



总顾问：王汉斌

总主编：沈德咏

合同履行与 违约责任

主 编：徐志新

宣讲权威

案例典型

评析精辟

指引规范



中国民主法制出版社
全国百佳图书出版单位



总顾问：王汉斌

总主编：沈德咏

合同履行与 违约责任

主 编：徐志新

撰 稿：于 明 邓黎黎

王 巍 李文科



中国民主法制出版社
全国百佳图书出版单位

2014·北京

图书在版编目(CIP)数据

合同履行与违约责任 / 徐志新主编. —北京: 中国民主法制出版社, 2014. 10

(中华人民共和国重要法律知识宣讲)

ISBN 978-7-5162-0596-9

I. ①合… II. ①徐… III. ①合同法 - 基本知识 - 中国 IV. ①D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 218682 号

图书出品人:肖启明

图 书 策 划:刘海涛

责 任 编 辑:胡玉莹

书 名/合同履行与违约责任

主 编/徐志新

撰 稿/于 明 邓黎黎 王 巍 李文科

出 版 · 发 行/中国民主法制出版社

地 址/北京市丰台区玉林里 7 号(100069)

电 话/63055259(总编室) 63057714(发行部)

传 真/63055259

http://www.npcpub.com

E-mail:mzfz@npcpub.com

经 销/新华书店

开 本/16 开 710 毫米×1000 毫米

印 张/20 字数/273 千字

版 本/2014 年 10 月第 1 版 2014 年 10 月第 1 次印刷

印 刷/航远印刷有限公司

书 号/ISBN 978-7-5162-0596-9

定 价/39.00 元

出版声明/版权所有,侵权必究。

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

总 序

落实依法治国基本方略 加快建设社会主义法治国家

依法治国，是坚持和发展中国特色社会主义的本质要求和重要保障，是实现国家治理体系和治理能力现代化的必然要求，事关我们党执政兴国、事关人民幸福安康、事关党和国家长治久安。2012年12月4日，习近平总书记在首都各界纪念现行宪法公布施行三十周年大会上的重要讲话指出，要落实依法治国基本方略，加快建设社会主义法治国家，强调要以宪法为最高法律规范，继续完善以宪法为统帅的中国特色社会主义法律体系，把国家各项事业和各项工作纳入法制轨道，实行有法可依、有法必依、执法必严、违法必究，维护社会公平正义，实现国家和社会生活制度化、法制化。2013年11月，党的十八届三中全会通过《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》，确立了推进法治中国建设的总体目标，对加快建设社会主义法治国家作了全面部署，要求必须坚持依法治国、依法执政、依法行政共同推进，坚持法治国家、法治政府、法治社会一体建设。同时要求全面深化司法体制改革，加快建

设公正高效权威的社会主义司法制度，维护人民权益，让人民群众在每一个司法案件中都感受到公平正义。2014年10月，党的十八届四中全会专题研究了全面推进依法治国的若干重大问题，必将为法治中国建设不断注入强劲动力。

以习近平同志为总书记的新一届中央领导集体将依法治国提到了前所未有的高度，进一步表明了党中央全面推进依法治国、走中国特色法治化道路的坚定决心和信心。全面推进依法治国，必须全面推进科学立法、严格执法、公正司法、全民守法进程，确保宪法法律得到一体遵循。新中国成立以来特别是改革开放三十多年来，党带领人民坚持不懈加强立法工作，取得了举世瞩目的成就，一个立足中国国情和实际、适应改革开放和社会主义现代化建设需要、集中体现党和人民意志的，以宪法为统帅，以宪法相关法、民法商法等多个法律部门的法律为主干，由法律、行政法规、地方性法规等多个层次的法律规范构成的中国特色社会主义法律体系已经形成，国家经济建设、政治建设、文化建设、社会建设以及生态文明建设的各个方面总体实现了有法可依，为实现全面建成小康社会宏伟目标奠定了坚实的法律基础。

法律的生命力在于实施。新的历史条件下，确保宪法法律实施的任务越来越重，严格执法、公正司法的要求越来越高，维护社会公平正义的责任越来越大。法律要发挥作用、得到全面实施，就需要全社会尊重和信仰法律。2014年1月7日，习近平总书记在中央政法工作会议上的重要讲话强调，要深入开展法制宣传教育，弘扬社会主义法治精神，引导群众遇事找法、解决问题靠法，逐步改变社会上那种遇事不是找法而是找人的现象。认真贯彻习近平总书记重要讲话精神，必须大力加强法制宣传教育，不断探索法律知识教育传播的新途径，为确保法律正确实施，确保严格执法、公正司

法、全民守法作出积极贡献。

中国民主法制出版社作为国家级法律专业出版社，始终秉持“立足人大工作，服务民主法制”的出版宗旨，不断推出高质量的图书产品，积极宣传宪法法律和人民代表大会制度，为社会主义民主法制建设作出了重要贡献。为认真贯彻落实习近平总书记系列重要讲话精神特别是关于法治建设的重要论述，积极推进依法治国进程，中国民主法制出版社经过反复研究论证，决定推出《中华人民共和国重要法律知识宣讲》丛书。

该套丛书采取宣讲要点、典型案例、专家评析、法条指引的形式，紧紧围绕法治建设的重点、群众关注的焦点、社会关注的热点、司法实践的难点问题，对法律规定、法律原则、法律精神及其应用问题进行全面阐释。该丛书涵盖中国特色社会主义法律体系方方面面，全面收录各类法律法规，同时筛选了涉及经济、政治、文化、社会和生态文明建设的各类典型案例，清晰展现执法司法工作的生动实践，具有很强的实用性和操作性，对于法学研究和司法实务具有较好的参考价值。

该丛书的出版有助于广大司法实务工作者准确把握法律应用方面的最新情况，解决实际工作中存在的司法疑难问题；有助于广大法律工作者进一步优化知识结构，丰富相关法律知识储备，提高司法工作水平；有助于公民了解最新的法律规定，掌握多样的权利救济途径，依照法定程序理性表达诉求、维护合法权益。诚然，中国特色社会主义建设的实践是永无止境的，立法亦必将随之而不断丰富和完善。丛书出版后，还应当结合最新的立法动态和执法、司法实践，及时进行修订完善和内容更新，确保读者及时、准确掌握最新法律信息，使丛书的社会应用价值不断提升，为社会公众提供更加全面的法律知识信息服务。

全面建成小康社会、实现中华民族伟大复兴的中国梦，必须全面推进依法治国。落实依法治国基本方略，必须不断提高全社会的法律应用水平。出版这套丛书，就是为了有效传播法律知识，弘扬社会主义法治精神，让宪法和法律真正做到家喻户晓，使广大公务人员善于运用法治思维和法治方式推动工作，带头在宪法法律范围内活动，使执法司法工作人员始终坚持严格执法、公正司法，不断提升执法司法能力，使广大人民群众牢固树立法制观念、规则意识，充分相信法律、自觉运用法律、紧紧依靠法律，真正认识到法律不仅是全体公民必须遵循的行为规范，更是保护自身权利的有效方式，促进全社会形成学法、尊法、守法、用法的良好氛围。本套丛书的出版凝聚着编者的心血，衷心期待这套丛书能够实现其出版初衷。

是为序。

最高人民法院常务副院长 沈德咏*

* 沈德咏，一级大法官，中国政法大学兼职教授、博士生导师。

编写说明

本书是《中华人民共和国重要法律宣讲》丛书之一，具体内容是对我国合同法第4章、第5章、第6章和第7章规定的合同履行、解除与违约制度，以及相关的合同法分则条文、其他法律、相关司法解释进行宣讲和普及。

合同的履行是指债务人全面、适当地完成其合同义务，债权人的合同债权得到完全实现。合同履行制度包括合同的履行规则、履行中的抗辩权，广义上也包括合同保全、债权人代位权、撤销权、代位履行等制度，甚至包括合同的变更、转让与解除。我国合同法在第4章、第5章和第6章分别专章规定了这些内容，历经多次司法解释的修补与完善，理论研究和司法实践在合同履行领域问题上积累了一系列丰富的素材。

合同的违约与违约责任是指不履行合同义务或履行合同义务不符合约定时，依法产生的财产责任，属于民事责任的一种。合同的违约责任制度包括合同的归责原则、免责事由、责任承担的方式、损失赔偿的计算规则、违约金、违约金条款的适用。广义上的违约责任制度还包括了他人违约、责任竞合等问题。合同法主要是在第7章和相应的司法解释中加以规制的。伴随着商品经济日趋成熟和市场交易的野蛮成长，合同违约行为屡见不鲜，理论与现实的互补相融，推动了合同违约领域的制度完善。

将理论与司法实践相结合，推动合同法律理论在市场经济主体中普及是本书的宗旨。本书择取生活实践出现的典型纠纷和司法裁判作为本书的重要素材，旨在让合同法律理论“发源于生活”“抽象于生活”并最终“回归于生活”。

在编写体例上，为了与合同法的体系保持一致，我们遵循了合同法总分则的基本路径。首先，本册丛书回顾了合同履行与违约责任承担等领域

的一般性理论；其次，我们按合同法十五种有名合同的编排顺序，抽取了每一类有名合同在履行与违约领域的典型纠纷点加以宣讲；最后，本书还延伸拓展了诸如旅游合同，物业服务合同等重要无名合同的典型纠纷点加以解说。

在写作方法上，“以案释法”是本册丛书编写的基本方法。全文涉及的每一个法律知识，都分为【宣讲要点】【典型案例】【专家评析】【法条指引】四个部分。以宣讲要点高屋建瓴，回答合同的履行规则与违约责任是什么；以典型案例回归实际，说明实际中由此而发的纠纷有哪些；以专家评析深入剖析规则具体适用；以法条指引按图索骥，帮助读者定位立法例。概要言之，写作方法的选择均是希望令本册丛书从书架上走到生活中。

本书由徐志新主编，于明、邓黎黎、王巍、李文科等撰写。本书在涉及合同的履行与违约责任上的一些观点，只是作者的个人见解，不一定正确，仅供参考。我们希望本书能在对读者学习、理解和执行我国合同法有所帮助的同时，也诚恳地期待着读者对本书的不妥和错漏之处提出批评、指正。

编著者

2014年8月



CONTENTS

目录

第一章 合同履行与解除	(1)
1. 合同履行的原则是什么?	(1)
2. 情事变更原则如何适用?	(6)
3. 合同履行的规则都有哪些?	(11)
4. 合同约定不明确时, 如何确定履行规则?	(16)
5. 合同之外是否还有合同履行义务?	(20)
6. 履行期限未到, 能够提前履行吗?	(24)
7. 在合同中约定了履行顺序对方不履行时的处理?	(27)
8. 合同义务可以转让吗?	(31)
9. 第三人代为履行如何处理?	(35)
10. 义务人不向他人追要到期债权, 债主如何处理?	(38)
11. 对方为逃避债务恶意转让财产, 权利人怎么处理?	(43)
12. 债权人突然不见了, 合同义务是否应该继续履行?	(47)
13. 合同双方互负债务, 是否可以相互抵销?	(51)
14. 通过实际履行行为变更合同内容怎么处理?	(54)
15. 合同在什么条件下可以解除?	(58)
16. 合同解除权应当如何行使?	(62)
17. 合同解除后, 会产生什么样的效力 and 后果?	(67)
18. 法律或事实上履行不能, 违约方能否请求解除合同?	(72)

第二章 合同的违约责任 (76)

- 1. 违约责任的承担方式有哪些? (76)
- 2. 预期违约行为如何处理? (79)
- 3. 违约损害赔偿的范围应当如何界定? (83)
- 4. 违约赔偿中的可得利益损失如何认定? (87)
- 5. 守约方的实际损失超出约定违约金范围的情况下如何处理? (93)
- 6. 约定的违约金过高当事人能否请求减少? (96)
- 7. 法院能否依职权主动调节违约金数额? (101)
- 8. 如何理解定金罚则? (105)
- 9. 定金罚则适用是否存在限制? (109)
- 10. 违约金责任与定金责任是否可以并用? (112)
- 11. 双方当事人均有违约行为存在的情况下如何认定违约责任? (117)
- 12. 因第三人的过错造成的违约责任如何承担? (121)
- 13. 违反预约合同是否应当承担违约责任? (124)
- 14. 合同中约定两项或多项违约金条款的如何处理? (127)
- 15. 一方当事人违约后, 另一方当事人没有采取适当措施致使损失扩
大的, 可否就扩大的损失要求赔偿? (132)
- 16. 政府行为是否构成民事合同中的不可抗力? (135)
- 17. 发生不可抗力是否应当履行通知和证明等附随义务? (139)
- 18. 违约责任与侵权责任竞合时如何处理? (142)

第三章 典型合同的履行与违约 (146)

- 1. 买卖合同中出卖人都负有哪些合同履行义务? (146)
- 2. 买卖合同中买受人都负有哪些特别的履行义务? (150)
- 3. 买东西时商家附赠的赠品存在质量问题, 能索赔吗? (155)
- 4. 消费者明知食品不符合安全标准仍然购买, 还能向商家索赔吗? (158)

5. 一物多卖, 如何确定合同的履行顺序?	(161)
6. 一房数卖, 如何确定合理的买受人?	(165)
7. 需要运输的货物在途中发生了意外, 风险该由谁承担?	(169)
8. 父母将房产赠与子女, 还能撤销吗?	(172)
9. 自然人借款合同中约定的过高利息是否应该履行?	(177)
10. “一房两租” 应当承担何种违约责任?	(181)
11. 租赁房屋的维修义务到底应该由谁承担?	(185)
12. 承租人擅自改变房屋结构, 房主是否有权要求赔偿损失?	(188)
13. 租赁期间房屋被出卖, 原来的租赁合同是否应该继续履行?	(191)
14. 承租人在出租房屋中遭受人身损害, 责任该由谁担?	(196)
15. 租赁合同转租怎么认定和处理?	(200)
16. 因违约导致合同解除的, 承租人能否请求出租人赔偿剩余租赁期内 装饰装修残值损失?	(204)
17. 租赁房屋有瑕疵, 承租人擅自解除租赁合同是否应当承担违约 责任?	(207)
18. 二手房买卖中的“阴阳合同” 纠纷时怎么履行?	(211)
19. 二手房买卖中, 夫妻一方以不知情为由能否阻挠合同的继续 履行?	(217)
20. 开发商“一房二卖” 致买受人无法取得房屋, 可否主张惩罚性 赔偿?	(222)
21. 建设工程施工合同存在“黑白合同” 时应当怎样确定违约责任?	(226)
22. 家庭装饰装修合同怎么履行?	(230)
23. 建设工程合同履行中设计变更和质量调整如何处理?	(236)
24. 超市寄包被盗时责任应该怎么承担?	(242)
25. 业主停放在小区的车被盗如何追究合同责任?	(246)
26. 委托合同的任意解除权如何行使?	(251)

27. 代理他人签订合同负有什么义务？	(256)
28. 未签订房屋买卖合同，中介费到底应不应该支付？	(260)
29. 中介如实报告信息的合同义务应该如何界定？	(263)
30. 代销商品的销售风险怎么承担？	(267)
31. 车辆维修合同中双方应负担哪些合同义务？	(273)
32. 房屋长期空置，还需要交物业费吗？	(277)
33. 物业公司对业主室外财产是否承担安全保障义务？	(280)
34. 旅游合同履行是否有特殊规则？	(286)
35. 旅行社擅自“转团”，应承担什么法律责任？	(293)
36. 游客被欺诈，如何主张惩罚性赔偿？	(298)
37. 怎么认定旅行社的安全保障义务？	(303)



第一章

合同履行与解除

► 1. 合同履行的原则是什么？

【宣讲要点】

对于依法成立的合同，对当事人均具有约束力，我们应该按照合同约定的内容履行自己的义务，如果我们仅仅订立了合同而不去履行它，那么这个合同可能就是“废纸一张”。这个履行过程可能是一下子就能完成，比如我们在市场上买菜，一手交钱，一手交货，也可能需要花费一段时间才能完成，比如我们需要盖房子、定制衣服，得给人家一定的时间去准备、去操作。实践中，合同的履行方式可以说是千奇百样，不同的合同因为双方约定内容、法律规定或者交易习惯的不同，履行方式均有所不同。那么，我们在履行合同时有没有一个大家均要普遍遵循的基本准则呢？用法律术语来说，这个基本准则我们称之为合同履行的原则。

一般老百姓在签订书面合同或者口头订立合同后，往往仅把眼光局限在合同本身的内容上，却容易忽视合同履行的原则，以致造成履行合同的行不符合法律原则要求而被法院判决承担违约责任。尤其是在合同法没有作出明确具体规定又没有参照适用的情形下（理论上称为“无名合同”），合同履行的原则往往会在纠纷产生时成为法官判案的依据。

在合同法中一般有基本原则与具体原则之分。基本原则，简单来说，

即适用于合同法全部领域的准则，它是整个合同法的根本准则，贯穿于整个合同法，统率合同法的各项制度及规则，如合同自由原则、诚实信用原则、合同正义原则等；而所谓具体原则，则是指适用于特定领域的准则，如在合同履行中的实际履行原则、适当履行原则等。从适用范围上，在合同履行过程中，不仅要遵循合同法的基本原则，亦要遵循具体原则。在此，对基本原则不再赘述，仅将合同履行的具体原则予以阐述。

(1) 适当履行原则。适当履行原则，又称正确履行原则或全面履行原则，是指当事人按照合同规定的标的、质量、数量，由适当的主体在适当的履行时间、地点、方式，全面完成合同义务的履行原则。如在货物买卖合同中，在合同有效的前提下，卖家应该按照合同约定的货物的数量、货物应当符合的质量标准、事先约定好的时间、地点等内容将货物交付给买家，买家也应该按照约定交付价款。总之，双方的履约行为均应当以合同内容为准，如果有变更，双方应该协商一致。

(2) 协作履行原则。协作履行原则，是指当事人不仅应当适当履行自己的合同义务，而且应基于诚实信用原则的要求，在必要的限度内协助另外一方履行债务的原则。合同的履行过程中，有时只有债务人的给付行为，没有债权人的受领，合同的内容往往难以实现。例如在建设工程施工合同中，不仅仅需要施工方单方，试想，如果工程发包一方不向施工方详细讲明施工的地点、工程质量的具体要求，甚至在施工方进行作业时，对施工方的正常作业进行干扰，施工方又如何能正常地完成施工作业。

(3) 情事变更原则。情事变更原则，是指合同依法成立后，因不可归责于双方当事人的原因发生了不可预见的情事变更，致使合同的基础丧失或动摇，若继续维持合同原有效力则显然不公平，允许变更或解除合同的原则。对于此项原则，从法律术语上来讲，一般人可能难以理解，但如以日常语言解释，其实并不难理解。所谓的情事，是说合同成立的基础或者说环境。所谓变更，是说这些基础或者说环境在合同成立之后发生了当事人难以控制的事件。例如，在合同成立之后，发生了战争，进而引起严重的通货膨胀，战争的事情是作为合同的当事人无法控制的，货币严重贬值，如果继续履行合同将无疑会使出卖方损失严重。这时，当事人可以协

商再另行变更合同或者解除合同。

【典型案例】

史某通过王某得知消息某海关拍卖商品可以低价购买，但要求以银行存款证明资信状况方能交易。史某遂于2010年10月10日在某银行支行开立活期存折户并设置了密码，某银行支行为史某办理了该银行的存折，存款金额为15万元。同时史某在该银行银行卡申领表上签字后基于活期存折户申领了银行卡。后史某将其卡号告知王某，对方承诺核实后发货。

2010年10月11日，有人持史某的银行卡和身份证，填写异地储蓄专用取款凭证，取款45000元，当日，又有人持史某的银行卡和身份证在异地取款104000元，其中银行填写信息中载明：办理人为史某，客户凭密码支取，并加盖了现金付讫章和经办人员私章。同日，史某查询存款时发现其账户余额仅剩50元，遂持存折到某银行储蓄所办理挂失手续，此后又向公安局报案。随后，史某以某银行支行为被告向法院提起储蓄存款合同纠纷，后申请撤诉。

根据银行提供的银行监控录像表明，2010年10月11日，史某到某银行储蓄所办理正式挂失，当日16时47分营业员问：“你把你的账号告诉对方了？”史某回答：“对。”16时56分营业员问：“你把账号告诉哪个城市的人了？”史某回答：“福建。”营业员问：“账号、卡号都告诉他了？”史某回答，后营业员转身转述：“就卡号。”营业员问：“密码说了吗？”史某回答，营业员再次转身转述：“说了。”

史某因为无法取回存款而将某银行支行起诉到法院，法院经审查后认为，在他人冒用史某名义取钱的过程中，某银行已经按照适当履行的原则尽到了合理的审查义务，并无过失，而史某作为银行账号的户主，未能妥善保管账户信息，因此只能就个人损失自行承担责任。

【专家评析】

为什么法院在判决这起储蓄合同纠纷中，判定由存款人自行承担所有损失，而银行不承担任何责任？这就涉及判断银行是否全面、适当地履行

了自己的合同义务问题。

按照法律术语来说，储蓄合同是存款人与存款机构（银行）约定存款人将其金钱移存于存款机构，存款机构依存款人的请求向存款人支付本金和利息的合同，存款人移存金钱于存款机构时，即与存款机构之间构成了储蓄合同法律关系。而存单或存折上关于存款人、存款金额、存入时间、存款期限等方面的记载构成合同的主要条款。本案中，史某与某银行之间的关系就属于此类，史某享有要求某银行支付存单上记载的存款的债权，某银行负有支付钱款与利息的债务。

但由于我国的合同法对于储蓄合同并没有规定，并且没有可以参照适用的法条，因此，法官在判案时往往会适用到前文谈到的法律原则裁断合同当事人是否履行了合同义务。本案就关系到适当履行与协作履行原则的适用。

其一，按照合同适当履行原则，当事人应当按照合同规定的标的由适当的主体在适当的履行期限、履行地点，以适当的履行方式，全面完成合同义务。本案中由于史某与某银行支行就存款的提取地点、时间、数额均没有意见，双方争议的焦点实际上是某银行支行在付钱时是否存在违反双方约定和法律规定的行为，换句话说，即银行是否付钱付错了人。本案中，通过案情我们看到史某办理开立账户时设置了密码，而密码是保障交易安全、确认收款人身份的重要认证手段。银行密码一般只有本人或者亲密的家属知悉，除非本人泄密，他人不得知晓，银行也正是以正确输入密码作为付款条件的。我们去银行取款时，银行的柜员必须刷卡读取银行卡的磁条信息，经持卡人输入密码方可办理存取款业务。至于密码持有人以什么方式取得密码，银行一般不会过多过问，也没有权利或者义务作过多盘问。某银行支行分两次将史某的银行账户中的存款支付给他人，均已经审核了取款人、存款人的身份证、存折与密码，因此，银行在史某存款丢失方面并没有过失。

其二，根据协作履行的法律原则，作为储户的个人也有义务为自己设立的密码保密，如果储户因自己的原因致使密码泄露而造成存款被别人支取的后果，应视为储户具有重大过失，由储户个人承担不利后果。根据某