

合同法原理与适用丛书

丛书主编 江平

石静遐 著

# 买卖合同

中国法制出版社

合同法原理与适用丛书

丛书主编 江 平

---

# 买卖合同

石静遐 著

---

中国法制出版社

责任编辑 李仕春

### 图书在版编目 (CIP) 数据

买卖合同/石静遐著. —北京: 中国法制出版社, 1999. 10

(合同法原理与适用丛书)

ISBN 7-80083-501-4

I. 买… II. 石… III. 买卖合同-基本知识-中国 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 63753 号

合同法原理与适用丛书

丛书主编 江平

### 买卖合同

MAIMAI HETONG

著者/石静遐

经销/新华书店

印刷/北京市朝阳区新华印刷厂

开本/850×1168毫米 32 印张/12 字数/284千字

版次/1999年10月北京第1版 2000年3月北京第2次印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80083-501-4/D·479

(北京西单横二条2号 邮政编码100031) 定价: 17.00元

(如发现印装问题请与本社发行部联系 电话:66062752)

# 序

《中华人民共和国合同法》于1999年3月15日由第九届全国人民代表大会第二次会议通过，并于1999年10月1日起正式实施。作为一部调整市场交易的基本法律，《合同法》是民商法的重要组成部分。它的颁布实施，不仅标志着我国民商事立法的进一步完善，而且对于保障市场经济的发展和完善，维护合同当事人的合法权益，都具有非常重要的意义。它的颁布实施结束了我国合同立法长期分立的局面，我为此感到欣慰。

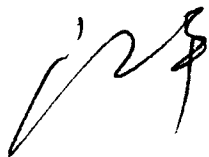
《合同法》体现出了适应市场经济发展的特点，充分尊重当事人订立合同的权利，保障当事人享有充分的合同自由。它兼顾经济效率和社会公正、交易便捷与交易安全，注重保护消费者利益，维护市场经济的道德秩序。

在《合同法》实施以后，《经济合同法》、《涉外经济合同法》和《技术合同法》同时废止，未与《合同法》相抵触的法律和行政法规继续有效。这样就消除了市场交易规则之间的分歧，把纷繁复杂的市场经济生活纳入到统一、有序运行的轨道。

作为《合同法》专家起草小组的组长，我始终参与了这部法律的立法工作，并有很深的体会。本次立法非常注重法律专家、学者的作用，《合同法》的立法方案和建议草案都是由学者完成的。由于《合同法》内容繁多，涉及的范围很广，在对草案的每次讨论中都有激烈的争论，尤其是针对一些新的法律制度，如电

子交易、格式合同条款、债权人的撤销权和代位权、合同履行中的抗辩权等，大家都各抒己见，体现出了我国立法工作中的民主风气。在立法过程中，全国人大常委会多次组织了研讨会和立法调研，并在多家报纸上公布《合同法》草案，向社会广泛征求意见，相关单位反响强烈，对立法给予了极大的关注，这是保证合同立法质量的基础。正是由于这部法律重视理论联系实际，使得它能够与我国的市场经济发展状况相适应，能够很好地起到促进经济发展、维护市场秩序的作用。总体而言，我认为这部立法是成功的。

《合同法》作为我国迄今为止通过的条文最多、内容最丰富的民事立法，应当认真做好对它的研究、宣传与普及工作。为此，我主持编写了《合同法原理与适用丛书》。本丛书的各位作者对合同法都有很深入的研究，他们以严谨的学风和求实的精神，详解法义，阐释法理，高质量地完成了书稿。本丛书以准确、详细地阐述《合同法》的基本内容和基本原理为重点，既注重对合同法理论的研究，又注重对合同法应用及实务操作的分析，语言简明扼要，是一套颇有价值的合同法著作。相信大家能够通过本丛书理解好、应用好《合同法》。



1999年8月18日

## 出版说明

《中华人民共和国合同法》的公布与施行,结束了我国“三足鼎立”(即《经济合同法》、《涉外经济合同法》和《技术合同法》同时并存)式的合同立法模式,形成了统一的合同法律规则。

与我国以前的合同立法相比,这部《合同法》全面、具体地规定了市场经济的基本运行规则,第一次完整地对合同的订立程序进行了规范,其中包括电子交易等新型缔约方式;引入了格式合同条款、缔约过失责任、双务合同履行中的抗辩权、债权人的代位权和撤销权、合同的解释等一大批新的制度;在合同的效力、履行、违约责任等方面都有创新之处;对市场主体经常采用的十余种典型合同进行了详细的规定。同时,针对某些违反诚实信用原则、扰乱市场秩序的行为,本法也加强了规制,如对具有社会公益性质的赠与、建设工程合同的分包与转包等的规定。该法在制定过程中广泛参考借鉴了市场经济发达国家和地区合同立法的成功经验和判例学说,尽量采用反映现代市场经济客观规律的共同规则,并与国际公约和惯例的内容协调一致。因此,它对于我国进一步扩大改革开放,加强与其他国家和地区的合作,都有非常积极的意义。

为了贯彻实施《合同法》，帮助广大读者学习、掌握、运用《合同法》，我社在著名法学家、《合同法》专家起草小组组长、中国政法大学教授江平的支持下，组织邀请了中国政法大学、中国人民大学法学院、对外经济贸易大学法学院、华东政法学院、中央财经大学等院校的民商法青年学者，编写了《合同法原理与适用丛书》，江平教授担任《丛书》主编。

本丛书共十种，包括：《合同的订立与效力》、《合同的履行、变更、转让与终止》、《违约责任》、《买卖合同》、《供用电、水、气、热力合同·赠与合同·借款合同》、《租赁合同·融资租赁合同》、《技术合同》、《运输合同·保管合同·仓储合同》、《承揽合同·建设工程合同》、《委托合同·行纪合同·居间合同》。

本丛书深入浅出地阐述了合同法的基本原理和基本原则，并突出以理论指导“应用”与“操作”的特色，既不同于合同法理论著作和教材，也不同于单纯的合同法释义。本丛书将合同法理论、合同法条文解释和合同法实务融合在一起，对法律制度的论述简明、扼要、清晰；对《合同法》条文中普通读者难以理解的概念、制度进行重点解析，并在必要时辅以案例说明；还对原来的合同立法进行了新旧法律的比较，以使读者更准确地理解应用《合同法》。

我们希望本丛书的推出能够为《合同法》的宣传普及、合同实务操作的规范以及合同纠纷的顺利解决作出贡献！

1999年8月

# 目 录

1	<b>第 1 章 买卖合同的一般问题</b>
1	1·买卖合同的含义及特征
1	1·1·买卖合同的概念
2	1·2·买卖合同的基本特征
7	1·3·买卖合同与其他几种主要合同的比较
11	2·买卖合同的类型及表现形式
11	2·1·买卖合同的类型
16	2·2·买卖合同的表现形式
24	3·买卖合同的主要条款及内容
25	3·1·当事人的名称和住所
25	3·2·标的条款
27	3·3·品质条款
28	3·4·数量条款
30	3·5·价格条款
30	3·6·履约条款
32	3·7·违约责任条款
32	3·8·争议解决条款
34	<b>第 2 章 买卖合同的订立与成立</b>
34	1·买卖合同中的要约
34	1·1·要约的概念和构成
41	1·2·要约的约束力
46	1·3·要约的失效



49	1·4·要约与发盘的比较
50	2·买卖合同中的承诺
50	2·1·承诺的概念及其有效要件
53	2·2·承诺的方式
55	2·3·承诺的期限
61	2·4·承诺的内容
66	2·5·承诺生效的时间
68	2·6·承诺的撤回
70	3·关于买卖合同成立的几个问题
70	3·1·买卖合同成立的时间——以合同书成立买卖合同
72	3·2·签订确认书成立买卖合同
77	3·3·买卖合同成立的地点
79	3·4·关于买卖合同成立的两种例外情况
82	<b>第3章 买卖合同中出卖人的义务</b>
82	1·出卖人交付标的物的义务
83	1·1·出卖人交付标的物或提取标的物单证
85	1·2·出卖人交付辅助单证
86	1·3·出卖人履行交付义务时需要注意的问题
89	1·4·出卖人交付标的物的时间
93	1·5·出卖人交付标的物的地点
96	1·6·出卖人在交货中的额外义务
98	2·出卖人的瑕疵担保义务（一）——物的瑕疵担保义务
99	2·1·物的瑕疵担保义务的含义及其存在的理由
101	2·2·物的瑕疵担保责任的构成条件
105	2·3·出卖人对物的瑕疵的明示担保
109	2·4·出卖人对物的瑕疵的默示担保

113	2·5·关于标的物的包装问题
117	3·出卖人的瑕疵担保义务（二）——权利瑕疵担保义务
117	3·1·权利瑕疵担保的含义及表现
119	3·2·权利瑕疵担保义务的内容
122	3·3·出卖人承担权利瑕疵担保责任的条件
124	3·4·出卖人瑕疵担保义务的免除
126	3·5·权利瑕疵担保的效力
129	<b>第4章 买卖合同中买受人的义务</b>
129	1·买受人的付款义务
129	1·1·关于价款数额的确定
136	1·2·买受人支付价款的方式
141	1·3·买受人支付价款的时间
146	1·4·买受人付款的地点
150	1·5·买受人履行必要的付款手续
152	2·买受人接受标的物的义务
152	2·1·采取一切合理行动配合出卖人交付标的物
153	2·2·接受标的物
156	3·标的物的检验
156	3·1·检验标的物的时间
158	3·2·标的物检验的地点
159	3·3·标的物的检验机构、检验方法及检验费用
161	3·4·买受人对标的物提出异议的期限
164	<b>第5章 买卖合同标的物所有权的转移</b>
164	1·标的物所有权转移的法律意义
164	1·1·标的物所有权转移的意义
166	1·2·标的物所有权转移与知识产权的分离
167	2·标的物所有权转移的时间

168	2·1·买卖合同成立时标的物所有权即转移
170	2·2·物的交付时间为所有权转移的时间
175	2·3·法律另行规定的所有权转移时间
176	2·4·其他有关所有权转移的规定
177	2·5·标的物孳息的所有权归属
179	3·买卖合同中标的物所有权的保留
179	3·1·所有权保留的含义及相关条款的订立
180	3·2·所有权保留条款的一般效力
181	3·3·我国合同法有关所有权保留的规定
184	4·买卖合同中的所有权保留与买受人的破产
185	4·1·关于涉及破产时所有权保留条款效力的不同主张
186	4·2·关于否认说的典型判例：克伦坡（Colombo）案
189	4·3·关于所有权保留条款的替代措施
192	<b>第6章 买卖合同中标的物风险的转移</b>
192	1·关于标的物风险的基本问题
192	1·1·风险的概念
194	1·2·标的物的风险责任
194	1·3·风险的转移
195	2·正常情况下标的物风险转移的时间
195	2·1·我国合同法的有关规定
198	2·2·标的物风险转移与所有权转移的比较
201	2·3·按约未交付单证资料不影响风险转移
203	3·违约情况下标的物风险的转移
203	3·1·买受人违约时标的物风险的转移
206	3·2·出卖人违约时标的物风险的转移
209	3·3·风险转移与违约责任的承担

210	4·不同交货方式下标的物风险的转移
210	4·1·在途标的物风险的转移
212	4·2·涉及运输时风险的转移
214	4·3·特定化对风险转移的影响
215	5·国际贸易惯例有关标的物风险转移的规定
216	5·1·关于风险转移的基本原则
217	5·2·贸易术语对风险转移的具体规定
222	<b>第7章 违反买卖合同的救济措施</b>
222	1·买卖双方均可以采取的救济措施
223	1·1·损害赔偿
230	1·2·实际履行
232	1·3·解除合同
235	1·4·支付违约金
237	1·5·定金责任
240	1·6·违约的免责理由——不可抗力
244	2·出卖人违约时买受人可以采取的救济措施
244	2·1·出卖人不交付标的物
247	2·2·出卖人不按时交付标的物
248	2·3·交付的标的物不符合质量要求
252	2·4·出卖人交付的标的物数量不符合合同约定
255	2·5·买受人解除合同时几种特殊情况的处理
262	3·买受人违约时出卖人可以采取的救济措施
262	3·1·拒绝收货
265	3·2·买受人迟延收取标的物
266	3·3·拒绝付款
267	3·4·迟延履行
269	<b>第8章 房屋买卖合同</b>
269	1·房屋买卖概述

269	1·1·房屋买卖合同的特殊性
270	1·2·我国房屋买卖的基本情况和存在的问题
272	1·3·关于房屋买卖合同的几个问题
276	1·4·房屋买卖合同中所有权的转移
277	1·5·出租房屋的买卖
279	2·商品房预售
279	2·1·商品房预售合同的定义及特征
280	2·2·对预售方的资格认定问题
283	2·3·商品房预售合同的法律性质
284	2·4·买受人利益的保护问题
287	2·5·预售商品房的再转让问题
289	<b>第9章 特种买卖合同</b>
289	1·分期付款买卖
289	1·1·分期付款买卖的含义
290	1·2·分期付款买卖中对出卖人的特殊保护
295	2·凭样品买卖
295	2·1·样品买卖的概念与特征
297	2·2·样品的封存与说明
299	2·3·对样品存在隐蔽瑕疵的处理
302	3·试用买卖
302	3·1·试用买卖的含义及法律特征
304	3·2·试用期间的确定
306	3·3·买受人对标的物的认可
309	4·招标投标买卖
309	4·1·招标投标买卖的含义及应用
311	4·2·招标投标买卖的几种方式
312	4·3·招标投标买卖的程序
316	5·易货买卖

316	5·1·易货合同概述
318	5·2·易货合同的分类
319	5·3·易货合同的成立和效力
322	6·拍卖
322	6·1·拍卖概述
324	6·2·拍卖活动的当事人
329	6·3·拍卖的成立及效力
331	6·4·拍卖活动中的合同
334	6·5·拍卖成交后的价款支付及拍品受领
335	<b>附录：合同参考文本</b>
335	买卖合同
343	贷物进口合同
349	贷物出口合同
352	商品房购销合同
365	<b>主要参考书目</b>
367	<b>后 记</b>

---

# 第 1 章 买卖合同的一般问题

有人说，现代社会是合同社会，离了合同便寸步难行。这种说法虽然有点夸张，但亦足以反映合同的重要性。在各种各样的合同中，买卖合同是最典型的形式，也是社会经济生活中最普遍的一类合同。各国的合同法或者债法均将买卖合同作为一种最重要的合同加以规定。合同法的许多原则是从买卖合同的基本原则发展而来的。在谈买卖合同的具体法律问题之前，本章将针对买卖合同的一般问题，即基础性的问题，进行若干提示。

## 1· 买卖合同的含义及特征

### 1·1· 买卖合同的概念

买卖合同是调整买卖行为的合同形式。所谓买卖合同，是指由平等主体的当事人协商签订的由一方转移标的物的所有权于他方，他方受领该标的物并支付相应价款的合同。简单地讲，就是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。<sup>①</sup> 在买卖合同中，一般有买卖双方当事人。移转标的物所有

---

<sup>①</sup> 参见《中华人民共和国合同法》第 130 条。

权的一方为出卖人，或称为卖方；受领标的物并支付价金的一方为买受人，或称为买方。

在实际生活中，买卖是商品社会的基本社会行为。无论是作为公民个人、法人还是其他组织，均要通过买卖行为来满足自己的生活及生产需要。买卖行为的出现最早可以追溯到私有制社会。但在不同的社会历史发展阶段，可供买卖的对象（即后面将要谈到的买卖合同的标的）总是在不断变化的。例如，在奴隶制社会可供买卖的奴隶，后来便不再可以进行买卖。但与此同时，随着社会的发展，又出现了越来越多的可供买卖的对象，如专利、商标等知识产权。

作为人类商品交换的主要方式，买卖活动具有两个要素：首先，买卖是一种双方的行为，买卖活动中必须有双方当事人的存在。同时，买行为和卖行为是相互对应的，只卖没买或只买没卖均不构成完整意义上的买卖行为。其次，从经济实质上而言，买卖是社会必要劳动时间之间的一种交换。普通的买卖形式就是以物换钱或以钱换物。所以，从一般意义上讲，买卖对象的价值必须通过货币来进行衡量。也就是说，买卖行为是有偿的。买受人要取得本来属于出卖人所有的标的物，必须付出一定的对价，这里主要体现为双方协商一致的一定数量的货币。同时，买受人付出对价后，即有权利得到约定的标的物的所有权。买卖行为的这一要素使其与赠与行为等无偿行为区别开来。

## 1.2· 买卖合同的基本特征

在诸多种类的合同中，买卖合同的特征使其区别于其他类型的合同。试以下面案例来说明：

1997年8月19日，中国A公司与美国B公司签订了一份书



面合同。合同规定，由中国 A 公司卖给美国 B 公司 300 吨去皮白头芦笋罐头，单价为每箱 16 美元，包装及规格为每箱装 12 听，每听 800 克。为组织该 300 吨芦笋罐头出口，在当月的 26 日，A 公司与中国 C 公司签订了一份书面合同，约定由 C 公司卖给 A 公司 300 吨芦笋罐头，并通过海上运输方式直接发给美国 B 公司。两份合同约定了相同的罐头质量标准、包装方式以及相应的验收标准、交货日期、交货地点、交货方式、结算期限等。在两份合同的履行中，A 公司还分别与 B 公司和 C 公司进行协商，对原合同约定的质量标准的部分指标、交货期限及结算方式作了一些变更，并以往来的传真、电报等进行确认。后来，因为中国 C 公司逾期不能交货，A 公司以买卖合同纠纷起诉到法院，请求判决 C 公司承担相应的违约责任。

在该案中，中国 A 公司与 C 公司、A 公司与美国 B 公司之间所签订的合同便是非常普通同时又非常典型的买卖合同。从该案中可以看出，买卖合同的基本特征主要有：

### 1·2·1· 买卖合同的当事人

买卖合同的当事人，也就是买卖合同的主体，由享有平等法律地位的出卖人和买受人双方共同组成。出卖人即买卖合同的卖方，就是对买卖合同的标的物享有所有权或处分权，与买受人签订买卖合同，出卖该标的物的当事人。买受人即买卖合同的买方，就是与出卖人签订买卖合同，以购买该标的物的当事人。

出卖人和买受人双方均是享有平等法律地位的民事主体，既包括自然人，也包括法人和其他组织。但这里的买卖双方既可以是中国的自然人、法人或其他组织，也可以其中有一方是外国的自然人、法人或其他组织，由此区分出国内买卖合同和国际买卖合同。区分国内买卖合同和国际买卖合同，目前国际上通用的标