

新版  
法律直通车

No.1

HE TONG JIU FEN

# 合同纠纷

## 实务问答与案例精析

梅新和 陈永平 编著

- 1 合同纠纷实务问答与案例精析
- 2 道路交通损害赔偿实务问答与案例精析
- 3 劳动纠纷实务问答与案例精析
- 4 医疗纠纷损害赔偿实务问答与案例精析
- 5 工伤纠纷损害赔偿实务问答与案例精析
- 6 人身侵权损害赔偿实务问答与案例精析
- 7 婚姻家庭纠纷实务问答与案例精析

★快速、准确了解法律规定

★有效、及时维护自身权益

法律直通车



法律出版社  
LAW PRESS · CHINA

D923.6/98

2008

**新版**

**法律直通车**

**No.1**

HE TONG JIU FEN

**合同纠纷**

**实务问答与案例精析**

梅新和 陈永平 编著



法律出版社  
LAW PRESS · CHINA

## 图书在版编目(CIP)数据

合同纠纷实务问答与案例精析 / 梅新和, 陈永平编著.  
—北京: 法律出版社, 2008. 4  
(新版法律直通车)  
ISBN 978 - 7 - 5036 - 8315 - 2

I. 合… II. ①梅…②陈… III. ①合同—经济纠纷—  
中国—问答②合同—经济纠纷—案例分析—中国  
IV. D923. 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 037154 号

©法律出版社·中国

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| 责任编辑/邹 隐                           | 装帧设计/马 帅               |
| 出版/法律出版社                           | 编辑统筹/研发部               |
| 总发行/中国法律图书有限公司                     | 经销/新华书店                |
| 印刷/北京北苑印刷有限责任公司                    | 责任印制/张宇东               |
| 开本/A5                              | 印张/12.375 字数/350 千     |
| 版本/2008 年 5 月第 1 版                 | 印次/2008 年 5 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)      |                        |
| 电子邮件/info@lawpress.com.cn          | 销售热线/010-63939792/9779 |
| 网址/www.lawpress.com.cn             | 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           | 西安分公司/029-85388843     |
| 重庆分公司/023-65382816/2908            | 上海公司/021-62071010/1636 |
| 北京分公司/010-62534456                 | 深圳公司/0755-83072995     |
| 书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 8315 - 2  | 定价:26.00 元             |

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

## 作者简介

**梅新和**，律师，毕业于武汉大学、北京大学，获法学学士学位。该律师多年从事法律工作，先后担任多家大型公司常年法律顾问。

在房地产和公共工程领域具有丰富的执业经验，曾多次参与办理了房地产项目的开发、转让、投资、融资，起草楼宇预售、买卖、按揭的法律文件，办理楼宇预售、买卖及按揭登记手续，参与房地产项目的谈判及相关法律文件的起草、审查及物业管理方面的法律业务。

在公司法律事务、诉讼等业务领域中具有丰富的办案经验和较深的理论研究，尤其擅长为公司提供完善的专项劳动（工伤纠纷）规章制度法律服务，对公司的签约合同进行事前调查、审查、修改，事后追踪、管理的法律服务，对公司的重大决策和业务发展提供全面的法律支持、出具法律方案、法律意见，对公司的应收账款（债权债务）或不良资产有丰富的处理、处置经验和丰富有效的办案策略、方法，并为公司企业提供全面的资信调查、信用管理风险控制等公司法律事务。

在执业领域中出版著作成果有：《商品房买卖操作实务》、《房屋租赁操作实务》、《物业管理操作实务》、《房屋拆迁安置操作实务》、《房屋质量与房屋装修纠纷操作实务》、《合同纠纷操作实务与案例精析》、《劳动合同操作实务与案例精析》、《工伤纠纷损害赔偿操作实务与案例精析》、《民事诉讼操作实务与案例精析》等 20 余本专业法学著作，并在中国律师网、人民法院报上发表多篇专业学术论文。

**陈永平**，高级合伙人，律师，毕业于中国政法大学，获得法学硕

士学位,现任中国政法大学兼职教授、北京市律师协会项目融资与租赁法律事务专业委员会委员、中国资源综合利用协会资源节约与代用专业委员会法律委员。

该律师执业二十年以来,曾担任多家企业及金融、证券公司的法律顾问,代理了近百起商务法律诉讼、仲裁案件,涉及商务合同、房地产、证券、金融、投资、企业并购与产权重组等法律领域。该律师在处理公司、金融、房地产法律事务方面具有丰富的办案经验。

出版著作成果有:《二手房买卖操作实务》、《合同纠纷实务问答与案例精析》、《常用法律文书写作实例范本》、《物业管理操作实务与案例精析》、《民事诉讼操作实务与案例精析》等多本法学著作。

维权热线:13241858247

电子邮箱:meixinhelawyer@sohu.com

# 再版说明

---

本套丛书首版甫一面世,即受到读者的热切追捧,至今编者每天仍能接到数十个购书读者的咨询电话或咨询案件的传真、信件。同时从各大书店的销售情况反映来看,该套丛书也取得了喜人的销量。作为编者,一则欣喜,一则惭愧。欣喜于读者的厚爱 and 关注,惭愧于首版中存有许多缺憾和不足。为了回馈读者的厚爱,弥补首版中的缺憾和不足,编者再次在繁忙之余捉刀动笔,对原版的体例和内容进行修订、增补,以此答谢各位读者。

再版之际,我国法治建设已取得了举世瞩目的进展,公民的权利意识逐渐提高,我国的法律法规更加完善,法律体系更加健全。特别是近年来,随着我国多部新的法律法规及相关的司法解释的颁布,在司法实践以及日常民商事活动中出现了一系列新的问题,广大公民和法律工作者对法律内容的准确理解和认识出现了不少疑惑。有鉴于此,编者在再版之中,将通俗易懂的实务问答和典型纠纷的案例进行逐一详细的解说,让广大读者能在较短的时间内很好地掌握相关法律法规的

精髓。

本套丛书在再版修订之时,仍坚持实用性、通俗性、严谨性的一贯特点。另根据众多读者的需要和建议,在原有体例结构的基础上增加了实务问答部分,该部分结合了现行有效的原有的法律法规以及最近颁布的法律法规、司法解释,极大充实和丰富了本套丛书的内容。

对于案例部分的内容,编者对原版中的案例进行了遴选,新增补了原套丛书出版后发生的比较典型、具有代表性的案例。该部分的案例延续了首版的风格,编者的评析部分不求面面俱到,只体现一己之见、一家之言,其最大的价值还是在于抛砖引玉。

本套丛书的附录部分为法律法规篇,其中收录了最新的法律法规、司法解释等规定,此部分的内容,既可供从业人员在业务中实际使用,也可供读者方便地查阅和有一个比较全面的认识。

参加本套丛书编写工作的诸位同仁,一年多来投入了大量的时间和精力,出色完成了各自的任务,此套丛书是这个集体齐心合作的结晶。

同时,由于本套丛书的作者都是在繁重的律师工作之余完成写作的,再加上学识、能力所限,书中疏漏甚至谬误之处恐在所难免,敬请读者不吝指正。

编 者  
2008 年 2 月

# 前言

.....

伴随着我国社会主义物质文明和精神文明的不断进步,我国社会主义法治建设取得了举世瞩目的成就。公民的权利意识逐渐提高,我国的法律制度也正在日趋完善。特别是近年来,我国新的法律及相关的司法解释的颁布速度明显加快,在司法实践以及日常民商事活动中出现了一系列的新问题,更加上法律规范的抽象性和法律语言的专业化,给广大公民和法律工作者对法律内容的准确理解造成了很多的障碍。加之,我国现有法律尚有许多需要完善的地方。如何正确理解和准确适用法律,已成为摆在我们面前的紧要问题。

为了使广大读者准确理解我国法律的具体内容和司法适用,使司法和执法工作者便于准确理解法律、法规和司法解释的立法意旨,依法行事、依法办案,我们特组织了法律界、司法界的有关专家及资深律师,编写了这套《法律直通车》丛书。此套丛书是一套实用性很强的通俗法律读物。我们的目的,就是以生动活泼的形式去诠释法律、法理,更好地宣传社会主义民主和法制,提高广大公民的整体素质和法律意识。

这套丛书具有以下主要特点:

第一,案例选题的合理性。目前,我国颁布的法律法规成千上万,给公民学法用法带来了极大的不方便。因此,此套丛书的选题,主要选

择那些影响大、覆盖面广、具有代表意义,与广大公民生产、生活息息相关的典型经典案例进行逐一详细的解说,能让广大公民在较短的时间内很好地掌握相关的法律知识。

第二,案例内容的可读性。作为通俗类读物,丛书具有文笔生动、明白通畅的特点,尤其是这些大量的案例,均具有典型性和代表性。作为法律读物,丛书的法理、评析部分具有较高的理论水平,概念表达准确,分析深入浅出。如此,读者可以在轻松的阅读过程中,逐步提高知法、用法水平。

第三,案例体例的独创性。丛书不是法学理论著作,也不是案例的简单汇编,而是理论分析与经典案例的完美结合。丛书从案情简介、法院判决、法律问题、法律评析四个层次,用实例说明理论,用理论剖析实例,将四者有机统一,相得益彰。

《法律直通车》丛书的出版,是法律图书通俗化、专门学术大众化的一次尝试和探索。我们期待着这种尝试和探索能被广大的读者接受和认同。

本书在撰写、出版过程中得到了最高人民法院、最高人民检察院、司法部、国务院法制办公室、全国妇联、劳动和社会保障部、中国人民银行、中国证券业协会、中国证券监督管理委员会以及有关地方法院、律师事务所有关同志的支持和帮助,在此表示衷心的感谢。

参加丛书编写工作的诸位同仁,一年多来投入了大量的时间和精力,出色完成了各自的任务,此套丛书是这个集体齐心合作的结晶。

同时,限于编者的时间和水平,书中难免有错误与不妥之处,恳请读者和专家批评指正。

本套丛书在编写的过程中不可能包罗万象,为了方便广大读者更好地学习相关的法律知识,我们编委会特开通了法律直通车电子信箱:meixinhelawyer@sohu.com。如有疑问的读者,可以通过以上的方式和我们联系,我们将会会有资深的专业律师为你排忧解难。

编 者  
2006年3月

# 目 录

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| <b>第一部分 实务问答</b>                    | 1  |
| 1. 双方当事人订立合同时应当签订哪些条款?              | 3  |
| 2. 具备哪些条件的当事人可以订立合同?                | 3  |
| 3. 当事人双方订立的收养协议是否适用《合同法》调整?         | 5  |
| 4. 用人单位与劳动者签订的劳动合同是否适用《合同法》调整?      | 6  |
| 5. 法人所属职员擅自加盖法人印章以法人名义签订合同的,应当如何处理? | 7  |
| 6. 当事人对合同的效力应当如何约定?                 | 8  |
| 7. 如何确定当事人订立合同的成立地点?                | 10 |
| 8. 一项符合法律要求的要约应当具备哪些条件?             | 11 |
| 9. 当事人如何正确区分要约和要约邀请?                | 12 |
| 10. 哪些要约不可以撤销?                      | 13 |
| 11. 出现哪些情形时要约失效?                    | 14 |
| 12. 一项符合法律要求的承诺应当具备哪些条件?            | 16 |
| 13. 承诺是否可以撤回?                       | 17 |
| 14. 缔约过失责任与违约责任有何区别?                | 18 |

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 15. 当事人在什么情况下应当承担缔约过失责任?                                           | 20 |
| 16. 缔约过失责任的赔偿范围应当包括哪些?                                             | 21 |
| 17. 《合同法》对合同的效力作了哪些具体规定?                                           | 22 |
| 18. 合同的生效应当满足哪些条件?                                                 | 23 |
| 19. 附条件、附期限合同何时起生效?                                                | 24 |
| 20. 如何正确认定限制民事行为能力人订立的合同的效力?                                       | 25 |
| 21. 因无权代理订立的合同的效力如何认定?                                             | 26 |
| 22. 行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同,相对人有理由相信行为人有代理权的,该合同的效力如何认定? | 28 |
| 23. 表见代理有哪几种类型?                                                    | 29 |
| 24. 表见代理产生什么法律后果?                                                  | 29 |
| 25. 在表见代理情况下,相对人是否享有撤销权?                                           | 30 |
| 26. 具备哪些情形时合同无效?                                                   | 31 |
| 27. 双方当事人签订的合同属于无效合同时,应当如何处理?                                      | 33 |
| 28. 当事人在合同中所订立的免责条款是否一定生效?                                         | 33 |
| 29. 无效合同的诉讼时效如何计算?                                                 | 34 |
| 30. 如何认定因重大误解订立合同的效力?                                              | 35 |
| 31. 如何认定因乘人之危而订立的合同的效力?                                            | 36 |
| 32. 对于恶意串通订立的合同如何处理?                                               | 37 |
| 33. 法律规定在符合哪些条件下,当事人可以变更或者撤销合同?                                    | 38 |
| 34. 撤销权在什么情形下消灭?                                                   | 39 |
| 35. 合同被确认无效或者被撤销后如何返还财产?                                           | 40 |
| 36. 合同被确认无效或者被撤销后如何折价补偿?                                           | 41 |
| 37. 合同的全面履行应达到什么要求?                                                | 42 |
| 38. 合同履行中的附随义务具体包括哪些内容?                                            | 43 |
| 39. 当事人就合同内容约定不明时应当如何履行?                                           | 44 |
| 40. 哪些合同债务人可以向第三人履行?                                               | 45 |

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| 41. 债务人向第三人履行合同后产生什么后果?                                        | 47 |
| 42. 合同履行过程中价格发生变化的,应如何处理?                                      | 47 |
| 43. 债权人发生分立、合并或者变更住所时债务人应如何履行<br>合同?                           | 48 |
| 44. 债权人或债务人是否可以提前履行合同?                                         | 49 |
| 45. 当事人是否可以部分履行合同?                                             | 50 |
| 46. 当事人在什么情况下可以行使同时履行抗辩权?                                      | 51 |
| 47. 迟延履行时是否可以适用同时履行抗辩权?                                        | 52 |
| 48. 适用不安抗辩权的前提条件有哪些?                                           | 53 |
| 49. 中止履行合同应当具备哪些条件?                                            | 54 |
| 50. 行使代位权应当符合哪些条件?                                             | 55 |
| 51. 债权人对债务人的债权尚未到期,债务人对次债务人的<br>债权的时效即将届满,债权人是否可以行使代位权?        | 56 |
| 52. 有抵押、质押担保的债权,债权人能否行使代位权?                                    | 57 |
| 53. 代位权的行使产生什么法律后果?                                            | 58 |
| 54. 债权人应当在什么期限内行使撤销权?                                          | 59 |
| 55. 债权人行使撤销权后产生什么后果?                                           | 60 |
| 56. 变更合同应当具备哪些条件以及应当按照怎样的程<br>序进行变更?                           | 60 |
| 57. 合同的变更产生怎样的法律后果?                                            | 61 |
| 58. 债权人是否可以将其合同权利转让给第三人?                                       | 62 |
| 59. 合同权利的转让应当满足哪些条件?                                           | 63 |
| 60. 诉讼时效已经届满的债权和可撤销的债权是否可以<br>转让?                              | 64 |
| 61. 发生哪些情况时,当事人可以解除合同?                                         | 64 |
| 62. 因不可抗力致使不能实现合同目的,当事人是否可以<br>解除合同?                           | 65 |
| 63. 在履行期限届满之前,当事人一方明确表示或者以自<br>己的行为表明不履行主要债务的,当事人是否可以解<br>除合同? | 66 |

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 64. 当事人一方迟延履行主要债务,经催告后在合理期限内仍未履行的,当事人是否可以解除合同? | 66 |
| 65. 一方当事人对另一方当事人行使解除权解除合同有异议时,应当如何处理?          | 67 |
| 66. 合同解除后对当事人产生什么法律后果?                         | 68 |
| 67. 合同解除后如何赔偿损失?                               | 69 |
| 68. 债务在什么情况下可以相互抵消?                            | 70 |
| 69. 什么情况下,当事人可以将标的物提存?                         | 71 |
| 70. 当事人可以将哪些标的物提存?                             | 72 |
| 71. 违约行为包括哪些形态?                                | 73 |
| 72. 当事人违约时可以采取哪些补救措施?                          | 74 |
| 73. 侵权责任和违约责任发生竞合时应当如何处理?                      | 76 |
| 74. 在哪些情况下,当事人可以终止合同?                          | 77 |
| 75. 双方当事人签订合同后,一方当事人不履行合同义务,另一方当事人可以采取哪些措施?    | 77 |
| 76. 在网站上与商家达成的协议是否具有法律效力?                      | 78 |
| 77. 被判处管制的犯罪分子在刑罚执行期内与他人所签订的合同是否具有法律效力?        | 78 |
| 78. 送货上门途中的货物受损,责任应当由谁承担?                      | 79 |
| 79. 买卖合同中标的物的风险是如何承担的?                         | 80 |
| 80. 买卖合同中对标的物的检验是如何规定的?                        | 80 |
| 81. 买卖合同中对于标的物的交付有哪些规定?                        | 81 |
| 82. 买卖合同对于试用买卖有哪些规定?                           | 82 |
| 83. 供电合同有哪些主要条款以及在供用电合同中双方当事人负有哪些基本义务?         | 82 |
| 84. 赠与合同中赠与人的责任有哪些?                            | 85 |
| 85. 赠与人在哪些情况下可以撤销赠与合同?                         | 86 |
| 86. 借款合同调整的范围有哪些?自然人之间借款和金融机构借款有何不同?           | 87 |
| 87. 租赁合同中出租人的权利义务有哪些?                          | 87 |

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| 88. 租赁合同中承租人的权利义务有哪些?                              | 88  |
| 89. 在房屋租赁合同中,何谓“转租”以及对转租的条件和效力有哪些规定?               | 89  |
| 90. 在租赁合同中,何谓买卖不破租赁以及买卖不破租赁的适用范围有哪些规定?             | 92  |
| 91. 何谓融资租赁合同,其与租赁合同有哪些不同?                          | 94  |
| 92. 融资租赁合同中出卖人不履行买卖合同义务的,承租人能否直接向其行使索赔的权利?         | 94  |
| 93. 承揽合同中的承揽人把承揽工作交给第三人完成是否符合法律的规定?                | 95  |
| 94. 承揽合同中定作人提供的材料、图纸或者技术不符合合同约定,承揽人应当如何维护自己的权利?    | 97  |
| 95. 何谓建设工程合同以及建设工程合同主要包括哪些合同?                      | 99  |
| 96. 国家重大建设工程合同的订立程序是如何规定的?                         | 99  |
| 97. 在旅客运输合同中,旅客能否单方变更或者解除运输合同?                     | 101 |
| 98. 在货物运输合同中,托运人一般应当履行哪些义务?                        | 101 |
| 99. 在多式联运合同中多式联运单据一般包括哪些内容?                        | 102 |
| 100. 何谓技术合同以及技术合同的内容一般包括哪些条款?                      | 103 |
| 101. 合作开发技术合同的当事人主要有哪些义务?                          | 104 |
| 102. 在委托开发合同中,委托人主要有哪些义务?                          | 104 |
| 103. 技术转让合同中当事人的义务有哪些?                             | 105 |
| 104. 保管合同中保管物毁损、灭失的,保管人应当承担哪些责任?                   | 105 |
| 105. 何谓仓储合同?其何时成立?如果合同中没有约定储存期间或者约定不明确的,应该如何提取仓储物? | 106 |
| 106. 如果在仓储期间发生仓储物毁损、灭失,保管人应当承担哪些责任?                | 107 |

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| 107. 何谓委托合同? 受委托人是否可以将受托事项交给其他人办理?                           | 107 |
| 108. 因受托人的过错造成委托人损失的, 受托人是否应当承担赔偿责任? 如果受托人为无偿办事, 是否应当承担赔偿责任? | 108 |
| 109. 委托人和受托人能否随时解除委托合同?                                      | 108 |
| 110. 办理委托事项过程中委托人死亡或者受托人死亡的应当如何处理?                           | 109 |
| 111. 在行纪合同中对于寄售的物品不易保存应当怎样处理?                                | 110 |
| 112. 在行纪合同中因第三人不履行义务使委托人受到损害的, 委托人是否可以要求行纪人承担责任?             | 111 |
| 113. 何谓居间合同? 对于居间人的报酬请求权我国法律是如何规定的?                          | 111 |
| 114. 对于居间人促成合同的, 委托人应当如何支付居间费?                               | 112 |
| 115. 何谓合同担保以及合同担保有哪些法律特性?                                    | 113 |
| 116. 根据我国《担保法》之规定, 在担保合同中, 对于担保无效与担保人的责任有何具体规定?              | 114 |
| 117. 我国《担保法》对保证作出了哪些划分?                                      | 115 |
| 118. 何谓保证合同以及保证合同有哪些法律特征?                                    | 117 |
| 119. 在哪些情况下, 法人或者其他组织不得作为保证人?                                | 118 |
| 120. 何谓保证人的免责请求权以及保证人免责请求权的构成要件有哪些规定?                        | 120 |
| 121. 在保证合同中, 保证责任减免与消灭的事由主要有哪些?                              | 121 |
| 122. 何谓最高额保证以及法律对最高额保证的保证期间、保证人的终止权作出了哪些规定?                  | 124 |
| 123. 我国担保法对留置权的成立要件作出了哪些具体规定?                                | 126 |
| 124. 主合同有效而担保合同无效, 担保人是否应当承担                                 |     |

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 民事责任?                                 | 130 |
| 125. 保证合同一般包括哪些内容?                    | 131 |
| 126. 抵押人将已抵押的财产出租的,在实现抵押权时,租赁合同是否还有效? | 132 |
| 127. 质押合同包括哪些内容? 哪些内容是质押合同成立的关键?      | 132 |
| 128. 哪些合同适用留置这种担保方式?                  | 133 |
| 129. 保险合同表现为哪些形式?                     | 134 |
| 130. 保险合同一般包括哪些内容?                    | 135 |
| 131. 涉外合同签订后发生争议,当事人未选择适用的法律,应当如何处理?  | 136 |
| 132. 在涉外合同中,对于最密切联系原则应如何确定和运用?        | 137 |

## 第二部分 案例现场

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| 1. 如何认定合同的附随义务以及违反附随义务应当如何承担法律后果?                 | 141 |
| 2. 销售者出售价格便宜的产品,是否可以免除其对售出产品的质量瑕疵保证责任?            | 145 |
| 3. 无处分权人订立的合同应当如何处理以及合同部分无效是否导致整个合同无效?            | 148 |
| 4. 如何认定当事人之间签订的合同属于重大误解合同以及重大误解的合同产生何种法律效果?       | 153 |
| 5. 债权人能否以其债务人的债务人即次债务人为被告,向人民法院提起代位权之诉?           | 157 |
| 6. 债权人将其债权转移给第三人,当第三人向债务人主张权利时,债务人是否有向第三人主张抵消的权利? | 160 |
| 7. 一方当事人迟延履行债务,另一方当事人是否可以解除合同?                    | 164 |
| 8. 以“以贷还贷”为贷款用途的借款合同是否有效以及                        |     |

|                                                        |     |
|--------------------------------------------------------|-----|
| “以贷还贷”借款合同中的保证人的责任应当如何承担？                              | 169 |
| 9. 保险公司和被保险人签订保险合同后，被保险人因意外容颜尽毁而自杀身亡，保险公司是否应当承担保险责任？   | 172 |
| 10. 以死亡为保险内容的保险合同，没有被保险人的签名，该保险合同是否有效？                 | 176 |
| 11. 保险公司在和投保人签订保险合同时，对保险合同中的免责条款未作出明确的说明，此条款是否产生法律效力？  | 181 |
| 12. 如何认定无效的保险合同以及保险合同无效后保险公司和投保人应当如何承担责任？              | 186 |
| 13. 房地产公司出售给购房者的房屋面积小于合同约定的面积，购房者应如何行使自己的权利？           | 190 |
| 14. 在房屋购买过程中，《预售合同》与《出售合同》中的房屋价款不一致时，应以哪份合同为准？         | 195 |
| 15. 一方当事人在履行合同的过程中，多次出现违约行为，另一方当事人是否有权解除合同？            | 200 |
| 16. 当事人在订立合同时，如何确定定金的数额以及超过定金数额的部分应当如何处理？              | 206 |
| 17. 旅客在承运人的运输过程中死亡，承运人是否对旅客的伤亡承担损害赔偿赔偿责任？              | 210 |
| 18. 当事人对合同的履行方式或履行标准没有作出明确的约定，产生纠纷后应当如何处理？             | 214 |
| 19. 采用格式条款订立合同的，对格式条款的理解发生争议时，当事人应当按照何种理解予以解释？         | 219 |
| 20. 当事人双方订立格式条款合同时，提供格式条款的一方排除对方主要权利，应当如何确定该条款的法律效力？   | 223 |
| 21. 合同当事人未履行合同约定的内容构成违约，另一方当事人能否要求违约的当事人对其承担赔礼道歉的民事责任？ | 229 |