



农村合同 法律实务

包哲钰◎编著

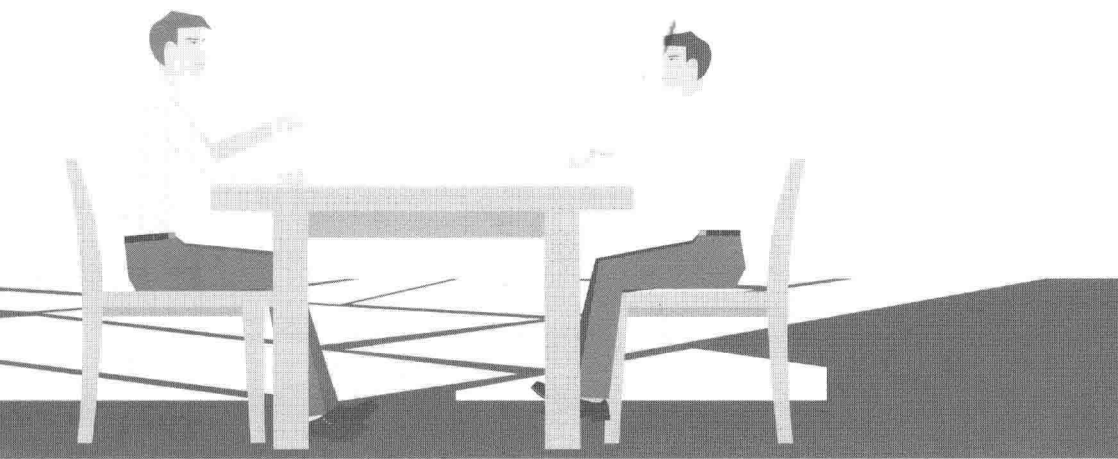


NONGCUNHETONG
FALÜSHIWU

甘肃文化出版社

农村合同 法律实务

包哲钰◎编著



甘肃文化出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

农村合同法律实务 / 包哲钰编著. —兰州: 甘肃文化出版社, 2009.9

(农家书屋文库·法律系列)

ISBN 978-7-80714-869-2

I. ①农… II. ①包… III. ①合同法-中国-问答
IV. ①D923.65

中国版本图书馆CIP数据核字 (2009) 第182589号

农村合同法律实务

包哲钰 编著

责任编辑: 王天芹

责任校对: 玉 琪

封面设计: 锐园设计

出 版: 甘肃文化出版社

地 址: 兰州市曹家巷1号

邮 编: 730030

营 销: 甘肃文化出版社发行部 (0931) 8454870

排 版: 天水新华印刷厂

印 刷: 天水新华印刷厂

地 址: 天水市秦州区赤峪路 109 号

邮 编: 741001

开 本: 850×1168毫米 1/16

字 数: 155千

印 张: 11.5

版 次: 2009 年 9 月第 1 版

印 次: 2009 年 9 月第 1 次

书 号: ISBN 978-7-80714-869-2

定 价: 21.00元

本书如存在印装质量问题, 请与印厂联系调换

版权所有 违者必究

编 委 会

顾 问：罗笑虎 郝洪涛
主 任：张余胜 杨景海
委 员：李玉政 汪晓军 袁爱华 赵 莉
文斌虎 罗和平 梁 辉 卢旺存
刘 伟 邢 玮 雷建宏 相连生
李功国 刘志坚 马玉祥 江合宁
刘晓霞 傅连宴 谢国西 管卫中
车满宝 王 奕 温雅莉

总 主 编：张余胜 杨景海
副 总 主 编：袁爱华 相连生
总 策 划：谢国西 李功国
执 行 主 编：李功国 谢国西
执行副主编：管卫中 车满宝
执 行 编 辑：郅军涛 周乾隆

总 序

中共甘肃省委常委

甘肃省委政法委书记 罗笑虎

甘肃省法学会会长

《农家书屋文库·法律系列》是一套为农民所写、为农民服务的法律丛书。这套丛书的出版发行,是我省积极响应国家“农家书屋”工程、推动全省农村法治建设的一项重要举措,也是法律和法学工作者创新普法载体、积极为“三农”服务的一个新尝试。

依法治国是党领导人民治理国家的基本方略,也是社会主义民主政治的基本要求。法治是需要法治基础的,这个基础包括法律知识的普及和法律思想的培养。历史经验反复证明,法治之舟,唯有获得人民群众的广泛参与,才能不断破浪前行;法治之树,唯有人民群众的热情浇灌,才能根深叶茂。特别是在我们这样一个农民占绝大多数的国度,能否有效地在农村普及法律知识、增强农民的法律素质和法律意识,很大程度上影响着依法治国的进程。而要真正增强农民的法律素质和法律意识,就必须不断创新法制宣传教育的方式和载体。正是基于这样的考虑,这套面向全国发行、总共 60 部、近千万字的法律丛书,始终坚持紧密结合农民生活实际的编辑原则,以一事一议、一问一答、以案说理的形式编辑,力求用农民朋友熟悉的语言、身边的事情来宣传法律知识、普及法律知识。这套丛书分为法理、宪法、行政



法、民法、商法、婚姻法、经济法、刑法、生态环境与自然资源法、知识产权法、社会法、诉讼法等十二个门类,涵盖了农村经济、政治、文化、社会、生态建设等诸多领域的法律问题。出版后将由政府采购,分送全省农家书屋,相信会受到广大农民读者的欢迎与喜爱。

这套丛书的编辑出版,凝聚着各个方面的心血。中国法学会会长韩杼滨同志专门委派有关同志来我省调研指导,甘肃省法学会、甘肃省新闻出版局和甘肃文化出版社等单位做了大量富有成效的工作。各位作者来自省内高等院校、科研机构、党政机关和政法部门,他们编写这套丛书大多都是利用业余时间进行的,充分体现了他们高度的社会责任感和对农民朋友的深情厚意。在此我谨向所有为这套丛书提供支持帮助的单位 and 付出辛勤劳动的作者编辑深致谢意!

2009年5月

前 言

近年来,“三农”问题引起了党和政府的高度重视,从2004年到2009年连续六年,中央1号文件均将目光锁定在了“三农”问题上。农村的发展,在于农业贸易的发达、农村民主法制的健全、农民文化生活的丰富、农村社会事业的昌盛,而法律作为人类社会进步的推进器,在促进农村各项事业的发展中扮演着重要角色。目前,我国有8亿多农村人口,占人口总数的60%以上,但是适合农民朋友阅读的法律书籍则是凤毛麟角,这必然会阻碍农村的民主法制进程和农村社会的进步。因此,我国的法律必须要以一种可行的方式普及到农村和农民中去,让农民朋友真正地掌握法律知识。

面对这种现状,甘肃省法学会和甘肃文化出版社决定联合出版一套“农家书屋”法律系列丛书,以缓解农民朋友法律知识相对匮乏的情况。感到荣幸的是,我承担了合同法部分的写作。同时,我也感觉肩上责任重大。农民朋友在日常生活中,接触最多的法律也许莫过于合同法。只要有经济交往,人们无时无刻不处于由合同关系交织的关系网络之中。合同关系产生于人们最真切的生活,现实生活也要求合同法对人们之间的这种经济交往进行规范,可见,合同法对农民朋友具有非常重要的意义。作为合同法的执笔者,写好本书可以说既是一项任务,也是一种使命。如何才能让本书适合农民朋友阅读,从而让他们了解和掌握合同法的基本知识呢?在反复斟酌下,本书的撰写坚持了以下几点原则:

第一,强调内容的基础性。本书介绍的是合同法中最基础的知识,从概念、特征到权利与义务等,使农民朋友对于合同法的基本原理和法律规范有了比较系统的了解。



第二,注重内容的新颖性。本书吸收了2009年5月13日开始施行的最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》的规定,将合同法中原先带有争议性或模糊不清的问题进行了解释,不仅有利于农民朋友解决纠纷,而且有利于避免纠纷的发生。同时,本书又将与农民朋友联系较为密切的非典型合同如旅游合同、餐饮合同、住宿合同、市场信息咨询合同、医疗合同等作了介绍,弥补了传统合同法书籍对于非典型合同加以忽略的缺憾。

第三,把握内容的可读性。本书的语言通俗易懂,在写作过程中,已经尽量将抽象的法律术语转换为可读性的语言。

第四,坚持内容的思想性。本书写作中尽量避免一些争议性的话题,但是对于关涉农民切身利益的合同,在法律没有明确规定或规定并不清晰的情况下,作出了自己的分析和判断,农民朋友遇到纠纷,可以依此找到解决问题的办法。如果对此加以回避,则无异于对农民朋友不负责任。

第五,贯彻内容的实用性。本书通过一系列的案例将合同法知识与农民朋友的现实生活联系起来,为农民朋友解决现实中的合同纠纷提供了思路。

在本书的写作过程中,我的几个研究生进行了通力的协助与参与。其中,侯顺忠协助我撰写第一篇和第三篇,罗彪协助我撰写第二篇和第四篇,宿佳佳和翁晓丽协助我撰写第三篇。在大家的共同努力下,才使本书得以尽快完稿。完稿之后,几个同学又协助我统筹、校对,付出了艰辛的劳动。尤其需要指出的是,李功国老师对于本书的撰写提出了许多宝贵而又中肯的意见,使笔者深受启发,在此,要向李老师以及几位同学表示真诚的谢意。然而,由于笔者水平所限,本书内容难免存在错误或不足之处,还望各位读者积极批评指正。

包哲钰 谨识

2009年5月16日于兰州商学院

目 录

第一篇 农村合同法律原理	(1)
(一)什么是合同	(1)
1.如何认识日常生活中的合同?	(1)
2.合同关系主体与缔约主体有什么区别?	(2)
3.合同有哪些特点?	(2)
4.合同在农村生活中有什么作用?	(3)
(二)合同法的基本原则	(4)
5.合同法有哪些基本原则?	(4)
6.合同法的基本原则有哪些作用?	(5)
7.如何正确认识合同法基本原则的适用条件?	(5)
(三)合同的种类	(6)
8.适用合同法的合同有哪些?	(6)
9.适用合同法的特殊合同有哪些?	(7)
10.不适用合同法的合同有哪些?	(8)
(四)合同的内容与形式	(10)
11.合同有哪些内容?	(10)
12.合同有哪些条款?	(11)
13.对于合同遗漏或含混条款应该如何处理?	(12)
14.什么是合同免责条款?	(13)
15.什么是合同格式条款?	(14)



16.格式条款与格式合同相同吗?	(15)
17.合同格式条款的处理策略有哪些?	(15)
18.合同有哪些形式?	(16)
19.如何选择合同的形式?	(17)
(五)合同的效力	(19)
20.什么是合同的成立?	(19)
21.什么是要约?	(19)
22.什么是承诺?	(20)
23.什么是合同的生效?	(20)
24.合同成立与生效有哪些区别?	(21)
25.什么是无效合同?	(22)
26.如何避免无效合同的出现?	(22)
27.什么是可变更可撤销合同?	(23)
28.什么是效力待定合同?	(24)
29.如何确定效力待定合同的效力?	(25)
30.确认效力待定合同的方法有哪些?	(25)
(六)合同的履行	(29)
31.合同履行的原则有哪些?	(29)
32.合同履行的情形有哪些?	(29)
33.什么是同时履行抗辩权?	(30)
34.什么是先履行抗辩权?	(30)
35.什么是不安抗辩权?	(31)
36.在合同履行中运用抗辩权时应注意什么问题?	(31)
(七)合同保全	(33)
37.什么是合同保全?	(33)
38.合同保全有什么意义?	(33)
39.什么是代位权?	(34)
40.什么是撤销权?	(34)

41.行使合同保全应注意哪些重要事项?	(35)
(八)合同的变更与转让	(37)
42.什么是合同变更	(37)
43.合同变更有什么特点?	(37)
44.合同变更的条件是什么?	(37)
45.合同变更有哪些方式?	(38)
46.什么是合同转让?	(38)
(九)合同的终止	(41)
47.什么是合同的终止?	(41)
48.合同终止与合同中止有什么区别?	(41)
49.合同终止的情形有哪些?	(41)
50.合同终止后应该注意什么问题?	(43)
(十)合同责任	(44)
51.什么是违约责任?	(44)
52.什么是缔约过失责任?	(45)
53.违约责任与缔约过失责任有什么区别?	(46)
54.违约的救济途径有哪些?	(46)
55.缔约过失的救济途径有哪些?	(47)
第二篇 农村典型合同法律实务	(49)
(十一)买卖合同	(49)
56.什么是买卖合同?	(49)
57.买卖合同有哪些特点?	(49)
58.买卖合同的双方当事人有哪些权利与义务?	(50)
59.买卖合同中的风险原则及孳息归属应该如何确定?	(50)
60.什么是分期付款买卖合同?	(51)
61.什么是样品买卖合同?	(51)
62.什么是试用买卖合同?	(52)

63.什么是招标投标买卖合同?	(53)
(十二)供用电、水合同	(53)
64.什么是供用电合同?	(53)
65.供用电合同有哪些种类?	(54)
66.供电人有哪些主要的权利和义务?	(55)
67.用电人有哪些主要的权利和义务?	(55)
(十三)赠与合同	(57)
68.什么是赠与合同?	(57)
69.赠与人有哪些主要义务?	(57)
70.赠与合同终止的情形有哪些?	(58)
71.赠与合同的订立应注意哪些问题?	(59)
(十四)借款合同	(60)
72.什么是借款合同?	(60)
73.金融机构借款合同有哪些特点?	(60)
74.贷款人有哪些主要的权利和义务?	(61)
75.借款人有哪些主要的权利和义务?	(61)
76.借款合同无效或被撤销后本金与利息怎样处理?	(62)
77.金融机构借款合同终止的原因主要有哪些?	(62)
(十五)租赁合同	(63)
78.什么是租赁合同?	(63)
79.租赁合同是否要求采取特殊的形式?	(64)
80.出租人有哪些主要的权利和义务?	(64)
81.承租人有哪些主要的权利和义务?	(65)
82.租赁合同中标的物毁损的风险应该如何承担?	(65)
83.租赁合同解除的情形有哪些?	(65)
84.房屋租赁合同中有哪些特殊规定?	(66)

(十六)承揽合同	(67)
85.什么是承揽合同?	(67)
86.承揽合同有哪些特点?	(67)
87.承揽合同的主要内容有哪些?	(68)
88.承揽人将其承揽的工作交由第三人完成应承担 什么责任?	(68)
89.定作人中途能否变更承揽工作的要求?	(69)
90.承揽人交付的工作成果不合要求时应承担什么 责任?	(70)
91.承揽合同中的材料和工作成果发生毁损或灭失 风险时应承担什么责任?	(70)
92.定作人是否可以随时解除承揽合同?	(71)
(十七)建设工程施工合同	(72)
93.什么是建设工程施工合同?	(72)
94.建设工程施工合同的施工人有哪些重要的权利和义 务?	(72)
95.建设工程施工合同的建设单位有哪些重要的权利和 义务?	(74)
(十八)运输合同	(76)
96.什么是旅客运送合同?	(76)
97.旅客运送合同具有哪些特点?	(76)
98.出门乘车时有哪些权利和义务?	(77)
99.在旅客运送合同中旅客能否单方面解除或变更 合同?	(78)
100.旅客运送过程中对旅客造成的伤亡承运人是否 应当承担损害赔偿赔偿责任?	(78)
101.承运人不按客票载明的时间和班次运送旅客应 如何承担责任?	(79)
102.什么是货物运输合同?	(80)

103.货运合同具有哪些特点?	(81)
104.在办理货物托运时有哪些权利和义务?	(81)
105.在货物运输合同中托运人享有哪些请求变更的 权利?	(82)
106.托运人或收货人对在途货物毁损或灭失能否向 承运人要求赔偿?	(83)
(十九)保管合同	(84)
107.什么是保管合同?	(84)
108.保管合同具有哪些特点?	(85)
109.保管人有哪些权利和义务?	(86)
110.寄存人有哪些重要的权利和义务?	(87)
(二十)仓储合同	(89)
111.什么是仓储合同?	(89)
112.仓储合同具有哪些特点?	(90)
113.保管人有哪些重要的权利和义务?	(91)
114.存货人有哪些重要的权利和义务?	(93)
(二十一)委托合同	(94)
115.什么是委托合同?	(94)
116.委托合同的特征有哪些?	(95)
117.委托合同的委托人有哪些重要的权利和义务?	(96)
118.委托合同的受托人有哪些重要的权利和义务?	(97)
(二十二)行纪合同	(99)
119.什么是行纪合同?	(99)
120.行纪合同具有哪些特点?	(99)
121.行纪合同的委托人有哪些重要的权利和义务?	(100)

122.行纪合同的行纪人有哪些重要的权利和义务?	(101)
--------------------------	-------

(二十三)居间合同	(104)
-----------	-------

123.什么是居间合同?	(104)
--------------	-------

124.居间合同有哪些特点?	(104)
----------------	-------

125.居间合同的委托人有哪些重要的权利和义务?	(105)
--------------------------	-------

126.居间合同的居间人有哪些重要的权利和义务?	(106)
--------------------------	-------

第三篇 农村非典型合同法律实务	(109)
-----------------	-------

(二十四)旅游合同	(109)
-----------	-------

127.什么是旅游合同?	(109)
--------------	-------

128.旅游合同有哪些特点?	(109)
----------------	-------

129.旅游景点有哪些基本义务?	(110)
------------------	-------

130.旅行社有哪些基本义务?	(110)
-----------------	-------

131.旅游者有哪些基本义务?	(111)
-----------------	-------

(二十五)餐饮合同	(113)
-----------	-------

132.什么是餐饮合同?	(113)
--------------	-------

133.餐馆或饭店有哪些重要的权利和义务?	(113)
-----------------------	-------

134.消费者有哪些重要的权利和义务?	(114)
---------------------	-------

(二十六)住宿合同	(115)
-----------	-------

135.什么是住宿合同?	(115)
--------------	-------

136.旅馆有哪些重要的权利和义务?	(116)
--------------------	-------

137.住宿人有哪些重要的权利和义务?	(117)
---------------------	-------

138.住宿人应如何防范住宿时的风险?	(118)
---------------------	-------

(二十七)市场信息咨询合同	(119)
---------------	-------

139.什么是市场信息咨询合同?	(119)
------------------	-------

140.市场信息咨询在农村的发展状况如何?	(120)
-----------------------	-------

141.市场信息咨询应注意哪些问题?	(122)
--------------------	-------

(二十八)医疗合同	(124)
142.什么是医疗合同?	(124)
143.医疗机构有哪些重要的权利和义务?	(125)
144.就医者有哪些重要的权利和义务?	(126)
145.新型农村合作医疗制度与合同在农村中有什么 作用?	(126)
(二十九)雇佣合同	(128)
146.什么是雇佣合同?	(128)
147.雇佣合同的雇工有哪些重要的权利与义务?	(129)
148.雇佣合同的雇主有哪些重要的权利与义务?	(129)
(三十)广告合同	(130)
149.什么是广告合同?	(130)
150.代言广告合同应该坚持哪些准则?	(131)
151.代言广告有什么风险?	(132)
(三十一)私人借用合同	(133)
152.什么是私人借用合同?	(133)
153.私人借用合同有哪些类型?	(134)
154.私人借物合同有哪些特点?	(134)
155.私人借款合同有哪些特点?	(135)
156.出借人有哪些主要的权利和义务?	(135)
157.借用人有哪些主要的权利和义务?	(136)
158.私人借用合同可能会出现哪些纠纷?	(136)
159.在私人借款合同中应如何维护自身的合法权益?	(136)
160.私人借用财物时应如何防范风险?	(137)
(三十二)储蓄合同	(138)
161.什么是储蓄合同?	(138)

162.储蓄合同有哪些特点?	(138)
163.我国有哪些储蓄机构?	(139)
164.储蓄合同双方当事人有哪些重要的权利和义务?	(140)
165.在储蓄时应如何防范风险?	(140)
166.什么是邮政储蓄服务“三农”?	(141)
(三十三)邮政服务合同	(141)
167.什么是邮政服务合同?	(141)
168.邮政服务合同给农民的生产生活带来了哪些便利?	(142)
169.在邮政服务中应注意哪些问题?	(142)
(三十四)电信服务合同	(145)
170.什么是电信服务合同?	(145)
171.电信服务合同与供用电合同有何区别?	(145)
172.电信服务合同给农民带来了哪些便利?	(146)
173.如何对电信服务合同进行规制以保护农民的合 法权益?	(147)
(三十五)宅基地使用权转让合同	(149)
174.什么是宅基地使用权转让合同?	(149)
175.宅基地使用权转让合同的内容是什么?	(149)
176.宅基地使用权转让有哪些风险?	(150)
(三十六)土地承包经营合同	(152)
177.什么是农村土地承包经营合同?	(152)
178.在土地承包过程中应如何防范风险?	(153)
(三十七)农村土地出租合同	(154)
179.什么是农村土地出租合同?	(154)
180.农村土地出租合同的内容有哪些?	(155)
181.农村土地出租制度有哪些优缺点?	(155)