

Contract Law

合 同

法律工具箱

法律条文 流程图表 案例要旨 范本应用

2015最新版



中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

2015最新版

合 同

法律工具箱

法律条文 流程图表 案例要旨 范本应用

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法律工具箱：法律条文·流程图表·案例要旨·
范本应用 / 中国法制出版社编. —3 版. —北京：中国
法制出版社，2015. 1

(实用法律工具箱系列)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 6092 - 7

I. ①合… II. ①中… III. ①合同法 - 基本知识 - 中国
IV. ①D923. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 029906 号

策划编辑：朱丹颖、罗莎

责任编辑：朱丹颖

封面设计：优格

合同法律工具箱：法律条文·流程图表·案例要旨·范本应用

HETONG FALÜ GONGJUXIANG; FALÜ TIAOWEN · LIUCHENG TUBIAO ·

ANLI YAOZHI · FANBEN YINGYONG

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

印张/25.25 字数/823 千

版次/2015 年 5 月第 3 版

2015 年 5 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 6092 - 7

定价：60.00 元

北京西单横二条 2 号

值班电话：66026508

邮政编码 100031

传真：66031119

网址：<http://www.zgfzs.com>

编辑部电话：66067369

市场营销部电话：66033393

邮购部电话：66033288

(如有印装质量问题，请与本社编务印务管理部联系调换。电话：010 - 66032926)

编辑说明

“法律工具箱系列”于2011年1月推出第一版，深受广大读者的认同和喜爱。本次修订再版，秉持“权威、准确、实用”的理念，在以往版本的基础上收录了最新的立法成果，增加了流程图表、文书应用等内容，进一步突出本套丛书的实用性和便利性，希望成为读者学习和运用法律必备的工具箱。

本书具有以下特色：

1. 文本权威，检索便捷

涵盖合同领域相关现行有效的法律、行政法规、部门规章及规范性文件、司法解释及文件140余件。

全书按照文件主题共分为综合，买卖合同，租赁、融资租赁合同，担保合同，房地产合同，借贷、储蓄合同，赠与合同，加工承揽、建设工程合同，知识产权合同，技术合同，运输合同，委托、行纪、居间合同，保险合同，合伙、联营合同，农村土地承包合同，劳动、劳务合同，旅游合同十六类。每个主题类下按照文件效力层级进行排列，效力层级分明。目录之后设置重点法条索引，列出重点条文，方便快捷定位检索。

2. 图表导航，文书注解

本书总结各类实用表格，提炼法律流程图，化难为简，厘清难懂及易混淆的法律概念，直观掌握纠纷解决流程。此外，本书还收录了相关文书范本，添加应用指引，指导读者把握文书的应用要点，有效使用文书范本，大大提高理解和适用法律的效率。

3. 注释精炼，案例指导

本书对重难点条文进行配套解读，解读内容吸收全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室、最高人民法院等部门对条文的权威解读的精华，结合司法实践全新撰写。在各部分专设案例要旨，

案例来源于最高人民法院指导案例、公报案例、各高级人民法院判决书等，提炼判决精华，方便读者理解和把握法律规定。

本书适合法官、律师、社区工作者、法科师生以及广大人民群众学习使用。对于本书存在的错误和不足，也衷心欢迎广大读者朋友指正。

编 者

2015 年 3 月

流程图表*

1. 合同的订立

形式	当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。 书面形式是指合同书、信件和数据电文等可以有形地表现所载内容的形式。
要约	又称“发盘”、“发价”。要约必须具备两个条件： (1) 内容具体确定；(2) 表明经受要约人承诺就受该意思拘束。
要约邀请与要约	要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。典型的要约邀请：寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告。 二者的转化： (1) 商业广告如果符合要约的条件，视为要约。 (2) 《商品房买卖合同解释》规定，商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的，应当视为要约。该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，应当承担违约责任。
要约与承诺的撤回	二者都可以撤回，在要约（承诺）的通知到达受要约人（要约人）之前或者与要约（承诺）同时到达。
要约的撤销	(1) 要约可以撤销： 撤销要约的通知必须在受要约人发出承诺通知前到达受要约人。 (2) 要约不可撤销： 承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销； 受要约人有理由认为要约不可撤销并且已经为合同履行做了准备工作（注意，必须同时“有理由”和“准备工作”）。

* 本书各流程图表均根据法律文件制作，供读者参考。

续表

要约的失效	(1) 要约人原因：要约人撤销要约。 (2) 受要约人的原因： 拒绝（拒绝通知到达受要约人）； 期满（承诺期限届满，受要约人没有作出承诺）； 实质性变更（受要约人对要约作出实质性变更）。
承诺的要件	有效的承诺必须具备： (1) 对要约的同意； (2) 受要约人向要约人作出表示； (3) 不得附有条件；在规定的期限内达到； (4) 承诺应当以通知方式，但是按照交易习惯或者要约要求，也可以采取其他形式。
承诺的效果与合同成立	(1) 承诺生效时，合同成立； (2) 当事人采用合同书形式的，在当事人签字或者盖章之时，合同成立（这里签字和盖章任一即可）； (3) 法律（如担保合同）、行政法规规定或者当事人约定采取书面形式订立合同的，当事人未采用书面形式但是一方已经履行主要义务并且对方当事人接受的，合同成立。
缔约过失	违反了先合同义务，损害了对方的信赖利益，包括： (1) 假借订立合同，恶意进行磋商； (2) 故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况； (3) 泄漏或者不正当使用订立合同中知悉的商业秘密。

2. 合同的效力

附条件与附期限的合同	二者的区别在于，条件的发生与否具有不确定性，期限是必然到来的。比如人的死亡是期限而不是条件。
效力待定的合同	(1) 限制民事行为能力人订立的超越其年龄、智力、精神健康状况的合同，但是纯获利的合同除外。
	(2) 无权代理 追认权（相对人可以在1个月内撤销）； 撤销权（善意相对人，在合同被追认之前，应当以通知方式作出）。
	(3) 无权处分 在经过权利人追认、事后取得处分权而使合同有效。 例外：无权处分订立的买卖合同有效，只是物权变动的效力待定。
	(4) 未经债权人同意的债务承担。
可变更、可撤销的合同 当事人需要向人民法院或者仲裁机构申请； 可以申请变更也可以申请撤销。	(1) 当事人双方都有权请求撤销的： 因重大误解订立的； 在订立合同时显失公平的。
	(2) 受损方有权要求撤销的： 欺诈、胁迫或者乘人之危。
撤销权的消灭	具有撤销权的当事人在1年之内（知道或者应当知道）没有行使； 明示或者以行为表示放弃撤销权。
合同无效、被撤销的后果	(1) 自始无效； (2) 不影响有关解决争议方法的条款效力； (3) 返还财产或者折价赔偿，或者损害赔偿。

3. 合同的履行

合同内容的补正	(1) 协商补充； (2) 不能协商的，按照合同条款或者交易习惯； (3) 仍然不能达成协议的： ① 质量：国家标准→通常标准或者合同目的特定标准 ② 价款或者报酬：订立合同时履行地的价格，但是应当执行政府指导价的除外。 ③ 履行地点不明：货币在接受货币方所在地；不动产在不动产所在地；其他标的，履行义务方所在地履行。
合同的相对性原则	约定由债务人向第三人履行债务的，债务人未履行或者不符合约定履行，向债权人承担违约责任；第三人代为履行的，如果未履行或者不符合约定履行，由债务人承担违约责任。
合同的抗辩权 一定只存在于双务合同中	(1) 同时履行抗辩权 构成要件：基于同一双务合同；没有先后履行顺序；一方未履行或者履行不符合约定。 (2) 不安抗辩权 先履行一方享有的。 构成要件：有确切的证据证明；对方有经营状况严重恶化，转移财产、抽逃资金以逃避债务，丧失商业信誉，有丧失或者可能丧失履行能力的其他可能。 效果：应当书面通知对方。 ① 对方提供担保的，恢复履行。 ② 对方未恢复履行能力并且未提供担保的，可以解除合同。 (3) 先履行抗辩权 后履行一方享有的权利。 在双务合同中先履行一方不履行或者履行不符合约定时行使。
提前或者部分履行	债权人可以拒绝，但是如果提前或者部分履行不损害债权人的利益，则不可以拒绝。
情事变更原则	合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的，非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应根据公平原则，并根据案件的实际情况确定是否变更或解除合同。

4. 合同的变更和转让

不得转让的合同	(1) 根据合同性质不得转让（例如基于信任关系）； (2) 根据当事人的约定不得转让； (3) 根据法律规定不得转让，例如最高额抵押合同。
债权让与	让与的条件： (1) 协商一致，并且如果法律、行政法规有规定，履行批准程序。 (2) 通知债务人，未经通知，对债务人不发生效力。
	让与的效果： (1) 从权利随之转移，但是专属于转让人自身的除外。 (2) 债务人可以向受让人主张对转让人的抗辩。 (3) 债务人可以向受让人主张抵销权（如果在接到转让通知时，对让与人享有债权，并且债务人的债权先于转让的债权到期或者同时到期）。
债务承担	债务承担的条件： (1) 协商一致，如果法律、行政法规有规定，履行批准程序。 (2) 债务人应当经过债权人的同意。
	债务承担的效果： (1) 从债务随之转移，但是专属于债务人自身的除外。 (2) 新债务人可以主张原债务人对债权人的抗辩。
权利义务概括移转	(1) 当事人一方经另一方同意，将自己在合同中的权利义务一并转让。 (2) 符合以上三个表格中，对不得转让的合同、债权让与、债务承担的规定。
合同转让中的第三人；“可以”将已经脱离合同关系的人列为第三人的情形	(1) 债权让与：债务人与受让人发生纠纷，债务人对债权人的权利行使抗辩的，可以将债权人列为第三人。 (2) 债务承担：受让人就债务人对债权人的权利提出抗辩，可以将债务人列为第三人。 (3) 合同权利义务概括移转：对方就合同权利义务提出抗辩的，可以将出让方列为第三人。

5. 合同权利义务的终止

合同的解除	解除的情形 (1) 协议解除。 (2) 附解除条件。 (3) 法定解除： ①因不可抗力不能实现合同目的； ②预期违约：在履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表示不履行主要债务； ③迟延履行：迟延履行主要债务，并且经催告后，在合理的期限仍未履行； ④根本违约：迟延履行或者其他违约行为致使不能实现合同目的。 (4) 任意解除：《合同法》分则规定了若干类合同当事人一方或双方可以任意解除合同，如不定期租赁合同的承租人，承揽合同的定作人，委托合同的当事人。
	解除的程序： (1) 解除必须遵守期限，由法律规定、当事人约定、或者经对方催告的合理期限。 (2) 解除权以通知的方式行使。如果对方有异议，可向法院、仲裁机构申请确认。 (3) 办理法律、行政法规规定的手续。
	解除的效果 (1) 尚未履行的，终止履行。 (2) 已经履行的，可以根据具体情况，要求恢复原状、采取其他补救措施，并且要求赔偿损失。
债的抵销	分类： (1) 法定抵销： ①互负债务都已到期； ②债务的标的物的种类品质相同的； ③任意一方都可以主张。 (2) 约定抵销： 协商一致即可抵销。 程序： (1) 通知对方。 (2) 不得附条件或者期限。

续表

提 存	条件： (1) 债权人无正当理由拒绝受领； (2) 债权人下落不明； (3) 债权人死亡未确定继承人或者丧失民事行为能力未确定监护人。
	注意： (1) 除非债权人下落不明，债务人必须通知债权人或者继承人、监护人； (2) 标的物不适于提存或者提存费用过高，可以提存价款。
	提存的效果： (1) 债权人与债务人之间的债终止； (2) 提存后，标的物毁损、灭失的风险由债权人承担；孳息由债权人所有；提存费用由债权人承担； (3) 债权人领取提存物的权利，自提存之日 5 年内不行使则消灭，该物归国家所有。

6. 违约责任

违约责任的形式	继续履行： (1) 金钱债务。 (2) 非金钱债务，以下情形不可以要求继续履行： ① 法律上或者事实上不能履行。 ② 债务的标的不适于强制执行或者履行费用过高。 ③ 债权人在合理的期限内未要求履行。
	采取补救措施： (1) 修理、更换、重作； (2) 减少价款或者报酬； (3) 退货。
	赔偿损失 (1) 赔偿损失可以和补救措施并存。即在采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。 (2) 当事人一方因另一方违反合同受到损失的，应当及时采取措施防止损失的扩大；没有及时采取措施致使损失扩大的，无权就扩大的损失要求赔偿。
	违约金 (1) 违约金与定金不能并存。 (2) 约定违约金“低于造成的损失”或“过分高于造成的损失”，当事人可以请求法院或仲裁机构，“予以增加”或“予以适当减少”。（过分高于造成的损失，是指约定的违约金超过造成损失的 30%） (3) 违约金支付后，还应当履行债务。
违约责任的免责事由	(1) 不可抗力。三个“不能”，一个“客观”：不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。 (2) 约定的免责事由。
违约与侵权的竞合	违约行为同时导致对方人身财产损害的，受损方有权选择要求其承担违约或者侵权责任。（违约责任和侵权责任是选择关系）

常用法律简目

一、综合

合同法 / 1

合同违法行为监督处理

办法 / 108

合同法解释（一） / 109

合同法解释（二） / 112

二、买卖合同

消费者权益保护法

（节录） / 129

审理买卖合同纠纷案件

解释 / 149

三、租赁、融资租赁合同

商品房屋租赁管理办法 / 199

金融租赁公司管理办法 / 202

四、担保合同

担保法 / 249

五、房地产合同

城市房地产管理法

（节录） / 301

土地管理法（节录） / 304

六、借款、储蓄合同

商业银行法（节录） / 350

储蓄管理条例（节录） / 356

贷款通则 / 358

七、赠与合同

公益事业捐赠法 / 403

赠与公证细则 / 406

八、加工承揽、建设工程合同

建筑法 / 414

建设工程质量管理条例 / 423

九、知识产权合同、技术合同

技术进出口合同登记管理

办法 / 535

技术合同认定规则 / 537

技术合同认定登记管理

办法 / 545

十、运输合同

民用航空法（节录） / 580

海商法（节录） / 587

铁路法（节录） / 598

十一、委托、行纪、居间合同

房地产经纪管理办法 / 629

十二、保险合同

保险法（节录） / 644

机动车交通事故责任强制

保险条例 / 652

十三、合伙、联营合同

合伙企业法 / 670

十四、农村土地承包合同

农村土地承包法 / 686

十五、劳动、劳务合同

劳动合同法 / 703

十六、旅游合同

旅游法（节录） / 747

重点法条索引表*

一、合同法

条文主旨	条文数	页 码
合同的定义	合同法第 2 条	第 1 页
订立合同的能力	合同法第 9 条	第 3 页
合同的形式	合同法第 10 条	第 3 页
合同条款与文本	合同法第 12 条	第 5 页
要约邀请	合同法第 15 条	第 5 页
承诺的方式	合同法第 22 条	第 8 页
采用合同书形式的合同成立时间	合同法第 32 条	第 9 页
签订确认书与合同成立	合同法第 33 条	第 9 页
采用合同书形式的合同成立地点	合同法第 35 条	第 9 页
格式合同条款定义及要求	合同法第 39 条	第 10 页
格式合同条款的无效	合同法第 40 条	第 10 页
缔约过失责任	合同法第 42 条	第 11 页
合同的生效	合同法第 44 条	第 11 页
附条件合同的生效	合同法第 45 条	第 12 页
限制行为能力人订立合同的处理	合同法第 47 条	第 13 页
无权代理人订立合同的处理	合同法第 48 条	第 13 页
表见代理订立的合同	合同法第 49 条	第 14 页
法定代表人越权订立的合同	合同法第 50 条	第 14 页
合同无效的法定情形	合同法第 52 条	第 15 页
可变更、可撤销的合同	合同法第 54 条	第 17 页
撤销权的消灭	合同法第 55 条	第 17 页

* 本书条文主旨为编者所加。