

中国合同法实务操作丛书

丛书总主编/肖学文 张文新

MAI MAI HE TONG

买卖合同

主编：来 奇



中国民主法制出版社

中国合同法实务操作丛书

买 卖 合 同

主 编：来 奇
编写人员：来 奇 关 键 蓝 宝
肖学治 王金风 李永强
曲静敏 宋红谋 顾红琴
赵明玉 关德东 夏昌锋

中国民主法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

买卖合同/来奇主编. —北京:中国民主法制出版社,
2002.12

(中国合同法实务操作丛书)

ISBN 7-80078-728-1

I. 买... II. 来... III. 买卖合同-基本知识-中国
IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 100519 号

书名/买卖合同

MAIMAI HETONG

作者/来奇主编

出版·发行/中国民主法制出版社

地址/北京市丰台区玉林里7号(100054)

电话/63056983 63292534(发行部)

传真/63056975 63056983

经销/新华书店

开本/32开 850毫米×1168毫米

印张/12.875 字数/334千字

版本/2003年8月第1版 2003年8月第1次印刷

印刷/河北省财政厅印刷厂

书号/ISBN 7-80078-728-1/D·621

定价/24.00元

出版声明/版权所有,侵权必究。

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

丛书前言

不管你何人,自然人也好,法人和非法法人也罢,只要存在于市场经济运行机制中,每发生一种社会关系,或建立一种交易关系,最为自由、最为安全、最为平等、最为有效的手段,除了合同,恐怕在当今世界还没有出现另一个适合的东西。

合同所具备的平等性、自由性、权利性、法律性、有序性说明,在我国建立社会主义市场经济体制的今天,每一个人都少不了合同,谁也离不开合同。合同就是财富,合同就是信誉……

为了让广大读者学好、用好 1999 年 3 月 15 日通过的《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》),更好地解决读者在谈判、签订、履行、管理合同所遇到的实际问题,我们在总结《合同法》实施以来实践中所遇到的难点、热点、疑点等问题的基础上,编写了《中国合同法实务操作丛书》。本丛书以内容精、质量高为目标,以学习多家之长为基础,以针对实施中的问题为落脚点,全面展示其后来取胜的优势。

本丛书以准确阐述《合同法》的基本内容和基本原理为重点,详尽介绍市场经济中主要合同的基本知识要点,实施中的陷阱与风险防范,合同范本,典型案例评析和相关法律、法规、规章及司法解释。本丛书包括《买卖合同》、《供用电、水、气、热力合同》、《借款合同》、《租赁合同》、《融资租赁合同》、《承揽合同》、《建设工程合同》、《委托合同·行纪合同·居间合同》、《运输合同》、《赠与合同·保管合同·仓储合同》、《技术合同》、《保险合同》、《电子合同》、《担保合同》、《国际贸易合同》、《无名合同》等 16 本。

本丛书由国家机关、政法院校和律师事务所的部分专家、学者

和具有丰富经验的实际工作者编写而成。在写作上有如下特点：

其一，以《合同法》为准则，简明扼要、深入浅出地精解各类合同的基础知识，这是合同秩序运行的立足点，也是本套丛书只解释“是什么”，而不问“为什么”的特色。为了让读者全面了解某些合同知识的历史沿革，书中个别地方还援引了部分废止的法律法规，敬请广大读者在运用中甄别。

其二，以实用和操作为目的，突出以理论指导应用与操作的特色。《合同法》的关键在于应用，本套丛书充分体现了《合同法》的实用性，让读者能够直接了解和感受在实践中如何应用、操作合同。

其三，以最新的资料为亮点（截至2003年5月），把读者们所需要的最新的典型案例、最新的法律法规、最新的示范文本格式、最新的司法解释等一一呈现出来，以便及时解决合同的热点、难点、疑点问题。

由于水平所限，本书如存在不妥之处，敬请广大读者批评指正。

《中国合同法实务操作丛书》编写委员会

2003年6月30日

目 录

第一章 买卖合同概述	1
一、买卖合同的概念及特征	1
(一)买卖合同的概念.....	1
(二)买卖合同的特征.....	2
二、买卖合同的分类及形式	3
(一)买卖合同的分类.....	3
(二)买卖合同的形式.....	5
三、买卖合同的主体及标的.....	10
(一)买卖合同的主体	10
(二)买卖合同的标的	17
四、买卖合同的法律规定.....	20
(一)合同法颁布前的主要法律规定	20
(二)合同法关于买卖合同的规定	22
(三)我国调整买卖合同的其他法律规定	22
五、买卖合同与相关合同的区别.....	23
(一)买卖合同与赠与合同	23
(二)买卖合同与租赁合同	23
(三)分期付款的买卖合同与融资租赁合同	24
(四)买卖合同与承揽合同	25
(五)买卖合同与易货合同	26
第二章 买卖合同的订立、内容及效力	27
一、买卖合同的订立.....	27

二、买卖合同的成立	32
(一)买卖合同成立的时间	32
(二)买卖合同成立地点的确定	32
三、买卖合同的内容	33
(一)买卖合同的内容概述	33
(二)买卖合同的具体内容	35
四、买卖合同的效力	49
(一)买卖合同的生效	49
(二)买卖合同的无效	52
(三)买卖合同的撤销	54
(四)买卖合同效力的追认	55
第三章 买卖合同主体的义务和权利	57
一、出卖人的义务和权利	57
(一)出卖人的义务	57
(二)出卖人的权利	66
二、买受人的义务和权利	67
(一)买受人的义务	67
(二)买受人的权利	72
第四章 买卖合同标的物所有权及风险转移	79
一、买卖合同标的物所有权转移	79
(一)买卖合同标的物所有权转移概述	79
(二)标的物所有权的转移	83
(三)标的物所有权的保留	85
二、买卖合同标的物风险的转移	90
(一)标的物风险转移的概述	90
(二)违约情况下标的物风险的转移	95
(三)不同交货方式下标的物风险的转移	101
(四)国际贸易惯例有关买卖合同标的物	

风险转移的规定	106
第五章 买卖合同的履行	112
一、买卖合同履行的概念和原则	112
(一)买卖合同履行的概念	112
(二)买卖合同履行的基本原则	114
(三)买卖合同履行的规则	116
(四)买卖合同履行费用的分担	119
二、买卖合同的标的物交付和价款支付	121
(一)标的物交付	121
(二)价款支付	127
三、买卖合同履行中的抗辩权	132
(一)买卖合同履行中的抗辩权概念	132
(二)买卖合同履行中的具体抗辩权	133
四、买卖合同履行中债权发生变化后的履行要求	136
(一)买卖合同履行中发生变化的继续履行	136
(二)买卖合同履行中发生变化的拒绝履行	136
五、买卖合同履行中的代位权和撤销权	137
(一)买卖合同履行中的代位权	137
(二)买卖合同履行中的撤销权	139
第六章 买卖合同的变更、转让、解除和终止	142
一、买卖合同的变更	142
(一)买卖合同变更的概念	142
(二)买卖合同变更的要件	144
(三)买卖合同变更的效力	147
二、买卖合同的转让	147
(一)买卖合同转让的概念	147
(二)买卖合同权利的转让	148
(三)买卖合同义务的转移	153

(四)买卖合同权利义务的概括转让·····	156
三、买卖合同的解除·····	157
(一)买卖合同解除的概念·····	157
(二)买卖合同解除的要件·····	159
(三)买卖合同解除的事由·····	160
(四)买卖合同解除的效力·····	162
四、买卖合同权利义务的终止·····	166
(一)买卖合同权利义务终止的概念·····	166
(二)买卖合同权利义务终止的原因·····	166
(三)买卖合同权利义务终止的效力·····	170
第七章 买卖合同的违约责任 ·····	171
一、买卖合同违约责任的概念·····	171
二、买卖合同违约责任的归责原则·····	174
三、买卖合同违约责任的承担方式·····	175
第八章 特种买卖合同 ·····	178
一、分期付款买卖合同·····	178
(一)分期付款买卖合同的概念·····	178
(二)分期付款买卖合同的效力·····	179
二、凭样品买卖合同·····	182
(一)凭样品买卖合同的概念·····	182
(二)凭样品买卖合同的构成要件·····	182
(三)凭样品买卖合同的效力·····	183
(四)凭样品买卖合同中的举证责任·····	183
三、试用买卖合同·····	184
(一)试用买卖合同的概念·····	184
(二)试用买卖合同试用期间的确定·····	185
(三)试用买卖合同的效力·····	185
(四)在实践中应注意的问题·····	187

四、招标投标买卖	187
(一)招标投标买卖的概念	187
(二)招标投标买卖的程序	188
五、拍卖	188
(一)拍卖的概念及特征	188
(二)拍卖当事人及其相互之间的法律关系	190
(三)拍卖的方式	193
(四)拍卖的程序	196
(五)拍卖当事人的权利和义务	199
六、易货交易合同	201
(一)易货交易合同的概念	201
(二)易货交易合同的法律适用	202
七、买卖合同有关规定对其他有偿合同的法律适用	203
(一)有偿合同概念	203
(二)其他有偿合同的法律适用	203
第九章 买卖合同争议的解决	205
一、买卖合同争议的解决途径	205
(一)买卖合同争议解决的概述	205
(二)买卖合同争议的解决途径	205
二、买卖合同争议的时效与合同解释	208
(一)时效	208
(二)法律适用	209
(三)合同解释	209
第十章 买卖合同签订要领,应注意的问题及欺诈的防范	211
一、买卖合同的签订要领	211
(一)签订买卖合同的基本要领及具体条款的商定	211
(二)签订买卖合同易出现的错误及救济	213
二、买卖合同中常见的纠纷及应注意的问题	216

(一)买卖合同缔约过失责任应注意的问题·····	216
(二)买卖合同的效力应注意的问题·····	219
(三)买卖合同效力未定时应注意的问题·····	223
(四)买卖合同标的物所有权转移时应注意的问题·····	226
(五)买卖合同瑕疵担保责任应注意的问题·····	227
(六)买卖合同交付标的物时应注意的问题·····	230
(七)买卖合同标的物的包装方式应注意的问题·····	233
(八)买卖合同检验标的物及其质量、数量应 注意的问题·····	234
(九)买卖合同中履行支付标的物价款应注意的问题·····	237
三、买卖合同中的欺诈与反欺诈·····	240
(一)买卖合同中的欺诈·····	240
(二)买卖合同中反欺诈的措施·····	247
第十一章 买卖合同的典型案例评析·····	260
【案例1】标的物质量纠纷案·····	260
【案例2】所有权转移及交付时间纠纷案·····	261
【案例3】标的物风险负担纠纷案·····	264
【案例4】标的物权利瑕疵担保纠纷案·····	266
【案例5】因从物解除合同纠纷案·····	268
【案例6】分批交付标的物合同纠纷案·····	271
【案例7】凭样品买卖纠纷案·····	273
【案例8】代理权终止后代理行为的效力纠纷案·····	276
【案例9】一物二卖纠纷案·····	277
【案例10】汽车未过户合同效力纠纷案·····	279
【案例11】买卖汽车合同纠纷案·····	280
【案例12】汽车瑕疵责任纠纷案·····	281
【案例13】拍卖履约纠纷案·····	282
【案例14】多交付标的物纠纷案·····	284

【案例 15】擅自出卖他人财产纠纷案	286
【案例 16】所有权保留的买卖合同纠纷案	288
【案例 17】摩托车被烧毁责任纠纷案	290
【案例 18】未办理过户手续的房屋买卖合同效力纠纷案	292
【案例 19】缔约过失责任纠纷案	295
第十二章 买卖合同常见的法律、法规、规章	297
中华人民共和国合同法(节选)	297
中华人民共和国民法通则(节选)	316
中华人民共和国拍卖法	317
中华人民共和国对外贸易法(节选)	325
中华人民共和国城市房地产管理法(节选)	329
计算机软件保护条例	337
城市商品房预售管理办法	343
国家工商行政管理局关于禁止串通招标投标行为 的暂行规定	345
第十三章 买卖合同的示范文本	348
工业品买卖合同	348
化肥买卖合同	350
农药买卖合同	353
木材买卖(订货)合同	355
家具买卖合同	356
地质机械仪器产品买卖合同	358
民用爆破器材买卖合同	361
煤矿机电产品买卖合同	363
煤炭买卖合同	365
农副产品买卖合同	367
化肥买卖合同	369
棉花买卖合同	371

买卖合同

商品房买卖合同·····	373
工矿产品买卖合同·····	382
汽车买卖合同·····	388
旧机动车买卖合同·····	389
生猪、鲜蛋、菜牛、菜羊、家禽买卖合同·····	395
粮食批发市场粮油交易合同·····	398

第一章 买卖合同概述

一、买卖合同的概念及特征

(一) 买卖合同的概念

根据《合同法》第130条之规定,买卖合同是指当事人约定一方交付标的物并转移标的物所有权于另一方,另一方支付价款的合同。交付标的物的一方当事人为出卖人,支付价款的一方当事人为买受人。按照《合同法》的上述规定可知,买卖合同有四个方面的含义:

1. 买卖合同是双方法律行为。

在买卖合同中,买卖合同的主体包括两个方面:一个方面是出卖人;另一个方面是买受人。其中:出卖人又称卖主、卖方,是指根据合同的约定交付自己的财产并转移所有权给买受人的人;买受人又称买主、买方,是指根据合同约定取得财产并支付价款的人。既然买卖合同是双方法律行为,那么《民法通则》关于法律行为的规定对此也应适用。

2. 买卖合同是双方当事人就“标的物”达成的双方法律行为。

在买卖合同中,其标的为有形物体,即指标的物,不包括不以物的形式出现的财产权利,比如知识产权等。

3. 买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人的协议。

在买卖合同中,出卖人只有答应将标的物所有权转移给买受人,合同方能成立。所以,《合同法》要求:“出卖的标的物,应当属

于出卖人所有或者出卖人有权处分。法律、行政法规禁止或者限制转让的标的物,依照其规定(第 132 条)。在买卖合同中,标的物可以是动产,也可以是不动产。

4. 买卖合同是买受人支付给出卖人价款的协议。

在买卖合同中,买受人要想获得出卖人的标的物的所有权,只有同意支付相应的价款,合同才能成立。所以,《合同法》要求:买受人应当按照约定的数额支付价款(第 159 条);买受人应当按照约定的地点支付价款(第 160 条);买受人应当按照约定的时间支付价款(第 161 条)。

(二)买卖合同的特征

1. 买卖合同是所有权转移类型的合同。

买卖合同的出卖方须把其财产或权利的占有、使用、收益和处分的权利完全转移给另一方当事人,另一方当事人予以承受。这种合同的本质是有权在法律上决定财产权及权利命运的一方当事人,把充分支配财产的权利完全转让给合同的另一方当事人。这种转让是最终支配的转让,在转让之后,原来享有权利的一方当事人不再享有对财产和权利的任何权利。这是买卖合同区别于其它合同,如转让使用权、提供劳务类合同的基本特征。

2. 买卖合同是有偿合同。

买受人取得出卖人的财产或权利,必须支付对价,出卖人处分其财产或权利,是以取得买受人支付的对价为目的。这是买卖合同区别于转移财产所有权的赠与合同的显著特征。

3. 买卖合同是双务合同。

即出卖人和买受人依买卖合同均享有一定的权利和义务,且其权利义务在法律上是对等的,表现为合同一方的权利为另一方的义务,一方的义务也是另一方的权利。

4. 买卖合同是诺成合同。

买卖合同的成立不以交付标的物为要件,只要当事人达成协议,合同即告成立,对合同当事人就产生法律约束力,一方不履行合同就构成违约。因此,买卖合同属于诺成合同,而不是实践合同。在买卖合同中,卖方也须交付标的物给买方,但这种交付行为是买卖合同的履行行为,而不是买卖合同成立或生效的要件。

5. 除法律有特殊规定外,买卖合同一般是不要式合同。

一般情况下,买卖合同的成立、生效并不需要一定的形式和批准手续。就一般标的物的买卖,双方当事人只要协商一致,尽管没有采用书面形式,合同也告成立。买卖合同的不要式性是由现代市场经济的特点决定的。因为现代市场经济要求交易迅速,不应以严格的形式来限制交易,但是对于某些种类物品的买卖,国家出于管理上的需要,也可以通过法律规定该类买卖须用特定的方式,当事人也应遵守。

二、买卖合同的分类及形式

(一) 买卖合同的分类

根据不同的标准,可以对买卖进行不同的分类。常见的分类如下:

1. 实物买卖合同与权利买卖合同。

它们是以标的物性质不同来划分的。实物买卖合同是指以实物作为标的物的买卖合同。权利买卖合同是指以所有权以外的财产权为标的物的买卖合同。许多国家,如德、日、英、美等国均以立法规定权利也可成为买卖合同的标的物。而我国《合同法》上的买卖合同仅指实物买卖合同,但并不排斥权利买卖合同。

2. 一般买卖合同与特种买卖合同。

它们是依买卖行为是否有特别法律规定来划分的。一般买卖

合同是指法律上无特别规定的买卖,其使用买卖合同的一般性规定。特种买卖合同是指买卖须适用法律的特别规定的合同。我国《合同法》规定的特种买卖有:分期付款合同、凭样品买卖合同、试用买卖合同、招标投标买卖合同、拍卖合同等5种。

3. 特定物买卖合同与种类物买卖合同。

它们是依标的物的性质不同来划分的。特定物买卖合同是指以特定物为标的物的买卖。合同产生特定物之债,出卖人只能交付约定的特定物,不能以其他物相替代,一旦特定物毁损或灭失,就导致合同履行的不能。种类物买卖合同是指以种类物为标的的买卖。种类物为可替代物,在出卖人的标的物发生损毁或灭失时不发生履行不能。

4. 批发买卖与零售买卖。

它们是依销售的数量不同来划分的。批发买卖简称批发,指批量销售。批发可以是批发商将货物销售给另一批发商或者零售商,也可以是批发商或者零售商将货物批量销售给生活、生产消费人。零售买卖简称零售,指零销售,是零销商将货物单个、少量销售给生活、生产消费人。

5. 即时买卖和非即时买卖。

它们是依买卖能否即时清结来划分的。即时买卖指当事人在买卖合同成立时即将买卖标的物与价金对交,即时清结。非即时买卖指当事人在买卖合同成立时非即时清结,待日后履行。非即时买卖又有预约买卖、赊欠买卖、期货交易等多种划分。预约买卖指买卖成立时买受人先支付预付款,出卖人日后交付货物的买卖,这种买卖从出卖人角度称预收,从买受人角度称订购。预约买卖合同同买卖预约不同。预约买卖的买卖关系业已成立,而买卖预约仅是一种预约,买卖合同并未成立,买受人没有支付价金。赊欠买卖是指买卖成立时出卖人先交付买卖标的物,买受人日后一次支付价金的买卖。赊欠买卖从出卖人角度称赊售,从买受人角度称赊