

身边的 合同法

合同实用

郭龙伟 著

指南



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

身边的 合同法

合同实用 指南

郭龙伟 著

图书在版编目(CIP)数据

身边的合同法:合同实用指南/郭龙伟著. —北京:法律出版社, 2007. 9

ISBN 978 - 7 - 5036 - 7679 - 6

I. 身… II. 郭… III. 合同法—基本知识—中国 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 137230 号

© 法律出版社·中国

身边的合同法
——合同实用指南

郭龙伟 著

责任编辑 刘文科
装帧设计 乔智炜

开本 A5

版本 2007 年 9 月第 1 版

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

印刷 北京中科印刷有限公司

印张 13.375 字数 284 千

印次 2007 年 9 月第 1 次印刷

编辑 法学学术出版分社

经销 新华书店

责任印制 陶松

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

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、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

苏州公司/0512-65193110

西安分公司/029-85388843

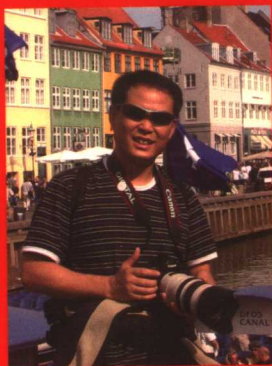
上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 7679 - 6

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)



作者生于七十年代，未曾或敢或愿把一些荣誉称号和资历拿出示人，惟愿自报家门为律师和法学硕士，目前专注于公司运营及知识产权领域的法务工作。

本人兴趣简单，喜旅游、好摄影、痴法学，目前已游学五十多个国家和地区，希望今生能够实现足迹百国的梦想。

让百姓用上法律

身边的物权法

身边的合同法

身边的侵权法

.....

**身边的
合同法
合同实用
指南**

身边的
合同法
合同实用
指南

序 言

本书作者既是成功的职业经理人,也是成功的律师。正因为作者这种双重身份,才使作者可以从法律和公司管理的角度,从实战的立场出发,以点带面地讲解签订合同所应当重视的各类问题以及应对之策,其中很多问题(诸如合同原件应当保留几份、如何约定合同的总价款、如何提高合同履行效率、如何防范公司员工私自收取客户财物等)看似简单,实则现实里比比皆是、不胜枚举,却总是难以彻底、有效地加以解决。这些问题的提出、解答以及作者设计出的化解之招,都得益于作者多年的公司运营和法律实践。

合同法,是人们日常生活中应用和接触最为广泛的法律之一,我们每天都要与合同打交道。可以说,现代社会是一个合同的社会,现代人总是生活在合同关系之中。因此,我们才更应该好好地学习、了解和掌握合同方面的法律知识,避免不知不觉“上了一当又一当,当上当的不一样”的窘境,更好地利用法律知识为我们的工作和生活服务。

自合同法施行以来,出版的有关合同理论和实务的著作不少,大多侧重于法律条文的解释和理论分析,真正能够将法律条文、法律理论和实务结合得很好的不多,其原因无非是著书人缺乏法律实务或企业管理的亲身经历。相信本书的作者在企业管理和律师实务等方面的经验对读者将有所裨益。

作者与我有忘年友谊,也借此对本书出版表示祝贺。是为序。

梁慧星

2007年5月21日

示 例

本书中法律法规、司法解释及规章等均使用下列简称：

- 1.《中华人民共和国合同法》简称为《合同法》；
- 2.《中华人民共和国民法通则》简称为《民法通则》；
- 3.《中华人民共和国环境保护法》简称为《环保法》；
- 4.《中华人民共和国担保法》简称为《担保法》；
- 5.《中华人民共和国物权法》简称为《物权法》；
- 6.《中华人民共和国仲裁法》简称为《仲裁法》；
- 7.《中华人民共和国劳动合同法》简称为《劳动合同法》；
- 8.《中华人民共和国商标法》简称为《商标法》；
- 9.《中华人民共和国著作权法》简称为《著作权法》；
- 10.《中华人民共和国婚姻法》简称为《婚姻法》；
- 11.《中华人民共和国消费者权益保护法》简称为《消费者保护法》；
- 12.《中华人民共和国反不正当竞争法》简称为《反不正当竞争法》；
- 13.《中华人民共和国民事诉讼法》简称为《民诉法》；
- 14.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）》简称为《合同法解释（一）》；

15. 最高人民法院《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》简称为《建设工程价款优先受偿权问题的批复》；

16. 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》简称为《建设合同纠纷解释》；

17. 最高人民法院《关于商品房买卖纠纷的司法解释》简称为《商品房买卖司法解释》；

18. 最高人民法院《关于审理劳动争议案件适用法律若干问题的解释(二)》简称为《劳动争议解释(二)》；

19. 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(一)》简称为《婚姻法解释(一)》；

20. 最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释》简称为《民诉法意见》；

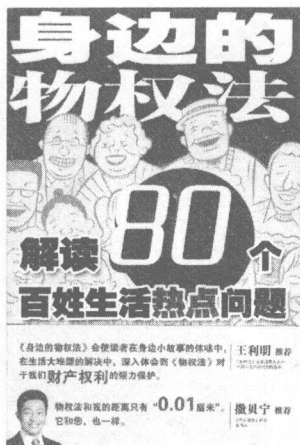
21. 最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》简称为《担保法解释》；

22. 劳动部关于发布《违反〈劳动法〉有关劳动合同规定的赔偿办法的通知》简称为《劳动合同赔偿办法的通知》；

23. 《关于加强科技人员流动中技术秘密管理的若干意见》简称为《科技人员技术管理的意见》。

身边的物权法

——解读 80 个百姓生活热点问题



吴春岐 项先权主编 ISBN:75036-72583 定价:25 元

《身边的物权法》会使读者在身边小故事的体味中,在生活大难题的解决中,深入体会到《物权法》对于我们财产权利的倾力保护。

——王利明

物权法和我的距离只有“0.01 厘米”。它和您,也一样。

——撒贝宁

目录

Contents

1	合同基础知识篇	1
NO.		
一、总则		3
1. 什么是合同和契约,它们有什么区别?		3
2. 合同的表现形式有哪些?		3
3. 合同有哪些种类?		4
4. 签订合同时要注意哪些问题?		6
5. 合同一般应该具备哪些内容?		7
6. 合同如何才成立生效?		8
7. 哪些合同是无效的?		9
8. 合同中的哪些条款是无效的?		10
9. 法律对于签订合同的主体有哪些要求?		11
10. 订立合同时如何甄别对方当事人主体是否合格?		12
11. 合同对某些事项没有约定或者约定不明该怎么办?		13
12. 哪些合同可以由当事人申请变更或撤销?		14
13. 哪些合同的法律效力还有待确定?		15
14. 合同无效或者被撤销的法律后果是什么?		16
15. 哪些合同不能由他人代为签订?		16
16. 哪些合同是不能由合同法来调整的?		17

17. 对于合同法中没有规定的合同类型应当如何适用法律?	17
18. 合同履行期间,当事人的权利和义务有哪些?	18
19. 对方单位领导的更换是否影响合同的履行?	19
20. 合同可以转让给其他人吗?	20
21. 什么情况下违约不承担法律责任?	21
22. 合同成立的时间如何确定?	21
23. 合同成立的地点如何确定?	22
24. 解除合同有哪些方式?	23
25. 如何理解合同中的定金问题?	23
26. 合同如果出现争议有哪些解决办法?	24
27. 合同争议的诉讼时效如何掌握?	25
28. 实务中导致诉讼时效中断的有哪些方法?	26
29. 合同法中所规定的诉讼时效有哪些?	27
30. 如何理解因对方的违约行为所导致的请求权竞合问题?	28
31. 如何理解缔约过失责任?	29
32. 如何认识格式条款及其法律效力?	30
33. 如何理解法律赋予当事人的三项抗辩权利?	32
二、分则	35
1. 什么是买卖合同,如何理解买卖合同?	35
2. 什么是供用电、水、气、热力合同,如何理解该类合同?	36
3. 什么是赠与合同,如何理解赠与合同?	36
4. 什么是借款合同,如何理解借款合同?	38
5. 什么是租赁合同,如何理解租赁合同?	39
6. 什么是融资租赁合同,如何理解融资租赁合同?	40
7. 什么是承揽合同,如何理解承揽合同?	41

8. 什么是建设工程合同, 如何理解建设工程合同?	42
9. 什么是运输合同, 如何理解运输合同?	44
10. 什么是技术合同, 如何理解技术合同?	45
11. 什么是保管合同, 如何理解保管合同?	47
12. 什么是仓储合同, 如何理解仓储合同?	48
13. 什么是委托合同, 如何理解委托合同?	49
14. 什么是行纪合同, 如何理解行纪合同?	50
15. 什么是居间合同, 如何理解居间合同?	51

2 合同实务攻略篇 NO 53

一、合同基本问题	55
1. 当事人订立合同各自应当保留几份原件?	55
2. 如何使已实际履行的事实合同成立并且有效?	57
3. 为什么要对合同的有关的概念进行明确的定义?	59
4. 如何约定合同的总价款?	62
5. 如何约定合同的定金条款?	64
6. 如何约定合同内容的保密条款?	67
7. 如何约定合同中的验收条款?	69
8. 如何约定合同双方当事人的通知往来?	72
9. 如何约定合同中的弃权条款?	74
10. 如何约定保留合同权利的条款?	77
11. 如何约定提前履行和部分履行的问题?	79
12. 如何约定合同解除的条款?	81
13. 如何约定因不可抗力所造成损失的负担问题?	84

14. 如何约定违约行为所导致的实际损失?	86
15. 如何约定迟延付款的违约责任?	88
16. 如何约定合同解除以后所适用的范围?	90
17. 如何约定行使法定任意解除权的赔偿范围?	92
18. 如何约定合同仲裁条款?	95
19. 如何约定合同的诉讼管辖的问题?	98
20. 如何约定当事人双方的有效证据形式?	100
21. 如何约定诉讼不停止履行的条款?	103
22. 如何防范合同不经意成立的陷阱?	105
23. 如何防范对方当事人单方篡改合同条款?	108
24. 如何防范离职员工同客户订立损害公司利益的合同?	110
25. 如何防范公司的业务经办人私自收取客户财物?	112
26. 如何防范对方利用法人独立地位来逃避债务?	115
27. 如何防范对方通过签订隐蔽条款拖延付款时间?	118
28. 如何防范对方规避迟延交货的违约责任?	120
29. 如何防范对方关于合同解除的圈套?	122
30. 如何防范对方当事人擅自毁约?	125
31. 债务人如何防范债权人的拒绝受领?	128
32. 被验收方如何防范可能承担的迟延履行责任?	131
33. 如何有效地提高合同履行的效率?	133
34. 解除合同的当事人如何尽量减少损失?	135
35. 非违约方如何证明自己履行合同后可以获得的利益?	137
36. 如何有效地解决三角债的问题?	139
37. 如何降低自己的诉讼成本?	141
38. 如何委托他人代签合同?	143

二、合同具体问题**买卖合同**

- | | |
|----------------------------|-----|
| 1. 出卖人如何约定附所有权保留的合同条款? | 147 |
| 2. 出卖人如何弥补所有权保留制度的法律漏洞? | 149 |
| 3. 出卖人如何约定分期付款的违约责任? | 151 |
| 4. 买受人如何约定标的物的风险问题? | 153 |
| 5. 买受人如何约定标的物的单证或图纸等的交付问题? | 155 |
| 6. 出卖人如何约定标的物的交付方式和地点? | 157 |
| 7. 买受人如何约定标的物的数量? | 160 |
| 8. 买受人如何约定买卖标的物的质量? | 162 |

赠与合同

- | | |
|-----------------------|-----|
| 1. 受赠人如何把握赠与合同的性质? | 165 |
| 2. 赠与人如何约定附义务的赠与条款? | 167 |
| 3. 受赠人如何确保赠与合同的顺利履行? | 169 |
| 4. 赠与人如何约定赠与物的质量瑕疵问题? | 172 |

租赁合同

- | | |
|--------------------------|-----|
| 1. 承租人如何约定租赁的期限? | 174 |
| 2. 承租人如何约定租赁物在租赁期间的风险问题? | 176 |
| 3. 承租人如何约定租赁期限开始计算的时间? | 178 |
| 4. 承租人如何约定租赁物的保险问题? | 179 |
| 5. 出租人如何约定租赁合同当中的保证金问题? | 181 |
| 6. 出租人如何约定租赁物在租赁期间的维修事项? | 183 |
| 7. 出租人如何约定租赁物的转租问题? | 185 |

房屋租赁合同

- | | |
|-------------------------------|-----|
| 1. 出租人如何防止承租人在租赁期间届满后怠于搬走其物品? | 187 |
|-------------------------------|-----|

2. 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?	188
3. 出租人如何约定房屋的租赁用途?	190
4. 承租人如何约定房屋租赁期间的费用承担问题?	192
5. 承租人如何约定房屋租赁的优先续约权?	194
保管合同	196
1. 寄存人如何保证保管合同有效成立?	196
2. 保管人如何降低自己的保管风险?	198
3. 寄存人寄存贵重物品时应当注意哪些问题?	200
4. 保管人如何约定保管物品的风险问题?	202
5. 保管人如何约定保管物交由第三人保管的问题?	204
6. 寄存人如何约定保管物的留置权问题?	206
借款合同	209
1. 借款人如何保证借款合同有效成立?	209
2. 出借人如何约定本金和利息的归还?	211
3. 出借人如何约定提前还款的问题?	213
4. 出借人如何约定借款展期问题?	215
5. 出借人如何采用公证的方法确保借款的归还?	217
6. 出借人如何约定借款用途的问题?	218
7. 出借人如何借款给已经成家的借款人?	221
加工承揽合同	224
1. 承揽人如何规避定作人法定解除合同的风险?	224
2. 承揽人如何约定定作物保修期以后的安全责任?	226
3. 定作人如何约定加工物的留置权问题?	228
4. 定作人如何约定法定解除权的问题?	230

5. 定作人如何约定定作物的知识产权问题?	232
6. 定作人如何合理地利用承揽人的知识产权?	234
7. 定作人如何约定加工承揽中的不竞争条款?	237
8. 如何约定双方的合同履行地问题?	239

建筑合同

1. 发包人如何约定建筑作品设计的专属性?	240
2. 发包人如何约定建筑设计参与人员的组成问题?	242
3. 承包人如何约定建筑设计与施工的变更问题?	245
4. 发包人如何约定建筑材料的检验问题?	248
5. 发包人如何约定隐蔽工程的验收问题?	250
6. 如何约定建筑工程竣工的验收问题?	252
7. 发包人如何约定建筑合同的解除事项?	254
8. 承包人如何约定法定优先权的问题?	258

运输合同

1. 托运人如何约定运输的路线及方式?	261
2. 承运人如何约定货物运输到达后的保管费用?	263
3. 托运人如何约定货物运输的留置权问题?	265
4. 如何约定收货人无正当理由拒绝受领货物的问题?	268
5. 承运人如何约定货物毁损灭失的赔偿标准?	271

技术合同

1. 当事人如何约定按照提成支付报酬的问题?	273
2. 当事人如何约定技术开发失败的风险问题?	275
3. 委托人如何约定技术开发所涉及的知识产权问题?	278
4. 让与人如何约定技术转让所涉及的侵权问题?	280
5. 技术咨询的委托人如何降低决策的风险?	282