



一本书读懂 《合同法》

王法治 编著

提高法律素养、完善知识结构、涵养人文精神、增强就业优势



热点法学理论精讲

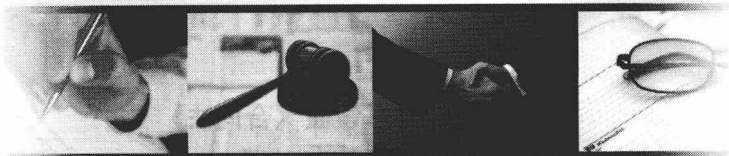
案例法规融会贯通

学习合同法，掌握合同法的基本原则、重要规则不仅仅是法学专业人士的分内之事，也是非法学专业人士开阔思路、分析问题、解决问题的有效途径。本书以较小的篇幅深入浅出、简约精当地介绍了相关法律制度，不仅适合专业读者阅读，也适合一定范围内的大众读者阅读。

 经济科学出版社

一本书读懂 《合同法》

王法治 编著



 经济科学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

一本书读懂《合同法》/ 王法治编著. —北京:
经济科学出版社, 2011. 9
ISBN 978 - 7 - 5141 - 1123 - 1

I. ①—… II. ①王… III. ①合同法 - 研究 - 中国
IV. ①D923. 64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 200191 号

责任编辑: 周胜婷
责任校对: 徐领弟 郑淑艳
技术编辑: 王世伟

一本书读懂《合同法》

王法治 编著

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 88191217 发行电话: 88191538

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

电子邮件: [esp@ esp. com. cn](mailto:esp@esp.com.cn)

北京东海印刷有限公司印刷

710 × 1000 32 开 7 印张 140000 字

2011 年 10 月第 1 版 2011 年 10 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5141 - 1123 - 1 定价: 16.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

(版权所有 翻印必究)

合同是适应私有制商品经济客观要求而出现的，是商品交换在法律上的表现形式。商品产生后，为了交换的安全和信誉，人们在长期的交换实践中逐渐形成了许多关于交换的习惯和仪式，这些商品交换的习惯和仪式便逐渐成为调整商品交换的一般规则。

《合同法》是调整市场经济关系的基本法，是民商法的重要组成部分，在社会主义市场经济中发挥着十分重要的作用。

在当今经济高速发展、社会飞跃变化的时代，经济交往是日常生活和工作中最频繁的事情。而合同作为经济交往的一种重要手段，在国民经济生活，尤其是在大力倡导现代法制社会的背景下，更是发挥着不可替代的作用。

合同是企业从事经济活动、取得经济收益的桥梁。经营活动是有风险的，同时也是有收益的，而风险与收益是对等的。风险大，收益自然也就大。在合同中，甲方、乙方代表的是合同中签约的双方。一般订立合同的一方为甲方，签约对象为乙方。买卖合同中，通常付钱方为甲方。从合同洽谈开始到最后的完成，整个过程跨越了诸多环节，期间可能会有各种情况出现。因此，如果企业及个人在经济活动中不了解《合同法》，不懂得合同的格式，不熟练地掌握合同的谈判技巧和常见纠纷的化解方法，就很容易使自身的利益受到损害，甚至落

入各种陷阱里。由此可见，常用合同的学习对于企业及个人来讲是必不可少的。

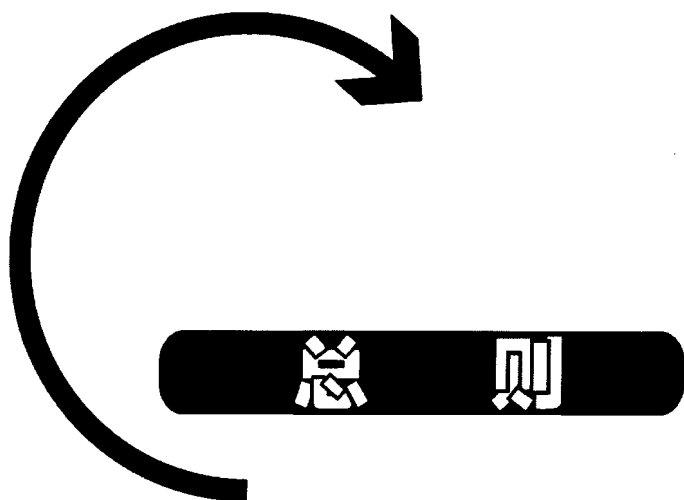
本书分为总则和细则两大部分，总则主要讲述了合同法律效力、合同权利、违约责任、合同类型等内容；细则主要介绍了不同合同的基本知识。本书以最新的《合同法》为依据，力求全面、系统地介绍《合同法》的基本理论。本书的特点是：指引明确；逐条归纳法条主旨；内通专业，编排精当；开本轻巧，易翻便携，是课堂学习、司法考试、专业研究和实务工作的便利工具书。

本书在编写过程中，参考了大量的法律书籍和相关法规，在此致以诚挚的谢意。由于编者水平和时间有限，本书不足之处恳请广大读者朋友批评指正。

目 录

总 则	(1)
第一章 合同的分类	(3)
第二章 合同的订立	(6)
第三章 合同的内容与形式	(14)
第四章 合同的效力	(19)
第五章 合同的履行	(21)
第六章 合同的保全	(29)
第七章 合同的担保	(36)
第八章 合同的变更	(38)
第九章 合同的转让	(43)
第十章 合同的解除	(44)
第十一章 合同权利义务的终止	(51)
第十二章 违约与违约责任	(59)
第十三章 合同的解释	(61)
细 则	(71)
第十四章 借款合同	(73)

第十五章	租赁及融资租赁合同	(85)
第十六章	技术开发和技术转让合同	(106)
第十七章	仓储保管合同	(123)
第十八章	买卖合同	(133)
第十九章	行纪合同	(142)
第二十章	供用电、水、气、热力合同	(146)
第二十一章	赠与合同	(169)
第二十二章	承揽合同	(176)
第二十三章	委托、担保及抵押合同	(184)
第二十四章	居间合同	(197)
第二十五章	建设工程合同	(204)
参考书目		(216)



第一章

合同的分类

合同有广义、狭义、最狭义之分。广义合同指所有法律部门中确定权利、义务关系的协议。如民法上的民事合同、行政法上的行政合同、劳动法上的劳动合同、国际法上的国际合同等。狭义合同指一切民事合同。作为狭义概念的民事合同包括财产合同和身份合同。

上述财产合同又包括债权合同（即下述的“最狭义合同”）、物权合同、准物权合同。上述身份合同又包括“婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议”。最狭义合同仅指民事合同中的债权合同。《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）分则所规定的 15 种有名合同全部是债权合同。

虽然法律并没有对合同分类作出明确规定，但按照比较通行的说法，合同主要可以分为以下几类。

（一）双务合同和单务合同

根据当事人双方权利义务的分担方式，可把合同分为双务合同与单务合同。双务合同是指当事人双方相互享有权利、承担义

务的合同。如买卖、互易、租赁、承揽、运送、保险等合同为双务合同。单务合同是指当事人一方只享有权利，另一方只承担义务的合同。如赠与、借用合同就是单务合同。

（二）有偿合同与无偿合同

根据当事人取得权利是否以偿付为代价，可以将合同分为有偿合同与无偿合同。有偿合同是指当事人一方只享有合同权利而不偿付任何代价的合同。有些合同只能是有偿的，如买卖、互易、租赁等合同；有些合同只能是无偿的，如赠与等合同；有些合同既可以是有偿的也可以是无偿的，由当事人协商确定，如委托、保管等合同。双务合同都是有偿合同，单务合同原则上为无偿合同，但有的单务合同也可有偿合同，如有息贷款合同。

（三）诺成合同与实践合同

根据合同的成立是否以交付标的物为要件，可将合同分为诺成合同与实践合同。诺成合同又叫不要物合同，是指当事人意思表示一致即可成立的合同。实践合同又称要物合同，是指除当事人意思表示一致外，还须交付标的物方能成立的合同。

（四）要式合同与不要式合同

根据合同的成立是否需要特定的形式，可将合同分为要式合同与不要式合同。要式合同是指法律要求必须具备一定的形式和手续的合同。不要式合同是指法律不要求必须具备一定形式和手续的合同。

(五) 为订约当事人利益的合同与为第三人利益的合同

根据订立的合同是为谁的利益，可将合同分为为订约当事人利益的合同与为第三人利益的合同。为订约当事人利益的合同是指仅订约当事人享有合同权利和直接取得利益的合同。为第三人利益的合同是指订约的一方当事人不是为了自己，而是为第三人设定权利，使其获得利益的合同。在这种合同中，第三人既不是缔约人，也不通过代理人参加订立合同，但可以直接享有合同的某些权利，可直接基于合同取得利益。如为第三人利益订立的保险合同。

(六) 主合同与从合同

根据合同间是否有主从关系，可将合同分为主合同与从合同。主合同是指不依赖其他合同而能够独立存在的合同。从合同是指须以其他合同的存在为前提而存在的合同。

(七) 本合同与预约合同

根据订立合同是否有事先约定的关系，可将合同分为本合同与预约合同。本合同就是指将来应订立的合同。预约合同是指当事人约定将来订立一定合同的合同。

(八) 定式合同

定式合同又称定型化合同、标准合同是指合同条款由当事人一方预先拟定，对方只能表示全部同意或者不同意的合同，亦即一方当事人要么整体上接受合同条件，要么不订立合同。

第二章

合同的订立

合同的订立是合同双方动态行为和静态协议的统一，它既包括缔约各方在达成协议之前接触和洽谈的整个动态的过程，也包括双方达成合意、确定合同的主要条款或者合同的条款之后所形成的协议。前者包括要约邀请、要约、反要约等，包括先合同义务和缔约过失责任；后者包括承诺、合同成立和合同条款等。合同订立，指的是两方以上当事人通过协商而于互相之间建立合同关系的行为。

（一）基本内容

合同的订立又称缔约，是当事人为设立、变更、终止财产权利义务关系而进行协商、达成协议的过程。《合同法》第二条中规定：“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。”既然合同为一种协议，就须由当事人各方的意思表示的一致即合意才能成立。当事人为达成协议，相互为意思表示进行协商到达成合意的过程也就是合同的

订立过程。《合同法》第十三条规定：“当事人订立合同，采取要约、承诺方式。”依此规定，合同的订立包括要约和承诺两个阶段，当事人为要约和承诺的意思表示均为合同订立的程序。现行《合同法》在合同订立上的一个重大变化是将要约和承诺这两个重要步骤用法条规定为订立合同的基本方式。根据现行《合同法》的规定，要约是指一方当事人以缔结合同为目的，向对方当事人提出合同条件，希望对方当事人接受的意思表示。发出要约的一方称要约人，接受要约的一方称受要约人。承诺是指受要约人同意接受要约的全部条件而缔结合同的意思表示。现行《合同法》规定：“当事人订立合同，采取要约、承诺方式。”并用 21 个条款对此作了详细的规定。这一变化的意义在于以下几点。

1. 把习惯性程序变为法定程序

众所周知，合同一般都是双方的法律行为，只有双方当事人协商一致才能成立，也就是说订立合同是一个动态的过程，不论以何种方式订立协议都必须经过要约和承诺这两个阶段，以要约开始，承诺生效即告合同成立。长期以来，尽管中国没有一部民事法规对这两个过程作过规定，但它们已成为人们在实践中自觉或不自觉遵循的习惯性程序。可以说，凡有协议的产生，就有这两个必经阶段。现行《合同法》把这一习惯性程序变为法定程序，纳入法律调整范围，标志着中国合同立法的健全和完善，必将促进社会主义市场经济健康有序地发展。

2. 细化了订立合同的程序

现行《合同法》对要约和承诺这两个过程中的多个环节作了十分详细的规定。如：如何进行要约，要约在何情况下生效，如何取消和撤销要约及撤销要约的限制条件，要约消灭的法定情况，

承诺的表示方式及期限，承诺的生效时间及产生的法律后果，如何撤回承诺及对要约内容变更后的法律后果，合同成立的条件及其成立地点的规定，等等。这些规定，大大细化了合同成立前的各个环节，对指导订约，避免和处理纠纷起到了十分重要的作用。

3. 界定了合同订立中的一些基本界限

现行《合同法》对一些看似简单在实践中却容易混淆的界限作了明确的规定。如要约与要约邀请。从现行合同法明确规定的要约的概念中，人们不难看出要约的特征是所为意思表示内容具体确定；经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。而对要约邀请的规定则明确了要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。这两条明确规定，使人们分清了两者的最本质的区别：

(1) 要约的内容具体确定。这里指的内容应该是未来合同的主要条款。而要约邀请从形式看也似有订立合同的表示，但其没有具体内容或者只有部分内容。如一般的商业广告，或没有价格，或没有详细品种、规格、质量、数量、履行时间、地点等，因而它只能是要约邀请而不是要约；反之，如果广告内容具备了订约的主要条件，即为要约。

(2) 要约是向相对人发出的且相对人一般为特定的人，特殊情况下才为不特定的人。如书报征订广告，标明定价，汇款地点、时间、方法，凡是看到广告的人按约汇款到指定地点，即为合同成立。要约邀请则是向不特定的相对人发出。

(3) 要约是以缔约为目的，要约邀请则是以引诱他人向自己发出要约为目的。

(4) 要约具有两个阶段的拘束力，其一是要约到达受要约人后，要约人不得撤回和随意撤销；受要约人在要约到达后即取得

了依其承诺而成立合同的法律地位，但受要约人不得将这种地位作为继承的标的，也不得随意转让。其二是要约经受要约人承诺，即告合同成立，要约人不得反悔和否定，否则就要承受毁约的责任。而要约邀请没有前述约束力，其因为是向不特定人发出的，一般情况下可以撤回。相对人对要约邀请的承诺实际上是一种要约，它并不产生合同成立的法律后果。又如，现行《合同法》体现了充分尊重要约人意志和利益的意思自治原则，规定要约可以撤回和撤销。这两种行为意思表示虽均旨在使要约作废，且都是发生在承诺生效之前，但两者又因时间不同而有所区别，条文明确规定要约生效之前可以撤回，而要约撤销则是在要约生效之后受要约人作出承诺之前的行为。这就将两者区别开来了。此外，现行《合同法》对承诺与新要约也从时间和内容上作了明确的界定。

4. 增加了先合同义务和责任的规定

合同从订立到履行是一个完整的过程，始于订立，终于履行，如约履行，合同关系即告结束。订约双方当事人在这个过程中应当依法享有和履行各自的权利义务，理所当然也要承担不履行或不适当履行义务而产生的责任。我国合同立法以往对合同义务和责任的规定是不完善的，原三部《合同法》对合同义务和责任的规定侧重于给付义务和违约责任，关于先合同义务和缔约过失责任也仅限于造成合同无效的责任。从法律上讲，在订约过程中，双方当事人自要约生效开始到合同成立之前就负有先合同义务，这种义务建立在诚实信用的基础上，表现为缔约过程中相互协助、照顾、通知、保护和诚实信用等。如一方违反上述义务，造成合同无效、不成立或被撤销，致使另一方受到损失，就应当承担相

应的缔约过失责任，如擅自撤回要约的责任；未尽通知等义务给对方造成损失时的责任；合同不成立时的责任；合同无效时的责任；合同被变更或撤销时的责任等，造成上述缔约过失责任就应承担相应的损害赔偿赔偿责任。现行合同法在合同订立的规定中增加了缔约过失责任的条款，虽然这些规定仍显得简单和过于原则，但毕竟有了规定，为进一步完善打下了基础。

（二）订立过程

1. 须有双方或多方当事人

合同为各方达成的协议，属于双方或多方的法律行为，因此，订立合同须由至少两方当事人参与，仅一方当事人不存在订立合同问题。订约当事人是否为双方或多方，决定于参与订约的人是否为相互独立的主体。在一般情形下，订约当事人各方的经济目的是相反的，但在某些情形下，订约当事人各方也可有相同的经济目的，但须能为相互独立的意思表示。

2. 须有当事人之间的意思表示的互动

合同订立是由独立的主体相互接触，互为意思表示，直到达成协议的过程。因此，合同的订立须有当事人互为意思表示，从要约、再要约，直到承诺。

3. 须为特定当事人之间为缔约而为意思表示

订立合同只能是在特定的人或者特定范围内的人之间进行，并且当事人须以缔约为目的进行接触，当事人之间相互所为的意思表示是为订约发出的。若不特定的人之间或者虽为特定人之间相互接触，进行协商，但并不是以订约为目的，则不属于合同订