

第二卷

合同法律实务指南

消费合同·购销合同·建筑合同
房地产合同·供用电气水合同

● 《合同法律实务指南》编写组

人民法院出版社

合同法律实务指南

(第二卷)

- 消费合同· 购销合同· 建筑合同
- 房地产合同· 供用电气水合同

《合同法律实务指南》编写组

人民法院出版社

责任编辑/辛 言 辛 文

高 风 李 婉

技术编辑/辛 叶

封面设计/秋一夫

合同法律实务指南（第二卷）

· 消费合同 · 购销合同 · 建筑合同

· 房地产合同 · 供用电气水合同

编写/《合同法律实务指南》编写组

出版发行/最高人民法院出版社

社址/北京市东交民巷 27 号（最高人民法院机关大院）

邮编/100745 电话/65136851 65299981 65134290

开户银行/中国工商银行北京王府井分理处

开户名称/人民法院出版社 帐号/046061—68

（通过本社邮购另加 15% 邮费）

经销/各地新华书店和其他书店 印刷/北京振兴印刷厂

开本/850×1168 毫米 大 32 印张/26.5 字数/665 千

版本/1997 年 2 月第 1 版 印次/1997 年 2 月第 1 次

印数/0001—7000

总定价（六卷）/260.00 元

书号/ISBN—80056—509—2/D·581 本卷定价/40.00 元

版权所有 侵权必究

前 言

“在商业时代，财富大部是由合同构成的。”美国法学家庞德教授的这句名言道出了现代社会中的合同观念。合同与我们的现实生活息息相关，称我们这个社会是“合同社会”应不为过。

社会主义市场经济以商品交换为基本前提，是发生于特定主体之间的特定行为所构成的一种商品交换关系。就特定行为言之，它主要是指市场主体所实施的各种交易（交换或曰合同）行为。作为商品交换法律形式的合同法律制度在社会主义市场经济法律体系中居举足轻重的地位。合同法所规定的是合同当事人必须具备的法律资格，签订合同必须遵守的原则和必经的法定程序，变更或解除合同的条件和程序，行使合同权利和履行合同义务的方式，违反合同的法律责任以及受损方所获得的法律救济等。我国合同法律制度由在《中华人民共和国民法通则》统辖下的三大合同法（《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国涉外经济合同法》、《中华人民共和国技术合同法》）和大量行政法规、部门规章、司法解释所组成，已经形成了较为完备的体系。

为了帮助读者了解合同法律制度，我们以我国参加的国际公约以及现行有效的合同法律、法规、规章、司法解释等（资料收集至1996年底）为基础，以实用问答的形式全面介绍我国合同法律制度，其主要内容有：合同总论、经济合同总则、合同的担保、合同的管理、合同诉讼、合同仲裁、购销合同、消费合同、供用电合同、财产租赁合同、融资租赁合同、企业承包租赁经营

合同、农村承包合同、合伙合同、联营合同、土地使用权出让转让合同、房地产合同、加工承揽合同、建筑合同、保管合同、仓储合同、劳动合同、委托合同、经纪合同、信托合同、居间合同、演出合同、邮政合同、运输（运送）合同、知识产权合同、借款合同、借贷合同、结算合同、外汇合同、证券合同、期货合同、保险合同、金融合同、海事海商合同、涉外合同、国际公约与惯例等。全书共分六分册，分别对合同法律制度中的以上内容作了解答，希望本书对人民法院、仲裁机关审理各类合同纠纷案件，合同关系中的权利人依法保护自己的合法权益会有所帮助。书中不当之处，敬请读者斧正。

合同法律实务指南编写组

一九九七年一月

目 录

第一编 消费合同

- 〔问 01〕《中华人民共和国消费者权益保护法》适用于哪些范围? (3)
- 〔问 02〕消费合同的基本原则是什么? (3)
- 〔问 03〕消费合同中消费者有哪些权利? (4)
- 〔问 04〕消费合同中经营者有何义务? (5)
- 〔问 05〕国家对消费合同中消费者合法权益应如何保护? (7)
- 〔问 06〕什么是消费者组织? 它有何职能? (8)
- 〔问 07〕消费合同争议如何解决? (9)
- 〔问 08〕违反消费合同应承担什么法律责任? (11)
- 〔问 09〕《中华人民共和国消费者权益保护法》的效力如何确定? (14)
- 〔问 10〕对消费合同中的产品有何一般规定? (14)
- 〔问 11〕如何对产品质量实施监督管理? (15)
- 〔问 12〕生产者的产品质量责任和义务有哪些? (17)
- 〔问 13〕销售者的产品质量责任和义务有哪些? (18)
- 〔问 14〕违反消费合同中产品质量责任应承担什么民事责任? (19)
- 〔问 15〕违反消费合同中产品质量责任应承担什么行政

- 责任和刑事责任？ (21)
- 〔问 16〕如何履行消费事同中的三包（修理、更换、退货）义务？ (24)
- 〔问 17〕消费合同中商品和服务如何实行明码标价？ ... (30)
- 〔问 18〕如何贯彻落实商品和服务的明码标价？ (32)
- 〔问 19〕买卖合同中如何制止牟取暴利？ (38)
- 〔问 20〕消费合同中，餐饮、修理业的价格如何确定？
..... (41)
- 〔问 21〕什么是传销？ (45)
- 〔问 22〕我国目前对多层次传销活动持何种态度？ ... (46)
- 〔问 23〕什么是欺诈消费者行为？ (48)
- 〔问 24〕对欺诈消费者行为应如何处罚？ (50)
- 〔问 25〕《欺诈消费者行为处罚办法》从何时起施行？
..... (50)
- 〔问 26〕《工商行政管理机关受理消费者申诉暂行办法》
适用于哪些范围？ (51)
- 〔问 27〕如何确定消费者申诉案件的管辖？ (52)
- 〔问 28〕消费者向工商行政管理机关申诉应符合哪些条
件？ (52)
- 〔问 29〕消费者应如何向工商行政管理机关申诉？ ... (53)
- 〔问 30〕工商行政管理机关收到消费者申诉后应如何处
理？ (54)
- 〔问 31〕《工商行政管理机关受理消费者申诉暂行办法》
的效力如何确定？ (56)

第二编 购销合同

一、购销合同的一般规定

- 〔问 32〕《经济合同法》对购销合同的订立和履行有何规定? (59)
- 〔问 33〕《经济合同法》对购销合同的违约责任有何规定? (60)
- 〔问 34〕工矿产品与农副产品、工矿产品中的通用产品与专用产品如何区分? (61)
- 〔问 35〕如何确定购销合同的履行地? (63)
- 〔问 36〕当事人对购销合同履行地有特殊约定的如何处理? (65)
- 〔问 37〕《企业经营范围核定规范》如何适用? (66)
- 〔问 38〕采用欺诈手段骗取定金应作如何处理? (67)
- 〔问 39〕购销不合格稻种应如何处理? (68)
- 〔问 40〕设备调试后没有及时组织验收应作何处理? ... (69)
- 〔问 41〕购销合同标的物掺杂使假引起的诉讼如何确定诉讼时效? (70)
- 〔问 42〕购销合同纠纷的诉讼时效期间在什么情况下可以延长? (70)
- 〔问 43〕购销合同中出现有两个质量标准应如何处理? (72)

二、工矿产品购销合同

- 〔问 44〕为何制定《工矿产品购销合同条例》? (73)
- 〔问 45〕《工矿产品购销合同条例》的适用范围如何确定? (73)

- 〔问 46〕 工矿产品购销合同的订立和履行应遵循什么原则？ (74)
- 〔问 47〕 工矿产品购销合同的形式和效力如何？ (74)
- 〔问 48〕 涉及国家计划的工矿产品购销合同应如何处理？
..... (75)
- 〔问 49〕 工矿产品购销合同应当包括哪些条款？ (75)
- 〔问 50〕 工矿产品购销合同应如何变更和解除？ (76)
- 〔问 51〕 工矿产品的产品数量如何确定？ (77)
- 〔问 52〕 当事人不按合同规定的数量履约应作何处理？
..... (78)
- 〔问 53〕 产品数量不符时应如何处理？ (79)
- 〔问 54〕 发货数与实际验收额不符时应如何处理？ ... (80)
- 〔问 55〕 合同中的产品质量条款应如何约定？ (80)
- 〔问 56〕 需方对工矿产品质量如何验收？ (81)
- 〔问 57〕 需方应如何向供方提出书面异议？ (82)
- 〔问 58〕 供方对需方的书面异议应如何处理？ (83)
- 〔问 59〕 当事人双方对产品质量在检验或试验中发生争议应如何处理？ (83)
- 〔问 60〕 工矿产品的包装有何规定？ (84)
- 〔问 61〕 工矿产品的运输和交接有何规定？ (84)
- 〔问 62〕 《工矿产品购销合同条例》对工矿产品的交(提)货期限有何规定？ (86)
- 〔问 63〕 《工矿产品购销合同条例》对产品的价格有何规定？ (87)
- 〔问 64〕 工矿产品的货款如何结算？ (88)
- 〔问 65〕 违反工矿产品购销合同应如何处理？ (89)
- 〔问 66〕 供方违反工矿产品购销合同应承担什么民事责

- 任? (90)
- 〔问 67〕需方违反工矿产品购销合同应承担什么民事责任? (91)
- 〔问 68〕由于上级的原因造成合同不能履行或不能完全履行时应如何处理? (92)
- 〔问 69〕由于不可抗力不能履行合同应作何处理? ... (93)
- 〔问 70〕违约金、赔偿金应如何支付? (93)
- 〔问 71〕违约金、赔偿金是否计入成本? (93)
- 〔问 72〕工矿产品购销合同发生纠纷时应如何处理? ... (94)
- 〔问 73〕工矿产品购销合同中的日期如何确定? (94)
- 〔问 74〕对无法定和约定期限的工矿产品内在质量提出异议应如何确定期限? (95)
- 〔问 75〕《木材统一送货办法》的适用范围如何确定? (95)
- 〔问 76〕木材运输如何管理? (96)
- 〔问 77〕木材统一送货如何办理交接验收? (97)
- 〔问 78〕木材统一送货中如何做好捆车用具的回送和回收? (99)
- 〔问 79〕木材统一送货如何办理结算? (100)
- 〔问 80〕《木材统一送货办法》的效力如何确定? ... (102)
- 〔问 81〕煤炭送货中如何做好按时发运? (102)
- 〔问 82〕煤炭送货中如何保证质量? (103)
- 〔问 83〕煤炭送货中如何保证重量? (104)
- 〔问 84〕煤炭送货时,用煤单位如何组织验收? (106)
- 〔问 85〕煤炭送货后,用煤单位如何按期付款? (107)
- 〔问 86〕《煤炭送货办法》的效力如何确定? (108)
- 〔问 87〕《烟草制品购销合同试行规定》适用于哪些范

- 围? (108)
- 〔问 88〕如何签订烟草制品购销合同? (109)
- 〔问 89〕如何变更烟草制品购销合同? (110)
- 〔问 90〕烟草制品的调拨价格如何确定? (110)
- 〔问 91〕烟草制品购销合同履行过程中如何组织烟草
制品的发送? (111)
- 〔问 92〕烟草制品购销合同履行过程中烟草制品的交
接责任如何划分? (112)
- 〔问 93〕如何办理烟草制品购销合同的货款结算? ... (113)
- 〔问 94〕违反烟草制品购销合同应承担什么法律责任?
..... (113)
- 〔问 95〕《烟草制品购销合同试行规定》的效力如何确
定? (114)
- 〔问 96〕《烟叶供需合同暂行办法》的适用范围如何确
定? (115)
- 〔问 97〕烟叶供需合同的形式和内容有哪些规定? ... (115)
- 〔问 98〕如何签订烟叶供需合同? (116)
- 〔问 99〕烟叶供需合同如何变更和解除? (116)
- 〔问 100〕烟草供需合同履行过程中如何组织烟叶发运?
..... (117)
- 〔问 101〕烟叶供需合同履行过程中如何组织烟叶的交
接和验收? (118)
- 〔问 102〕烟叶供需合同履行过程中如何划分各方的责
任? (120)
- 〔问 103〕烟叶供需合同履行过程中如何办理货款结算?
..... (120)
- 〔问 104〕违反烟叶供需合同应承担什么法律责任? ... (121)

- 〔问 105〕《烟叶供需合同暂行办法》的效力如何确定？
..... (123)
- 〔问 106〕《化肥调拨合同办法（试行）》的适用范围如何确定？ (123)
- 〔问 107〕化肥调拨合同中供货品种、数量及时间如何确定？ (124)
- 〔问 108〕化肥调拨合同中化肥质量、包装标准如何确定？ (125)
- 〔问 109〕化肥调拨合同履行过程中化肥运输与交接如何组织？ (125)
- 〔问 110〕化肥调拨合同履行过程中的费用如何负担？
..... (127)
- 〔问 111〕化肥调拨合同中化肥的价格及结算办法如何确定？ (128)
- 〔问 112〕违反化肥调拨合同应承担什么法律责任？ ... (128)
- 〔问 113〕《化肥调拨合同办法（试行）》的效力如何确定？ (129)
- 〔问 114〕《五金交电家电化工商品购销合同实施办法》的适用范围如何确定？ (130)
- 〔问 115〕五金交电家电化工商品购销合同的效力如何？
..... (131)
- 〔问 116〕如何签订五金交电家电化工商品购销合同？
..... (131)
- 〔问 117〕五金交电家电化工商品购销合同如何变更和解除？ (133)
- 〔问 118〕五金交电家电化工商品购销合同履行过程中如何办理商品的运输？ (134)

- 〔问 119〕五金交电家电化工商品购销合同履行过程中如何办理商品的交接？……………（136）
- 〔问 120〕五金交电家电化工商品的价格如何确定？…（140）
- 〔问 121〕五金交电家电化工商品购销合同履行过程中的费用如何负担？……………（141）
- 〔问 122〕五金交电家电化工商品购销合同履行过程中的商品包装有何规定？……………（142）
- 〔问 123〕五金交电家电化工商品购销合同履行过程中如何办理货款结算？……………（143）
- 〔问 124〕违反五金交电家电化工商品购销合同应承担什么法律责任？……………（145）
- 〔问 125〕《五金交电家电化工商品购销合同实施办法》的效力如何确定？……………（147）
- 〔问 126〕《化学农药调运交接办法》的适用范围如何确定？……………（148）
- 〔问 127〕化学农药调运合同中取货地点和方式如何确定？……………（148）
- 〔问 128〕化学农药运输计划如何编制和执行？……（149）
- 〔问 129〕化学农药调运过程中的事故如何处理？…（150）
- 〔问 130〕化学农药调运合同中农药的包装及途耗如何处理？……………（151）
- 〔问 131〕化学农药的货款及相关费用如何结算？…（152）
- 〔问 132〕《化学农药调运交接办法》的效力如何确定？……………（153）
- 〔问 133〕《煤炭购运销合同实施办法》的适用范围如何确定？……………（153）
- 〔问 134〕如何签订煤炭购运销合同？……………（154）

- 〔问 135〕煤炭购运销合同如何履行? (154)
- 〔问 136〕煤炭购运销合同中煤炭的价格及货款结算如何确定? (156)
- 〔问 137〕销方违反煤炭购运销合同应承担什么法律责任? (156)
- 〔问 138〕运方违反煤炭购运销合同应承担什么法律责任? (157)
- 〔问 139〕购方违反煤炭购运销合同应承担什么法律责任? (157)
- 〔问 140〕什么情况下免除煤炭购运销合同当事人的违约责任? (158)
- 〔问 141〕煤炭购运销合同中违约金如何确定? (159)
- 〔问 142〕煤炭购运销合同纠纷应如何解决? (159)
- 〔问 143〕《煤炭购运销合同实施办法》的效力如何确定? (159)
- 〔问 144〕如何办理煤炭货款结算? (160)
- 〔问 145〕机械性基础件购销价格是否放开? (161)
- 〔问 146〕农业生产资料购销合同中的价格如何确定? (162)
- 〔问 147〕工矿产品购销合同示范文本是怎样的? (165)
- 〔问 148〕工矿产品供应调拨合同的示范文本是怎样的? (167)
- 〔问 149〕地质机械仪器产品购销合同的示范文本是怎样的? (168)
- 〔问 150〕木材购销(订货)合同的示范文本是怎样的? (170)

- 〔问 151〕 煤矿机电产品购销合同的示范文本是怎样的？
..... (171)
- 〔问 152〕 百货、纺织品商商购销总合同的示范文本是
怎样的？ (172)
- 〔问 153〕 百货、文化用品商商购销分合同的示范文本
是怎样的？ (179)
- 〔问 154〕 针纺织品购销分合同的示范文本是怎样的？
..... (180)
- 〔问 155〕 五金交电化工商品购销合同示范文本是怎样
的？ (181)
- 〔问 156〕 化肥、化学农药、农膜商品购销合同的示范
文本是怎样的？ (185)

三、农副产品购销合同

- 〔问 157〕 为何制定《农副产品购销合同条例》？ (187)
- 〔问 158〕 《农副产品购销合同条例》的适用范围如何
确定？ (188)
- 〔问 159〕 订立农副产品购销合同应遵循什么原则？
..... (188)
- 〔问 160〕 农副产品购销合同应采用什么形式？ (188)
- 〔问 161〕 农副产品购销合同依法订立后有何效力？ ... (189)
- 〔问 162〕 农副产品购销合同如何订立？ (189)
- 〔问 163〕 农副产品购销合同主要包括哪些条款？ ... (190)
- 〔问 164〕 农副产品购销合同如何变更和解除？ (192)
- 〔问 165〕 违反农副产品购销合同应如何处理？ (193)
- 〔问 166〕 由于上级的原因造成违约应如何处理？ ... (193)
- 〔问 167〕 由于运输部门的责任造成违约应如何处理？
..... (194)

- 〔问 168〕 由于不可抗力造成合同不能履行或不能完全履行应如何处理? (194)
- 〔问 169〕 供方违反农副产品购销合同应承担什么民事责任? (195)
- 〔问 170〕 需方违反农副产品购销合同应承担什么民事责任? (197)
- 〔问 171〕 违约金和赔偿金应如何支付? (198)
- 〔问 172〕 违约金、赔偿金应否计入成本? (198)
- 〔问 173〕 农副产品购销合同发生纠纷应如何处理? ... (199)
- 〔问 174〕 购销中药材合同是否适用《农副产品购销合同条例》? (199)
- 〔问 175〕 什么是种子?《中华人民共和国种子管理条例》适用于哪些范围? (201)
- 〔问 176〕 如何做好种质资源管理? (202)
- 〔问 177〕 如何做好农作物种子选育和审定? (202)
- 〔问 178〕 关于商品种子的生产有何规定? (203)
- 〔问 179〕 关于商品种子的经营有何规定? (204)
- 〔问 180〕 种子检验和检疫应如何办理? (205)
- 〔问 181〕 关于种子的贮备有何规定? (206)
- 〔问 182〕 违反种子管理的有关规定应承担什么法律责任? (207)
- 〔问 183〕 《中华人民共和国种子管理条例》的效力如何确定? (208)
- 〔问 184〕 《农作物种子生产经营管理暂行办法》适用范围如何确定? (208)
- 〔问 185〕 农作物种子生产如何实施管理? (209)
- 〔问 186〕 农作物种子经营如何实施管理? (210)

- 〔问 187〕农作物种子合同如何实施管理? (213)
- 〔问 188〕违反种子生产经营管理规定应承担什么法律责任? (213)
- 〔问 189〕《农作物种子生产经营管理暂行办法》的效力如何确定? (214)
- 〔问 190〕《肉食禽蛋调拨合同实施办法》适用于哪些范围? (215)
- 〔问 191〕肉食禽蛋调拨合同如何签订? (216)
- 〔问 192〕肉食禽蛋调拨合同如何履行? (217)
- 〔问 193〕违反肉食禽蛋调拨合同应承担什么法律责任? (217)
- 〔问 194〕《肉食禽蛋调拨合同实施办法》的效力如何确定? (220)
- 〔问 195〕生猪、鲜蛋、菜牛、菜羊、家禽购销合同如何签订与履行? (221)
- 〔问 196〕生猪、鲜蛋、菜牛、菜羊、家禽购销合同如何变更与解除? (222)
- 〔问 197〕违反生猪、鲜蛋、菜牛、菜羊、家禽购销合同应承担什么法律责任? (223)
- 〔问 198〕生猪、鲜蛋、菜牛、菜羊、家禽购销合同纠纷如何解决? (225)
- 〔问 199〕《生猪、鲜蛋、菜牛、菜羊、家禽购销合同实施办法》的效力如何确定? (225)
- 〔问 200〕签订油脂调拨合同应坚持什么原则? (226)
- 〔问 201〕如何签订油脂调拨合同? (226)
- 〔问 202〕油脂调拨合同如何履行? (228)
- 〔问 203〕油脂调拨合同如何变更与解除? (228)