

办案常用手册丛书

合 同

H E T O N G

办案常用手册

BAN AN CHANG YONG SHOU CE

- 提炼常见纠纷及法律适用
- 标注“应用提示点”
- 整合办案数据
- 创新关键词速查索引

中国法制出版社

● 办案常用手册丛书

合 同

HE TONG

办案常用手册

BAN AN CHANG YONG SHOU CE

中国法制出版社

责任编辑:周文娟

图书在版编目(CIP)数据

合同办案常用手册/《合同纠纷办案常用手册》编写组编.
—北京:中国法制出版社,2006.5
(办案常用手册丛书)

ISBN 7-80226-221-6

I. 合... II. 合... III. 合同-经济纠纷-处理
—法规-汇编-中国 IV. D923.69

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 050835 号

合同办案常用手册

HETONG BANAN CHANGYONG SHOUCE

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/850×1168 毫米 32

印张/17.25 字数/556 千

版次/2006 年 6 月第 1 版

2006 年 6 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80226-221-6

定价:28.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真:66031119

网址:<http://www.zgfzs.com>

编辑部电话:66078158

市场营销部电话:66033393

邮购部电话:66033288

编辑说明

本书为“办案常用手册”丛书中的一本。该书总结了办理各种合同案件的规律，细分合同案件类型，将合同办案相关法律文件系统整理，是司法人员、行政执法人员、律师和广大公民合同办案常备法律用书。

本书与其他合同法律用书相比，具有以下鲜明特点：

1. 细化合同相关法规的分类，读者可按类寻找合同相关问题的法律规定。

2. 提炼【合同常见纠纷与法律适用】，免去读者在纷繁复杂的法律规定中寻找纠纷解决答案之苦。

3. 精心编排【关键词速查索引】，将合同案件最常用到的法条归类指引，提高检索速度。

4. 标注【应用提示点】，以问答形式对合同案件实务应用中的问题进行答疑解惑。

5. 收入【地方审判参考】，作为合同案件办理的有效参考。

6. 梳理、整合合同办案中需要查询的各种【数额和期间】，例如诉讼时效等，以提高办案效率。

2006年6月



《合同法》

《合同法解释（一）》

《民法通则》

《民通意见》

《合同争议行调办法》

《适用定金罚则复函》

《违约金标准计算》

《修改违约金标准计算》

《招标投标法》

《政府采购法》

《拍卖法》

《二手车流通办法》

《房地产管理法》

《土地管理法》

《土地使用权出让让条例》

《房地产开发经营条例》

《商品房销售办法》

《房产转让规定》

《房产抵押办法》

《招标投标土地使用权规定》

《协议出让土地使用权规定》

《中华人民共和国合同法》

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（一）》

《中华人民共和国民法通则》

《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的解释（试行）》

《合同争议行政调解办法》

《最高人民法院关于因第三人的过错导致合同不能履行应如何适用定金罚则问题的复函》

《最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复》

《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复〉的批复》

《中华人民共和国招标投标法》

《中华人民共和国政府采购法》

《中华人民共和国拍卖法》

《二手车流通管理办法》

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》

《城市房地产开发经营管理条例》

《商品房销售管理办法》

《城市房地产转让管理规定》

《城市房地产抵押管理办法》

《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》

《协议出让国有土地使用权规定》

《商品房预售办法》

《房拆条例》

《擅自出卖协议无效复函》

《认定产权共有复函》

《房地产开发经营案件解答》

《转卖查封房屋无效复函》

《商品房买卖合同解释》

《土地使用权纠纷解释》

《商业银行法》

《储蓄条例》

《汽车贷款办法》

《审理借贷案件意见》

《还款协议是否受法律保护批复》

《公民与企业间借贷行为效力批复》

《超期签字盖章效力批复》

《不良贷款资产案件规定》

《商品房预售管理办法》

《城市房屋拆迁管理条例》

《最高人民法院关于非产权人擅自出卖他人房屋其买卖协议应属无效的复函》

《最高人民法院关于购房人之一在购房时不完全具备条件，但购房后长期共同居住管理使用，纠纷时已具备完全购房条件的应认定产权共有的复函》

《最高人民法院关于审理房地产管理法实施以前房地产开发经营案件若干问题的解答》

《最高人民法院关于转卖人民法院查封房屋行为无效问题的复函》

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》

《最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释》

《中华人民共和国商业银行法》

《储蓄管理条例》

《汽车贷款管理办法》

《最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若干意见》

《最高人民法院关于超过诉讼时效期间当事人达成的还款协议是否应当受法律保护问题的批复》

《最高人民法院关于如何确认公民与企业之间借贷行为效力问题的批复》

《最高人民法院关于超过诉讼时效期间借款人在催款通知单上签字或者盖章的法律效力问题的批复》

《最高人民法院关于审理涉及金融资产
管理公司收购、管理、处置国有银行
不良贷款形成的资产案件适用法律
若干问题的规定》

储蓄合同纠纷应否作民事案件受理批复

《房屋管理条例》

《房屋租赁办法》

《汽车租赁规定》

《租赁柜台管理办法》

《融资租赁规定》

《建筑法》

《工程质量条例》

《勘察设计条例》

《房屋质量保修办法》

《工程分包管理办法》

《质量保证金管理办法》

《工程价款优先受偿批复》

《建设工程施工纠纷解释》

《铁路法》

《民用航空法》

《铁路旅客事故处理办法》

《铁路运输赔偿案件解释》

《航空运输责任限额规定》

《担保法》

《担保法解释》

《保证人行使追偿权批复》

最高人民法院关于银行储蓄卡密码被泄露导致存款被他人骗取引起的储蓄合同纠纷应否作为民事案件受理问题的批复

《城市私有房屋管理条例》

《城市房屋租赁管理办法》

《汽车租赁业管理暂行规定》

《租赁柜台经营活动管理办法》

《最高人民法院印发〈关于审理融资租赁合同纠纷案件若干问题的规定〉的通知》

《中华人民共和国建筑法》

《建设工程质量管理条例》

《建设工程勘察设计管理条例》

《房屋建筑工程质量保修办法》

《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》

《建设工程质量保证金管理暂行办法》

《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》

《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》

《中华人民共和国铁路法》

《中华人民共和国民用航空法》

《铁路旅客人身伤害及自带行李损失事故处理办法》

《最高人民法院关于审理铁路运输损害赔偿案件若干问题的解释》

《国内航空运输承运人赔偿责任限额规定》

《中华人民共和国担保法》

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》

《最高人民法院关于已承担保证责任的保证人向其他保证人行使追偿权问题的批复》

- | | |
|------------------|--------------------------------------|
| 《出口退税托管帐户质押贷款规定》 | 《最高人民法院关于审理出口退税托管帐户质押贷款案件有关问题的规定》 |
| 《合伙企业法》 | 《中华人民共和国合伙企业法》 |
| 《合营企业法》 | 《中华人民共和国中外合资经营企业法》 |
| 《合营企业法实施条例》 | 《中华人民共和国中外合资经营企业法实施条例》 |
| 《联营合同纠纷解答》 | 《最高人民法院关于印发〈关于审理联营合同纠纷案件若干问题的解答〉的通知》 |
| 《农村土地承包法》 | 《中华人民共和国农村土地承包法》 |
| 《土地承包经营权流转办法》 | 《农村土地承包经营权流转管理办法》 |
| 《农业承包纠纷规定》 | 《最高人民法院关于审理农业承包合同纠纷案件若干问题的规定》 |
| 《农村土地承包解释》 | 《最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》 |
| 《前期物业招投标办法》 | 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》 |
| 《专利法》 | 《中华人民共和国专利法》 |
| 《专利法实施细则》 | 《中华人民共和国专利法实施细则》 |
| 《专利纠纷规定》 | 《最高人民法院关于审理专利纠纷案件适用法律问题的若干规定》 |
| 《技术合同解释》 | 《最高人民法院关于审理技术合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》 |
| 《商标法》 | 《中华人民共和国商标法》 |
| 《商标法实施条例》 | 《中华人民共和国商标法实施条例》 |
| 《商标纠纷解释》 | 《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》 |
| 《著作权法》 | 《中华人民共和国著作权法》 |
| 《著作权法实施条例》 | 《中华人民共和国著作权法实施条例》 |
| 《著作权纠纷解释》 | 《最高人民法院关于审理著作权民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》 |

● 关键词速查索引 ●

关 键 词	法 规 索 引	页 码
综 合		
合同形式	《合同法》第 10、197、215、238、270 条	2
	《民法通则》第 56 条	50
	《担保法》第 13、38、64、90 条	274
	《专利法》第 10、12 条	382
格式合同	《合同法》第 39 条	4
附条件合同	《合同法》第 45 条	5
	《民法通则》第 62 条	50
附期限合同	《合同法》第 46 条	5
表见代理	《合同法》第 49 条	6
无效合同	《合同法》第 52、58 条	6
	《民法通则》第 58、61 条	50
	《担保法》第 5 条	272
	《担保法解释》第 3-11 条	286
	《房地产开发经营案件解答》45	166
	《商品房买卖合同解释》第 10 条	168
	《建设工程施工纠纷解释》第 1-4 条	249
可变更或可撤销合同	《合同法》第 54-55、58 条	6
	《民法通则》第 59、61 条	50
	《合同法解释（一）》第 8 条	42
合同履行地点	《合同法》第 62 条第（三）项、第 141、160、178 条	7
	《民法通则》第 88 条第（三）项	53
	《建设工程施工纠纷解释》第 24 条	251
合同履行期限	《合同法》第 62 条第（四）项、第 138-140、161 条	7
	《民法通则》第 88 条第（二）项	53

关 键 词	法 规 索 引	页 码
合同的约定解除	《合同法》第93-94、96-97、164条	11
合同的法定解除	《合同法》第94、97、164-167、203、 219、224、227、231、233、 248、253、268条	11
	《商品房买卖合同解释》第8-9、12- 13、19、23-25条	168
	《建设工程施工合同纠纷解释》第8-9条	250
抵销	《合同法》第99-100条	12
提存	《合同法》第101-104、316、393条	12
	《担保法》第49、69条	279
	《民通意见》104	68
合同违约责任	《合同法》第107-113、120-122条	12
	《民法通则》第111、113、115-116条	55
违约金	《合同法》第114、116条	13
	《民法通则》第112条	55
	《违约金标准计算》	77
	《修改违约金标准计算》	78
	《房地产开发经营案件解答》39-40、42	166
	《商品房买卖合同解释》第16-18条	169
定金	《农业承包纠纷规定》第33条	366
	《合同法》第115-116条	13
	《担保法》第89-91条	285
	《担保法解释》第115-122条	296
合同解释	《适用定金罚则复函》	77
	《合同法》第41、125条	5
诉讼时效	《合同法》第129条	15
	《民法通则》第135-141条	57
	《担保法》第25-27条	275
	《合同法解释(一)》第6-7条	42
	《民通意见》169-176	73
买卖合同风险承担	《担保法解释》第12、34-35条	287
	《合同法》第142-149条	16
	《商品房买卖合同解释》第11条	169

关 键 词	法 规 索 引	页 码
样品买卖	《合同法》第 168 - 169 条	18
试用买卖	《合同法》第 170 - 171 条	18
招标投标	《合同法》第 172、271 条 《招标投标法》 《政府采购法》第 4、26、28 - 29、34 - 37、46 条 《招标投标土地使用权规定》第 4、7 - 14、20 条 《建筑法》第 19 - 23 条 《前期物业招投办法》第 7 - 39 条	19 81 89 147 236 374
拍卖	《合同法》第 173 条 《拍卖法》 《拍卖管理办法》第 29 - 30、34、40 - 41 条 《二手车流通办法》第 5、23 条 《招标投标土地使用权规定》第 4、15 - 16、20 条	19 98 103 105 147
土地使用权出让	《房地产管理法》第 7 - 21、59 - 61 条 《土地管理法》第 43、55、58 条 《土地使用权出让条例》第 8 - 18、39 - 42 条 《招标投标土地使用权规定》第 4、20、21、23 条 《协议出让土地使用权规定》第 3、5、11 - 13、15 - 16 条 《房地产开发经营案件解答》3 - 5 《土地使用权纠纷解释》第 1 - 6 条	110 120 124 147 150 163 171
土地使用权转让	《房地产管理法》第 41 条 《土地使用权出让条例》第 19 - 27 条 《房地产开发经营案件解答》6 - 14 《土地使用权纠纷解释》第 7 - 13 条	114 125 163 172

关 键 词	法 规 索 引	页 码
土地使用权划拨	《房地产管理法》第 22 - 23 条 《土地管理法》第 54 条 《土地使用权出让转让条例》第 43 - 47 条	112 122 127
房地产合作开发	《房地产管理法》第 27 条 《房地产开发经营案件解答》18 - 23、46 《土地使用权纠纷解释》第 14 - 27 条	113 164 173
房地产抵押	《房地产管理法》第 31、46 - 51、61 条 《房产抵押办法》第 3 - 6、8 - 24、27、 29 - 31、36 - 49 条	113 137
房地产转让	《房地产管理法》第 36 - 43 条 《房产转让规定》第 3、5 - 14 条 《擅自出卖协议无效复函》 《认定产权共有复函》 《转卖查封房屋无效复函》	113 135 158 160 167
商品房销售	《房地产管理法》第 36 - 38、40 - 43 条 《商品房销售办法》第 7、9 - 13、16、 22、30、33、35 条 《商品房买卖合同解释》第 1 - 6、14、 20 - 22 条	113 130 167
商品房预售	《房地产管理法》第 44 条 《商品房预售办法》第 5、10、12 条 《房地产开发经营案件解答》24 - 27、31 - 34、47	114 152 165
房屋租赁	《房地产管理法》第 52 - 55 条 《房屋管理条例》第 15 - 22 条 《房屋租赁办法》第 9 - 12、19 - 31 条	115 213 214
房屋拆迁	《房地产开发经营条例》第 22 条 《房拆条例》	128 154
赠予的撤销	《合同法》第 186、192 - 194 条	20

关 键 词	法 规 索 引	页 码
贷款合同	《合同法》第 196 - 209 条 《商业银行法》第 37、40、42 条 《贷款通则》第 11 - 24 条 《超期签字盖章效力批复》 《还款协议是否受法律保护批复》 《不良贷款资产案件规定》 《审理借贷案件意见》第 2 - 5、7、10 - 11、13 - 15、17 - 22 条	21 186 196 210 209 210 206
民间借贷	《合同法》第 210 - 211 条 《民通意见》122 - 125 《公民与企业间借贷行为效力批复》 《审理借贷案件意见》第 1、6、9、12 条	22 69 209 206
储蓄存款利息	《商业银行法》第 31、33 条 《储蓄管理条例》第 22 - 28 条 《储蓄合同纠纷应否作民事案件受理批复》	185 193 212
个人住房贷款	《个人住房贷款管理办法》第 4 - 14、27 - 28 条	199
个人汽车贷款	《汽车贷款办法》第 6、8 - 10 条	203
经销商汽车贷款	《汽车贷款办法》第 6、13 - 14 条	203
机构汽车贷款	《汽车贷款办法》第 6、18 - 19 条	203
汽车租赁	《合同法》第 212 - 236 条 《汽车租赁规定》第 12 - 16、18 - 21 条 《合同争议行调办法》	22 222 75
柜台租赁	《合同法》第 212 - 236 条 《租赁柜台管理办法》第 4 - 10、12 - 13 条	22 224
融资租赁	《合同法》第 237 - 250 条 《金融租赁公司管理办法》第 19 - 21、46 - 50 条 《融资租赁规定》	24 226 231
建设工程的发包与承包	《合同法》第 272 条 《建筑法》第 15 - 29 条 《勘察设计条例》第 12 - 24 条 《工程分包管理办法》第 4、5、7 - 10、12 - 17 条	26 236 241 245

关 键 词	法 规 索 引	页 码
建设工程质量责任	《合同法》第 280 - 282 条 《工程质量条例》第 10 - 32 条 《房屋质量保修办法》 《质量保证金管理办法》第 2、8 条 《建设工程施工纠纷解释》第 12 - 13、15 条	27 238 243 247 250
建设工程价款	《合同法》第 286 条 《工程价款优先受偿批复》 《建设工程施工纠纷解释》第 2 - 3、10 - 11、 16 - 18 条	28 248 249
承运人的赔偿责任	《合同法》第 303、311、321 条 《铁路法》第 17 - 18 条 《民用航空法》第 124 - 136 条 《铁路旅客运输损害赔偿规定》 《铁路旅客事故处理办法》第 21 - 26、 31 - 32、38 - 39 条 《铁路运输赔偿案件解释》 《航空运输责任限额规定》	29 252 257 261 265 268 270
反担保	《担保法》第 4 条 《担保法解释》第 2 条	272 286
保证人	《担保法》第 7 - 11 条 《担保法解释》第 14 - 16 条 《个人住房贷款管理办法》第 23 条 《纳税担保试行办法》第 8 - 9 条	273 287 201 314
共同保证	《担保法》第 12 条 《担保法解释》第 19 - 21 条	273 288
保证期间	《担保法》第 25 - 27 条 《担保法解释》第 31 - 37 条 《纳税担保试行办法》第 12 条	275 289 315
最高额保证	《担保法》第 14、27 条 《担保法解释》第 23 条	274 288
保证人追偿权	《担保法》第 31 - 32 条 《担保法解释》第 21、42 - 43、46 条 《保证人行使追偿权批复》	276 288 320

关 键 词	法 规 索 引	页 码
保证责任免除	《担保法》第 22、24、26 条 《担保法解释》第 24、38 条	275 288
抵押物	《担保法》第 34、37 条 《担保法解释》第 5、47-55 条 《个人住房贷款管理办法》第 16、18 条 《纳税担保试行办法》第 15-18 条	277 287 201 315
抵押登记	《担保法》第 41-43 条 《担保法解释》第 56、58-61 条 《纳税担保试行办法》第 20 条	278 291 316
租赁物抵押	《担保法》第 48 条 《担保法解释》第 65-66 条	279 292
最高额抵押	《担保法》第 59-62 条 《担保法解释》第 81-83 条	281 293
抵押权的实现	《担保法》第 53-58 条 《担保法解释》第 70-80 条 《纳税担保试行办法》第 23-24 条	280 292 317
质权成立	《担保法》第 64 条 《担保法解释》第 87-88 条	282 294
出质人责任	《担保法》第 70 条 《担保法解释》第 86、90 条	283 294
质权人责任	《担保法》第 69 条 《担保法解释》第 92-95 条	283 294
权利质押	《担保法》第 75 条 《担保法解释》第 97 条 《出口退税托管帐户质押贷款规定》	283 294 320
留置权	《担保法》第 82-88 条 《合同法》第 284、286、315、380、422 条 《担保法解释》第 107-114 条	284 28 295

关 键 词	法 规 索 引	页 码
典 当	《民通意见》120	69
	《典当管理办法》第30-43条	308
个人合伙	《民法通则》第30、33条	47
	《民通意见》45、49-50	63
合伙企业	《合伙企业法》第2、5、8条	322
入伙、退伙	《民通意见》51-52	64
	《合伙企业法》第44-56条	325
合伙债务的承担	《民法通则》第35条	48
	《民通意见》47-48、53-57	63
	《合伙企业法》第32、34、39-40、61-63条	325
联营合同	《民法通则》第51-53条	49
	《联营合同纠纷解答》	344
土地承包经营权流转	《农村土地承包法》第32-43条	353
	《土地承包经营权流转办法》第3、6-24、35条	359
	《农业承包纠纷规定》第14-21条	364
	《农村土地承包解释》第9、11-14条	368
前期物业管理	《物业管理条例》第21、25-31条	371
	《前期物业招投标办法》第2条	373
物业服务管理	《物业管理条例》第32-42条	372
	《物业服务收费管理办法》第2、9-10、15、17-20条	378
职务发明创造	《专利法》第6条	381
	《专利法实施细则》第11条	384
	《专利纠纷规定》第14条	387
专利权转让	《专利法》第10条	382
	《合同法》第342-343、349-354条	34
	《专利法实施细则》第14条	385
专利实施许可	《专利法》第11-12、14条	382
	《合同法》第342、344-346、349-354条	34
	《专利法实施细则》第15条	385

关 键 词	法 规 索 引	页 码
注册商标转让	《商标法》第 39 条 《商标法实施条例》第 24 - 25 条 《商标纠纷解释》第 20 条	397 398 405
注册商标使用许可	《商标法》第 40 条 《商标纠纷解释》第 3、19 条	397 403
著作权许可使用	《著作权法》第 24、26 - 27 条 《著作权法实施条例》第 10、23 - 25 条	408 412
出版合同	《著作权法》第 29 - 33 条 《著作权法实施条例》第 28 - 29 条 《著作权纠纷解释》第 23 条	409 413 421