

中华人民共和国 合同法

实用问题版

一切为了
解决问题

小区绿化面积缩水，宣传广告能否作为开发商违约的凭证？

商店所贴“商品售出，概不退还”的告示有法律约束力吗？

被人胁迫写下的欠条有法律效力吗？

13岁的孩子用自己的压岁钱买电脑，有没有法律效力？

定金和订金有何区别？

妻子对外欠债，债主能否要求丈夫偿还？

未保价的邮件丢失，是否应当赔偿实际损失？



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

中华人民共和国 合同法 实用问题版

本书编委会 / 编

编委会成员（按姓氏笔画排序）：

王 晖 王美静 朱 莹 李松锋
张丽亚 罗 灿 杨维智 唐敏娜



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国合同法:实用问题版 / 《中华人民共和国合同法:实用问题版》编委会编. —北京:法律出版社, 2012. 2

ISBN 978 - 7 - 5118 - 1364 - 0

I. ①中… II. ①中… III. ①合同法—中国 IV. ①D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 204059 号

中华人民共和国合同法:
实用问题版
本书编委会 / 编

编辑统筹 大众出版分社
责任编辑 耿旭冉
装帧设计 汪奇峰

©法律出版社·中国

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 永恒印刷有限公司
责任印制 沙磊

开本 A5
印张 5 75
字数 95 千
版本 2012 年 3 月第 1 版
印次 2012 年 3 月第 1 次印刷

法律出版社(100073 北京市丰台区莲花池西里 7 号)

网址 / www.lawpress.com.cn

电子邮件 / info@lawpress.com.cn

销售热线 / 010 - 63939792/9779

咨询电话 / 010 - 63939796

中国法律图书有限公司(100073 北京市丰台区莲花池西里 7 号)

全国各地中法图分、子公司电话:

北京分公司 / 010 - 62534456

上海公司 / 021 - 62071010/1636

深圳公司 / 0755 - 83072995

西安分公司 / 029 - 85388843

重庆公司 / 023 - 65382816/2908

第一法律书店 / 010 - 63939781/9782

书号: ISBN 978 - 7 - 5118 - 1364 - 0

定价: 15.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

出版说明

帮助读者解决法律问题是我们一如既往的出版理念。让读者用最短的时间,花最少的钱,以最简单的方式,找到自己所面临难题的答案,是我们始终不改的出版目标。

综观我国法律法规类图书,主要有以下几种情况:(1)有的只有法条本身,没有解释说明,鉴于我国法律的专业性,读者自然有很多不理解 and 误解的地方,这种书的实用性不强,参考价值不大;(2)有的在法条中间穿插解释或案例,这虽然增强了图书的可读性,一定程度上有助于读者理解法条,但却破坏了法律的完整性,不利于读者把握法条之间的内在联系,在利用法律维权时,往往会顾此失彼;(3)有的虽然以问答形式告诉读者该法的主要问题,但这些问题往往是法条的简单变形,并没有深入地解释法律,也没有结合读者看法律时要解决的问题,没有以“读者为什么看这本书”为中心。

针对以上图书的缺点和不足,我们推出了“实用问题版”系列,该系列有以下优点:

1. 直面问题的基本思路

紧紧围绕老百姓日常生活中的常见问题,想读者所想,急读者所急,最大限度地用法律帮读者解决生活、工作中的难题。

2. 权威完整的法律文本

法律出版社有五十年的专业法律出版经验,能确保文本的权威准确。完整地给读者呈现法律文本,法条之间不穿插影响整体阅读和把握的注释、案例等附加信息。

3. 易发常见的实用问题

就老百姓日常生活中碰到的难题,聘请法官、律师等专业人士,精心挑选,细致解答。

4. 方便可查的附录资料

附录有相关的索赔流程图、常用文书、法规索引等资料,便于读者使用,也为读者进一步解决问题提供思路指引。

总之,拿起这本书,你既能看到完整的法律文本,也能找到要解决的问题,更能明白你想获得的答案,最后明确下一步该怎么办。当然,这些问题和答案只是初步的提示和思路的选择,只是提供一个方向,并不能直接解决问题。

《合同法》能解决哪些问题？

《中华人民共和国合同法》是市场经济的基本法律，与公司企业的日常运营密切相关；也是普通公民经济活动的基本法律，与老百姓的日常生活紧密相连。《合同法》于1999年3月15日由九届人大二次会议审议通过，并于1999年10月1日正式实施。

《合同法》由总则、分则和附则三编组成，共23章，428条。现结合实际的问题和相关法律法规，把《合同法》所针对的问题介绍如下：

1. 如何订立合同？

哪些人或公司能订立合同？合同是不是一定要用书面形式？如何确定合同成立的时间、地点？什么是“霸王条款”（格式合同）？

2. 如何履行合同？

什么是合同的“全面履行”？合同约定的时间、地点、价款、质量、报酬、期限、方式等情况不明确时，该怎么处理？合同能不能由第三人来履行？什么情况下应该同时履行？什么情况下要一方先履行？应当先履行的一方，担心对方不能履行时，该怎么办？能不能提前履行、部分履行？

3. 一方违约，另一方该怎么办？

一方违约，要承担哪些违约责任？另一方该怎么要求对方承担违约责任？如何要求对方继续履行、采取补救措施？如何要求违约金？如何要求损害赔偿？违约金与定金有什么不同？

4. 《合同法》主要针对哪些合同类型？

一般的合同都要根据《合同法》来办。日常生活中常见的15种

合同,比如,买卖合同、借款合同、赠与合同、租赁合同、运输合同、技术合同、委托合同、保管合同,《合同法》用专章作了详细规定。除此之外,建设工程施工合同、旅游合同、信用卡协议等合同形式,也当然要按照《合同法》的要求来签订、履行。

目 录

上篇 法律法规

中华人民共和国合同法	
(1999 年 3 月 15 日)	3
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)	
(1999 年 12 月 19 日)	66
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)	
(2009 年 4 月 24 日)	72
中华人民共和国民法通则(节录)	
(2009 年 8 月 27 日)	78

中篇 实用问题

第 1 章 《合同法》发挥作用的领域和原则	85
1. 结婚约定适用《合同法》吗?	85
2. 政府参与的合同是否适用《合同法》?	85
3. 订立合同除了要按照《合同法》,还需要其他法的规制吗?	85
4. 能够签订合同的市场主体有哪些?	85
第 2 章 合同的订立	86
5. 订立合同的当事人需要具备什么条件?	86

6. 哪些合同不可以委托他人代签?	87
7. 合同一定要是书面的吗?	87
8. 通过传真形式订立的合同是否具有法律约束力?	87
9. 口头协议有何风险?	87
10. 当事人订立合同各自应保留几份原件?	88
11. 订立合同时如何甄别对方当事人主体是否合格?	88
12. 一个完善的合同一般应具备哪些条款?	88
13. 当事人签订合同时须注意哪些重要事项?	89
14. 如何确定合同成立的地点?	89
15. 商店所贴“商品售出,概不退还”的告示有法律约束力吗?	90
16. 格式条款与非格式条款不一致时,以什么为认定标准?	90
17. 哪些格式条款是无效的?	90
18. 小区绿化面积缩水,宣传广告能否作为开发商违约的 凭证?	91
19. 合同协商的过程中,一方当事人一再故意拖延,故意不订立 正式合同,应承担何种责任?	92
第3章 合同的效力	92
20. 约定非法事实作为合同的“条件”,该怎么处理?	92
21. 没有代理权而代理他人订立合同,合同效力如何?	93
22. 法定代表人超越代表权限订立合同,合同效力如何?	93
23. 无权处分人通过订立合同处分他人财产,合同是否有效?	93
24. 哪些事由可能导致合同无效?	94
25. 哪些合同是可以申请变更或撤销的?	94
26. 被人胁迫写下的欠条有法律效力吗?	95
27. 没有签字或盖章的合同已经实际履行的,合同效力如何 认定?	95

28. 13 岁的孩子用自己的压岁钱买电脑,有没有法律效力?	96
29. 擅自处分共同财物行为,其效力如何?	96
30. 合同部分条款无效是否会导致合同全部无效?	96
31. 合同无效、被撤销或者终止后,有关解决争议的条款也 无效吗?	97
第 4 章 合同的履行	97
32. 合同对质量、价款等约定不明时,该怎么办?	97
33. 合同约定向第三人履行债务的,债务不履行的,债务人应 当向第三人承担责任吗?	98
34. 合同约定由第三人履行债务的,债务不履行的,应当由第 三人承担责任吗?	98
35. 在同时履行债务的合同中,一方可否在对方履行之前拒 绝其履行要求?	98
36. 在有先后履行顺序的合同中,先履行一方未履行的,后履 行一方是否有权不履行?	99
37. 在有先后履行顺序的合同中,先履行一方经营状况严重 恶化的,后履行一方应如何保护自己的权益?	99
38. 债务人是否可以提前履行合同义务?	100
39. 债务人可否部分履行合同义务?	100
40. 债务人怠于行使其到期债权,给债权人造成损害的,债权 人如何救济?	100
41. 债务人放弃到期债权,给债权人造成损害的,债权人应该 怎么办?	101
42. 合同违约方支付违约金后,还需要继续履行吗?	101
第 5 章 合同的变更和转让	101
43. 转让合同中的权利,是否需要债务人同意?	101

44. 债权人转让权利,未通知债务人,会有什么法律后果?	102
45. 债权人转让债权的,担保该债权实现的抵押权是否一并 转让?	102
46. 债权转让后,债务人可否对受让人主张对原债权人的抗 辩权?	102
47. 转让合同中的义务,是否需要征得债权人同意?	102
48. 将合同的权利和义务一并转让给第三人的,是否需要 对方当事人同意?	102
49. 法人合并或者分立后,如何享有权利、承担债务?	102
第6章 合同的权利义务终止	103
50. 什么情形下合同终止?	103
51. 一方当事人迟延履行债务的,另一方必然可以解除合同 吗?	103
52. 合同的当事人应该如何行使解除权?	104
53. 合同双方互负债务的,是否可以抵销?	104
54. 债权人无正当理由拒绝受领合同标的物的,债务人应当 怎么办?	104
55. 合同标的物被提存后,债权人在哪些情形下不能领取提 存物?	105
56. 一方疏忽忘了支付合同款时,对方可以直接解约吗?	105
第7章 违约责任	105
57. 一方当事人在合同履行期限届满前明确表示不履行合同 义务的,另一方当事人如何救济?	105
58. 当事人一方不履行非金钱债务,对方当事人如何救济?	106
59. 当商品质量不符合约定时,买方可以主张哪些救济?	106

60. 如何确定损害赔偿的范围?	106
61. 约定的违约金数额,还可以变更吗?	107
62. 如何适用定金罚则?	107
63. 当事人同时约定了定金和违约金,应当如何适用?	108
64. 定金和订金有何区别?	108
65. 在哪些情况下债务人违反合同义务,但可以不承担责任?	108
66. 因第三人原因造成违约的,债务人是否应当承担违约责任? 任?	108
67. 产品有瑕疵,买方可以拒绝付款吗?	109
68. 美容院美容变成大花脸,消费者能够要求退还当初缴纳的 费用吗?	109
第8章 其他规定	109
69. 发生合同纠纷时,有哪些途径解决?	109
70. 合同纠纷的诉讼时效有多长?	110
71. 《合同法》中没有规定的合同类型应当如何适用法律?	110
72. 如何降低合同纠纷的诉讼成本?	110
73. 委托他人代为签订合同时,应注意什么问题?	111
74. 申请执行债务人无钱可还时,债权人应该怎么办?	111
75. 对方单位领导的更换是否影响合同的履行?	111
76. 妻子对外欠债,债主能否要求丈夫偿还?	112
77. 民办大学招生诈骗的,是否可以要求其退款?	112
78. 在洗浴中心被他人打伤,洗浴中心是否应当赔偿损失?	112
79. 发布悬赏广告的悬赏酬金必须兑现吗?	112
第9章 买卖合同	113
80. 买卖关系中,标的物所有权何时转移?	113

81. 买卖关系中,标的物毁损、灭失的风险如何分担?	113
82. 标的物质质量应达到什么标准?	114
83. 第三人对买受人获得的标的物主张权利,买受人如何救济?	114
84. 买受人发现标的物不符合约定,该怎么办?	115
85. 在分批交付标的物的买卖中,买受人如何行使解除合同的 权利?	115
86. 购房者如何约定房屋的面积及其误差?	116
87. 买二手车签约后汽车被撞的,应当由谁承担损失?	116
88. 货物中途遇雨遭损,买卖双方谁应当承担该损失?	116
89. 消费者在易趣网上购物时遇假货,该找谁承担责任?	116
90. 当事人签订户口转让协议被骗,可以索赔吗?	117
91. 房主一房卖两次,买房人如何主张权利?	117
92. 买受人未在约定的地点收取货物导致损失的,损失由谁 承担?	117
93. 试用期限届满试用人未作任何表示的,是否视为同意购 买?	118
第 10 章 供用电、水、气、热力合同	118
94. 供电局断电前不提前通知,用电人损失谁负责?	118
95. 用电人有哪些义务?	118
96. 签订供电合同时,应当包括哪些条款?	119
第 11 章 赠与合同	119
97. 赠与人在何种情况下可以撤销赠与合同?	119
98. 订婚时的赠礼,解除婚约时能够要回吗?	120
99. 女儿不按约尽孝,父母可以要回赠与房产吗?	120

100. 购物所送赠品有瑕疵时,商家是否应当承担赔偿责任?	120
第 12 章 借款合同	121
101. 借款的利息可否预先在本金中扣除?	121
102. 借款合同对利息支付期限没有约定或者约定不明的,该 怎么办?	121
103. 民间借贷对利息无约定或约定不明时,该怎么办?	121
104. 民间借贷,利息有何限制?	122
105. 女儿没经父亲同意代父亲出具欠条,债务由谁承担?	122
106. 借款合同大小写不一致时,应以何为准?	122
107. 借款人能否提前还款,利息如何计算?	122
第 13 章 租赁合同	123
108. 租赁合同必须采用书面形式吗?	123
109. 租赁物租赁期间出现问题,承租人该怎么办?	123
110. 租赁物损坏,出租人是否有维修义务?	123
111. 承租人是否可以将租赁物转租给第三人?	124
112. 租赁合同对租期约定不明的,应如何处理?	124
113. 出租房甲醛超标,承租人有权解除合同吗?	125
114. 口头约定未定租期,房东是否可以随意涨价?	125
115. 出租房被房东转卖,新房东可以解除合同吗?	125
116. 出租人如何防止承租人在租赁期间届满后急于搬走其 物品?	126
117. 承租人如何防范租赁期间可能出现的人为断水断电的 风险?	126
118. 房屋在租赁期间被拍卖,承租人可否主张权利?	126
119. 承租人转租时应否得到出租人的同意?	126

120. 承租人死亡后,共同居住人是否有权继续居住?	127
----------------------------------	-----

第 14 章 融资租赁合同	127
----------------------------	------------

121. 在融资租赁合同中,融资租赁标的物交付有何特殊规定?	127
--------------------------------------	-----

122. 租赁期满后,租赁物归谁所有?	127
---------------------------	-----

123. 融资租赁合同被确定无效后,应如何处理?	128
--------------------------------	-----

第 15 章 承揽合同	128
--------------------------	------------

124. 承揽人是否可将承揽工作交由第三人完成?	128
--------------------------------	-----

125. 定作人提供材料不符合约定,承揽人应该怎么办?	129
-----------------------------------	-----

126. 承揽人发现定作人提供的图纸或者技术要求不合理,应该怎么办?	129
--	-----

127. 两个或者两个以上承揽人共同完成承揽任务违约的,应该如何向承揽人承担责任?	129
---	-----

128. 定作人是否有权解除承揽合同?	130
---------------------------	-----

129. 定做物品当时未及时验收,过后发现问题该怎么办?	130
------------------------------------	-----

第 16 章 建设工程合同	130
----------------------------	------------

130. 什么样的建设工程分包才是合法的?	130
-----------------------------	-----

131. 哪些人应承担建设工程的质量责任?	131
-----------------------------	-----

132. 为他人承揽建房对外转包导致房屋不合格,责任怎么承担?	131
---------------------------------------	-----

第 17 章 运输合同	131
--------------------------	------------

133. 托运人运送货物时有何义务?	131
--------------------------	-----

134. 承运人对行李毁损、灭失承担何种责任?	132
-------------------------------	-----

135. 货运中如果托运人不支付运费,承运人该怎么办?	132
136. 飞机误点,航空公司应该承担赔偿责任吗?	133
137. 交通事故延迟交货导致货物腐烂,承运人应当赔偿吗?	133
138. 乘客从卧铺摔下致伤,客运公司要承担责任吗?	133
139. 公交车到站不停车靠站导致乘客迟到,公交公司应赔偿 吗?	134
140. 收货人拿货后消失,托运人是否能够要求支付运费?	134
141. 货运公司是否能规定丢失货物只赔运费的三倍?	134
142. 公交公司能够通过告示规定 IC 卡余额不退?	135
143. 宠物突然横穿马路致公交车司机急刹车,乘客受伤谁 负责?	135
144. 未保价的邮件丢失,是否应当赔偿实际损失?	135
145. 在客运途中,司机能否半途退钱甩客?	135
第 18 章 技术合同	136
146. 技术成果开发后,其财产权该归谁?	136
147. 技术开发失败,损失该由谁承担?	136
148. 签订技术合同时,应当包括哪些条款?	136
149. 技术合同价款、报酬或使用费应如何支付?	137
150. 合作开发技术成果应如何确定归属?	137
第 19 章 保管合同	138
151. 第三人对保管物主张权利的,保管人应该怎么办?	138
152. 顾客在洗浴中心洗浴时丢失财物,洗浴中心该赔偿损失 吗?	138
153. 好心人帮保管电脑,电脑被盗后是否应当承担责任?	138

154. 替儿媳保管钱财,未经允许转交给儿子要承担相应的责任吗?	138
155. 车辆在宾馆停车场被盗,宾馆是否应当承担赔偿责任?	139
156. 车辆在小区内丢车,物业公司是否承担保管责任?	139
157. 保管物有瑕疵或需特殊保管时寄存人有何义务?	139
第 20 章 仓储合同	140
158. 仓储合同与保管合同有何区别?	140
159. 何时可以提取仓储物?	140
第 21 章 委托合同	140
160. 委托合同中,受托人可否变更委托人的指示?	140
161. 受托人可否将受委托处理的事务转委托他人处理?	140
162. 委托人或者受托人是否可以随时解除合同?	141
163. 受委托代理发布广告而不付款,广告公司应当向谁主张权利?	141
164. 律师事务所为尽职完成所托致使委托人遭受损失时,是否可以向其要求承担责任?	142
165. 受托人死亡后其继承人有何义务?	142
第 22 章 行纪合同	142
166. 行纪人未按照指示进行行纪活动应承担什么后果?	142
167. 行纪人是否享有留置权?	143
168. 行纪人与第三人是什么关系?	143
第 23 章 居间合同	143
169. 居间人促成合同成立,应向谁要求支付报酬?	143