

传播法律 · 关注民生

⑧

合同纠纷 实用法律手册



常见纠纷法律手册【第四版】

米新丽◎编著

· 紧扣需要 ·

用丰富案例和疑难解答，帮助读者轻松掌握纠纷解决法律知识。

· 文本标准 ·

所收录的文件皆为国家颁布的法律、行政法规等正式文本。

· 内容实用 ·

由专业人士精心编辑，通过图表、应用脚注等方式为纠纷解决提供全方位信息。

· 快捷有效 ·

实用附录和图书内容完美搭配，力图避免读者在解决纠纷过程中“走弯路”。

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

传播法律·关注民生

⑧

合同纠纷 实用法律手册

米新丽◎编著

常见纠纷法律手册【第四版】

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同纠纷实用法律手册/米新丽编著. —4 版. —北京:
中国法制出版社, 2015. 4

(金钥匙系列·常见纠纷法律手册; 8)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 5893 - 1

I. ①合… II. ①米… III. ①合同纠纷 - 处理 - 中国
- 手册 IV. ①D923. 6 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 287117 号

责任编辑: 任乐乐

封面设计: 李 宁

合同纠纷实用法律手册

HETONG JIUFEN SHIYONG FALÜ SHOUCÉ

编著/米新丽

经销/新华书店

印刷/北京海纳百川印刷有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2015 年 4 月第 4 版

印张/15.25 字数/588 千

2015 年 4 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 5893 - 1

定价: 35.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66071862

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

“纠纷无时不有、无处不在”。而法律作为一种理性的、有秩序的纠纷解决途径，是一个社会进步、文明的标志。随着我国特色社会主义法律体系的建成，社会法制观念日渐深入人心，人们愈发认识到生活纠纷的解决需要诉诸法律。然而，现实中法律文件浩如烟海、专业性又使其略显晦涩难懂，以至读者无所适从。为了帮助广大读者更精准查找法律依据，更准确理解法律规定、更充分运用法律维护权益，我们组织有关专业人士编辑出版了这套《常见纠纷法律手册》。

丛书专为常见纠纷之合法有效解决精心设计。除收录纠纷解决常用的有效法律依据外，丛书还精选了与纠纷解决相配套的典型案例、疑难问题与常用文书等实用信息。

丛书突出特点有：

第一，文本标准。丛书所收录的文件皆为国家颁布的法律、行政法规等正式文件。文件皆标明公布文号及施行日期，方便读者适用查询与使用核对。

第二，编排科学。各个分册按照纠纷可能遇到的情形编排目录分类，并在每类中按重要程度排列法律文件的先后顺序，读者朋友可以根据自己所处情形及需要，快速查找法律信息。

第三，收录全面。分册除了收录常用的法律法规司法解释部门规章外，还收录了部分对法律文件的解释性批复和复函，帮助读者更全面理解法律规定内在精神。

第四，内容实用。各个分册选取了与纠纷相配套的典型案例、疑难问题和常用文书、关联规定提示等内容，为读者提供更宽角度、更为实用的纠纷解决信息。

第五，脚注查询。分册根据纠纷所涉法律条款重要程度，把与条款紧密相关的条文适用解释、解释性批复及复函，以脚注的形式展现。方便读者通读法条时更好理解法律规定的字里行间。

总之，精心编辑后的本套丛书，希望成为您理解法律进而解决纠纷的得力助手。

2015年3月

目 录

合同订立流程图	1
---------------	---

一 一般规定

1. 合同成立、生效类型表	2
2. 合同无效及可变更、可撤销具体情形图	3
3. 合同约定不明处理表	4
4. 合同解除类型表	5
5. 合同违约责任情形图	6
中华人民共和国合同法	7
(1999年3月15日)	
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)	55
(1999年12月19日)	
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)	58
(2009年4月24日)	
最高人民法院关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见	61
(2009年7月7日)	
中华人民共和国民法通则(节录)	64
(2009年8月27日)	
最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干	

问题的意见(试行)(节录)	65
(1988年4月2日)	
合同争议行政调解办法	67
(1997年11月3日)	
合同违法行为监督处理办法	69
(2010年10月13日)	

● 相关复函

1. 最高人民法院关于金融机构不履行其义务是否应当承担责任的复函 / P8
2. 最高人民法院经济审判庭关于对一企业租赁经营合同规定由主管部门鉴证后合同生效的条款效力如何认定问题的复函 / P13
3. 最高人民法院经济审判庭关于如何确定对当事人延期付款处罚标准问题的电话答复 / P22
4. 最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复 / P22
5. 最高人民法院关于修改《最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复》的批复 / P22
6. 最高人民法院研究室关于如何认定买卖合同中机动车财产所有权转移时间问题的复函 / P25
7. 最高人民法院关于对企业借贷

合同借款方逾期不归还借款的应如何处理问题的批复 / P31

8. 最高人民法院关于信用社违反商业银行法有关规定所签借款合同是否有效的答复 / P31

9. 最高人民法院关于对企业借款合同借款方逾期不归还借款的应如何处理问题的批复 / P33

10. 最高人民法院关于企业相互借贷的合同出借方尚未取得约定利息人民法院应当如何裁决问题的解答 / P33

11. 最高人民法院关于展期贷款超过原贷款期限的效力问题的答复 / P34

12. 最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复 / P41

● 典型案例

1. 俞财新与福建华辰房地产有限公司、魏传瑞商品房买卖合同（预约）合同纠纷案 71

2. 杨璐诉东台市东盛房地产开发有限公司商品房销售合同纠纷案 78

● 疑难问题

1. 在合同履行过程中，当事人达成的《会议纪要》效力如何？ 86
2. 政府取消相关优惠政策，招商企业是否可以依据《合同法》提起诉讼？ 87
3. 悬赏广告是否具有法律约束力？ 87
4. 当事人的签字与盖章的效果是否一致？ 87
5. 如何认定合同内容显失公平？ 87

6. 若合同之外的第三人表示愿意承担债务，该行为是债务人变更、债务人增加或保证人增加？ 87

7. 违约金如何调整？是否可以与其他赔偿并用？ 88

8. 合同解除后，当事人有权要求赔偿的范围是否包括“可得利益”损失？ 88

9. 借用业务介绍信、合同专用章或者盖有公章的空白合同书签订的合同的效力应当如何认定？ 89

10. 现行法律中对于合同免责条款无效的规定主要有哪些？ 89

11. 开具发票能不能作为一项诉讼请求在民事诉讼中提出？ 89

12. 对于时效已经届满的合同债权能否抵销？ 90

二 买卖合同

中华人民共和国招标投标法 91
(1999年8月30日)

中华人民共和国招标投标法实施条例 99
(2011年12月20日)

中华人民共和国拍卖法 110
(2004年8月28日)

中华人民共和国城市房地产管理法（节录） 115
(2009年8月27日)

最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释 120
(2003年4月28日)

● 相关复函

1. 最高人民法院关于非产权人擅自出卖他人房屋其买卖合同应属无效的复函 / P116
2. 最高人民法院关于转卖人民法院查封房屋行为无效问题的复函 / P116

● 典型案例

1. 宋宇与北京盛和发房地产开发有限公司、广东粤财投资控股有限公司、北京城乡建设集团有限责任公司商品房预售合同纠纷案 124
2. 广东龙正投资发展有限公司与广东景茂拍卖行有限公司委托拍卖执行复议案 136

● 疑难问题

1. 在什么情况下出卖人不承担标的物权利瑕疵义务? 140
2. 什么是路货买卖? 路货买卖标的物风险何时转移? 141
3. 出卖人没有依照合同约定交付有关标的物单证和资料的, 标的物毁损灭失的风险负担由谁承担? 141
4. 厂家、商家在促销活动或其他活动中明确规定其对活动享有“最终解释权”是否合法? 141
5. 标的物交付后, 出卖人仍承担风险需具备哪些条件? 141
6. 出卖人交付的标的物存在质量瑕疵时, 买受人可以采取哪些措施? 141
7. 所有权保留的买卖合同是否

必须办理登记手续才具有法

- 律效力? 142
8. 如何认定“公开拍卖推介书”的性质? 142
 9. 签订商品房买卖合同时, 对于补充协议应注意哪些问题? 142
 10. 二手房交易中要交哪些费用? (以北京为例) 144

● 常用文书

商品房买卖合同 (示范文本) ... 145

三 借款、担保合同

中华人民共和国商业银行法

(节录) 176

(2003年12月27日)

贷款通则 180

(1996年6月28日)

个人贷款管理暂行办法 189

(2010年2月12日)

关于人民法院审理借贷案件的若干
意见 194

(1991年8月13日)

中华人民共和国物权法 (节录) ... 196

(2007年3月16日)

中华人民共和国担保法 202

(1995年6月30日)

最高人民法院关于适用《中华
人民共和国担保法》若干问
题的解释 216

(2000年12月8日)

● 相关复函

1. 最高人民法院关于对企业借款合同借款方逾期不归还借款的应如何处理问题的批复 / P181
2. 最高人民法院关于展期贷款超

过原贷款期限的效力问题的答复 / P181

3. 最高人民法院关于银行储蓄卡密码被泄露导致存款被他人骗取引起的储蓄合同纠纷应否作为民事案件受理问题的批复 / P194
4. 最高人民法院关于甘肃省高级人民法院就在诉讼时效期间债权人依法将主债权转让给第三人保证人是否继续承担保证责任等问题请示的答复 / P205
5. 最高人民法院关于吉林省高级人民法院请示的经济合同纠纷案有关保证人保证责任问题的复函 / P205
6. 最高人民法院关于国有工业企业以机器设备等财产为抵押物与债权人签订的抵押合同的效力问题的批复 / P207
7. 最高人民法院关于房地产管理机关能否撤销错误的注销抵押登记行为问题的批复 / P208
8. 最高人民法院关于船舶抵押合同为从合同时债权人同时起诉主债务人和抵押人地方人民法院应否受理请示的复函 / P208
9. 最高人民法院关于能否将国有土地使用权折价抵偿给抵押权人问题的批复 / P211
10. 最高人民法院关于交通银行香港分行与港云基业有限公司、云浮市人民政府等借款担保合同纠纷上诉一案《承诺函》是否构成担保问题的请示的复函 / P217
11. 最高人民法院关于深圳发展银行广州分行信源支行与成都宗申联益实业股份有限公司等借

款担保合同纠纷一案的请示的复函 / P217

12. 最高人民法院关于在保证期间内保证人在债权转让协议上签字并承诺履行原保证义务能否视为债权人向担保人主张过债权及认定保证合同的诉讼时效如何起算等问题请示的答复 / P220
13. 最高人民法院关于担保法司法解释第五十九条中的“第三人”范围问题的答复 / P222
14. 最高人民法院关于广西开发投资有限公司与中国信达资产公司南宁办事处借款合同担保纠纷一案请示的复函 / P228

● 典型案例

1. 王永胜诉中国银行股份有限公司南京河西支行储蓄存款合同纠纷案 229
2. 吴国军诉陈晓富、王克祥及德清县中建房地产开发有限公司民间借贷、担保合同纠纷案 234

● 疑难问题

1. 超过诉讼时效期间所达成的还款协议是否有效? 239
2. 哪些民间借贷合同条款存在效力瑕疵? 240
3. 无偿民间借贷合同中, 当事人的权利和义务有何特别规定? 240
4. 逾期还款时, 利息可否按照借款单上约定的借款期内的利率计算? 241

5. 如何认定“以新贷还旧贷”的性质? 241
6. 信用卡是否需要设定密码? ... 241

● 常用文书

- 抵押借款合同 (示范文本) 242

四 (融资) 租赁合同

- 商品房屋租赁管理办法 245
(2010 年 12 月 1 日)

- 最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释 247
(2014 年 2 月 24 日)

- 最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释 251
(2009 年 7 月 30 日)

● 疑难问题

1. 承租部分房屋的承租人在出租人整体出卖房屋时是否享有优先购买权? 254
2. 租赁期间发生所有权变动, 原出租人能否对产权变更前承租人的违法行为行使合同解除权? 254
3. 在转租合同中由第三人对租赁物造成损失的, 出租人应向谁索赔? 为什么? 254
4. 承租人为使租赁物价值增加所支出的费用由谁承担? 254
5. 出租人违反维修义务将发生什么法律后果? 255
6. 融资租赁合同中, 承租人能否主张每一期租金有单独的诉讼时效? 255

7. 融资租赁设备质量问题, 由谁承担责任? 255

● 常用文书

- 房屋租赁合同 (参考文本) 255

五 建设工程合同

- 中华人民共和国建筑法 260
(2011 年 4 月 22 日)

- 建设工程质量管理条例 271
(2000 年 1 月 30 日)

- 建设工程价款结算暂行办法 280
(2004 年 10 月 20 日)

- 最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释 285
(2004 年 10 月 25 日)

- 最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释 288
(2005 年 6 月 18 日)

● 相关复函

1. 最高人民法院民一庭《关于发包人收到承包人竣工结算文件后, 在约定期限内不予答复, 是否视为认可竣工结算文件的复函》/ P268
2. 建设部办公厅关于风景名胜区建设项目规划与管理有关问题的批复 / P271

● 典型案例

- 威海市鲸园建筑有限公司与威海市福利企业服务公司、威海市盛发贸易有限公司拖欠建筑工程款纠纷案 291

● 疑难问题

1. 施工期间建材价格大涨是否适用情势变更原则, 进行合同价款的调整? 301
2. 建设工程合同中, 发包方是否可以对承包方进行罚款? 301
3. 建设工程合同中未约定违约责任利息的付款时间, 应当如何起算? 301
4. 建设施工期间形成的债权能否转让? 301
5. 建设工程竣工后发包人如何支付价款? 302

六 运输合同

- 中华人民共和国海商法(节录) 303
(1992年11月7日)
- 中华人民共和国铁路法(节录) 309
(2009年8月27日)
- 中华人民共和国民用航空法
(节录) 312
(2009年8月27日)
- 铁路货物运输合同实施细则 315
(2011年1月8日)
- 水路货物运输合同实施细则 320
(2011年1月8日)
- 中华人民共和国道路运输条例 326
(2012年11月9日)
- 中国民用航空旅客、行李国际
运输规则 334
(1997年12月8日)
- 最高人民法院关于国内水路货
物运输纠纷案件法律问题的
指导意见 343
(2012年12月24日)
- 最高人民法院关于审理铁路运

输损害赔偿案件若干问题的
解释 345

(1994年10月27日)

最高人民法院关于审理铁路运输
人身损害赔偿纠纷案件适用法
律若干问题的解释 348
(2010年3月3日)

● 相关复函

1. 最高人民法院关于招远市玲珑
电池有限公司与烟台集洋集装
箱货运有限责任公司海事赔偿
责任限制申请一案请示的复
函 / P308
2. 铁道部关于对《铁路货物运输
合同实施细则》第十条解释的
复函 / P317

● 典型案例

1. 中海发展股份有限公司货
轮公司申请设立海事赔偿
责任限制基金案 350
2. 江苏伟伦航运股份有限公
司诉米拉达玫瑰公司船舶
碰撞损害赔偿纠纷案 352

● 疑难问题

1. 货物未保价受损后, 承运
人是否承担赔偿责任? 354
2. 承运人对运输过程中旅客
的伤亡在什么情况下不承
担责任? 354
3. 承运人对自带物品与托运
行李赔偿有何不同? 355
4. 承运人对运输过程中旅客
的伤亡的赔偿数额如何确定? 355
5. 托运人托运危险物品负有
哪些特别义务? 356

6. 高速公路经营者保障路面安全畅通的义务如何界定? ... 356
7. 电子客票成立与生效期间出现电子系统故障, 合同何时成立? 356

七 技术合同

- 最高人民法院关于审理技术合同纠纷案件适用法律若干问题的解释 357

(2004 年 12 月 16 日)

- 最高人民法院关于印发《全国法院知识产权审判工作会议关于审理技术合同纠纷案件若干问题的纪要》的通知 364
- (2001 年 6 月 19 日)

● 典型案例

- 海南康力元药业有限公司、海南通用康力制药有限公司与海口奇力制药股份有限公司技术转让合同纠纷案 377

● 疑难问题

1. 技术合作开发中, 合作各方如何分享技术成果? 395
2. 怎样确定技术开发合同中的风险责任? 396
3. 作为合同标的的技术未经鉴定, 是否可以据此认定合同无效? 396

八 委托、行纪、居间合同

- 经纪人管理办法 397
- (2004 年 8 月 28 日)

- 中介服务收费管理办法 399
- (1999 年 12 月 22 日)

● 典型案例

- 苏州阳光新地置业有限公司新地中心酒店诉苏州文化国际旅行社有限公司新区塔园路营业部、苏州文化国际旅行社有限公司委托合同纠纷案 402

● 疑难问题

1. 居间合同与委托合同、行纪合同存在哪些区别? 415
2. 委托人不同向行纪人支付报酬怎么办? 416
3. 当事人解除委托合同, 如何承担责任? 416
4. 代销商品在代销期间的市场销售风险由谁承担? 416
5. 网络交易平台交易是否属于《合同法》调整的居间合同关系? 417
6. 如何认定“跳中介”行为? ... 417

● 常用文书

1. 委托合同 (示范文本) 418
2. 行纪合同 (示范文本) 419
3. 居间合同 (示范文本) 421

九 服务合同

- 中华人民共和国邮政法 423
- (2012 年 10 月 26 日)

- 物业管理条例 433
- (2007 年 8 月 26 日)

- 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体适用法律若干问题的解释 440
- (2009 年 5 月 15 日)

最高人民法院关于审理旅游纠纷 案件适用法律若干问题的规定·····	441
(2010年10月26日)	

网络交易管理办法·····	444
(2014年1月26日)	

● 典型案例

1. 焦建军与江苏省中山国际旅行社有限公司、第三人中国康辉 南京国际旅行社有限责任公司 旅游侵权纠纷案·····	451
2. 无锡市掌柜无线网络技术有限 公司诉无锡嘉宝置业有限公司 网络服务合同纠纷案·····	456

● 疑难问题

1. 医疗服务合同常常出现哪	
----------------	--

些纠纷，解决时应注意哪 些事项？·····	459
--------------------------	-----

2. 律师在服务合同中是否可以 约定限制委托人接受调解、 和解？·····	460
3. 物业公司是否有权纠正业主 违反业主公约和物业管理规 定、不按要求整改的行为？···	460

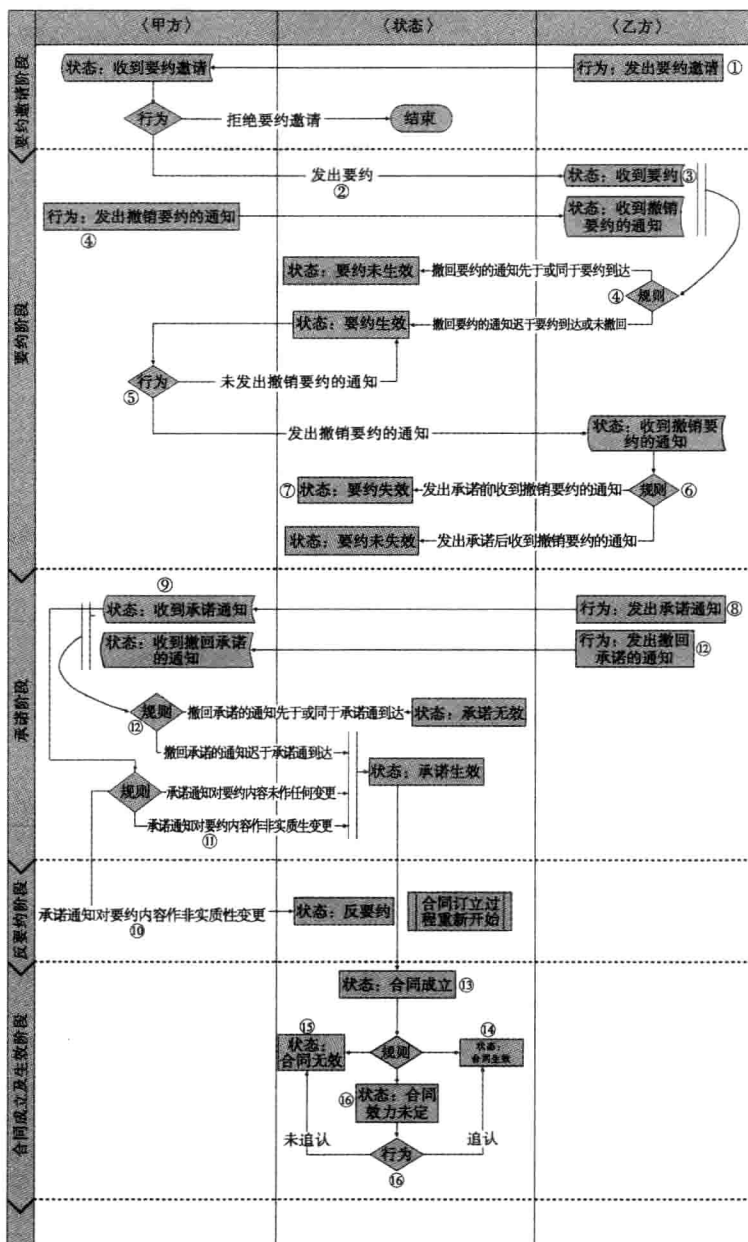
● 常用文书

物业服务合同·····	460
-------------	-----

附录

1. 合同纠纷民事案件案由速查···	472
2. 合同诉讼时效速查·····	474

合同订立流程图



一 一般规定

1. 合同成立、生效类型表

合同形式	合同的成立时间	合同成立的地点
采用要约承诺方式的合同	承诺通知达到要约人时合同成立；承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时合同成立	承诺生效的地点
采用特殊的数据电文形式订立的合同	承诺通知到达收件人指定的特定系统时合同成立；未指定特定系统的，进入收件人的任何系统时，合同成立	收件人的主营业地；没有主营业地的，为其经常居住地；当事人另有约定的，依照约定
采用合同书形式订立的合同	双方当事人签字或盖章时合同成立	双方当事人签字或者盖章的地点
	在签字或者盖章之前，当事人一方已经履行主要义务，对方接受的，合同在签字盖章之前即已经成立	《合同法》未明确规定
当事人采用信件、数据电文等形式订立合同，并要求签订确认书的	签订确认书时合同成立	签订确认书的地点
法律规定或当事人约定以书面形式订立合同，当事人未采用书面形式	一方已经履行主要义务，对方接受的，合同成立	《合同法》未明确规定

2. 合同无效及可变更、可撤销具体情形图

合同无效	一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益	合同无效或被撤销的法律后果： (1) 无效的合同自始没有法律约束力。 (2) 合同部分无效的，不影响合同其他部分的效力，其他部分仍然有效。 (3) 合同无效或被撤销的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。 (4) 合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。
	恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益	
	以合法形式掩盖非法目的	
	损害社会公共利益	
合同免责条款的无效	违反法律、行政法规的强制性规定	
	造成对方人身伤害的	
	因故意或者重大过失造成对方财产损失的	
格式合同条款的无效	除了上述列明的情形，提供格式条款一方免除其责任、加重对方责任、排除对方主要权利的，该条款无效	
可变更、可撤销合同	因重大误解订立的合同	
	订立合同时显失公平的	
	一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同	
	备注：提供格式条款的一方当事人违反了对免除或者限制其责任的条款的提示和说明义务的规定，导致对方没有注意到该条款的，对方当事人可以申请撤销该格式条款	

3. 合同约定不明处理表

合同约定不明事项处理总原则	合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。 《合同法解释（二）》：只要能够确定合同当事人的名称或者姓名，标的和数量，没有约定其他事项不影响合同的成立。	
不同条款约定不明时的处理	质量要求不明确的	按照国家标准、行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。
	价款或者报酬不明确的	按照订立合同时履行地的市场价格履行；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行。
	履行地点不明确	给付货币的，在接受货币一方所在地履行； 交付不动产的，在不动产所在地履行； 其他标的，在履行义务一方所在地履行。
	履行期限不明确的	债务人可以随时履行，债权人也可以随时要求履行，但应当给对方必要的准备时间。
	履行方式不明确的	按照有利于实现合同目的的方式履行。
	履行费用的负担不明确的	由履行义务一方负担。

4. 合同解除类型表

合同解除的形式	具体情形	法律后果
约定解除	当事人协商一致，可以解除合同	合同解除后，（1）尚未履行的，终止履行；（2）已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。
	合同已约定一方解除合同条件的，条件成就时，解除权人可以解除合同	
法定解除	因不可抗力致使不能实现合同目的	
	在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务	
	当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行	
	当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的	
	法律规定的其他情形	
备注	根据《合同法解释（二）》第26条的规定：合同成立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，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际确定是否变更或解除。	