



CONTRACT RISK 119



RULES OF CONTRACT REVIEW AND CONTROL

合同 风险 119

合同审查与风险控制法则

朱柏彦 朱鹭 著

- 防线1 控制合同主体风险 19 条法则
- 防线2 控制合同签订风险 69 条法则
- 防线3 控制合同履行风险 12 条法则
- 防线4 合同风险救济措施 19 条法则

执业27年，起草、审查合同7000余份，方得预防和控制合同法律风险的实用法则119条，分类归纳为以上4道防线



北京大学出版社
BEIJING UNIVERSITY PRESS

D923. 64
167

CONTRACT
RISK 119

RULES OF CONTRACT REVIEW AND CONTROL

合同
风险 119

合同审查与风险控制法则

朱柏彦 朱鹭◎著



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

合同风险119: 合同审查与风险控制法则/朱柏彦, 朱鹭著. —北京:北京大学出版社, 2013. 7

ISBN 978 - 7 - 301 - 22671 - 1

I. ①合… II. ①朱… ②朱… III. ①合同—风险管理—研究—中国 IV. ①D923. 64

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 137243 号

书 名: 合同风险119: 合同审查与风险控制法则

著作责任者: 朱柏彦 朱鹭 著

策 划 编 辑: 陆建华

责 任 编 辑: 苏燕英

标 准 书 号: ISBN 978 - 7 - 301 - 22671 -1/D · 3356

出 版 发 行: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区成府路 205 号 100871

网 址: <http://www.yandayuanzhao.com>

电 子 邮 箱: law@pup.pku.edu.cn

新 浪 微 博: @北大出版社燕大元照法律图书

电 话: 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62117788

出版部 62754962

印 刷 者: 北京宏伟双华印刷有限公司

经 销 者: 新华书店

730 毫米×980 毫米 16开本 19印张 310千字

2013 年7月第 1 版 2013 年7月第 1 次印刷

定 价: 45.00元

未经许可, 不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有, 侵权必究

举报电话: 010 - 62752024 电子邮箱: fd@pup.pku.edu.cn

序

缔造合同的春天

本书的出版已经向后推迟了整整3年。“迟到”的出版也许是一种遗憾，但也正是因为“迟到”，才让本书的内容在我原来长期使用的合同法律风险讲课提纲的基础上取得了重大提升。

1999年以来，我一直为企业讲授合同法律风险课程，形成了一个较为固定的讲课提纲，随着讲课次数的增多，提纲也就越来越丰富，受到企业的欢迎。北京大学出版社陆建华先生发现我那份讲课提纲后，希望我能将提纲改成书稿出版。出于多种因素考虑，我一时很难满足出版社的要求。这些年，许多企业都在探讨如何预防合同法律风险，但这些根据自己多年工作实践总结的东西，我只想以讲课的方式与企业交流，拿来出版，确实有些不情愿。

2012年春季，北大纵横咨询集团企业商学院邀请我到天津海洋石油工程股份有限公司讲授合同法律风险课程，再一次激发了我的讲课激情。为了这次讲座，我做了精心准备，就想把课讲得生动有趣，让听课的人至少知道30种以上的合同法律风险防控方法，使之不枉此行。从天津回来后，我把在北京、南京、吉林、山东、河北、内蒙古上百场为企业讲授课程的《合同法律风险防范》、《合同法律风险防范战略安排》、《防范合同法律风险80秘籍》、《合同法律风险管理与控制》等6份提纲和12份PPT文件进行了整理，结构上也作了较大调整。把合同主体16种风险、合同签订25种风险、合同履行28种风险、无效合同54种情形、企业经营8大法律风险、保护诉讼时效45种方法、

合同风险 7 大救济措施、提醒企业不要签订 10 种合同、合同审查 12 个要点、修改合同必须注意 9 个问题等防控合同法律风险的方法，全部单列出来，合计有 150 多项，经过反复对比筛选后，与企业更为贴近的合同风险管理及控制办法有 100 多种。陆建华先生认为，这些总结与归纳出版成书很有价值，再次动员我把这些内容变成书稿。虽然他不好意思催我太紧，但我知道他为了一份书稿足足等了 3 年，可见他是何等真诚和执著。

后来，我又在北京理工大学法学院为同学们讲授合同审查与修改课程，得到同学们的热烈欢迎。中国人民大学一些民商法硕士研究生也纷纷表示希望得到我讲稿的电子版，北京超星数字图书馆希望把讲课内容录制成节目，在北京各高校图书馆免费为学生、青年教师播放，这些都让我看到了这份新稿的价值。

合同领域非常复杂，要把合同风险做一个全面、系统的总结并非易事。发现和找到控制合同风险的方法更是一个艰苦的过程。20 多年来，我坚持把每一个合同纠纷案例中的经验教训一点一滴地记录下来，反复思考和琢磨，这几年又做了系统的归纳。预防和控制合同法律风险的方法就是这样一点点积累起来的，实际上是多年心血的凝聚。

我 1987 年开始从事律师职业，对合同法律风险之所以高度关注，起源于 1993 年长春电影制片厂与长春某公司签订的一份房地产开发合同。正是因为这份合同签订中存在的问题，给长影带来了长达 10 年的痛苦。后来，我帮助长影查找风险原因，在清理合同上下工夫，拟订合同范本，建立合同管理规范，实行合同签订规范流程。这些年为长影起草审查了 1500 多份合同，绝大多数合同得到了很好的履行。这除了得益于合同相对人的诚信外，与合同制作的周密性和我摸索的合同风险控制方法的运用也是不能截然分开的。今天，当我看到长影不必再为合同风险忧心时，心里很坦然和高兴。

20 多年来，我逐步将更多的精力投入到合同审查上，最初每年审查几十份合同，后来每年审查上百份合同，最多一年竟然审查了近一千份合同。在浩瀚的合同海洋里，我看到了许多合同漏洞，自然也会找到一些防范方法，而且这些方法也越积越多，不但学会了修改合同，而且摸索出了如何起草一份对我的当事人更为有利的合同的方法。在我代理的近一千个案件中，绝大多数都是合同纠纷，这为我在各地讲授合同法律风险课程提供了丰富的素材，也为撰写本书提供了充足的营养。

撰写本书，如果使用原有的讲课提纲会节省大量时间，但我还是宁愿多花费些工夫，争取在体例上做一次创新。其实，大多数企业都清楚合同法律风险的危害性，企业更关心的是采用何种方法能更有效地控制合同法律风险。如果本书能把方法讲透，那它的意义就非同一般了。据我本人起草、审查七千余份合同之经验，我深知详细列出一套有效的预防和控制合同法律风险的方法，对于现代企业管理该是何等重要，这也可能是许多企业法务工作者们所梦寐以求的。我的同行们和成千上万的企业，为了防止合同法律风险的发生已经做出了极大的努力，在人们期盼能够找到更有效方法的时候，这本书的出版或许能让企业家们找到些新的良策。

在本书创作中，发现北京弘洲律师事务所朱鹭律师对合同很有鉴赏力，总能提出一些很好的想法，于是邀她一起合作，她为本书构思、修改、法律鉴别等做了大量工作。本书取名为《合同风险 119》是陆建华先生的贡献，我很欣赏，也得到了朱鹭的赞同。“119”是火警的代号，可用以告诫人们警惕“风险”的发生，警示人们在签订、履行合同时要谨慎；更重要的是，本书又是加工提炼的 119 个预防和控制合同法律风险的方法，非常具体，也非常实用。

每个企业都希望签订一份好合同，都希望顺利实现合同目的。但是，不测因素使许多合同在签订后仍处在风险之中。对合同随意反悔和践踏的行为我们已经司空见惯，运用法律制裁合同违约行为虽然是有效方法，但时间过长，成本过高，有许多裁判甚至成了“马后炮”，官司打赢了也执行不了。与其在发生纠纷后打官司，还不如防患于未然，把合同风险排除在萌芽之中。笔者力图在书中对合同风险的源头与分布、合同风险的表现与规律进行论述；但本书重点不在于理论阐述，而在于告诫企业如何控制风险。为了帮助企业实现控制合同法律风险的目的，在合同管理上应先建立第一道防线，堵住第一风险源，用排除 19 种主体的方法，控制主体风险；然后，建立第二道防线，通过 69 种方法，控制合同签订程序风险，把住第二道关；接着，再用 12 种方法控制合同履行程序风险，把住第三道关。如此层层设防，就是要更有效地排除合同法律风险。经过三道关之后，如果还有合同风险没被排除，就用 19 种方法进行补救，这在防控合同风险布局上堪称国内实务界首创。

合同领域千变万化，风险纷繁复杂，各种怪象层出不穷，以笔者的经验

和能力，不可能提供所有的控制合同法律风险的方法，笔者虽有良苦初衷，却无力穷尽，这也是无法改变的遗憾。本书力求采用大众化的语言表达法律的含义，尽量少使用法律专业术语。在注意通俗化的同时，有些提法和论述不一定完全准确。好在本书的目的不是寻求法理论述，而在于方法是否有效。如果本书所提供的方法能够对企业预防和控制合同法律风险有所裨益，便是对作者最大的宽慰。

毋庸置疑，合同是一种合作，但同时又是一场战争。战争不可以懈怠，必须以足够的战略战术应对。本书告诫当事人，要有合同战争意识，不打无准备之仗，不打无把握之仗，书中所列一百多种排除合同法律风险的方法，有许多都是为提防对方所提出的对策。

个人之力，总有微弱绵薄之感，但愿有更多有识之士共同为合同安全出力，缔造合同永远的春天。

朱柏彦

2013年6月8日

目 录

上篇 合同法律风险概述

一、合同法律风险的危害	003
二、合同法律风险的分布及结构	004
三、签订合同时常出现的错误做法	008
四、履行合同时常出现的错误做法	013
五、合同法律风险的来源	020
六、合同法律风险产生的原因	022
七、合同法律风险责任	024
八、合同法律风险管理程序	025
九、控制合同法律风险方法研究的意义	027

下篇 合同法律风险控制

一、防线 1：控制合同主体风险	031
1. 不与尚未登记注册的企业签订合同	031
2. 不与没有经营资质的企业签订合同	032
3. 不与歇业的企业签订合同	033
4. 不与未年检或年检不合格的企业签订合同	034
5. 不与实力差的企业签订合同	035
6. 不与技术不成熟的企业或个人签订合同	036
7. 不与信誉差的企业签订合同	037
8. 不与下落不明的企业签订合同	038
9. 不与被兼并的企业签订合同	039

2 合同风险 119: 合同审查与风险控制法则

10. 不与破产的企业签订合同	040
11. 不与被吊销营业执照的企业签订合同	042
12. 不与被撤销的企业签订合同	043
13. 不与被注销的企业签订合同	044
14. 不与无授权的人或超越代理权的人签订合同	045
15. 不与骗子签订合同	047
16. 不与无赖签订合同	050
17. 不与黑社会性质组织签订合同	051
18. 不与分支机构、下属单位签订担保合同	052
19. 不与党政机关、幼儿园、医院、学校签订担保合同	054
二、防线 2: 控制合同签订风险	055
(一) 制度预防	055
20. 建立合同管理规范	055
21. 对合同实行二审制	058
22. 执行合同签订流程	060
23. 使用正确的签约方法	062
24. 遵循法律关于书面签约的要求	063
(二) 主体选择	066
25. 选择好的合同伙伴	066
26. 谨慎与小公司、一人公司签订合同	069
27. 谨慎与企业分支机构、事业单位下属部门签订合同	072
(三) 文本的选择与起草	073
28. 选择好的合同范本	073
29. 谨慎使用对方的合同文本	074
30. 争取合同起草权	075
31. 学会起草合同	076
32. 不要设立不可控制条款	080
33. 别忘记补救条款	081
34. 合理使用限制条款	083

35. 不要忘记填写合同范本中的选择条款	085
36. 提供格式条款应当注意提示义务	087
(四) 权利义务设置	090
37. 注意对方免责条款	090
38. 注意合同权利被限制	091
39. 注意合同双方权利义务错位	092
(五) 定金条款	093
40. 谨慎使用定金	093
41. 定金与违约金不可同时使用	095
(六) 合同的审查与修改	096
42. 学会审查合同	096
43. 掌握无效合同标准	101
44. 注意关键条款、关键词、关键字	106
45. 重大合同应当加盖骑缝章	109
46. 不要倒签合同	109
47. 注意合同漏洞	111
48. 排除冲突条款	114
49. 排除不利条款	115
50. 不要规避招投标程序	117
51. 学会修改合同	119
(七) 当心对方使坏	122
52. 防止合同陷阱	122
53. 防止对方签约耍招	127
54. 小心恶意转让公司股权协议	130
55. 小心附件埋伏	131
(八) 不能签的合同	133
56. 不签订霸王合同	133
57. 不签订违背国家限制经营的合同	136
58. 不签订违背国家特许经营的合同	139
59. 不签订国家禁止生产销售的合同	140

4 合同风险 119: 合同审查与风险控制法则

60. 不签订非法转包合同	142
61. 不签订违法分包合同	143
62. 不签订企业之间的借贷合同	145
63. 不签订名为联营实为借贷的合同	147
64. 不签订作弊合同	148
65. 不签订恶意串通损害国家利益的合同	149
66. 不签订恶意串通损害第三人利益的合同	151
67. 不签订空白合同	154
68. 不签订假合同	154
69. 不签订应急合同	155
70. 不签订阴阳合同	156
71. 不签订晦涩难懂的合同	158
72. 不签订糊涂合同	159
73. 不签订有疑虑的合同	160
74. 不签订欺诈合同	160
75. 不签订人体伤害免责合同	163
76. 不签订出借企业经营资质的合同	165
77. 不签订挂标合同	167
78. 不签订挂靠合同	169
(九) 担保、抵押、质押合同	171
79. 谨慎签订担保合同	171
80. 谨慎签订抵押合同	174
81. 谨慎签订质押合同	176
(十) 涉外合同	177
82. 涉外合同应当采用中文版本	177
83. 涉外合同应当争取选择中国仲裁机构	178
84. 涉外合同应当选择适用中国法律	183
(十一) 紧急情况的处理	186
85. 防止损失扩大	186
86. 发现异常情况停止谈判和签约	188

87. 发现盗用名义立即声明	189
(十二) 合同保管	190
88. 妥善保管合同	190
三、防线 3：控制合同履行风险	193
89. 认真履行合同义务	193
90. 不得擅自转移合同义务	194
91. 不中途违约	196
92. 买卖预约合同不可随意毁约	198
93. 防止连环违约	199
94. 发生不可抗力应履行通知、证明义务	200
95. 纠正本方违约	201
96. 监督对方履行合同	203
97. 要求对方提供履约担保	204
98. 纠正对方违约行为	205
99. 不要以非制非	206
100. 收集和保留对方违约的证据	208
四、防线 4：合同风险救济措施	209
101. 协商与互谅	209
102. 签订补充协议	211
103. 要求继续履行合同	212
104. 追究缔约过失责任	214
105. 要求违约方承担违约责任	216
106. 要求赔偿损失	217
107. 请求撤销债务人放弃的债权	218
108. 行使先履行抗辩权	220
109. 行使不安抗辩权	221
110. 请求撤销合同	223
111. 解除合同	224

6 合同风险 119：合同审查与风险控制法则

112. 终止合同	228
113. 相互抵消合同债务	229
114. 发现被骗立即报案	230
115. 办理强制执行公证	230
116. 申请仲裁	231
117. 提起诉讼	236
118. 代位诉讼	237
119. 妥善保护诉讼时效	239
附录一 推荐合同示范条款、范本和管理规范	247
附录二 本书所涉法律规范性文件全、简称对照表	289



合同法律风险概述

合同是企业重要经济活动的载体，是企业的主要经济来源，在企业的日常经营中居于非常重要的地位。

合同有收益，也有风险；有成功，也有失败。合同收益让企业羽翼丰满，日益强盛；合同风险让企业折戟沉沙，日益衰败。合同风险既包括合同经营风险，也包括合同法律风险。合同经营风险来源于市场的千变万化，合同法律风险来源于主体的多元化和交易诚信的缺失。合同经营风险和法律风险都是企业面临的管理难题。

控制和排除合同法律风险，是现代企业管理的核心内容之一。要实现控制和排除合同法律风险的目的，首先要甄别合同法律风险的存在，认识其危害，掌握其动态，分析其产生的原因，了解合同法律风险规律，寻求最有效的方法控制和降低合同法律风险，最终实现企业管理的核心目标。

一、合同法律风险的危害

合同法律风险，是指与合同相关的各种不利法律后果的总称。所谓不利法律后果，其实就是指合同主体可能要承担的某种法律责任，这种法律责任包括行政责任、民事责任和刑事责任。合同法律风险属于民事责任的一种，对于企业来说其危害不言而喻。

（1）破坏性较强

合同法律风险从酝酿到产生，会牵扯企业很多时间和精力，如果风险转化为纠纷，很可能由于双方无法自行解决而发生诉讼。诉讼对于企业来说，不但耗费人力和财力，而且也耗费时间，短则几个月，长则几年，使企业不能集中精力搞好生产和经营。因此，合同法律风险破坏性较强。这种破坏性不但会严重影响企业正常的生产经营活动，还会破坏企业管理秩序，使企业不得安宁。

（2）法律后果严重

合同法律风险，在许多情况下会转化为实际的法律责任，这种法律责任主要是合同违约责任或赔偿责任。违约责任或赔偿责任不是一句空话，是要以付

出金钱或财产为代价的。一个企业可能并不在意因违约支付的几十万元，但如果支付几百万甚至上千万元呢？恐怕就没那么轻松了。合同法律风险总是与合同法律责任联系在一起，有合同法律风险的存在，就有承担责任的可能。

（3）威胁企业的生存和发展

合同法律风险是企业生存和发展的巨大隐患，合同法律风险不排除，迟早会酿成诉讼。一旦形成诉讼，双方都会为诉讼所困扰，况且诉讼变数很大，谁赢谁输难以预料。许多企业在打完官司后，由于不能自动履行人民法院的判决而被强制执行。如果强制执行数额很大，被执行企业将由此走向衰败，有的甚至倒闭。由此可见，合同法律风险的存在，是企业经营最大的隐患之一，小则影响企业发展，大则影响企业生存。

合同法律风险的存在，是现代企业管理面临的一大顽疾，无论国企还是民营企业，始终没有找到更为有效的方法预防合同法律风险的发生。采用合适有效的方法控制和降低合同法律风险，对于企业管理既重要又是面临的难题。

二、合同法律风险的分布及结构

合同法律风险存在于合同领域各个角落，从其分布来看，主要分布在合同签订前、合同签订中、合同履行中和合同履行后四个环节。尤其在合同签订和合同履行环节，合同法律风险最为密集和突出，也是合同法律责任的“重灾区”，是研究和防范的重点。

（1）合同法律风险分布

①合同签订前的法律风险

合同订立之前，合同当事人之间还没有建立合同关系，多数人认为不产生合同权利义务关系，也不受合同约束。但是，根据诚实信用原则，此时合同当事人已经负有法定的先合同义务，例如协助、通知、保密、保护等义务。如果合同一方当事人不履行义务，即使没有建立合同关系，如果给对方造成损失，