

全新升级
第三版

法律法规
新解读

合同法 新解读

HETONG FA

权威规范文本
全新法条注释

生动以案说法
贴近日常纠纷

法规检索便捷
实用法律工具

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

法律法规新解读 第三版

合 同 法

新 解 读

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法新解读/中国法制出版社编. —3 版.

—北京: 中国法制出版社, 2012. 7

(法律法规新解读丛书)

ISBN 978—7—5093—3868—1

I. ①合… II. ①中… III. ①合同法—法律解释—中

国 IV. ①D923. 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 156034 号

策划编辑: 舒 丹

责任编辑: 徐 冉

封面设计: 李 宁

法律法规新解读丛书

合同法新解读

HETONGFA XINJIEDU

经销/新华书店

印刷/

开本/880×1230 毫米 32

版次/2012 年 8 月第 3 版

印张/17. 125 字数/ 508 千

2012 年 8 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978—7—5093—3868—1

定价: 42. 00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66075800

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

■ 法律法规新解读 (第三版)

- ▶ 婚姻法新解读
- ▶ 刑法新解读
- ▶ 民法通则新解读
- ▶ 工伤保险条例新解读
- ▶ **合同法新解读**
- ▶ 继承法新解读
- ▶ 农村土地承包法新解读
- ▶ 劳动法新解读
- ▶ 公司法新解读
- ▶ 土地管理法新解读
- ▶ 道路交通安全法新解读
- ▶ 民事诉讼法新解读
- ▶ 刑事诉讼法新解读
- ▶ 国有土地上房屋征收与补偿条例新解读
- ▶ 治安管理处罚法新解读
- ▶ 物权法新解读
- ▶ 劳动合同法新解读
- ▶ 侵权责任法新解读
- ▶ 行政法新解读
- ▶ 社会保险法新解读

我国的立法体系

全国人民代表大会	修改宪法，制定、修改刑事、民事、国家机构的和其他的基本法律。
全国人民代表大会常务委员会	制定和修改除应当由全国人民代表大会制定的法律以外的其他法律；在全国人民代表大会闭会期间，对全国人民代表大会制定的法律进行部分补充和修改；解释法律。
国务院	根据宪法和法律，制定行政法规。
省、自治区、直辖市人民代表大会及其常务委员会	根据本行政区域的具体情况和实际需要，在不同宪法、法律、行政法规相抵触的前提下，制定地方性法规。
较大的市的人民代表大会及其常务委员会	根据本市的具体情况和实际需要，在不同宪法、法律、行政法规和本省、自治区的地方性法规相抵触的前提下，制定地方性法规，报批准后施行。
经济特区所在地的省、市的人民代表大会及其常务委员会	根据全国人民代表大会的授权决定，制定法规，在经济特区范围内实施。
民族自治地方的人民代表大会	依照当地民族的政治、经济和文化的特点，制定自治条例和单行条例，报批准后生效。 依照当地民族的特点，对法律和行政法规的规定作出变通的规定，但不得违背法律或者行政法规的基本原则，不得对宪法和民族区域自治法的规定以及其他有关法律、行政法规专门就民族自治地方所作的规定作出变通规定。
国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构	根据法律和国务院的行政法规、决定、命令，在本部门的权限范围内，制定部门规章。
省、自治区、直辖市和较大的市的人民政府	根据法律、行政法规和本省、自治区、直辖市的地方性法规，制定地方政府规章。
中央军事委员会	根据宪法和法律制定军事法规，在武装力量内部实施。

- 注：1. 较大的市是指省、自治区的人民政府所在地的市，经济特区所在地的市和经国务院批准的较大的市。
2. 法的效力等级：宪法>法律>行政法规>地方性法规、部门规章、地方政府规章；地方性法规>本级和下级地方政府的规章。（>表示效力高于）
3. 司法解释：司法解释是最高人民法院对审判工作中具体应用法律问题 and 最高人民检察院对检察工作中具体应用法律问题所作的具有法律效力的解释，司法解释与被解释的有关法律规定一并作为人民法院或人民检察院处理案件的依据。

出版说明

“法律法规新解读”丛书作为一套实用型法规汇编，历经两版，以其权威、实用、易懂的优点，赢得了广大读者的认可，真正成为“遇事找法者”运用法律维护权利和利益的利器。

本丛书选取与日常生活密切相关的法律领域，将各领域的核心法规作为“主体法”，并且将与主体法相关联的法律法规分类汇编。

独家打造四重法律价值：

1. 出版权威

中国法制出版社是国务院法制办公室所属的中央级法律类图书专业出版社，是国家法律、行政法规文本的权威出版机构。

2. 条文解读精炼到位

丛书各分册将重难点法条以【解读与应用】形式进行阐释，注释内容在吸取全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室、最高人民法院等部门对条文的权威解读中精华的基础上，结合实际全新撰写，简单明了、通俗易懂，并突出百姓日常生活中经常遇到的纠纷与难题，并专设“以案说法”生动形象展示解决法律问题的实例，这是市面上其他图书所无法比拟的。“第三版”更是加入权威司法部门的裁判案例，指导实践更真实、更准确。

3. 关联法规检索便捷

丛书各分册除了精选与主体法相关联的法律规定外，还在主体法中以【关联参见】的方式链接重要条文，并标注条文所在页码（如“P42”即为第42页），以此最大限度地提高法规的即查即用性。

4. 附录实用法律工具

书末收录经提炼的法律流程图、诉讼文书、纠纷处理常用数据等内容，帮助读者大大提高处理法律事务的效率。

能够为大家学习法律、解决法律难题提供实实在在的帮助，是我们全心努力的方向，衷心欢迎广大读友反馈意见、建议。

《中华人民共和国合同法》

法律适用提示

《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）是民法的重要组成部分，是市场经济的基本法律，与公司、企业的生产经营和人民群众的生活密切相关。1979年以来，我国曾先后制定过《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国合同法》三部合同法。随着改革开放的不断深入，经济、社会的不断发展，在原有的三部合同法的基础上，1999年3月15日九届全国人大第二次会议审议通过了新的《合同法》，并于当年10月1日正式实施。为了配合《合同法》的实施，最高人民法院于1999年12月颁布实施了《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（一）》，于2009年4月颁布实施了《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》。《合同法》及其司法解释的颁布实施，对保护合同当事人的合法权益，维护社会经济秩序，促进国内经济、技术和对外经济贸易的发展，保障社会主义建设事业的顺利进行，发挥了重要作用。

合同是意思表示一致的民事法律行为，是当事人之间的法律，当事人通过合同设立、变更或终止民事权利义务关系。婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议不受《合同法》的调整。

一、关于合同的订立。合同的订立必须具备三个要件：当事人、经过要约和承诺、主要条款达成合意。《合同法》还对要约的成立条件、要约的撤回和撤销、承诺的期限及承诺的方式进行了规定。对实践合同而言，还需以实际交付标的物为其成立要件；而对要式合同来说，则需以完成一定的形式要件为其成立要件。合同成立不同于合同生效，即使合同已经成立，如果不符合法律规定的生

效要件，依然不能产生当事人预期的法律效力。《合同法》还就合同订立阶段规定了缔约过失责任制度，明确了一方当事人违反以诚实信用为基础的先契约义务而给对方造成损失应承担赔偿责任。

二、关于合同的效力。《合同法》对合同效力的规定修正了《中华人民共和国民法通则》的一些规定。有效合同要求行为人具备相应的民事行为能力，且意思表示真实，不违反法律和社会的公共利益。以欺诈、胁迫的手段订立合同损害国家利益，恶意串通损害国家、集体或第三者利益，以合法形式掩盖非法目的，损害社会公共利益以及违反法律、行政法规的强行性规定等合同，均属无效。此外，重大误解或订立合同时显失公平的合同属可撤销合同，撤销权的行使有一年的除斥期间限制。限制行为能力人订立的合同和无代理权、无处分权订立的合同属效力待定合同，该类合同经有权人追认后可以确定生效。

三、关于合同履行中的抗辩权。抗辩权通常指双务合同中的同时履行抗辩权、先履行抗辩权和不安抗辩权。同时履行抗辩权是指当事人没有先后履行顺序的，一方在另一方未为对待给付以前，可拒绝履行自己的债务的权利。该权利的行使要求债务已届清偿期且有给付的可能。先履行抗辩权指后履行债务一方在先履行一方当事人没有履行债务的情况下，有权拒绝对方要求自己履行债务的请求。不安抗辩权指负有先履行债务的一方当事人确有对方当事人不履行或可能不履行其债务的证据时，可暂时中止自己的债务履行，并通知对方当事人，在对方当事人提供担保或履行债务后，不安抗辩权即消灭。值得注意的是，如上述抗辩权行使不当，给对方当事人造成损失的，应承担法律责任。

四、关于合同的解除。合同解除主要分为约定解除和法定解除。《合同法》明确规定了法定解除的条件，即不可抗力、预期违约、迟延履行且经催告后仍未履行、违约行为致使合同目的不能实现；解除合同应通知对方，在通知到达对方后合同解除；合同解除后，尚未履行的，终止履行，已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔

偿损失。

五、关于违约责任。违约责任指合同当事人因违反合同义务所承担的责任，违约责任的归责原则为无过错责任原则，即主张违约责任时无需证明违约方的过错。当事人承担违约责任的方式主要有实际履行、损害赔偿、支付违约金、定金责任方式等。损害赔偿实行赔偿实际损失原则，但应具有可预见性。当事人可约定违约金，但可请求法院或仲裁机构予以变更，同时规定定金和违约金条款不能同时适用。

法律要点	法 条	页 码
调整范围	《合同法》第 2 条	第 4 页
合同的形式	《合同法》第 10—11 条 《合同法解释（二）》第 2 条	第 14—17 页 第 318 页
合同条款	《合同法》第 12 条	第 18 页
要约与承诺	《合同法》第 13 条 第 16—31 条 《合同法解释（二）》第 7 条	第 19 页 第 24—39 页 第 319 页
格式合同	《合同法》第 39—41 条 《合同法解释（二）》第 6、9 条	第 47—49 页 第 319 页
缔约过失责任	《合同法》第 42 条 《合同法解释（二）》第 8 条	第 50 页 第 319 页
合同生效	《合同法》第 44 条	第 53 页
合同无效的法定情形	《合同法》第 52 条 《合同法解释（二）》第 14 条	第 62 页 第 320 页
合同免责条款无效	《合同法》第 53 条	第 65 页
可变更、可撤销的合同	《合同法》第 54 条	第 67 页

法律要点	法 条	页 码
合同无效或被撤销的法律后果	《合同法》第 58 条	第 73 页
全面履行与附随义务	《合同法》第 60 条 《合同法解释（二）》第 7 条	第 75 页 第 319 页
合同约定不明的补救与处理	《合同法》第 61—62 条	第 77—78 页
价格执行	《合同法》第 63 条	第 80 页
同时履行抗辩权	《合同法》第 66 条	第 82 页
先履行抗辩权	《合同法》第 67 条	第 83 页
不安抗辩权	《合同法》第 68—69 条	第 84—85 页
债权人的代位权	《合同法》第 73 条 《合同法解释（一）》第 11—22 条	第 88 页 第 315—317 页
债权人的撤销权	《合同法》第 74—75 条 《合同法解释（一）》第 23—26 条 《合同法解释（二）》第 18—19 条	第 90—93 页 第 317 页 第 320 页
当事人变化对合同履行的影响	《合同法》第 76 条	第 94 页
合同终止的原因及终止后的义务	《合同法》第 91—92 条 《合同法解释（二）》第 22 条	第 107—109 页 第 321 页
合同的法定解除	《合同法》第 94 条 《合同法解释（二）》第 26 条	第 111 页 第 321 页
违约责任	《合同法》第 107 条	第 126 页
预期违约	《合同法》第 108 条	第 127 页
损失赔偿额	《合同法》第 113 条	第 132 页
违约金	《合同法》第 114 条 《合同法解释（二）》第 27—29 条	第 133 页 第 321 页

法律要点	法 条	页 码
定金	《合同法》第 115—116 条	第 135—138 页
违约责任与侵权责任的竞合	《合同法》第 122 条	第 144 页
无名合同	《合同法》第 124 条	第 146 页
合同解释	《合同法》第 125 条	第 147 页
解决合同争议的途径	《合同法》第 128 条	第 149 页
买卖合同知识产权保留	《合同法》第 137 条	第 160 页
标的物的风险负担	《合同法》第 142 条—147 条	第 163—167 页
标的物的瑕疵担保	《合同法》第 148—151 条 第 153 条	第 168—170 页 第 172 页
分期付款买卖中的合同解除	《合同法》第 167 条	第 184 页
样品买卖	《合同法》第 168—169 条	第 185—186 页
供用电合同的主要条款	《合同法》第 177 条	第 192 页
赠与的瑕疵担保责任	《合同法》第 191 条	第 197 页
赠与的法定撤销	《合同法》第 192 条	第 198 页
借款合同担保	《合同法》第 198 条	第 201 页
借款人提供真实情况的义务	《合同法》第 199 条	第 201 页
自然人借款人合同的利率	《合同法》第 211 条	第 206 页
租赁合同中出租人的交付义务	《合同法》第 216 条	第 209 页
租赁合同中所有权变动后的合同效力	《合同法》第 229 条	第 216 页

法律要点	法 条	页 码
租赁合同中的优先购买权	《合同法》第 230 条	第 216 页
租赁合同中共同居住人继续承租权	《合同法》第 234 条	第 219 页
融资租赁合同中租赁期满租赁物归属	《合同法》第 250 条	第 227 页
承揽合同中的留置权	《合同法》第 264 条	第 232 页
建设工程合同中工程价款的支付	《合同法》第 286 条	第 238 页
技术合同的主要条款	《合同法》第 324 条	第 253 页
职务技术成果的经济归属	《合同法》第 326 条	第 255 页
技术合同的无效	《合同法》第 329 条	第 258 页
技术秘密成果的归属与分享	《合同法》第 341 条	第 265 页
技术转让合同的内容	《合同法》第 342 条	第 266 页
技术秘密转让范围	《合同法》第 343 条	第 266 页
技术秘密转让合同让与人的义务	《合同法》第 347 条	第 267 页
技术咨询合同与技术服务与合同的内容	《合同法》第 356 条	第 270 页
保管合同中保管人的留置权	《合同法》第 380 条	第 283 页

Contents

目 录

中华人民共和国合同法 解读与应用

3	总 则
3	第一章 一 般 规 定
3	第一条 【立法目的】
4	第二条 【合同的定义】*
	[合同定义与调整范围]
	[平等主体之间的协议]
	[有关身份关系的协议]
6	第三条 【平等原则】
8	第四条 【合同自由原则】*
9	第五条 【公平原则】
10	第六条 【诚实信用原则】
10	第七条 【合法与公序良俗原则】
	[合法性原则]
	[公序良俗原则]
11	第八条 【依合同履行义务原则】
12	第二章 合同的订立
12	第九条 【订立合同的能力】*

① * 加注“*”号的条文,均有[以案说法]内容。

	[民事权利能力]
	[民事行为能力]
	[代理]
14	第十条 【合同的形式】
	[书面形式]
	[口头形式]
	[其他形式]
	[超过诉讼时效的债务的重新确认是否适用默示]
	[在我国,法律法规明确规定应当采用书面形式的合同有 哪些]
	[书面合同的文字凭证必须具备哪些条件]
17	第十一条 【书面形式的定义】
18	第十二条 【合同条款与文本】
19	第十三条 【订立合同的方式】*
	[订立合同是否都是一次要约和承诺完成的]
20	第十四条 【要约的定义】*
	[要约]
21	第十五条 【要约邀请】
	[要约邀请]
	[房地产开发商打出的商品房销售广告和分发的宣传资 料属于要约还是要约邀请]
	[要约和要约邀请如何区分]
	[悬赏广告是否具有法律约束力]
24	第十六条 【要约的生效】*
25	第十七条 【要约的撤回】*
	[要约的撤回]
26	第十八条 【要约的撤销】*
	[要约的撤销]
	[悬赏广告的撤回有哪些要求]

- 28 第十九条 【要约不得撤销的情形】*
- 29 第二十条 【要约的失效】*
- [实质性变更]
- 30 第二十一条 【承诺的定义】
- [承诺]
- 31 第二十二条 【承诺的方式】*
- 32 第二十三条 【承诺的期限】
- [合理期限]
- 33 第二十四条 【承诺期限的起点】
- 34 第二十五条 【承诺生效的效力】
- 35 第二十六条 【承诺的生效】
- [承诺于到达要约人时生效需注意哪些问题]
- 36 第二十七条 【承诺的撤回】
- [承诺的撤回]
- 37 第二十八条 【承诺迟延】
- 37 第二十九条 【承诺迟延的例外】*
- 38 第三十条 【承诺的实质性变更】*
- 39 第三十一条 【承诺的非实质性变更】
- [非实质性变更]
- [非实质性变更通常包括哪些情形]
- 40 第三十二条 【采用合同书形式的合同成立时间】*
- 42 第三十三条 【签订确认书与合同成立】
- [确认书]
- 43 第三十四条 【合同成立的地点】
- 43 第三十五条 【采用合同书形式的合同成立地点】
- 44 第三十六条 【未采用书面形式的合同成立】
- [如果一方当事人主张已经履行的只是主要义务的一部分,因此要求认定合同成立,对方应当继续履行,可否支持其主张]

45	第三十七条 【已履行主要义务的合同成立】
46	第三十八条 【依国家指令订立合同】
47	第三十九条 【格式合同条款定义及要求】 [格式合同与格式条款]
48	第四十条 【格式合同条款的无效】
49	第四十一条 【格式合同的解释】 [按照通常理解予以解释]
50	第四十二条 【缔约过失责任】* [缔约过失责任]
52	第四十三条 【保密义务】 [商业秘密]
53	第三章 合同的效力
53	第四十四条 【合同的生效】
54	第四十五条 【附条件合同的生效】* [附条件合同]
55	第四十六条 【附期限合同的生效】* [附期限合同]
56	第四十七条 【限制行为能力人订立合同的处理】* [追认权] [催告权和撤销权]
57	第四十八条 【无权代理人订立合同的处理】 [无权代理] [被代理人死亡后委托代理人实施的代理行为在哪些情况下有效]
59	第四十九条 【表见代理订立的合同】* [表见代理]
60	第五十条 【法定代表人越权订立的合同】

- [法定代表人]
- 61 第五十一条 【无处分权人订立的合同】
- [处分他人财产]
- 62 第五十二条 【合同无效的法定情形】*
- [一方以欺诈、胁迫的手段订立合同,损害国家利益]
- [恶意串通]
- [以合法形式掩盖非法目的]
- [损害社会公共利益]
- [违反法律、行政法规的强制性规定]
- 65 第五十三条 【合同免责条款的无效】
- [免责条款]
- [现行法律中对于合同免责条款无效的规定主要有哪些]
- 67 第五十四条 【可变更、可撤销合同】*
- [可撤销合同的原因]
- [撤销权的行使]
- [撤销权行使的效力]
- [变更、撤销合同的相关规定]
- [现行法律规定的可变更、可撤销合同有哪些]
- 70 第五十五条 【撤销权的消灭】
- [撤销权的消灭事由]
- [撤销权的期限]
- 70 第五十六条 【合同无效或部分无效的效力】
- [无效合同或者可撤销合同的效力]
- [部分无效的合同的效力]
- 71 第五十七条 【合同解决争议条款的独立性】
- [解决争议条款]
- 73 第五十八条 【合同无效或被撤销的法律后果】
- 74 第五十九条 【恶意串通获取财产的返还】
- [取得的财产]