

GONGSHANG XINGZHENG GUANLI ANLI JINGPING
HETONG JIANDU GUANLI JUAN

工商行政管理案例精评

合同监督管理卷

国家工商行政管理总局
市场规范管理司
主编

中国工商出版社

工商行政管理案例精选

合同监督管理卷

国家工商行政管理总局
市场规范管理司 主编

中国工商出版社

书名题字:王众孚

作序:韩新民

策划编辑/责任编辑:李富明

封面设计:欣然

图书在版编目(CIP)数据

工商行政管理案例精评·合同监督管理卷/国家工商行政管理总局市场规范管理司主编. —北京:中国工商出版社,2003.3

ISBN 7-80012-814-8

I. 工… I. 国… III. ①工商行政管理—案例—分析—中国②合同—监督管理—案例—分析—中国
IV. D922.292.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 016046 号

书名/工商行政管理案例精评·合同监督管理卷

主编/国家工商行政管理总局市场规范管理司

出版·发行/中国工商出版社

经销/新华书店

印刷/北京翌新工商印制公司

开本/850×1168 毫米 1/32 印张/15.25 字数/300 千

版本/2003 年 3 月第 1 版 2003 年 3 月第 1 次印刷

印数/1—10000

社址/北京市丰台区花乡芳园东里 25 号(100070)

电话/(010)63730074,63714551

出版声明/版权所有,侵权必究

书号/ISBN 7—80012—814—8/D·195

定价/30.00 元

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

本卷编委会名单

主 编	张 经	吴子波		
副主编	谢 林	黎晓宽	张志轩	
编 委	张 涵	谭 立	刘晓笳	蒋月和
	杭 飞	孙海峡	薛九委	潘炳文
	甘龙明	刘 萍	张 钧	田树德
	张传坦	孙宝贵	张红勤	郑宝明
	罗卫光	唐刚烈	曹新更	
撰稿人	蒋月和	杭 飞	卫 琳	张 锋
	徐振仪	吕文秀	于文述	杨 勇
	张 勇	刘贤武	许 斌	柏兴国
审稿人	张 经	谢 林	黎晓宽	张 涵
	谭 立	刘 晓	黄晓军	

序

国家工商总局副局长 韩新民

工商行政管理部门是市场监管和行政执法的政府职能部门,承担着规范和维护市场经济秩序的重要职责,随着社会主义市场经济体制的逐步确立,正在发挥着日益重要的职能作用。2001年,党中央、国务院决定将国家工商局调整为国家工商总局,升格为正部级,进一步增强了工商行政执法的权威性和有效性;朱镕基总理等国务院领导同志亲自到国家工商总局考察工作,发表重要讲话和批示,完整、科学地阐述了工商行政管理部门的职能定位,使全系统广大干部十分振奋,进一步增强了使命感和责任感。随着我国加入WTO和社会主义现代化进程的加快,工商行政管理部门的任务更为艰巨,责任更为重大。各级工商行政管理机关要坚持以习近平同志“三个代表”的重要思想为指导,认真贯彻落实党的十五届五中全会、六中全会、中央经济工作会议精神和朱镕基总理的重要批示,把职能准确定位到“把好市场主体的入门关、当好市

场运行的裁判员、做好市场秩序的坚强卫士”上来,更好地承担起规范和维护市场经济秩序的重要职责;适应加入WTO后加强市场监管执法的需要,大力推进市场监管制度改革;以提高素质为核心,大力加强队伍建设,努力建设一支“忠于职守、勇于负责、清正廉洁、执法如山”的高素质的工商行政管理干部队伍,为建立和完善社会主义市场经济体制提供有力的保证。

忠于职守,执法如山,必须具备相应的本领;适应新形势、新任务的要求,各级工商行政管理干部都必须进一步加强学习和培训。第一,要大力加强政治理论学习,坚持用邓小平理论和江泽民总书记“三个代表”重要思想指导我们的各项工作;第二,要系统学习相关的法律知识,当前要特别加强WTO相关规则的学习,学法、知法、懂法,才能依法行政,提高执法水平;第三,要理论联系实际,认真总结以往的行政执法实践经验,在交流中学习,在总结中提高。为了普及工商行政管理法律法规知识,提高广大工商行政管理干部的业务素质,适应新形势下加强市场监管和行政执法的需要,1998年以来,中国工商出版社约请国家工商总局有关司局的同志,先后编撰出版了《工商行政管理法律理解与适用丛书》(六卷本)和《工商行政管理法规集成》(七卷本),有力地推进了广大工商行政管理干部对工商行政管理法律法规条文和适用知识的掌握和理解,受到全国各级工商行政管理机关的欢迎和喜爱。

现在,中国工商出版社又约请国家工商总局有关司

局的同志,编撰出版了这套《工商行政管理案例精评》丛书(六卷本),我认为这是一件很有意义的工作。在长期的市场监管和行政执法实践中,工商行政管理部门创造了丰富的执法经验,积累了大量的成熟案例,其中很多典型案例具有普遍的指导意义和借鉴价值。对这些案例进行系统的总结和评析,既是工商行政管理部门以往行政执法工作成果的展示,也是当前和今后一段时期行政执法工作的一部好教材。这套丛书,通过精选近年来系统执法工作中的典型案例,进行深入浅出、画龙点睛式的法律评析,以法析案,由案说法,有利于增强广大工商行政管理干部尤其是基层执法人员对法律法规的理解、把握和运用能力,交流执法经验,便于他们在复杂多变的执法实践中,触类旁通,提高执法办案的质量水平。

根据工商行政管理部门担负的主要职能和执法任务,《工商行政管理案例精评》丛书分为六卷,各卷选取的案例及评析,基本涵盖了由工商行政管理机关执行的各重要法律法规的主要内容,并根据执法实践中的实际情况,注意突出了重点、难点和疑点问题。在剖析案例、解释法律的过程中,作者尽可能运用了通俗、活泼的语言阐释法律规定和法学原理,法理分析透彻,文字简洁流畅。希望广大工商行政管理干部利用这套丛书学好法,用好法,切实促进依法行政,进一步提高执法水平。

目 录

序	国家工商总局副局长 韩新民(1)
---------	------------------

一、一般规定

案例 1:依法成立的合同受法律保护	(1)
案例 2:从一份钓鱼合同看合同欺诈	(3)
案例 3:纠纷可调解 协商达成一致	(5)
案例 4:斩断拎走 10 万保证金的黑手	(8)
案例 5:玩假害人 法规不容	(10)
案例 6:一起煤炭购销合同的骗局	(12)

二、合同的订立

案例 7:“霸王条款”有效吗	(14)
案例 8:这批货该不该收	(17)
案例 9:虚构主体签订的合同违法	(20)
案例 10:口头约定是否算数	(22)
案例 11:有效代理签订合同有效	(25)
案例 12:轻率签约 糊涂受骗	(28)
案例 13:恶意磋商假签约 损人利己应赔偿	(30)
案例 14:发祥房地产开发公司伪造合同示范文本案	(32)
案例 15:张成诉家电商场格式条款纠纷案	(35)
案例 16:合同未履行是否构成违约责任	(37)

案例 17:这份书面通知不能撤销	(39)
案例 18:名为签订合同 实则骗货赖账	(41)
案例 19:虚假广告 诱人上当	(43)
案例 20:发布虚假信息 骗取信息报名费	(45)

三、合同的效力

案例 21:越权代理合同是否有效	(47)
案例 22:多付钱就能租到房子吗	(50)
案例 23:恶意串通的担保无效	(53)
案例 24:转手倒卖商品房的合同有效吗	(56)
案例 25:未经批准的建设工程合同无效	(59)
案例 26:擅自转让抵押物引起纠纷	(62)
案例 27:违法签订的合同无效	(64)
案例 28:合谋欺诈 合同可予撤销	(67)
案例 29:重大误解合同可请求撤销	(69)
案例 30:虚构主体设骗局 骗取财物受处罚	(71)
案例 31:恶意串通 自食“苦果”	(74)
案例 32:恶意串通 害人害己	(77)
案例 33:毛料误为纯毛 合同可以撤销	(80)
案例 34:恶意串通 骗取财物	(82)
案例 35:购房合同重大误解 误方有权请求撤销	(84)
案例 36:骗取担保 合同无效	(86)
案例 37:隐瞒真相 利用合同骗取购房款	(88)
案例 38:合同约定义务 必须全面履行	(90)
案例 39:空头支票质押 债权岂能实现	(93)
案例 40:违章建棚房 租赁应无效	(95)
案例 41:拍卖活动中竞买人之间恶意串通案	(97)
案例 42:阜阳某公司利用虚假广告骗取中介费案	(99)

案例 43: 订货合同不收货 专收质量保证金	(101)
案例 44: 投标搞串通 合同归无效	(103)
案例 45: 利用合同搞欺诈 害人终害己	(105)

四、合同的履行

案例 46: 约定不明的合同如何履行	(107)
案例 47: 这批羽绒服该不该交货	(110)
案例 48: 新经理不认旧账 拒绝履约法不容	(113)
案例 49: 行使代位权 巧解连环债	(115)
案例 50: 行使抗辩权 促使对方履约	(117)
案例 51: 从一份合同的中止看不安抗辩权的行使	(119)
案例 52: 运用后履行抗辩权调解合同纠纷案	(121)
案例 53: 合同条款约定不明确引起的纠纷	(124)
案例 54: 原材料大幅度调价是否可以更改原合同	(126)
案例 55: 如此上调房价是否符合情势变更原则	(128)

五、合同的变更和转让

案例 56: 合同变更未达协议原约仍须履行	(130)
案例 57: 一起合同转让纠纷案	(133)

六、违约责任

案例 58: 饲料公司违约了吗	(135)
案例 59: 谁是违约方	(137)
案例 60: 致人伤害责任如何承担	(140)
案例 61: 服装商厦该如何承担违约责任	(143)
案例 62: 超额约定定金 超额部分无效	(145)
案例 63: 少交 1 吨货 拒付全部款	(148)
案例 64: 责任竞合 择一请求	(150)

七、其他规定

- 案例 65:王帆虚构合同标的骗取咨询服务费案 (152)
- 案例 66:飞达广告公司利用合同欺诈案 (155)
- 案例 67:是合同纠纷 还是合同欺诈 (157)
- 案例 68:张军利用产权转让侵占国有资产案 (160)
- 案例 69:大连欧欧公司虚构合同标的物欺诈案 (163)
- 案例 70:双面乡绣下的陷阱 (165)
- 案例 71:预售商品房不能及时交付使用案 (168)
- 案例 72:因对合同条款理解不同引发争议案 (170)
- 案例 73:双方签约均草率 责任损失各自担 (173)
- 案例 74:虚构资质和货源 骗人不成反害己 (176)
- 案例 75:为他人实施合同欺诈提供便利条件案 (178)
- 案例 76:虚构主体签订合同进行欺诈案 (181)
- 案例 77:亨特公司利用合同诈骗案 (184)
- 案例 78:拉大旗当虎皮 假象戳穿终受罚 (186)
- 案例 79:借船下海 捞钱受罚 (188)
- 案例 80:承包工厂搞欺诈理应受罚 (191)

八、买卖合同

- 案例 81:迟延收货承担什么责任 (194)
- 案例 82:百货大楼是否应承担违约责任 (197)
- 案例 83:先取得信任 后骗取货物 (199)
- 案例 84:单方涂改合同 减少交房面积 (201)
- 案例 85:提货后撞车 风险自承担 (203)
- 案例 86:未经验收 拒付货款违约 (206)
- 案例 87:未约定风险转移 买受人承担责任 (208)
- 案例 88:虚构主体 伪造合同 骗买骗卖 (210)

案例 89:囊中无“物”设骗局 自食苦果悔已迟	(212)
案例 90:利用合同 骗买骗卖	(215)
案例 91:诈骗钱财 法理难容	(218)
案例 92:违反诚实信用 实施合同欺诈	(221)
案例 93:冒用公司名义 签订买卖合同	(223)
案例 94:利用注销企业签约骗取货物拒付货款	(225)
案例 95:拍卖中心变相拍卖自己物品案	(228)
案例 96:买卖合同争议价款调解案	(230)
案例 97:商品房面积短少争议案	(232)
案例 98:违法拍卖 行为无效	(234)
案例 99:买卖合同质量争议案	(236)
案例 100:商品房调换争议案	(238)
案例 101:新疆某公司利用商品房销售合同进行欺诈案 ...	(240)

九、借款合同

案例 102:谁是真正的储户	(243)
案例 103:是融资租赁还是企业借贷	(246)
案例 104:一起借款合同所引发的纠纷	(249)
案例 105:以查封财产作抵押违法	(252)
案例 106:150 万元抵押物为何不翼而飞.....	(255)
案例 107:个体户骗取抵押登记受处罚	(258)
案例 108:抵押合同履行期限不确定应给予登记	(260)
案例 109:提供虚假材料骗取抵押物登记	(263)
案例 110:虚开购设备发票骗取抵押物登记	(266)
案例 111:一起 68 份借款合同的纠纷调解	(268)
案例 112:发放贷款应依法进行	(270)
案例 113:新疆某货场提交虚假证明骗取抵押贷款案 ...	(272)

十、租赁合同

- 案例 114:已出租的房屋能出售吗 (274)
- 案例 115:房屋该租给谁 (277)
- 案例 116:不能擅自转租租赁物 (279)
- 案例 117:承租人违约转租房屋 出租人有权解除合同 (282)
- 案例 118:以联营为名违约转租房屋 (284)
- 案例 119:出卖房屋 承租人购买优先 (286)
- 案例 120:一份口头租赁合同的争议与调解 (289)
- 案例 121:出售租赁房屋 租赁合同有效 (292)
- 案例 122:支付租金是承租人的法定义务 (294)

十一、承揽合同

- 案例 123:是优惠出租 还是高价倾销 (297)
- 案例 124:孙义虚构主体资格签订欺诈合同案 (300)
- 案例 125:利用虚假广告诱人签订合同 (303)
- 案例 126:名为诚寻合作 实为恶意欺诈 (305)
- 案例 127:名为联合办厂实为合同欺诈 (307)
- 案例 128:利用承揽合同骗取信用保证金 (309)
- 案例 129:是法人违法还是个人违法 (311)
- 案例 130:利用加工承揽合同骗卖设备、棉纱案 (313)
- 案例 131:违反定作要求承揽人应负责任 (316)
- 案例 132:利用签订加工承揽合同骗取定金案 (318)
- 案例 133:定作货物吹牛要花招 承揽加工留心上圈套 (320)
- 案例 134:浙江某物资公司利用加工承揽合同欺诈案 ... (322)
- 案例 135:乌鲁木齐市某商贸中心利用虚假广告签订
合同欺诈案 (325)

十二、建设工程合同

- 案例 136: 建筑工程不能转包 (327)
- 案例 137: 能否把工程折价冲抵工程款 (330)
- 案例 138: 是非法转包还是合法分包 (333)
- 案例 139: 非法转包合同自始无效 (335)
- 案例 140: 一起倒卖建设工程合同案 (337)
- 案例 141: 揭开“移花接木”的骗局 (339)
- 案例 142: 是合法转让还是倒卖合同 (342)
- 案例 143: 一起建筑工程串通招投标案 (345)
- 案例 144: 一起建设工程合同诈骗案 (347)
- 案例 145: 非法转包 法所不容 (349)
- 案例 146: 虚构合同主体 非法转包工程 (351)
- 案例 147: 主体不合法 工程无保障 (353)
- 案例 148: 建筑公司转包建设工程合同案 (355)
- 案例 149: 偷工减料 自食其果 (357)
- 案例 150: 一起工程质量纠纷的调解 (359)
- 案例 151: 非法转包 害己害人 (362)
- 案例 152: 两公司一工程 非法转包受严惩 (364)
- 案例 153: 非法转包 责任难逃 (367)
- 案例 154: 装饰酒店是假 骗取钱财是真 (369)

十三、运输合同

- 案例 155: 能不能留置这批钢材 (371)
- 案例 156: 中途换车 乘客受伤理当赔 (373)

十四、技术合同

- 案例 157: 技术改进后如何分享技术成果 (375)

十五、仓储合同

案例 158:仓储物被没收的责任由谁承担 (378)

案例 159:仓单手续不全 逾期交货违约 (381)

案例 160:仓储鸭梨腐烂的责任归谁 (384)

十六、委托合同

案例 161:超委托范围的转委托应承担责任 (386)

案例 162:什么是 CI 计划 (388)

案例 163:拍卖假劣品 责任由谁担 (391)

十七、行纪合同

案例 164:应该由外贸代理人还是委托人对外索赔 (393)

案例 165:混淆合同性质设圈套侵害当事人合法权益 ... (396)

十八、居间合同

案例 166:这笔服务费该不该退 (400)

案例 167:天降馅饼吃不得 (403)

案例 168:利用居间谋取私利 (406)

案例 169:招工合同陷阱多寻找工作须谨慎 (409)

案例 170:合法主体 虚假中介 (412)

附 录

中华人民共和国合同法 (414)

一、一般规定

案例 1:依法成立的合同受法律保护

【案 情】

经国家储备物资管理局批准,某省储物局与省金属公司签订了一份有偿借贷协议。协议规定:省储物局借给省金属公司国产特一级铝锭 1500 吨,借期一年,省金属公司在借用期内负责为省储物局增值 8% 的铝锭,增值部分的 50% 于期满前六个月归还,另 50% 连同所借 1500 吨到期一并还清;如省金属公司到期不能归还储物局 1620 吨铝锭,则每推迟归还一个月,在原增值 8% 的基础上按欠还数量再增值 1%,逐月累计至全部归还为止。协议签订后,国家储物局签发了四份供货合同,由省金属公司将这些铝锭串换成当时紧俏的钢材以销售,并先后六次共向省储物局偿还价款人民币 105 万元整,其余所借物资一直未还。为此,省储物局到法院起诉省金属公司。

【评 析】

在本案中,省储物局与省金属公司之间的合同关系,应是实物有偿借贷合同关系,它是借贷法律关系的一种具体表现形式。本案的实物有偿借贷合同是否合法,可以从以下几方面来认定:

第一,国家储备物资局专营其储备的属国家储备范围内的物资,具有储备、调拨分配和对储备物资实现增值的职能。省储物局在本案中以实物有偿借贷形式向省金属公司借出国家储备的铝

锭,正是履行其职能的一种手段,具有合格的主体资格。

第二,正因为本案所涉及的是国家储备的物资,地方储物局以此进行某种交易,就必须按照规定由国家储物局批准并办理出库手续。本案实物有偿借贷履行了上述手续,符合《合同法》第7条“当事人订立、履行合同,应当遵守法律、行政法规”的要求。

第三,本案合同是经双方当事人自愿和协商一致签订的互利合同,符合《合同法》第4条“当事人依法享有自愿订立合同的权利,任何单位和个人不得非法干预”和第5条“当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务”的要求。

第四,借贷分有偿借贷和无偿借贷两种。其中有偿借贷的有偿性,在金钱借贷情况下表现为借贷期间的利息,并以一定利率表现;在实物借贷情况下,既可表现为债务人给付一定的金钱,也可表现为同种类的实物,其本质等同利息。故本案以一定的增值实物表现有偿性,并无不当。至于其增值幅度,当事人有约定的应按意思自治原则承认其约定。

基于以上理由,本案省储物局依实物有偿借贷合同所享有的权利,应受法律保护,省金属公司应依法归还所借铝锭,并交付协议所约定的增值实物或经省储物局同意折成一定数额的价款。