

中国合同法实务操作丛书

丛书总主编/肖学文 张文新

WEI TUO HE TONG HANG JI HE TONG JU JIAN HE TONG

委托合同·行纪合同·居间合同

主编：关德东



中国民主法制出版社

中国合同法实务操作丛书

委托合同 行纪合同 居间合同

主 编：关德东

编写人员：关 键 关德东 李云康
郭荣耀 范志敏 储忠阳
张 临 海 霞 李 飞
谭黎明

中国民主法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

委托合同 行纪合同 居间合同/关德东主编. —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 7-80078-731-1

I. 委... II. 关... III. 合同法-基本知识-中国
IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 100510 号

书名/委托合同·行纪合同·居间合同

WEITUO HETONG HANGJI HETONG

JUJIAN HETONG

作者/关德东 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/14.5 字数/389 千字

版本/2003 年 9 月第 1 版 2003 年 9 月第 1 次印刷

印刷/河北衡水冀峰印刷股份有限公司印刷

书号/ISBN 7-80078-731-1/D·624

定价/26.00 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)

丛书编委会

主 编：肖学文 张文新

常务主编：来 奇

副主	编：石兰太	杨玉成	蓝 宝	关德东	王金凤	张继文
	刘红霞	肖学治	王小莹	王成军	张久荣	狄佳巍
编	委：肖学文	张文新	来 奇	石兰太	狄佳巍	杨玉成
	蓝 宝	关德东	王小莹	王金凤	张继文	张建平
	肖学治	周 倩	冯 蕾	陈其寿	刘显明	梁士斌
	林立章	王成军	武泽斌	罗秀好	林 阳	叶尤刚
	顾建明	程国强	熊绍文	刘红霞	韩 青	梁华辉
	王晓红	刘征宇	张立丽	张久荣	郭文莉	张晓亮
	杨 珂	陈继辉	原 洁	胡 昭	陈贵阳	关 键
	高翠林	赵又红	宋红谋	刘红章	王 磊	吕 勇
	于 阳	丁 力	关 云	赵慧君	杨燕萍	关 琳
	闫 勤	吴广仁	于维虹	杨 俊	马成光	郝伟奇
	田抒晖	王 昕	张 龄	范志敏		

丛书前言

不管你何人,自然人也好,法人和非法人也罢,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

第一部分 委托、行纪、居间合同
的基本原理

第一章 委托合同	3
一、委托合同概述	3
(一)委托合同的概念	3
(二)委托合同的法律特征	4
(三)委托合同与直接代理	6
(四)委托合同与其他合同的区别	7
(五)委托合同的种类	13
(六)特别委托与概括委托	13
二、委托合同的订立	16
(一)委托合同订立概述	16
(二)委托合同的当事人	17
(三)委托合同的订立过程	23
(四)委托合同的成立与生效	24
(五)委托合同的形式和内容	26
三、委托合同的效力	32
(一)委托合同对受托人的效力	32
(二)委托合同对委托人的效力	41
(三)委托合同对第三人的效力	48

四、委托合同的履行	58
(一)受托人亲自处理委托事务	58
(二)受托人按照委托人指示处理委托事务	59
(三)费用的结算	62
(四)报酬的确定	63
五、委托合同的变更、解除和终止	65
(一)委托合同的变更	65
(二)委托合同的解除	72
(三)委托合同的终止	75
六、委托合同中的违约责任	78
(一)受托人的违约责任	78
(二)委托人的违约责任	80
第二章 行纪合同	82
一、行纪合同概述	82
(一)行纪合同的概念	82
(二)行纪合同的法律特征	82
(三)行纪合同与类似合同的区分	84
(四)行纪人与经纪人	87
二、行纪合同的订立	90
(一)行纪合同的订立过程	90
(二)行纪合同的成立	91
(三)行纪合同的形式	91
(四)行纪合同的主要内容	93
三、行纪合同的效力	96
(一)行纪合同对行纪人的效力	96
(二)行纪合同对委托人的效力	102
(三)行纪合同对第三人的效力	103
四、行纪合同的履行	107

(一)行纪人的交易活动	107
(二)增加利益的归属	108
(三)委托物的提存	110
(四)行纪人的留置权	112
五、行纪合同中的违约责任	112
(一)行纪人的违约责任	112
(二)委托人的违约责任	113
第三章 居间合同	115
一、居间合同概述	115
(一)居间合同的概念	115
(二)居间合同的法律特征	116
(三)居间合同与相关合同的比较	117
(四)居间法律关系和双方居间行为	118
二、居间合同的订立	122
(一)居间合同订立的程序	122
(二)居间合同的成立	123
(三)居间合同的形式	123
(四)居间合同的内容	124
三、居间合同的效力	126
(一)居间人的报酬请求权	126
(二)居间费用的负担义务	135
(三)居间人的如实报告义务	138
(四)居间人的勤勉义务	144
(五)居间人的不告知与履行义务	147
四、居间合同的履行	149
(一)居间人的活动	149
(二)委托人的付酬	152
五、居间合同中的违约责任	153

(一)居间人的违约责任·····	153
(二)委托人的违约责任·····	154
第四章 典型的委托、行纪、居间合同·····	155
一、期货行纪合同·····	155
(一)期货交易与期货交易所·····	156
(二)期货行纪合同概述·····	157
(三)期货经纪公司·····	157
(四)期货行纪合同关系·····	158
二、证券行纪合同·····	166
(一)证券市场的构成·····	167
(二)证券行纪合同概述·····	169
(三)证券经营机构制度及其行为约束·····	171
(四)证券行纪合同法律关系中 当事人的权利和义务·····	172
三、保险代理合同与保险经纪合同·····	174
(一)保险业与保险市场·····	175
(二)保险代理合同·····	176
(三)保险行纪合同·····	179
四、房地产行纪合同·····	182
(一)房地产交易与房地产市场·····	182
(二)房地产经纪机构·····	184
(三)房地产经纪合同的内容·····	185
(四)房地产经纪合同中当事人的权利义务·····	185
五、商标、专利事务代理合同·····	187
(一)专利事务代理合同·····	187
(二)商标事务代理合同·····	188
六、律师业务委托合同·····	189
(一)律师与律师业务·····	189

(二)诉讼代理合同.....	191
(三)律师非诉讼业务委托合同.....	194
七、其他事务代理合同	196
(一)广告代理合同.....	196
(二)货运代理合同.....	196
(三)国际船舶代理合同.....	197
(四)税务代理合同.....	198
(五)企业登记代理合同.....	200

第二部分 委托、居间、行纪合同应 注意的问题及欺诈防范

第一章 委托合同应注意的问题及欺诈防范.....	203
一、委托合同应注意的问题	203
(一)委托合同谈判时应注意的问题.....	203
(二)委托合同条款的确定应注意的问题.....	211
(三)委托合同形式的选择应注意的问题.....	213
(四)订立委托合同必须特别注意的问题.....	216
(五)订立全面详尽的委托合同应注意的问题.....	218
(六)委托合同的应用应注意的问题.....	225
(七)委托合同示范文本的构成及制作应注意的问题.....	226
二、委托合同的欺诈防范	227
(一)委托合同欺诈行为的表现.....	227
(二)委托合同欺诈的防范.....	229
第二章 居间合同应注意的问题及欺诈防范.....	231
一、居间合同应注意的问题	231
(一)居间合同谈判时应注意的问题.....	231
(二)选择居间合同形式应注意的问题.....	234

(三)推敲居间合同重要条款时应注意的问题·····	234
(四)区别居间合同与委托合同、 行纪合同应注意的问题·····	235
(五)支付居间报酬应注意的问题·····	237
二、居间合同的欺诈防范·····	238
(一)居间合同欺诈行为的表现·····	238
(二)居间合同欺诈的防范·····	241
第三章 行纪合同应注意的问题·····	242
一、行纪合同谈判时应注意的问题·····	242
二、行纪合同条款的确定应注意的问题·····	247
三、行纪合同形式的选择应注意的问题·····	252
四、区别行纪合同与信托合同应注意的问题·····	253
五、行纪人处理委托事务而支付费用应注意的问题·····	254
六、行纪人处理委托人交付的瑕疵物品应注意的问题·····	256
七、行纪人以高于委托人指定价格出售物品应 注意的问题·····	258
八、委托人拒绝受领为其买入的委托物应注意的问题·····	261
九、委托人不支付报酬应注意的问题·····	264
十、行纪合同示范文本的构成及制作应注意的问题·····	266
第四章 委托、行纪、居间合同争议的解决·····	268
一、协商、调解·····	268
(一)协商·····	268
(二)调解·····	269
二、仲裁·····	270
(一)仲裁的概述·····	270
(二)仲裁的程序·····	272
三、诉讼·····	275
(一)诉讼概述·····	275

(二)一审程序·····	275
(三)二审程序·····	278
(四)执行·····	279
(五)诉讼时效·····	282

第三部分 委托、居间、行纪合同 典型案例评析

第一章 委托合同典型案例评析 ·····	287
【案例1】委托借款合同纠纷案·····	287
【案例2】表见代理民事责任纠纷案·····	289
【案例3】诉讼代理费纠纷案·····	292
【案例4】单方解除诉讼代理合同纠纷案·····	293
【案例5】延误送达标书责任纠纷案·····	295
【案例6】不履行报告义务而致纠纷案·····	298
【案例7】利用盖章的空白合同签订合同责任纠纷案·····	300
【案例8】解除委托合同赔偿纠纷案·····	302
【案例9】受托人死亡委托合同终止纠纷案·····	304
【案例10】转委托纠纷案·····	305
【案例11】受托人与第三人签订的合同 对委托人效力案·····	307
【案例12】委托人破产委托合同终止纠纷案·····	309
【案例13】受托人没有亲自处理委托事务而转委托案·····	311
【案例14】委托人介入权纠纷案·····	313
第二章 居间合同典型案例评析 ·····	316
【案例1】中介报酬纠纷案·····	316
【案例2】居间费用支付纠纷案·····	318
【案例3】居间人违约纠纷案·····	320

【案例4】居间合同拖欠服务报酬纠纷案	323
【案例5】返还居间费用纠纷案	327
【案例6】居间人承担连带责任案	328
【案例7】报销居间费用纠纷案	329
【案例8】居间合同报酬纠纷案	330
【案例9】职业介绍违约责任纠纷案	333
【案例10】委托人和相对责任人 连带责任纠纷案	336
第三章 行纪合同典型案例评析	339
【案例1】代销合同纠纷案	339
【案例2】行纪人补偿差价责任案	340
【案例3】超预期利益归属案	343
【案例4】行纪人介入权案	345
【案例5】行纪人与第三人关系案	347
【案例6】受托人擅自增加货物数量纠纷案	350
【案例7】名为行纪合同实为买卖合同纠纷案	351
【案例8】擅自提存委托物纠纷案	353
【案例9】擅自拍卖委托物纠纷案	354
【案例10】行纪合同纠纷案	355

第四部分 委托、行纪、居间合同 法律、法规、规章

中华人民共和国合同法(节选)	363
中华人民共和国民法通则(节选)	382
中华人民共和国保险法(节选)	384
中华人民共和国国际货物运输代理业管理规定	385
企业登记代理机构管理暂行办法	389

著作权涉外代理机构管理暂行办法·····	392
保险代理人管理规定(试行)·····	394
营业性演出管理条例(节选)·····	404
城市房地产中介服务管理规定·····	405

第五部分 委托、行纪、居间合同 示范文本

第一章 委托合同示范文本 ·····	413
委托合同·····	413
物业管理委托合同·····	414
委托购房合同·····	421
旧机动车委托销售合同·····	423
附件一:甲方提供的证件、文件和材料清单·····	428
附件二:授权销售旧机动车委托书·····	428
委托拍卖合同·····	429
委托培训合同·····	432
第二章 行纪合同示范文本 ·····	435
行纪合同·····	435
商品代销合同·····	437
行纪合同·····	439
信托合同·····	440
第三章 居间合同示范文本 ·····	442
居间合同·····	442
经济中介服务合同·····	444
商务中介合同·····	446

第一部分

委托、行纪、居间合同

的基本原理

