




# 合同审查

## 思维体系与实务技能

张海燕 © 著

Thinking System and Practical  
Skills for Contract Review

-  合同审查的整体思维
-  合同审查的基本技能
-  常用合同审查要点解析

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

# 合同审查

## 思维体系与实务技能

张海燕 © 著

---

Thinking System and Practical  
Skills for Contract Review

---

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 ( CIP ) 数据

合同审查思维体系与实务技能 / 张海燕著. —北京: 中国法制出版社,  
2017.10

ISBN 978-7-5093-8852-5

I . ①合… II . ①张… III . ①合同法—研究—中国  
IV . ① D923.64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 244034 号

策划编辑 / 责任编辑: 马金凤 ( editormjf@163.com )

封面设计: 杨泽江

---

合同审查思维体系与实务技能

HETONG SHENCHA SIWEI TIXI YU SHIWU JINENG

著者 / 张海燕

经销 / 新华书店

印刷 / 三河市紫恒印装有限公司

开本 / 710 毫米 × 1000 毫米 16 开

版次 / 2017 年 11 月第 1 版

印张 / 20 字数 / 343 千

2017 年 11 月第 1 次印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5093-8852-5

定价: 59.00 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: 010-66033393

(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)

值班电话: 010-66026508

传真: 010-66031119

编辑部电话: 010-66070046

邮购部电话: 010-66033288

## 自序

因各种因缘际会，我的律师执业经历中，绝大多数业务都与合同有关。长期与各种合同的耳鬓厮磨，使我对合同法律事务偏爱有加。2016年作为主编出版《合同案件办案策略与技巧》一书，算是对过去执业生涯的第一次小结。本书的雏形是我的一份讲课稿，当时的题目是《合同审查的方法与基本要求》，课后很多律师同仁以及清华法学院的老同学跟我要课件，觉得比较实用，对他们的工作和学习具有借鉴意义，我甚觉欣慰，在撰写本书的内容时始终坚持这一原则，因此，这也奠定了本书的第一个特点：实用性。2017年年初，接到中国法制出版社马金凤女士的书约，我觉得又是一次很好的自我总结的机会，于是欣然接受，很快在原课件的基础上拟定了目录、撰写了样章，并有幸得到了中国法制出版社的肯定和鼓励，于是开始了本书的撰写。时光荏苒，一晃半年，虽然一路颠簸，但好在很多经验和体会早已成型于胸，才让书稿得以按时完成。在此，由衷感谢中国法制出版社给予的鼓励和支持以及马金凤女士的指导和帮助！

我们生活在一个合同的年代，大到国家治理、国际关系，小到家庭生活起居、个人衣食住行，无不与合同有关。在2014年全国法院受理案件的数量中，新收民商事案件占各类案件总数的63.06%，占诉讼案件的86.97%，而在民商事案件中，合同案件占比为55.9%<sup>①</sup>。2015年全国法院新收刑事、民事、行政（含行政赔偿）一审案件11444950件，其中，民商事一审案件10097804件，占88.23%。新收民商事一审、二审、再审案件11044739件，其中合同

---

<sup>①</sup> 来源于《人民法院报》2015年5月14日第五版。

纠纷案件 6631249 件，占比 60.4%。<sup>①</sup>由此可见，对于律师，尤其是从事民商事业务（实际上一些刑事案件证据也与合同有关）的律师而言，合同法律业务应属基础。我的授业恩师王天举先生曾说：“基础比高度重要。”对此我深有体会，也深以为然。但现实的感受却是：在“高端”业务充斥着很多年轻律师的梦想时，“基础”却常被忽视，当动辄数十页的“合同”洋洋洒洒于眼前时，发现很多基础事项却并未约定清楚。为此，每每感到焦急，很想以一己之微力做点什么。于是我将自己在近十年执业过程中的所思所得进行总结，毫无保留地分享出来，不求醍醐灌顶，但期盼能够成为律师尤其是年轻律师们成长的“垫脚石”，能对律师的合同法律业务基础有所裨益。若能如此，“石”愿也，“石”幸也。基于此，本书的第二个特点是：基础性。

所谓思维方式，实际上是一种大局观和整体观，是从整体上认识合同审查的目的、前提、步骤、标准等，属于思想层面的问题。我认为，思想决定行动，如果思想上没有全面、正确的认识，就很难在行动上取得实效。但仅有思维方式并不足以成事，做任何事情都要讲究方法，如果方法得当，事半功倍，方法失当，事倍功半。在合同审查实践中，很多律师拿到一份待审合同时茫然不知从何下手，抑或用尽洪荒之力也难见成效，甚至是做了无用功，其根本原因在于缺乏系统的合同审查思维和恰当的审查方法。当然，每个律师都有自己的思维方式和工作方法，没有放之四海而皆准的“道”或者“法”，因此，本书也只是作者一家之言，一己之察，仅能作为参考或借鉴。这决定了本书的第三个特点：参考性。

本书共分为三篇，上篇“合同审查的整体思维”，包括合同审查的两个目的、三个前提、四个步骤、五个标准、六个提升合同的途径等内容，系从整体思维角度阐述合同审查的指导要领，应当贯穿于整个合同审查过程。从“道”与“术”的角度，可谓之道也。中篇“合同审查的基本技能”，包括合同审查的常用方法（包括补增、删改、提示、建议等），以及各种合同条款审查要点，属于合同审查思维和方法的横向应用。下篇“常用合同审查要点解析”，总结了常用合同的审查要点，并提供了合同审查范例，属于合同审查思维和方法的纵向应用。

写作，是一个艰辛而幸福的过程。艰辛，是因为律师并非职业作家或者

---

<sup>①</sup> 来源于最高人民法院网站，<http://www.court.gov.cn/fabu-xiangqing-18362.html>，最后访问时间：2017年7月11日。

学者，每天需要处理客户委托的各种法律事务，每日的油盐酱醋、喜怒哀乐也交错不息，因此只能是在世事的嘈杂中思考，在时间的夹缝中“疾书”。幸福，实际上是否极心态的自我感知，当一份漏洞百出、杂乱不堪的合同经过自己的修改变得完备严谨且美观实用时，当零碎的心得和体会整合为相对周延和系统的思维和方法时，心中确会有一种“胜似人间无数”的幸福感。但在获得这种独特的幸福感之余，困难、挫折、痛苦、打击在所难免，需要一种持之以恒的坚持。若不能克服彻骨的冰寒，何以得闻那扑鼻的梅香？我的另一位恩师张盈女士曾说她成功的秘诀就是“坚持”二字。我想，对于大多数人而言，“坚持”并不一定是为了成功，也不一定能够成功，但要认真做好每一件事，比如审查合同，何尝不需要这种坚持的精神呢？审改合同的过程是枯燥而乏味的，提升合同审查水平的过程更是漫长而痛苦的，需要有坚定的意志和坚韧的性格方可坚持。世上没有完美的合同，合同审查永远在路上。所以，于作者而言，本书的出版仅仅是对过去执业经历的一次小结，遗漏或谬误之处在所难免，继续积累、保持思考和不断总结，仍将是今后的努力方向。本书的完善必然需要求教于法律行业的专家和先辈，也迫切希望得到广大同行的指正和帮助。



## 上篇 合同审查的整体思维

### 第一章 合同审查的两个核心目的 // 003

一、防范风险 // 003

二、促进交易 // 005

### 第二章 合同审查的三个基本前提 // 008

一、修改立场：代表谁 // 008

二、修改尺度：谈判地位 // 009

三、修改模式：以客户为中心 // 010

### 第三章 合同审查的四个步骤 // 016

一、审查交易模式 // 016

二、审查合同结构 // 018

三、审查合同条款 // 021

四、审查文字符号 // 023

#### 第四章 合同审查的五个标准 // 027

一、合规性 // 027

二、周延性 // 030

三、可操作性 // 032

四、公平性 // 033

五、倾向性 // 034

#### 第五章 提升合同审查水平的六个途径 // 036

一、多想：动脑 // 036

二、多看：动眼 // 038

三、多问：动嘴 // 039

四、多练：动手 // 040

五、多学：动智 // 040

六、多点责任心：动心 // 042

## 中篇 合同审查的基本技能

#### 第六章 合同审查的常用方法 // 047

##### 第一节 补增 // 047

一、补增的作用 // 047

二、补增的适用范围 // 048



三、补增方法的实践应用 // 049

## 第二节 删改 // 057

一、删改的作用 // 057

二、删改的适用范围 // 058

三、删改方法的实践运用 // 058

## 第三节 建议 // 060

一、建议的作用 // 061

二、建议的适用范围 // 061

三、建议方法的实践运用 // 061

## 第四节 提示 // 066

一、提示的作用 // 066

二、提示的适用范围 // 066

三、提示方法的实践运用 // 067

## 第五节 多种审查方法的综合运用 // 072

一、补增与删改的同时使用 // 072

二、补增与建议的同时使用 // 073

三、提示、补增和建议的同时使用 // 074

四、提示、建议、删改和补增的同时使用 // 074

## 第七章 合同主体条款审查要点解析 // 076

一、合同主体审查的范围 // 076

二、合同主体审查的途径 // 079

三、如何提出审查意见 // 080

四、合同主体示范条款 // 080

## 第八章 合同标的条款审查要点解析 // 082

- 一、标的类型 // 082
- 二、标的数量 // 084
- 三、标的条款的审查要点 // 085
- 四、标的条款示例 // 086

## 第九章 质量条款审查要点解析 // 089

- 一、质量的内涵 // 090
- 二、质量标准 // 090
- 三、质量检验 // 093
- 四、质量异议及救济 // 093
- 五、质量条款的审查要点 // 095
- 六、质量条款示例 // 098

## 第十章 权利义务条款审查要点解析 // 103

- 一、权利义务条款的特点 // 104
- 二、梳理合同权利义务体系 // 105
- 三、权利义务条款的审查要点 // 107

## 第十一章 违约责任条款审查要点解析 // 108

- 一、违约责任条款的功能 // 108
- 二、违约责任的法律依据 // 109
- 三、违约责任的形态及适用条件 // 109
- 四、违约责任条款的审查要点 // 114

五、违约责任条款的常用表述 // 117

## 第十二章 其他程序条款审查要点解析 // 119

- 一、鉴于条款的审查要点 // 119
- 二、免责条款的审查要点 // 123
- 三、通知与送达条款的审查要点 // 125
- 四、争议解决条款的审查要点 // 126
- 五、保密条款的审查要点 // 128
- 六、效力条款的审查要点 // 129
- 七、附件条款的审查要点 // 130
- 八、签署条款的审查要点 // 131

## 下篇 常用合同审查要点解析

### 第十三章 买卖合同审查要点解析 // 135

- 第一节 买卖合同概述 // 135
- 第二节 买卖合同的基本条款 // 136
- 第三节 买卖合同审查要点 // 137
  - 一、主体条款审查 // 137
  - 二、标的条款审查 // 138
  - 三、质量条款审查 // 138
  - 四、包装条款审查 // 139
  - 五、交付条款审查 // 139
  - 六、检验条款审查 // 140

- 七、售后服务条款审查 // 142
- 八、价款及支付条款审查 // 142
- 九、违约责任条款审查 // 143
- 十、争议解决条款审查 // 145
- 十一、其他程序性条款审查 // 146

第四节 买卖合同审查示例 // 146

**第十四章 租赁合同审查要点解析 // 151**

- 第一节 租赁合同概述 // 151
- 第二节 租赁合同的基本条款 // 152
- 第三节 租赁合同审查要点 // 152
  - 一、合同主体条款审查 // 152
  - 二、租赁物条款审查 // 153
  - 三、租期条款审查 // 153
  - 四、租赁物交付与返还条款审查 // 154
  - 五、租赁物的使用条款审查 // 155
  - 六、租赁物的维修条款审查 // 156
  - 七、费用及支付条款审查 // 156
  - 八、违约条款审查 // 156
  - 九、合同终止条款审查 // 157
  - 十、争议解决条款审查 // 157
  - 十一、其他程序性条款审查 // 158
- 第四节 租赁合同审查示例 // 158

## 第十五章 借款合同审查要点解析 // 167

- 第一节 借款合同概述 // 167
- 第二节 借款合同的基本条款 // 168
- 第三节 借款合同审查要点 // 169
  - 一、合同主体条款审查 // 169
  - 二、借款条款审查 // 169
  - 三、利息条款审查 // 169
  - 四、还款条款审查 // 170
  - 五、担保条款审查 // 170
  - 六、违约条款审查 // 170
  - 七、争议解决条款审查 // 171
  - 八、其他程序性条款审查 // 171
- 第四节 借款合同审查示例 // 171

## 第十六章 出资合同审查要点解析 // 174

- 第一节 出资合同概述 // 174
- 第二节 出资合同的基本条款 // 175
- 第三节 出资合同审查要点 // 176
  - 一、合同主体条款审查 // 176
  - 二、公司基本信息条款审查 // 177
  - 三、出资条款审查 // 177
  - 四、公司设立条款审查 // 179
  - 五、公司治理条款审查 // 179
  - 六、收尾条款审查 // 180
  - 七、违约条款审查 // 180

八、争议解决条款审查 // 181

九、保密条款审查 // 181

十、其他程序性条款审查 // 181

第四节 出资合同审查示例 // 181

## 第十七章 股权转让合同审查要点解析 // 187

第一节 股权转让合同概述 // 187

第二节 股权转让合同的基本条款 // 188

第三节 股权转让合同审查要点 // 189

一、合同主体条款审查 // 189

二、鉴于条款审查 // 189

三、股权转让条款审查 // 190

四、股权转让价款及有关费用条款审查 // 190

五、股权交割条款审查 // 191

六、承诺及保证条款审查 // 191

七、保密条款审查 // 192

八、违约条款审查 // 192

九、争议解决条款审查 // 193

十、其他程序性条款审查 // 193

第四节 股权转让合同审查示例 // 193

## 第十八章 运输合同审查要点解析 // 205

第一节 运输合同概述 // 205

第二节 运输合同的基本条款 // 205

第三节 运输合同审查要点 // 206

- 一、合同主体条款审查 // 206
- 二、运输标的条款审查 // 207
- 三、运输条款审查 // 207
- 四、货物托运条款审查 // 208
- 五、货物交付及验收条款审查 // 209
- 六、运费条款审查 // 209
- 七、合同解除及变更条款审查 // 210
- 八、保密条款审查 // 210
- 九、违约条款审查 // 210
- 十、免责条款审查 // 211
- 十一、争议解决条款审查 // 211
- 十二、其他程序性条款审查 // 212

#### 第四节 运输合同审查示例 // 212

## 第十九章 承揽合同审查要点解析 // 216

- 第一节 承揽合同概述 // 216
- 第二节 承揽合同的基本条款 // 217
- 第三节 承揽合同审查要点 // 218
  - 一、合同主体条款审查 // 218
  - 二、承揽标的条款审查 // 218
  - 三、承揽方式条款审查 // 218
  - 四、材料提供条款审查 // 219
  - 五、承揽质量条款审查 // 220
  - 六、交付及验收条款审查 // 220
  - 七、承揽报酬条款审查 // 221

八、合同解除条款审查 // 221

九、保密条款审查 // 221

十、违约条款审查 // 222

十一、争议解决条款审查 // 222

十二、其他程序性条款审查 // 223

第四节 承揽合同审查示例 // 223

## 第二十章 担保合同审查要点解析 // 227

第一节 担保合同概述 // 227

第二节 担保合同的基本条款 // 229

第三节 担保合同审查要点 // 230

一、合同主体条款审查 // 230

二、主债权债务条款审查 // 230

三、担保方式条款审查 // 230

四、担保物条款审查 // 231

五、担保范围条款审查 // 232

六、担保期限条款审查 // 232

七、保密条款审查 // 233

八、违约条款审查 // 233

九、争议解决条款审查 // 233

十、其他程序性条款审查 // 234

第四节 担保合同审查示例 // 234

## 第二十一章 委托合同审查要点解析 // 241

第一节 委托合同概述 // 241



- 第二节 委托合同的基本条款 // 242
- 第三节 委托合同审查要点 // 242
  - 一、合同主体条款审查 // 242
  - 二、委托事项条款审查 // 243
  - 三、委托报酬及有关费用条款审查 // 243
  - 四、委托要求条款审查 // 244
  - 五、解除条款审查 // 245
  - 六、保密条款审查 // 246
  - 七、违约责任条款审查 // 246
  - 八、争议解决条款审查 // 247
  - 九、其他程序性条款审查 // 247
- 第四节 委托合同审查示例 // 247

## 第二十二章 广告合同审查要点解析 // 260

- 第一节 广告合同概述 // 260
  - 一、广告的含义 // 260
  - 二、广告合同的概念及特征 // 261
  - 三、广告合同的类型 // 262
- 第二节 广告合同的基本条款 // 262
- 第三节 广告合同审查要点 // 263
  - 一、合同主体条款审查 // 263
  - 二、标的条款审查 // 264
  - 三、质量条款审查 // 266
  - 四、交付及验收条款审查 // 266
  - 五、费用条款审查 // 267