合同法》中没有规定的合同类型应当如何适用法律?	157
85. 如何降低合同纠纷的诉讼成本?	158
86. 委托他人代为签订合同时,应注意什么问题?	158
87. 申请执行债务人无钱可还时,债权人应该怎么办?	158
88. 对方单位领导的更换是否影响合同的履行?	159
89. 妻子对外欠债,债主能否要求丈夫偿还?	159
90. 民办大学招生诈骗的,是否可以要求其退款?	160
91. 在洗浴中心被他人打伤,洗浴中心是否应当赔偿损失?	160
92. 发布悬赏广告的悬赏酬金必须兑现吗?	160

第九章 买卖合同 161

93. 当事人没有订立书面合同,一方是否能以送货单、收货单等主张存在买卖合同关系?	161
94. 当事人就订立买卖关系签订意向书后,一方反悔不订立买卖合同,另一方可否要求赔偿?	161
95. 买卖关系中,标的物所有权何时转移?	162
96. 出卖人可否仅以增值税专用发票证明其已交付标的物?	162
97. 买卖关系中,标的物毁损、灭失的风险如何分担?	162
98. 标的物质质量应达到什么标准?	163
99. 出卖人依照买受人指示向第三人交货的,货物检验时应采取何种检验标准?	164
100. 如何确定货物检验期间?	164
101. 第三人对买受人获得的标的物主张权利,买受人如何救济?	165
102. 买受人发现标的物不符合约定,该怎么办?	165
103. 在分批交付标的物的买卖中,买受人如何行使解除合同的权利?	166
104. 在分期付款的买卖合同中,出卖人如何行使解除合同的权利?	167



105. 约定所有权保留的买卖合同,何种情况出卖人可以取回标的物? 何种情况下不可以取回?	167
106. 购房者如何约定房屋的面积及其误差?	167
107. 房屋不符合商品房宣传资料和销售广告上的内容,开发商是否要承担违约责任?	168
108. 买二手车签约后汽车被撞的,应当由谁承担损失?	168
109. 货物中途遇雨遭损,买卖双方谁应当承担该损失?	168
110. 消费者在易趣网上购物时遇假货,该找谁承担责任?	169
111. 当事人签订户口转让协议被骗,可以索赔吗?	169
112. 房主一房卖两次,买房人如何主张权利?	169
113. 车主一车卖两次,买车人如何主张权利?	170
114. 买受人未在约定的地点收取货物导致损失的,损失由谁承担?	171
115. 试用期限届满试用人未作任何表示的,是否视为同意购买?	171
116. 适用买卖合同的当事人事先没有约定使用费,事后出卖人可否主张买受人支付?	171
第十章 供用电、水、气、热力合同	172
117. 供电局断电前不提前通知,用电人损失谁负责?	172
118. 用电人有哪些义务?	172
119. 签订供电合同时,应当包括哪些条款?	173
第十一章 赠与合同	173
120. 赠与人在何种情况下可以撤销赠与合同?	173
121. 订婚时的赠礼,解除婚约时能够要回吗?	174
122. 女儿不按约尽孝,父母可以要回赠与房产吗?	174
123. 购物所送赠品有瑕疵时,商家是否应当承担赔偿责任?	174
第十二章 借款合同	175
124. 借款的利息可否预先在本金中扣除?	175



125. 借款合同对利息支付期限没有约定或者约定不明的,该怎 么办?	175
126. 民间借贷对利息无约定或约定不明时,该怎么办?	176
127. 民间借贷,利息有何限制?	176
128. 民间借贷合同无效的情形有哪些?	177
129. 一方仅凭借条对另一方提起民间借贷诉讼,法院将如何 判定?	177
130. 法院如何判断民间借贷是否属于虚假民事诉讼?	177
131. 女儿没经父亲同意代父亲出具欠条,债务由谁承担?	178
132. 网络借贷平台能否成为借款人的担保人?	179
133. 借款合同大小写不一致时,应以何为准?	179
134. 借款人能否提前还款,利息如何计算?	179
第十三章 租赁合同	179
135. 租赁合同必须采用书面形式吗?	179
136. 租赁物租赁期间出现问题,承租人该怎么办?	180
137. 租赁物损坏,出租人是否有维修义务?	180
138. 承租人是否可以将租赁物转租给第三人?	181
139. 租赁合同对租期约定不明的,应如何处理?	181
140. 出租房甲醛超标,承租人有权解除合同吗?	182
141. 口头约定未定租期,房东是否可以随意涨价?	182
142. 出租房被房东转卖,新房东可以解除合同吗?	182
143. 出租人如何防止承租人在租赁期间届满后急于搬走其 物品?	183
144. 承租人如何防范租赁期间可能出现的人为断水断电的 风险?	183
145. 房屋在租赁期间被拍卖,承租人可否主张权利?	184
146. 面对“一房数租”的情形,承租人如何主张权利?	184
147. 承租人经出租人同意对租赁房屋进行装修,合同解除或租 赁期满时装修装饰物应如何处理?	184



148. 承租人转租时应否得到出租人的同意?	185
149. 承租人死亡后,共同居住人是否有权继续居住?	186
第十四章 融资租赁合同	186
150. 在融资租赁合同中,融资租赁标的物交付有何特殊规定?	186
151. 融资租赁合同中,出卖人和承租人可否为同一人?	186
152. 租赁期满后,租赁物归谁所有?	187
153. 融资租赁合同被确定无效后,应如何处理?	187
第十五章 承揽合同	188
154. 承揽人是否可将承揽工作交由第三人完成?	188
155. 定作人提供材料不符合约定,承揽人应该怎么办?	188
156. 承揽人发现定作人提供的图纸或者技术要求不合理,应该 怎么办?	189
157. 两个或者两个以上承揽人共同完成承揽任务违约的,应如 何向定作人承担责任?	189
158. 定作人是否有权解除承揽合同?	190
159. 定作物品当时未及时发现验收,过后发现问题该怎么办?	190
第十六章 建设工程合同	190
160. 建设工程施工合同在何种情形下无效?	190
161. 建设工程施工合同无效的情形下,工程价款将如何承担?	191
162. 什么样的建设工程分包才是合法的?	191
163. 哪些人应承担建设工程的质量责任?	192
164. 为他人承揽建房对外转包导致房屋不合格,责任怎么承 担?	192
165. 装饰装修工程款是否享有《合同法》第 286 条规定的优先 受偿权?	192
166. 因设计变更导致工程量发生变化的,工程款如何计算?	193
第十七章 运输合同	193
167. 托运人运送货物时有何义务?	193
168. 承运人对行李毁损、灭失承担何种责任?	194



169. 货运中如果托运人不支付运费,承运人该怎么办?	194
170. 飞机误点,航空公司应该承担赔偿责任吗?	195
171. 交通事故延迟交货导致货物腐烂,承运人应当赔偿吗?	195
172. 乘客从卧铺摔下致伤,客运公司要承担责任吗?	195
173. 公交车到站不停车靠站导致乘客迟到,公交公司应赔偿吗?	196
174. 收货人拿货后消失,托运人是否能够要求支付运费?	196
175. 货运公司是否能规定丢失货物只赔运费的三倍?	197
176. 公交公司能否通过告示规定 IC 卡余额不退?	197
177. 宠物突然横穿马路致公交车司机急刹车,乘客受伤谁负责?	197
178. 未保价的邮件丢失,是否应当赔偿实际损失?	198
179. 在客运途中,司机能否半途退钱甩客?	198
第十八章 技术合同	198
180. 技术成果开发后,其财产权该归谁?	198
181. 高校课题组订立的技术合同,是否应由高校承担责任?	199
182. 技术开发失败,损失该由谁承担?	199
183. 签订技术合同时,应当包括哪些条款?	200
184. 技术合同价款、报酬或使用费应如何支付?	200
185. 合作开发技术成果应如何确定归属?	201
186. 专利实施许可包括几种方式?	201
187. 当事人一方仅提供资金、设备、材料等物质条件的,另一方进行研究开发工作的,是否属于合作开发合同?	201
188. 当事人对技术合同的价款、报酬和使用费约定不明确的,法院将按怎样的原则处理?	202
第十九章 保管合同	202
189. 第三人对保管物主张权利的,保管人应该怎么办?	202
190. 顾客在洗浴中心洗浴时丢失财物,洗浴中心该赔偿损失吗?	202



191. 好心人帮保管电脑,电脑被盗后是否应当承担责任?	203
192. 替儿媳保管钱财,未经允许转交给儿子要承担相应的责任吗?	203
193. 车辆在宾馆停车场被盗,宾馆是否应当承担赔偿责任?	204
194. 车辆在小区内丢车,物业公司是否承担保管责任?	204
195. 保管物有瑕疵或需特殊保管时寄存人有何义务?	204
第二十章 仓储合同	205
196. 仓储合同与保管合同有何区别?	205
197. 何时可以提取仓储物?	205
第二十一章 委托合同	205
198. 委托合同中,受托人可否变更委托人的指示?	205
199. 受托人可否将受委托处理的事务转委托他人处理?	206
200. 委托人或者受托人是否可以随时解除合同?	206
201. 受委托代理发布广告而不付款,广告公司应当向谁主张权利?	207
202. 律师事务所为尽职完成所托致使委托人遭受损失时,是否应当承担责任?	208
203. 受托人死亡后其继承人有何义务?	208
第二十二章 行纪合同	208
204. 行纪人未按照指示进行行纪活动应承担什么后果?	208
205. 行纪人是否享有留置权?	209
206. 行纪人与第三人是什么关系?	209
第二十三章 居间合同	209
207. 居间人促成合同成立,应向谁要求支付报酬?	209
208. 居间人未促成合同成立的是否享有费用请求权?	210
209. 看房后甩开中介签合同,委托人是否构成违约?	210
210. 女儿被保姆拐走,父母可以找中介公司索赔吗?	211



关联法规

1. 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)(1999年12月19日)	215
2. 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)(2009年4月24日)	219
3. 中华人民共和国民法总则(节录)(2017年3月15日)	224
4. 中华人民共和国民法通则(节录)(2009年8月27日修正)	229
5. 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 (2012年5月10日)	232
6. 最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定 (2015年8月6日)	240

实用工具

1. 民事起诉状(民间借贷纠纷)	249
2. 民事起诉状(旅客运输合同纠纷)	251
3. 民事起诉状(保管合同纠纷)	253
4. 合同官司立案登记流程图	255
5. 合同官司流程图(一审)	256
6. 合同官司流程图(二审)	257
7. 《合同法》核心法律术语一表通	258
8. 房屋租赁合同范本	273
9. 民事诉讼时效一览表	278