

19

B A N A N
Y I B E N Q U A N

办 案 一 本 全

- 理解与适用
- 典型案例
- 司法实践疑难问题点
- 法律文书和常用图表
- 主要法律文件索引

办
案

买 卖 合 同 案 件

MAI MAI HE TONG
A N J I A N

中国法制出版社

一
本
全

一本办案
全案

19

买卖合同

中国法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

买卖合同/中国法制出版社编. —北京:中国法制出版社,
2005.7

(办案一本全)

ISBN 7-80182-635-3

I. 买… II. 中… III. 买卖合同-法律法规-案件汇编
IV. D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 044798 号

办案一本全

买卖合同

MAIMAI HETONG

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/787×960 毫米 16

版次/2005 年 7 月第 1 版

印张/19.5 字数/340 千

2005 年 7 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80182-635-3

定价:31.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真:66070041

网 址:<http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话:66033393

编辑部电话:66010493

读者俱乐部电话:66033288

邮购部电话:66026596

本书使用指南

第一部分使用说明

第一部分 理解与适用

(二)红色叉形灯或者箭头灯亮时,禁止本车道车辆通行。

第四十一条 方向指示信号灯的箭头方向向左、向上、向右分别表示左转、直行、右转。

第四十二条 闪光警告信号灯为持续闪烁的黄灯,提示车辆、行人通行时注意瞭望,确认安全后通过。

第四十三条 道路与铁路平面交叉道口有两个红灯交替闪烁或者一个红灯亮时,表示禁止车辆、行人通行;红灯熄灭时,表示允许车辆、行人通行。

第二十七条 【铁路道口的警示标志】铁路与道路平面交叉的道口,应当设置警示灯、警示标志或者安全防护设施。无人看守的铁路道口,应当在距道口一定距离处设置警示标志。

关联规定:

①《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》(2004年4月28日)**第四十三条** 道路与铁路平面交叉道口有两个红灯交替闪烁或者一个红灯亮时,表示禁止车辆、行人通行;红灯熄灭时,表示允许车辆、行人通行。

第二十八条 【道路交通信号的保护】任何单位和个人不得擅自设置、移动、占用、损毁交通信号灯、交通标志、交通标线。

道路两侧及隔离带上种植的树木或者其他植物,设置的广告牌、管线等,应当与交通设施保持必要的距离,不得遮挡路灯、交通信号灯、交通标志,不得妨碍安全视距,不得影响通行。

对重点法条的扩展说明

【编者按】

火车是在铁路上高速行驶的交通工具,铁路与道路平面交叉的道口容易发生事故,必须加强这种道口的安全管理。依照本条规定,在铁路与道路平面交叉的道口,应当设置警示灯、警示标志或者安全防护设施,这属于法律上的明确要求,应当做到。另外,对于无人看守的铁路道口,须在距道口一定距离处设置警示标志,以引起行人和通行车辆的注意。

重难点
主体法
法条

与主体
法条
相关的
其他规
定

主体法
法条

第二部分使用说明

一、本部分所选案例多属于《最高人民法院公报》、最高人民法院及其业务庭通过其他形式公布的案例。每一个都保持真实性和典型性。为方便大家使用,我们归纳了每个案例所涉焦点问题的要旨,并以“问题提示”的形式列于案例之前。涉及未成年人、个人隐私等内容的案件,我们作了适当处理,隐去了真实姓名。

二、除《最高人民法院公报》案例和最高人民法院公布的裁判文书,其他案例均对案件核心问题作出权威评析。

三、需要说明的是,有些案例是在新的相关法律出台之前作出裁判的,因此在裁判和评析中可能会出现旧法的有关条款。但所涉及的法律问题依然重要,所以我们也选择地收入此类案例,以达到“以案说法”的目的。敬请广大读者注意!

第三部分使用说明

本部分收录的是司法实践中经常遇到又颇具争议的热点、难点问题。这些问题中有的是有定论的,在最高人民法院的司法解释或请示答复中有所体现,对这类问题,我们给予结论并指出结论出处;对于尚无定论的问题,我们在解答时参考了各地法院司法实践中的常规做法及学者意见,旨在为读者提供解疑释惑的思路,供读者参考。

第四部分使用说明

本部分收录了办理该类案件过程中常用的法律文书、图表以及办理该类案件的简单流程。对于国家正式公布的示范文本,我们以“示范文本”字样标明;对于来源于官方网站并经整理的文书、图表及办事流程,我们也相应注明,以方便大家使用。

第五部分使用说明

本部分列明了该类案件所涉及的法律文件目录,并在重要法律文件下注明该文件规定的主要内容以及核心法条,以便读者使用时快速查找相关文件的完整规定,提高办案工作效率。

目 录

第一部分 理解与适用

中华人民共和国合同法（节录）	(1-3)
（1999年3月15日）	
总 则	(1-3)
第一章 一般规定	(1-3)
第一条 【立法目的】	(1-3)
第二条 【合同的定义】	(1-3)
第三条 【双方平等原则】	(1-4)
第四条 【合同自由原则】	(1-4)
第五条 【公平原则】	(1-4)
第六条 【诚实信用原则】	(1-4)
第七条 【合法与公序良俗原则】	(1-4)
第八条 【依合同履行义务原则】	(1-4)
第二章 合同的订立	(1-4)
第九条 【订立合同的能力】	(1-4)
第十条 【合同的形式】	(1-8)
第十一条 【书面形式的定义】	(1-8)
第十二条 【合同条款与文本】	(1-9)
第十三条 【订立合同的方式】	(1-10)
第十四条 【要约的定义】	(1-10)
第十五条 【要约邀请】	(1-10)
第十六条 【要约的生效】	(1-10)
第十七条 【要约的撤回】	(1-11)
第十八条 【要约的撤销】	(1-11)
第十九条 【要约不得撤销的情形】	(1-11)
第二十条 【要约的失效】	(1-11)
第二十一条 【承诺的定义】	(1-12)
第二十二条 【承诺的方式】	(1-12)
第二十三条 【承诺的期限】	(1-12)
第二十四条 【承诺期限的起点】	(1-12)
第二十五条 【承诺生效的效力】	(1-12)

第二十六条	【承诺的生效】	(1-12)
第二十七条	【承诺的撤回】	(1-12)
第二十八条	【新要约】	(1-12)
第二十九条	【承诺迟延】	(1-12)
第三十条	【承诺的实质性变更】	(1-13)
第三十一条	【承诺的非实质性变更】	(1-13)
第三十二条	【采用合同书形式的合同成立时间】	(1-14)
第三十三条	【签订确认书与合同成立】	(1-14)
第三十四条	【合同成立的地点】	(1-14)
第三十五条	【采用合同书形式的合同成立地点】	(1-14)
第三十六条	【未采用书面形式的合同成立】	(1-14)
第三十七条	【已履行主要义务的合同成立】	(1-14)
第三十八条	【依国家指令订立合同】	(1-15)
第三十九条	【格式合同条款定义及要求】	(1-15)
第四十条	【格式合同条款的无效】	(1-15)
第四十一条	【格式合同的解释】	(1-15)
第四十二条	【缔约过失责任】	(1-15)
第四十三条	【保密义务】	(1-16)
第三章	合同的效力	(1-16)
第四十四条	【合同的生效】	(1-16)
第四十五条	【附条件合同的生效】	(1-17)
第四十六条	【附期限合同的生效】	(1-18)
第四十七条	【限制行为能力人订立合同的处理】	(1-18)
第四十八条	【无权代理人订立合同的处理】	(1-19)
第四十九条	【表见代理订立的合同】	(1-19)
第五十条	【法定代表人越权订立的合同】	(1-21)
第五十一条	【无处分权人订立的合同】	(1-21)
第五十二条	【合同无效的法定情形】	(1-21)
第五十三条	【合同免责条款的无效】	(1-21)
第五十四条	【可变更、可撤销合同】	(1-22)
第五十五条	【撤销权的消灭】	(1-22)
第五十六条	【合同无效或部分无效的效力】	(1-23)
第五十七条	【合同解决争议条款的独立性】	(1-23)
第五十八条	【合同无效或被撤销的法律后果】	(1-23)
第五十九条	【恶意串通获取财产的返还】	(1-23)
第四章	合同的履行	(1-26)
第六十条	【全面履行与附随义务】	(1-26)
第六十一条	【合同约定不明的补救】	(1-27)
第六十二条	【合同约定不明时的处理】	(1-27)
第六十三条	【价格执行】	(1-28)

第六十四条	【由债务人向第三人履行债务的违约责任】	(1-28)
第六十五条	【由第三人向债权人履行债务的违约责任】	(1-28)
第六十六条	【同时履行抗辩权】	(1-28)
第六十七条	【先履行抗辩权】	(1-28)
第六十八条	【不安抗辩权】	(1-28)
第六十九条	【不安抗辩权的行使】	(1-29)
第七十条	【因债权人原因致使履行困难的处理】	(1-29)
第七十一条	【债务的提前履行】	(1-29)
第七十二条	【债务的部分履行】	(1-29)
第七十三条	【债权人的代位权】	(1-29)
第七十四条	【债权人的撤销权】	(1-30)
第七十五条	【撤销权的期间】	(1-30)
第七十六条	【当事人变化对合同履行的影响】	(1-31)
第五章 合同的变更和转让		(1-31)
第七十七条	【合同变更的条件】	(1-31)
第七十八条	【合同变更内容不明的处理】	(1-31)
第七十九条	【债权让与】	(1-31)
第八十条	【债权让与的通知义务】	(1-31)
第八十一条	【从权利的转移】	(1-31)
第八十二条	【债务人的抗辩权】	(1-31)
第八十三条	【债权让与中的抵销权】	(1-31)
第八十四条	【债务承担】	(1-32)
第八十五条	【承担人的抗辩】	(1-32)
第八十六条	【从债的转移】	(1-32)
第八十七条	【合同转让形式要件】	(1-32)
第八十八条	【概括转让】	(1-32)
第八十九条	【概括转让的效力】	(1-32)
第九十条	【新当事人的概括承受】	(1-32)
第六章 合同的权利义务终止		(1-34)
第九十一条	【合同终止的原因】	(1-34)
第九十二条	【合同终止后的义务】	(1-34)
第九十三条	【合同约定解除】	(1-34)
第九十四条	【合同的法定解除】	(1-34)
第九十五条	【解除权消灭】	(1-35)
第九十六条	【解除权的行使】	(1-35)
第九十七条	【合同解除的法律后果】	(1-35)
第九十八条	【结算、清理条款效力】	(1-35)
第九十九条	【法定抵销】	(1-35)
第一百条	【约定抵销】	(1-35)
第一百零一条	【提存的要件】	(1-36)

第一百零二条	【提存后的通知义务】	(1-36)
第一百零三条	【提存的法律后果】	(1-36)
第一百零四条	【提存物的受领】	(1-36)
第一百零五条	【债务免除】	(1-37)
第一百零六条	【混同】	(1-37)
第七章	违约责任	(1-37)
第一百零七条	【违约责任】	(1-37)
第一百零八条	【要求承担违约责任】	(1-37)
第一百零九条	【金钱债务的违约责任】	(1-38)
第一百一十条	【非金钱债务的违约责任】	(1-38)
第一百一十一条	【瑕疵履行】	(1-38)
第一百一十二条	【履行、补救措施后的损失赔偿】	(1-42)
第一百一十三条	【损失赔偿额】	(1-42)
第一百一十四条	【违约金】	(1-46)
第一百一十五条	【定金】	(1-47)
第一百一十六条	【违约金与定金的选择】	(1-47)
第一百一十七条	【不可抗力的法律后果】	(1-49)
第一百一十八条	【不可抗力的通知与证明】	(1-49)
第一百一十九条	【减损规则】	(1-49)
第一百二十条	【双方违约的责任承担】	(1-50)
第一百二十一条	【第三人过错造成违约的责任承担】	(1-50)
第一百二十二条	【违约责任与侵权责任竞合】	(1-50)
第八章	其他规定	(1-50)
第一百二十三条	【其他规定的适用】	(1-50)
第一百二十四条	【无名合同】	(1-50)
第一百二十五条	【合同解释】	(1-51)
第一百二十六条	【涉外合同】	(1-51)
第一百二十七条	【合同监督】	(1-52)
第一百二十八条	【解决合同争议的途径】	(1-60)
第一百二十九条	【诉讼时效】	(1-65)
分 则		(1-70)
第九章	买卖合同	(1-70)
第一百三十条	【买卖合同的定义】	(1-70)
第一百三十一条	【买卖合同的内容】	(1-70)
第一百三十二条	【标的物】	(1-70)
第一百三十三条	【标的物所有权转移的时间】	(1-70)
第一百三十四条	【标的物所有权转移的约定】	(1-70)
第一百三十五条	【出卖人的义务】	(1-70)
第一百三十六条	【交付单证和资料的义务】	(1-70)
第一百三十七条	【知识产权归属】	(1-71)

第一百三十八条	【交付的时间】	(1-71)
第一百三十九条	【交付时间的推定】	(1-71)
第一百四十条	【占有标的物与交付时间】	(1-71)
第一百四十一条	【交付的地点】	(1-71)
第一百四十二条	【标的物的风险负担】	(1-71)
第一百四十三条	【买受人违约交付的风险承担】	(1-71)
第一百四十四条	【在途标的物的风险承担】	(1-71)
第一百四十五条	【标的物交付给第一承运人后的风险承担】	(1-71)
第一百四十六条	【买受人不履行接收标的物义务的风险承担】	(1-71)
第一百四十七条	【未交付单证、资料与风险承担】	(1-71)
第一百四十八条	【标的物的瑕疵担保责任】	(1-72)
第一百四十九条	【风险承担不影响瑕疵担保】	(1-72)
第一百五十条	【标的物的权利瑕疵担保】	(1-72)
第一百五十一条	【权利瑕疵担保责任和免除】	(1-72)
第一百五十二条	【中止支付价款权】	(1-72)
第一百五十三条	【标的物的瑕疵担保】	(1-72)
第一百五十四条	【法定质量担保】	(1-72)
第一百五十五条	【承受人权利】	(1-72)
第一百五十六条	【标的物包装方式】	(1-72)
第一百五十七条	【买受人的检验义务】	(1-72)
第一百五十八条	【买受人的通知义务】	(1-72)
第一百五十九条	【买受人的支付价款义务】	(1-73)
第一百六十条	【支付价款的地点】	(1-73)
第一百六十一条	【支付价款的时间】	(1-73)
第一百六十二条	【多交标的物的处理】	(1-73)
第一百六十三条	【标的物孳息的归属】	(1-73)
第一百六十四条	【解除合同与主物的关系】	(1-73)
第一百六十五条	【数物并存的合同解除】	(1-73)
第一百六十六条	【分批交付标的物的合同解除】	(1-73)
第一百六十七条	【分期付款买卖合同中的合同解除】	(1-73)
第一百六十八条	【样品买卖】	(1-74)
第一百六十九条	【样品买卖特殊责任】	(1-74)
第一百七十条	【试用买卖的试用期间】	(1-74)
第一百七十一条	【买受人对标的物的认可】	(1-74)
第一百七十二条	【招标投标买卖】	(1-74)
第一百七十三条	【拍卖】	(1-81)
第一百七十四条	【其他有偿合同的法律适用】	(1-85)
第一百七十五条	【互易合同的法律适用】	(1-85)

第二部分 典型案例

1. 青岛英和尔科技开发有限公司诉青岛日鼎运动器材有限公司、郑东升购销合同欠款纠纷案 (2-3)

问题提示：如何确定购销合同中债务承担类型及其与保证之间的关系？

2. 卖方北铁开发公司诉买方吉元公司支付所有权保留买卖合同拖欠的货款买方以卖方应取回该部分货物抗辩案 (2-7)

问题提示：购销合同中约定有所有权保留条款的情况下，购货方能否以所有权保留条款作为抗辩理由不履行付款义务，而要求卖方取回自己的货物？

3. 华能事耻热电厂诉泰友煤业有限公司签订买卖合同后以不安抗辩为由不履行供货义务要求履行案 (2-12)

问题提示：购销合同当事人一方行使不安抗辩权需具备哪些条件？

4. 日本泰平商社诉江苏舜天南通公司代理进口虽不持有提单但在交货记录备注栏中签字应当偿付购销合同货款案 (2-15)

问题提示：购销合同履行过程中发生的因提单背书引起的货物所有权纠纷应如何解决？

5. 聚之成公司诉李祥偿还附赠品的购销合同欠付货款案 (2-19)

问题提示：附赠品的购销合同中，买方能否以赠品有瑕疵作为拒付货款的抗辩理由？

6. 中林公司诉三台公司等骗提外商因三台公司未依约付款而转卖给其的货物共同侵权赔偿案 (2-22)

问题提示：为保证购销合同的履行签订三方协议后对货物的所有权发生争议，标的归属应如何确定？

7. 赤坎区乡镇企业供销总公司诉海南达荣公司作为合同共同需方伪造文件单方提取货物侵权赔偿案 (2-29)

问题提示：购销合同一方在合作过程中违背诚实信用原则，侵害另一需方的合法权益，受害方可否提起侵权赔偿之诉？

8. 雨发公司诉栖霞山拆船厂购销合同不存在表见代理返还多付货款案 (2-34)

问题提示：如何判断购销合同履行中是否存在表见代理？

9. 天津利和进出口集团有限公司与辽宁农垦商贸集团饲料公司、辽宁农垦商贸集团购销合同纠纷案 (2-38)

问题提示：如何认定在交付货物时是否存在违约行为？

10. 南昌钢铁有限责任公司与海南海信南光进出口公司、河北省承德市北方耐磨材料制品工贸联营公司、河北省沧州市工艺品进出口公司购销稀土耐磨钢坯、钢球质量纠纷提审案 (2-44)

问题提示：连环购销合同中发生的产品质量问题如何确定责任？

11. 戴尔计算机（中国）有限公司诉佛山市摩力克系统集成有限公司购销合同案 (2-48)

问题提示：购销合同一方与第三方存在隐名代理关系，三方就货款发生争议，三方关系应如何认定？

12. 中基嘉发进出口公司诉东洋环宇株式会社销售合同赔偿案 (2-51)

问题提示：购销合同一方诉请的损失与另一方的行为之间无必然的因果关系，另一方是否应承担赔偿责任？

13. 安宁市青龙镇团委诉安宁市易达商贸有限责任公司合作生产销售合同案 (2-57)

问题提示：购销合同一方因不可抗力无力履行合同，能否以不可抗力为由完全免责？

14. 独山子炼油化工建设(集团)有限公司诉上海电力环保设备总厂有限责任公司购销合同案 (2-60)

问题提示: 购销合同双方当事人能否就合同标的质量标准作出约定? 约定的效力如何? 供货方能否以符合双方约定的质量标准为由拒负赔偿责任?

15. 厦门市中邦汇业工贸有限公司诉熊新振购销合同案 (2-68)

问题提示: 如何区别代销合同式买卖关系和购销合同关系?

16. 淄博齐通公路物资运销有限责任公司诉肥乡县农业机械有限公司等买卖合同案 (2-73)

问题提示: 履行购销合同时没有尽到告知等附随义务, 造成一方损失, 赔偿责任如何承担?

17. 镇江市饲料公司粮油饲料物资经理部诉镇江长源行食品实业有限公司买卖合同案 (2-77)

问题提示: 购销合同一方违约导致合同解除, 原告请求赔偿的范围是否仅限于直接损失?

18. 陕西省丝绸进出口公司与广东省揭阳市星辉工贸有限公司、香港怡宁国际贸易有限公司购销合同纠纷案 (2-81)

问题提示: 供货方未按合同约定提供合格产品, 违约责任如何承担?

19. 福建厦门厦友集装箱制造有限公司与韩国现代综合商事株式会社国际货物买卖合同纠纷上诉案 (2-85)

问题提示: 出口代理协议与国际货物买卖合同有何区别?

20. 湖北省张家口市宁远钢厂与辽宁省鞍山钢铁集团公司拖欠货款纠纷上诉案 (2-89)

问题提示: 购货方收货后以“质量不合格”为由拒付货款, 但将收到的货物用于生产, 由此产生的货款纠纷如何解决?

21. 青海储备物资管理局与青海轧钢厂、中国建设银行青海省分行购销铍铋合同纠纷上诉案 (2-93)

问题提示：购销合同执行期较长，一方因成本发生较大变化而延期交货，货款应如何计算？违约责任如何承担？

22. 吴兴华诉广州市大江房地产开发有限公司房屋买卖案 (2-97)

问题提示：一般来讲，房地产开发商的广告有引诱性质的要约和悬赏性质的要约，这两种广告许诺都对房地产开发商产生约束力吗？

23. 南京莱茵特房地产开发有限公司与香港万通百货有限公司返还购房款纠纷上诉案 (2-101)

问题提示：买方因无力履行支付义务而解除合同，卖方除了要求返还代为垫付的购房款外的赔偿请求是否合理？

24. 四川省国贸有限公司诉四川省民族贸易联合公司交付非法所买房屋被认定房屋买卖合同无效案 (2-105)

问题提示：双方当事人签订的房屋买卖合同以明显低于造价的价格成交，是否带有欺诈性质，以此可否认定该合同无效？

25. 高建江诉李福志房屋买卖案 (2-108)

问题提示：第一次合同效力的认定直接影响到第二次合同行为的效力。卖方第一次合同中与第三人的房屋买卖合同未办理过户手续，是否有效？

26. 海南省海口市滨海娱乐有限公司与海南华信物业公司房屋买卖合同纠纷上诉案 (2-112)

问题提示：买卖合同因第二期价款未付而产生纠纷。继续履行双方都需投入更多的资金并不能实现期待利益，该合同是否还有继续履行的必要？解除后的损失该如何分配？

第三部分 司法实践疑难问题点

难点 1: 要约与发盘有何区别?	(3-3)
难点 2: 有效的撤回承诺需符合哪些条件?	(3-3)
难点 3: 买卖合同的成立时间如何计算?	(3-4)
难点 4: 出卖人履行交付义务时需要注意哪些问题?	(3-5)
难点 5: 如何区分标的物风险转移与所有权转移?	(3-6)
难点 6: 出卖人多交标的物的情况该如何处理?	(3-8)
难点 7: 房屋买卖合同何时生效?	(3-8)
难点 8: 预售房屋合同中如何保护买受人利益?	(3-9)
难点 9: 什么是分期付款买卖中的期限利益丧失条款?	(3-10)
难点 10: 凭样品买卖合同中对样品存在隐蔽瑕疵该如何处理?	(3-11)

第四部分 法律文书和常用图表

1. 买卖合同	(4-3)
2. 货物进口合同	(4-7)
3. 货物出口合同	(4-11)
4. 商品房买卖合同范本	(4-13)
5. 汽车买卖合同	(4-21)
6. 农副产品购销合同	(4-27)
7. 棉花订购合同	(4-31)
8. 工矿产品购销合同	(4-33)
9. 工业品买卖合同范本	(4-36)
10. 化肥买卖合同范本	(4-39)
11. 农药买卖合同范本	(4-41)
12. 木材买卖(订货)合同范本	(4-43)
13. 家具买卖合同范本	(4-44)
14. 地质机械仪器产品买卖合同范本	(4-46)
15. 民用爆破器材买卖合同范本	(4-48)
16. 煤矿机电产品买卖合同范本	(4-49)
17. 煤炭买卖合同范本	(4-50)
18. 农副产品买卖合同范文	(4-51)
19. 粮食买卖合同范本	(4-53)
20. 棉花买卖合同范本	(4-55)
21. 中外货物买卖合同(FOB 条款)	(4-57)
22. 中外货物买卖合同(CFR 或 CIF 条款)	(4-61)

第五部分 主要法律文件索引

主要法律文件索引	(5-3)
----------------	-------

第一部分

理解与适用

以买卖合同案件重要法律的条文为主线,逐条标注其他相关法律法规司法解释及规章的规定,旨在为读者提供关联规定的精要介绍,方便广大读者以主体法为核心查找法条,满足读者全面了解并应用法律条文规定作为办案依据的需要。同时逐条归纳条文主旨,帮助读者准确掌握法条核心,避免适用法条的失误。此外,书中对一些重要的法条以旁注的形式给予扩展说明,若涉及到第二、三、四部分的相关案例、疑难问题和文书图表,则在相应法条旁标明,以使读者更深入理解法律的规定,作为援引的参考。