



金钥匙系列
Golden Key

传播法律 关注民生

常 见 纠 纷 法 律 手 册

合同纠纷 实用法律手册

紧扣需要

用丰富案例和疑难解答，帮读者轻松掌握纠纷解决法律知识。

文本标准

所收录的文件皆为国家颁布的法律、行政法规等正式文件，并标明公布文号及实施日期。

内容实用

由专业人士精心编辑，通过图表、应用脚注等方式为纠纷解决提供全方位信息。

快捷有效

实用附录和图书内容完美搭配，有效避免读者在解决纠纷过程中走弯路。

后续互动

如有疑惑欢迎与我们联系，实现读编互动。

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



中华人民共和国司法部

法律出版社

合同纠纷 实用法律手册

合同概述

一、合同的概念和特征
二、合同的分类

合同的订立

一、合同订立的一般程序
二、要约和承诺

合同的内容

一、合同条款的确定
二、合同变更和转让

合同的履行

一、合同履行的原则
二、合同履行的期限

合同的违约责任

一、违约责任的概念
二、违约责任的承担

法律出版社



传播法律 关注民生

常 见 纠 纷 法 律 手 册

合同纠纷

实用法律手册

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同纠纷实用法律手册/《常见纠纷法律手册》编写组编著. —北京: 中国法制出版社, 2010. 1

(常见纠纷法律手册)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1596 - 5

I. 合… II. 常… III. 合同 - 经济纠纷 - 处理 - 中国 - 手册 IV. D923. 65 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 206124 号

策划编辑: 董齐超

责任编辑: 王云艳

封面设计: 李宁

合同纠纷实用法律手册

HETONG JIUFEN SHIYONG FALU SHOU CE

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2010 年 1 月第 1 版

印张/13.5 字数/502 千

2010 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1596 - 5

定价: 30.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 66010402

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

编辑说明

“纠纷无时不有、无处不在”。而法律作为一种理性的、有秩序的纠纷解决途径，是一个社会进步、文明的标志。随着我国特色社会主义法律体系的日益健全，社会法制观念日渐深入人心，人们愈发认识到生活纠纷的解决需要诉诸法律。然而，现实中法律文件浩如烟海、专业性又使其略显晦涩难懂，以至读者无所适从。为了帮助广大读者更精准查找法律依据，更准确理解法律规定、更充分运用法律武器维护权益，我们组织有关实务部门法律专业人士编辑出版了这套《常见纠纷法律手册》。

丛书专为常见纠纷之合法有效解决精心设计。除收录纠纷解决常用的有效法律依据外，丛书还精选了与纠纷解决相配套的典型案例、疑难问题与常用文书等实用信息，能帮助读者更多了解法律规定、更准确认识享有的权利、更有效寻找合理的解决办法。

丛书突出特点有：

第一，文本标准。丛书所收录的文件皆为国家颁布的法律、行政法规等正式文件。文件皆标明公布文号及施行日期，方便读者适用查询与使用核对。

第二，编排科学。各个分册按照纠纷可能遇到的情形编排目录分类，并在每类中按重要程度排列法律文件的先后顺序，读者朋友可以根据自己所处情形及需要，快速查找法律信息。

第三，收录全面。分册除了收录常用的法律法规司法解释部门规章外，还收录了部分对法律文件的解释性批复和复函，帮助读者更全面理解法律规定内在精神。

第四，内容实用。各个分册选取了与纠纷相配套的典型案例、疑难问题和常用文书、关联规定提示等内容，为读者提供更宽角度、更为实用的纠纷解决信息。

第五，脚注查询。分册根据纠纷所涉法律条款重要程度，把与条款紧密相关的条文适用解释、解释性批复及复函，以脚注的形式展现。方便读者通读法条时更好理解法律规定的字里行间。

另外，为了拓宽读者纠纷解决，各个分册后还附录相关数据速查、解决部门联系方式等其他实用信息。

总之，精心编辑后的本套丛书，是理解法律进而解决纠纷的得力助手。

2010年1月

目 录

合同订立流程图	1
---------------	---

一 一般规定

1. 合同成立、生效类型表	2
2. 合同无效及可变更、可撤销具 体情形图	3
3. 合同约定不明处理表	4
4. 合同解除类型表	5
5. 合同违约责任情形图	6
中华人民共和国合同法	7
(1999年3月15日)	
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)	55
(1999年12月19日)	
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)	58
(2009年4月24日)	
最高人民法院关于审理涉外民 事或商事合同纠纷案件法律 适用若干问题的规定	61
(2007年7月23日)	
最高人民法院关于当前形势下 审理民商事合同纠纷案件若 干问题的指导意见	62
(2009年7月7日)	

中华人民共和国民法通则(节录)	66
(2009年8月27日)	

中华人民共和国物权法(节录)	67
(2007年3月16日)	

● 相关复函

1. 最高人民法院关于金融机构不
履行其义务是否应当承担责任
的复函 / P8
2. 最高人民法院经济审判庭关于
对一企业租赁经营合同规定由
主管部门鉴证后合同生效的条
款效力如何认定问题的复函 / P13
3. 最高人民法院经济审判庭关于
如何确定对当事人延期付款处
罚标准问题的电话答复 / P22
4. 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 / P22
5. 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 / P22
6. 最高人民法院研究室关于如何
认定买卖合同中机动车财产所
有权转移时间问题的复函 / P25
7. 最高人民法院关于对企业借贷
合同借款方逾期不归还借款的
应如何处理问题的批复 / P31

● 典型案例

1. 温州信托公司清算组诉幸福实业公司等债权债务转让合同纠纷案 79

● 疑难问题

1. 合同没有加盖公章但有法定代表人签名, 该合同是否有效? 84
2. 合同解除后, 当事人有权要求赔偿的范围是否包括“可得利益”损失? 84

二 买卖合同

- 产品责任承担情形图 85
- 中华人民共和国招标投标法 86
(1999年8月30日)
- 中华人民共和国拍卖法 94
(2004年8月28日)
- 中华人民共和国消费者权益保护法 98
(2009年8月27日)

● 典型案例

1. 郭景忠诉天泰公司、蓝星公司买卖合同纠纷案 104

● 疑难问题

1. 在什么情况下出卖人不承担标的物权利瑕疵义务? 109
2. 什么是路货买卖? 路货买卖标的物风险何时转移? 109
3. 出卖人没有依照合同约定交付有关标的物单证和资料的, 标的物毁损灭失的风险负担由谁承担? 109
4. 厂家、商家在促销活动或其

- 他活动中明确规定其对活动享有“最终解释权”是否合法? 110
5. 标的物交付后, 出卖人仍承担风险需具备哪些条件? 110
 6. 出卖人交付的标的物存在质量瑕疵时, 买受人可以采取哪些措施? 110
 7. 所有权保留的买卖合同是否必须办理登记手续才具有法律效力? 111

三 房地产合同

商品房买卖中房屋质量问题处理

- 原则速查表 112
- 中华人民共和国城市房地产管理法 114
(2009年8月27日)
- 中华人民共和国土地管理法 123
(2004年8月28日)
- 城市房地产开发经营管理条例 135
(1998年7月20日)
- 物业管理条例 139
(2007年8月26日)
- 城市房屋拆迁管理条例 146
(2001年6月13日)
- 最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 149
(2009年5月14日)
- 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 152
(2009年5月15日)
- 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 153
(2003年4月28日)

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·····	157
(2005年6月18日)	

● 相关复函

1. 最高人民法院关于土地转让方
未按规定完成土地的开发投资
即签定土地使用权转让合同的
效力问题的答复 / P118
2. 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 / P118
3. 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 / P118

● 疑难问题

1. 签订商品房买卖合同时, 对
于补充协议应注意哪些问
题? ·····
2. 二手房交易中要交哪些费用? ···

● 常用文书

1. 商品房买卖合同
(示范文本) ·····
2. 前期物业服务合同
(示范文本) ·····
3. 业主临时公约
(示范文本) ·····

四 借款合同

中华人民共和国商业银行法·····	182
(2003年12月27日)	
中华人民共和国担保法·····	192
(1995年6月30日)	

贷款通则·····	206
(1996年6月28日)	
关于人民法院审理借贷案件的 若干意见·····	216
(1991年8月13日)	
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·····	218
(2000年12月8日)	
最高人民法院关于涉及担保糾 纷案件的司法解释的适用和 保证责任方式认定问题的批 复·····	229
(2002年11月23日)	

● 相关复函

1. 最高人民法院关于甘肃省高级
人民法院就在诉讼时效期间债
权人依法将主债权转让给第三
人保证人是否继续承担保证责
任等问题请示的答复 / P195
2. 最高人民法院关于能否将国有
土地使用权折价抵偿给抵押权
人问题的批复 / P201
3. 最高人民法院关于对企业借贷
合同借款方逾期不归还借款的
应如何处理问题的批复 / P207
4. 最高人民法院关于展期贷款超
过原贷款期限的效力问题的答
复 / P208

● 典型案例

1. 顾骏诉上海交行储蓄合同
纠纷案 ·····
2. 常州新区工行诉康美公司
借款合同纠纷案 ·····
3. 信连华诉新港商业银行存
单纠纷案 ·····

● 疑难问题

1. 超过诉讼时效期间所达成的还款协议是否有效 242
2. 哪些民间借贷合同条款无效? 242
3. 无偿民间借贷合同中,当事人的权利和义务有何特别规定? 243
4. 逾期还款时,利息可否按照借款合同上约定的借款期内的利率计算? 243

● 常用文书

1. 抵押借款合同(示范文本) 244

五 租赁合同、融资租赁合同

- 城市房屋租赁管理办法 248
(1995年4月28日)
- 商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知 251
(2004年10月22日)
- 中国银行业监督管理委员会关于调整金融租赁公司业务范围的通知 253
(2005年8月25日)

● 典型案例

1. 宝塔公司因租赁物改造后租金承担诉吴某某租赁合同纠纷上诉案 253

● 疑难问题

1. 在转租合同中由第三人对租赁物造成损失的,出租人应向谁索赔?为什么? 257
2. 承租人为使租赁物价值增加所支出的费用由谁承担? 257

3. 出租人违反维修义务将发生什么法律后果? 258
4. 哪些房屋不能租? 258
5. 承租人在何种条件下可以享受和行使优先购买权? 259

● 常用文书

1. 房屋租赁合同(示范文本) 259

六 承揽合同、建设工程合同

- 建设工程施工合同无效的法律后果 262
- 中华人民共和国建筑法 263
(1997年11月1日)
- 建设工程质量管理条例 274
(2000年1月30日)
- 建设工程价款结算暂行办法 282
(2004年10月20日)
- 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 288
(2004年10月25日)
- 最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件的暂行意见 290
(2002年8月5日)

● 典型案例

1. 闫某因与上诉人河南某建设集团有限公司建设工程施工合同纠纷一案 293

● 疑难问题

1. 承揽合同中途变更与一般变更有什么不同? 300
2. 工作成果毁损灭失的风险由谁承担? 300
3. 定作人行使随时解除权有何

限制?	300
4. 定作人要求不合理的, 应如何处理?	301
5. 承揽人交付的工作成果不符合质量要求的应如何处理? ...	301
6. 建设工程竣工后发包人如何支付价款?	301
7. 承揽人的主要义务有哪些? ...	302

● 常用文书

1. 承揽合同 (示范文本)	303
2. 建设工程施工合同 (示范文本)	305

七 运输合同

1. 铁路运输收货人逾期领取货物、包裹、行李处理表	335
2. 民用航空运输中旅客改变航程的具体处理规定图	336
中华人民共和国铁路法	337

(2009年8月27日)

铁路旅客人身伤害及自带行李损失事故处理办法	343
-----------------------------	-----

(2003年8月1日)

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	348
-----------------------------------	-----

(1994年10月27日)

中华人民共和国道路运输条例	351
---------------------	-----

(2004年4月30日)

中华人民共和国民用航空法 (节录)	359
-------------------------	-----

(2009年8月27日)

中华人民共和国海商法 (节录)	363
-----------------------	-----

(1992年11月7日)

● 典型案例

1. 财保北京支公司诉铜河公

司、寰宇公司海上货物运输合同代位求偿纠纷案	368
-----------------------------	-----

● 疑难问题

1. 货物未保价受损后, 承运人是否承担赔偿责任	375
2. 承运人对运输过程中旅客的伤亡在什么情况下不承担责任?	375
3. 承运人对自带物品与托运行李赔偿有何不同?	376
4. 承运人对运输过程中旅客的伤亡的赔偿数额如何确定?	376
5. 托运人托运危险物品负有哪些特别义务?	376
6. 在哪些情形下, 承运人对旅客在运输过程中自带行李的毁损、灭失不承担赔偿责任?	377

八 技术合同

最高人民法院关于审理涉及计算机网络著作权纠纷案件适用法律若干问题的解释	378
---	-----

(2006年11月20日)

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	379
-------------------------------------	-----

(2004年12月16日)

● 疑难问题

1. 委托开发完成的发明创造应怎样归属和分享?	387
2. 怎样确定技术开发合同中的风险责任?	387

3. 作为合同标的的技术未经鉴定, 是否可以据此认定合同无效? 387

九 委托、代理、行纪、居间合同

- 经纪人管理办法 388
(2004 年 8 月 28 日)
- 城市房地产中介服务管理规定 390
(2001 年 8 月 15 日)
- 中介服务收费管理办法 393
(1999 年 12 月 22 日)

● 典型案例

1. 上海盘起贸易有限公司与盘起工业(大连)有限公司委托合同纠纷案 396

● 疑难问题

1. 居间合同与委托合同、行纪合同存在哪些区别? 403
2. 委托人不向行纪人支付报酬的怎么办? 404

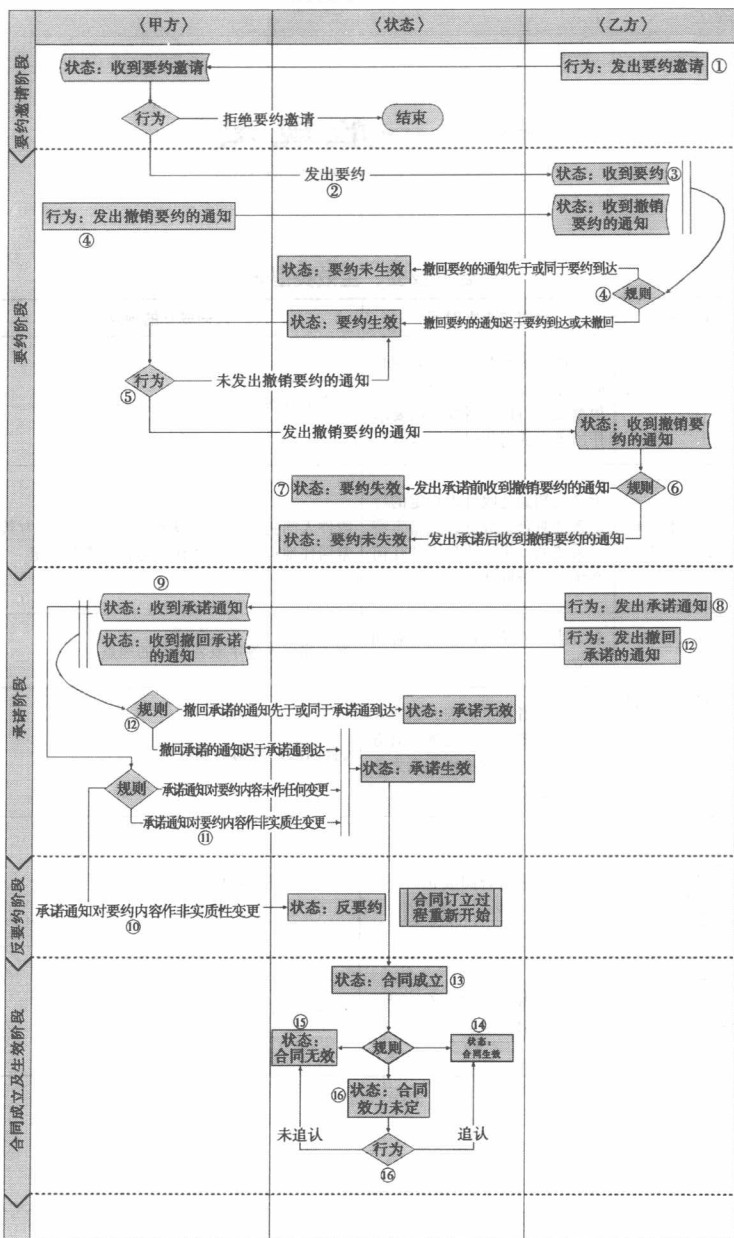
● 常用文书

1. 委托合同(示范文本) 405
2. 行纪合同(示范文本) 406
3. 居间合同(示范文本) 408
4. 物业管理委托合同(示范文本) 409

附录

1. 合同纠纷民事案件案由 416
2. 合同诉讼时效速查 420

合同订立流程图



一 一般规定

1. 合同成立、生效类型表

合同形式	合同的成立时间	合同成立的地点
采用要约承诺方式的合同	承诺通知达到要约人生效时合同成立；承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时合同成立	承诺生效的地点
采用特殊的数据电文形式订立的合同	承诺通知到达收件人指定的特定系统时合同成立；未指定特定系统的，进入收件人的任何系统时，合同成立	收件人的主营业地；没有主营业地的，为其经常居住地；当事人另有约定的，依照约定
采用合同书形式订立的合同	双方当事人签字或盖章时合同成立	双方当事人签字或者盖章的地点
	在签字或者盖章之前，当事人一方已经履行主要义务，对方接受的，合同在签字盖章之前即已经成立	《合同法》未明确规定
当事人采用信件、数据电文等形式订立合同，并要求签订确认书的	签订确认书时合同成立	签订确认书的地点
法律规定或当事人约定以书面形式订立合同，当事人未采用书面形式	一方已经履行主要义务，对方接受的，合同成立	《合同法》未明确规定

2. 合同无效及可变更、可撤销具体情形图

合同无效	一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益	合同无效或被撤销的法律后果： (1) 无效的合同自始没有法律约束力。 (2) 合同部分无效的，不影响合同其他部分的效力，其他部分仍然有效。 (3) 合同无效或被撤销的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。 (4) 合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。
	恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益	
	以合法形式掩盖非法目的	
	损害社会公共利益	
合同免责条款的无效	违反法律、行政法规的强制性规定	
	造成对方人身伤害的	
	因故意或者重大过失造成对方财产损失的	
格式合同条款的无效	除了上述列明的情形，提供格式条款一方免除其责任、加重对方责任、排除对方主要权利的，该条款无效	
可变更、可撤销合同	因重大误解订立的合同	
	订立合同时显失公平的	
	一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同	
	备注：提供格式条款的一方当事人违反了对免除或者限制其责任的条款的提示和说明义务的规定，导致对方没有注意到该条款的，对方当事人可以申请撤销该格式条款	

3. 合同约定不明处理表

合同约定不明事项处理总原则	合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。 《合同法解释（二）》：只要能够确定合同当事人的名称或者姓名，标的和数量，没有约定其他事项不影响合同的成立。	
不同条款约定不明时的处理	质量要求不明确的	按照国家标准、行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。
	价款或者报酬不明确的	按照订立合同时履行地的市场价格履行；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行。
	履行地点不明确	给付货币的，在接受货币一方所在地履行； 交付不动产的，在不动产所在地履行； 其他标的，在履行义务一方所在地履行。
	履行期限不明确的	债务人可以随时履行，债权人也可以随时要求履行，但应当给对方必要的准备时间。
	履行方式不明确的	按照有利于实现合同目的的方式履行。
	履行费用的负担不明确的	由履行义务一方负担。

4. 合同解除类型表

合同解除的形式	具体情形	法律后果
约定解除	当事人协商一致，可以解除合同	合同解除后，（1）尚未履行的，终止履行；（2）已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。
	合同已约定一方解除合同条件的，条件成就时，解除权人可以解除合同	
法定解除	因不可抗力致使不能实现合同目的	
	在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务	
	当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行	
	当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的	
	法律规定的其他情形	
备注	根据《合同法解释（二）》第26条的规定：合同成立后客观情况发生当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或解除。	

5. 合同违约责任情形图

合同违约责任的主要形式	要求违约方继续履行、采取补救措施、停止违约行为、赔偿损失、支付违约金、适用定金罚则等。
金钱债务的违约责任	一方未支付价款或者报酬的，可以要求其支付价款或者报酬。
非金钱债务的违约责任	要求继续履行，对方坚持不履行，还可以强制履行。
	但是，对于（1）法律上或者事实上不能履行；（2）债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高；（3）债权人在合理期限内未要求履行的三种情况，只能要求赔偿损失。
瑕疵履行的违约责任。	按照合同约定承担违约责任。
	合同没有约定或者约定不明确的，根据合同标的的性质和损失的大小，可以合理选择要求对方承担修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等违约责任。
违约责任的适用原则	（1）合同违约首先应当继续履行合同义务并采取补救措施，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。 （2）没有办法继续履行的，只能赔偿损失，损失赔偿额应当相当于违约所造成的损失，包括合同履行后的可得利益，但不得超过违约方订立合同时可以预见或应当预见到的违反合同可能造成的损失。 （3）违约金和损害赔偿不能同时适用，优先适用违约金责任条款。违约金过低或过高，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加或适当减少。违约金过低时，增加的违约金数额不得超过实际损失额。当约定的违约金数额超过实际损失的30%，一般可以认定为“违约金过高”，人民法院可以适当减少。 （4）定金和损害赔偿可以同时适用。 （5）违约金和定金不能同时适用，当事人只能选择适用违约金或者定金的一种。