

农村法律 大讲堂

合同·担保法律知识

薛启明 © 编著

 中国农业出版社



农村法律大讲堂

合同·担保法律知识

薛启明 编著



中国农业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

合同·担保法律知识 / 薛启明编著. —北京: 中国农业出版社, 2009. 9

(农村法律大讲堂)

ISBN 978-7-109-13534-5

I. 合… II. 薛… III. ①合同法—中国—问答②担保法—中国—问答 IV. D923.05

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 163476 号

中国农业出版社出版

(北京市朝阳区农展馆北路 2 号)

(邮政编码 100125)

责任编辑 周 珊

中国农业出版社印刷厂印刷 新华书店北京发行所发行

2010 年 1 月第 1 版 2010 年 1 月北京第 1 次印刷

开本: 850mm×1168mm 1/32 印张: 7.125

字数: 170 千字 印数: 1~6 000 册

定价: 15.00 元

(凡本版图书出现印刷、装订错误, 请向出版社发行部调换)

出版说明

随着我国社会经济的不断发展，农村居民生产、生活领域不断拓展，社会关系日益复杂，与法律的接触也越来越频繁，因此对法律知识的需求也日益迫切。只有学法，才能知法、懂法，了解自己的权利，知晓自己的义务；只有知法、懂法，才能守法，依照法律的规定，合法、有效地安排生产、生活；只有知法、懂法，才能用法，合理维护自身的权益，妥善化解矛盾，解决纠纷，形成稳定、和谐的家庭关系、社会关系，建设生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的社会主义新农村。

为此，我们邀请了相关领域的学者和司法部门、立法部门以及律师界的实务工作者，将法学理论与实践经验相融合，编写了这套《农村法律大讲堂》丛书。丛书以贴近生活、易懂实用为宗旨，选取与农村日常生活联系紧密的、经常发生的法律问题进行介绍，内容涵盖政治生活、经济生活、婚姻家庭、刑事犯罪、劳动、社会保障以及诉讼等各个方面。写作方式上采取问答式，语



言力求深入浅出、通俗易懂，并辅之以大量的例子，书后附有相关的法律条文，部分书后还附有相关实用文书，以求让广大农村读者看得懂、用得上。

本丛书可以作为农村广大群众了解法律知识、增强维权意识的指导读本，也可以作为农村基层干部依法开展工作、合理调处民间矛盾的得力助手。

2009年9月



一、合同的一般知识	1
1. 什么是合同?	1
2. 别人可以强迫我签或不签合同吗?	1
3. 口头约定也算合同吗?	2
4. 我签的合同没有依法采用书面形式, 是否一定无效?	2
5. 小孩也可以签合同吗?	3
6. 我可以托人代我签订合同吗?	3
7. 签合同一定要采用政府机关的合同示范文本吗?	4
8. 我按照对方广告中的条件去买东西, 对方可以拒绝吗?	4
9. 如果我向某人提议签订合同,事后可以反悔吗?	5
10. 我对对方提出的某个合同条件不满意,可以在同意 订立合同的同时单方面修改这个条件吗?	5
11. 同意订立合同一定要向对方明确表示吗?	6
12. 采用书面形式的合同一定要签字 盖章才能成立吗?	6
13. 我如果同意与对方签合同,需要在什么时间内 答复他?	7
14. 过期承诺的法律后果是什么?	8
15. 合同提议中的“如不作出回复,视为同意成立 合同”之类内容是否有效?	8



16. 同意签订合同之后可以反悔吗? 9
17. 什么是格式条款? 使用格式条款签订合同的人负有什么特殊义务? 9
18. 如果当事人就格式条款内容发生争议怎么办? 11
19. 合同没签成, 我却在谈判过程中遭到了对方的坑害, 怎么办? 11
20. 合同可以附条件或者附期限吗? 12
21. 小孩或精神病人擅自签的合同有效吗? 13
22. 别人不经我同意, 以我的名义擅自签订的合同有效吗? 13
23. 别人未经我允许卖掉了我的东西, 这种合同有效吗? 14
24. 什么样的合同是无效的? 15
25. 什么是合同的撤销? 什么样的合同是可撤销的? 16
26. 合同无效或被撤销的后果是什么? 18
27. 如果双方就质量、价款、报酬、履行地等内容一时谈不拢, 可否先搁置这些问题而订立合同? 19
28. 是否可以在合同中约定向第三人履行或由第三人履行? 20
29. 在什么情况下可以拒绝履行合同约定的义务? 20
30. 义务人提前交货的, 收货方可以拒绝吗? 22
31. 欠我钱的人没钱还我, 但别人欠他一大笔钱他却不去要, 我应该怎么办? 22
32. 欠我钱的人为了赖账, 把他的财产白送给别人, 我能怎么办? 23
33. 我可以把别人欠我的债不经他同意就转让给第三人吗? 23
34. 别人可以代替我履行合同义务吗? 24



35. 何种情况下可以解除合同？	24
36. 怎样才能有效地解除合同？	26
37. 解除合同的法律后果是什么？	27
38. 两人互相欠债，是否就都不用还了？	27
39. 我本来已经准备好按照合同交货，却老是联系 不到对方，这时候我能怎么办？	28
40. 什么是违约责任？	29
41. 我有正当理由由不履行合同，也要承担责任吗？	29
42. 对方在其履行期到来之前向我表示将拒绝履行， 我能起诉他承担违约责任吗？	30
43. 对方违约后，我在任何情况下都能要求他 继续按约定履行吗？	30
44. 我对买到的东西质量不满意，该怎么办？	31
45. 违约赔偿的标准如何计算？可不可以另行 约定其他计算标准？	32
46. 我可以获得超过实际损失数额的违约 金或者赔偿吗？	33
47. 迟延履行合同，需要承担什么样的违约责任？	34
48. 对方违约之后，我可否坐等损失扩大， 以便多要一点赔偿？	34
49. 虽然我违约了，但对方也同样违约了，我可以 拒绝承担违约责任吗？	34
50. 如果对方的违约行为侵害了我的人身和财产利益， 我能否按照侵权的有关规定起诉他？	35
51. 当事人双方对合同某个条款的理解产生了分歧， 怎么解决？	35
52. 我跟对方的合同纠纷不想再拖了，但又不想打官司， 怎么办？	36
案例与分析	37



二、各种合同..... 42

1. 在买卖合同中,标的物什么时候归属
于买方所有? 42
2. 买卖合同的交货地点不明确,应当怎么解决? 43
3. 交货之前货物意外灭失,是否还要重新交货?
如果重新交货,能要求买方再次付款吗? 43
4. 买卖合同交货之后货物意外毁坏,影响我此前
就货的质量问题向卖方进行的索赔交涉吗? 45
5. 我买的东西最后查明是别人的,物主把东西
要走了,我能要求卖方承担责任吗? 45
6. 买的货到了以后,必须要及时验货吗?
不及时检验有什么法律后果? 46
7. 如果没有约定,支付买卖价款的时间和
地点如何确定? 47
8. 卖方多交了货,我可以收下不付钱吗? 47
9. 我将一头母牛卖给别人,合同签订后生
下来的小牛应当归谁? 47
10. 一批货物中有一件不符合约定,可以将全部
合同一并解除吗? 48
11. 我分期付款购买了一辆摩托车,结果
付到一半没钱了,怎么办? 49
12. 什么是凭样品买卖和试用买卖? 49
13. 欠缴电费,电力公司可以直接断电吗? 50
14. 已经许诺赠与财物,还能再反悔吗? 50
15. 别人送我的高压锅因为质量问题把我炸伤了,
我能不能告他? 50
16. 受赠人忘恩负义,打伤我的哥哥,我可不可以
把以前赠给他的东西要回来? 51



17. 借钱给别人必须写借条吗？	52
18. 借钱时可以预先扣掉利息吗？	53
19. 说好借给我钱，到时候却反悔了， 这算违约吗？	53
20. 借款利息没有明确约定， 借方还需要还利息吗？	54
21. 高利贷合同有效吗？	54
22. 租赁合同必须采用书面形式吗？	55
23. 租赁有最长期限限制吗？	55
24. 我在租房期间，给房屋造成了一些损坏， 是否需要承担责任？	55
25. 租赁物坏了，应当由谁来维修？	56
26. 我租下房子后，可不可以转租给别人？	56
27. 租金的支付期限没有明确约定， 应当如何确定？	56
28. 我租的房子因为产权纠纷一直被第三人占据， 我可否要求出租人承担责任？	57
29. 房东把房子卖了，我的租赁合同怎么办？	57
30. 租了一间严重漏雨的房子，现在后悔了， 可以退租吗？	58
31. 租期内房客死亡，其共同居住的家属应否腾房？	58
32. 什么是融资租赁合同？	59
33. 什么是承揽合同？	59
34. 承揽人可以将承揽的工作交给其他人代为 完成吗？	60
35. 如果定作人不愿提供必要的协助，承揽人 可以中止履行吗？	60
36. 定作人没有向我支付加工费，我能把完成的 工作成果扣下吗？	61



37. 我承包了一个工程项目，但没有取得相应资质，
合同是否有效？ 61
38. 有关工程的分包问题，法律有什么特殊规定？ 62
39. 发包方资金不到位，我只得先垫付了一笔钱，
这种关系受法律保护吗？ 63
40. 发包方在施工过程中很不配合，承包人能要求
他承担什么样的责任？ 64
41. 完成的工程质量没有通过验收，承包人能够要求
支付工程款吗？ 64
42. 工程质量不合格是由于发包方的问题造成的，
承包方难道也要承担责任吗？ 65
43. 工程完工后，发包人没有进行验收就开始使用，
后来又以工程质量不合格为由要求承包人赔偿，
可以吗？ 65
44. 工程承包合同当事人对实际竣工日期有争议的，
如何处理？ 65
45. 双方对工程价款的确定达不成一致意见，
怎么处理？ 66
46. 工程竣工并验收后，发包人无故拖欠承包
人工程款的，应当如何处理？ 67
47. 我在乘火车时有一桶汽油必须携带，怎么办？ 67
48. 我在坐长途汽车的时候因交通事故受伤，
随身行李也被损坏，应当如何索赔？ 68
49. 托运一批货物，结果提货时发现货物有损坏，
如何向承运方要求赔偿？ 68
50. 货物因不可抗力灭失，我还需要支付运费吗？ 69
51. 相关技术已经被他人研发出来并公开，技术开发
合同还有履行下去的必要吗？ 69
52. 如果技术开发的困难的确太大，继续投资研发明



显亏本，应当如何处理技术开发合同的善后事宜？	70
53. 在履行技术咨询合同的过程中开发的新技术成果归属于谁？	71
54. 我可以将别人交给我保管的东西转交其他人保管吗？	71
55. 如果第三人说我保管的东西是他的，我应该怎么办？	71
56. 被保管的东西毁坏，保管人要承担责任吗？	72
57. 寄存人长期不领取寄存的东西，该怎么办？	73
58. 我存在仓库里的苹果因为生虫，被仓库工作人员扔掉了，我可以找仓库方面索赔吗？	73
59. 我在仓库中存放的货物损坏，是否可以要求仓库承担责任？	74
60. 受别人之托办事时，可以违反委托人的指示办事吗？	74
61. 受别人之托办事时，可以将委托事务交给第三人处理吗？	74
62. 可否委托别人以他自己的名义代我签合同？	75
63. 处理委托事务是无偿的吗？	77
64. 如果受托人在处理委托事务的过程中给委托人造成了损失，应当赔偿吗？	77
65. 受托人在处理委托事务过程中意外受到损失，可否向委托人要求赔偿？	78
66. 可以将一事委托多人处理吗？	78
67. 在什么情况下可以解除委托合同？	79
68. 什么是居间合同？	79
69. 悬赏广告的效力如何确定？	80
案例分析	80



三、保证、定金	86
1. 什么是担保？什么是保证和定金？	86
2. 什么人可以作为保证人？	87
3. 保证合同必须采用书面形式吗？	88
4. 担保合同无效之后，担保人是否就可以 不承担任何责任了？	88
5. 同一笔债有两个以上的保证人，应当如何确定 保证责任的承担顺序？	90
6. 可以用一个保证合同担保多笔债权吗？	91
7. 非金钱债务也能用保证合同担保吗？	91
8. 一般保证和连带责任保证有什么区别？	91
9. 债务人到期不还债，保证人向债权人 提供了债务人可供执行的财产信息， 可以免除保证责任吗？	93
10. 保证人可以拿债务人拒绝履行的理由 对抗债权人吗？	93
11. 保证合同担保的范围如何确定？	93
12. 保证期间主债权发生变动的，保证人的责任 是否受到影响？	94
13. 什么是保证期间？如何确定保证期间？	95
14. 如果我保证的债权同时也被一个抵押权担保， 我是否可以少承担一点责任？	96
15. 主合同当事人串通骗取保证，保证人 还需要承担责任吗？	97
16. 定金和押金是一回事吗？	98
17. 定金除了可以担保合同的履行， 还可以担保什么？	99
18. 定金的数额有上限限制吗？	99



19. 交付的定金数额比约定的少, 可以要求 交付方增加吗?	100
20. 定金与违约金、违约赔偿是什么关系? 可否一并主张?	100
案例与分析	101
四、抵押、质押、留置	104
1. 抵押、质押、留置与担保、保证有何不同?	104
2. 担保物毁损灭失, 担保物权是否因此消灭?	104
3. 什么是抵押?	105
4. 什么样的财产可以抵押?	105
5. 我可以抵押将来的财产吗?	107
6. 可以将房和地分开抵押吗?	107
7. 可以在订立抵押或质押合同的时候约定 “债务人一旦不履行债务, 担保财产直接 转归债权人所有”吗?	107
8. 什么时候抵押必须办理登记, 什么时候不用?	108
9. 出租的房屋被抵押, 对承租人有没有影响?	109
10. 抵押的财产可以卖吗?	110
11. 债权转让的时候, 抵押权也要一并转让吗?	110
12. 抵押人破坏抵押财产, 抵押权人是否有权要 求其将财产交给自己占有?	111
13. 在同一财产上存在多个抵押权时, 如何处理?	111
14. 债务人不履行债务, 应当怎样实现抵押权?	113
15. 实现浮动抵押的时候, 如何确定抵押财产 的范围?	114
16. 抵押权人有权获得抵押财产的收益吗?	114
17. 以土地使用权抵押的, 实现抵押权时应当 如何处理土地上新增的建筑物?	114



18. 被抵押的土地承包经营权拍卖后， 买受人能直接将该土地变更为商业 开发用途吗？	115
19. 抵押权的行使有期限限制吗？	115
20. 什么是最高额抵押？	116
21. 最高额抵押实现之前，如果转让担保范围 内的某笔债权，抵押权跟着转让吗？	116
22. 最高额抵押的实现数额如何确定？	117
23. 什么是质押？	117
24. 出质人不将质押财产交付给对方， 构成违约吗？	118
25. 质权存续期间，质权人可以使用质押财产吗？	118
26. 质押财产市价突跌，质权人可否提前出卖？	118
27. 质权人可否不经出质人同意将质物再次出质？	119
28. 质权人放弃质权的，同一债权的其他担保人 可以相应免责吗？	120
29. 债务人到期不还债，应当如何实现质权？	120
30. 可以设立最高额质押吗？	121
31. 什么是权利质押？法律有什么特殊规定？	121
32. 什么是留置权？	122
33. 如何实现留置权？	122
34. 同一动产上同时设置了抵押权、质权和留置权， 哪个权利最先受偿？	123
35. 质权人或留置权人丧失了担保物的占有之后， 还能继续保留质权和留置权吗？	123
案例与分析	123
附录 1 实用文书范本	128
购销合同	128



加工承揽合同	131
质押还款合同	136
附录 2 相关法律法规	138
中华人民共和国合同法（节录）	138
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）	169
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（二）	174
中华人民共和国担保法（节录）	179
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	184
中华人民共和国物权法（节录）	195



一、合同的一般知识

1. 什么是合同？

合同也叫“契约”、“协议”，通俗地讲就是和别人说好进行某种经济往来的约定。《合同法》第2条规定：“本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，适用其他法律的规定。”由此可知：①合同是处于平等地位的个人或单位之间达成的协议。如果达成的协议是一方对另一方依法行使职权的结果，比如村委会与村民签订乡规民约、派出所与村民签订治安保证书之类，那么这种协议就不是合同关系，而是行政关系或其他法律关系。②合同的内容必须是设立、变更或终止民事权利义务关系，简单来说就是《民法通则》、《合同法》、《物权法》等所规定的有关财产利用、经济往来、损害赔偿等方面的关系，常见的如买卖、承包、借贷、出租、抵押、出质、合伙等。③婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，不属于合同，不适用《合同法》的规定，而适用《民法通则》、《婚姻法》、《收养法》等的规定，具体可参考本丛书的《婚姻家庭法律知识》。

2. 别人可以强迫我签或不签合同吗？

根据《合同法》第4条规定，当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预。所以，签不签合同、签什么合同完全是个人自愿，其他不管什么人，无论是自己的长辈