



司法解释理解与适用简明版系列

5

最高人民法院 买卖合同司法解释 理解与适用 简明版及配套规定

人民法院出版社 编

新编
简明版

条文要旨 实务精要 新法补正 权威准确
重点法条 完整解读 案例指导 全面实用

传统纸媒与数字资源深度融合 扫描二维码线上线下同步阅读

人民法院出版社



司法解释理解与适用简明版系列

5

最高人民法院 买卖合同司法解释 理解与适用 简明版及配套规定

人民法院出版社 编

新编
简明版

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

最高人民法院买卖合同司法解释理解与适用简明版及
配套规定 / 人民法院出版社编. — 北京: 人民法院出版社,
2018.1

(司法解释理解与适用简明版系列)

ISBN 978-7-5109-1974-9

I. ①最… II. ①人… III. ①买卖合同—合同法—法
律解释—中国 ②买卖合同—合同法—法律适用—中国
IV. ①D923.65

中国版本图书馆CIP数据核字 (2017) 第298671号

最高人民法院买卖合同司法解释理解与适用简明版及配套规定

人民法院出版社 编

策划编辑 韦钦平 责任编辑 韦钦平 执行编辑 张 怡
出版发行 人民法院出版社
地 址 北京市东城区东交民巷27号 (100745)
电 话 (010) 67550583 (责任编辑) 67550558 (发行部查询)
65223677 (读者服务部)
客 服 QQ 2092078039
网 址 <http://www.courtbook.com.cn>
E - mail courtpress@sohu.com
印 刷 三河市国英印务有限公司
经 销 新华书店

开 本	787 × 1092毫米	1/16
字 数	245千字	
印 张	18.5	
版 次	2018年1月第1版	2018年1月第1次印刷
书 号	ISBN 978-7-5109-1974-9	
定 价	49.00元	

版权所有 侵权必究

最高人民法院 司法解释理解与适用简明版及配套规定

编审委员会

编审委员（以拼音首字母为序）：

陈建德 陈现杰 丁广宇 杜 军 范春雪 郭继良
贾劲松 李志刚 梁 爽 林海权 刘 敏 司 伟
王东敏 韦钦平 吴晓芳 吴兆祥 曾宏伟 张雪梅

编辑部

主 任：陈建德

副 主 任：韦钦平

编辑人员：李安尼 周利航 沈国婧 赵孟希 刘晓宁 巩 雪
张 怡 邓 灿 赵芳慧

编写说明

法官判案是一个寻找法律依据、辨法析理、不断释法的过程。立法自始至终滞后于不断发展的司法实践，为了有效、及时的填补立法的不足，最高人民法院颁布了为数不少的司法解释、规范性文件等。随着时间的推移，新的法律法规、司法解释不断出台，以往的解释有些已经被新法取代，有些仍在发挥作用。自 2001 年首部司法解释理解与适用图书问世至今，我社已出版司法解释理解与适用丛书 50 余种，被实务工作者视为准确理解司法解释要旨、统一裁判尺度的圭臬，是人民法院出版社最重要的品牌畅销图书。为了便于广大法官及其他法律工作者在新情况、新问题背景下准确运用以往的司法解释，我社精心策划、梳理研发推出了《最高人民法院司法解释理解与适用简明版及配套规定》系列丛书。

此次推出的简明版本在对原有司法解释理解与适用内容进行精选、摘编、重组的基础之上，依据最新法律法规、司法解释对原有内容进行更新补正，增加相关配套规定，由最高人民法院专家型法官审读把关并选取重点法条，嵌入重点条文完整解读、案例及法律文件完整文本二维码，链接法信平台，供读者扩展阅读。本丛书的出版旨在为法官及其他法律工作者提供权威、实用、便捷的办案必备参考用书。

丛书为开放式，首次推出 15 个分册，分别为：立案及管辖、农村土地承包、人身损害赔偿、房屋租赁合同、民间借贷、企业破产、借款担保、买卖合同、保险合同、房屋买卖合同、道路交通损害赔偿、公司法、婚姻家庭与继承、劳动争议、建设工程施工合同。每一分册在体例上紧

紧围绕司法解释条文编排设计，每条下设条文主旨、理解与适用及相关权威案例指导等栏目，重点突出、实用方便。

丛书具有以下鲜明特色：

1. 权威准确。主要内容精心摘编自《最高人民法院司法解释理解与适用》丛书，依据最新法律法规、司法解释等更新补正，并由最高人民法院专家型法官审读并选取重点法条，具有较高的权威性和准确度。

2. 全面实用。在司法解释条文理解与适用的基础上，重点法条配有关联案例，并精选与各分册主题相关的法律、行政法规、部门规章、司法解释、答复、地方性文件等相关配套规定，使丛书内容更加实用、丰富、全面。

3. 内容丰富。依托中国首家深度融合法律知识服务与案例大数据服务的数字化网络平台——“法信”平台提供海量资源。书中重点法条的全面解读、节录法律文件全部嵌入法信二维码，使读者一册在手尽享法条完整解读、典型案例分析、全部法律文本等大量数字化资源。

4. 纸媒与数字内容深度融合。顺应当代读者阅读习惯及信息获取渠道，通过扫码扩展阅读，突出重点、详略得当。使用简便，无需APP，扫码即阅，读者可随时随地扩展学习，开启线上线下立体阅读新模式，是传统纸媒转型的一次有益尝试与探索。

在该丛书的编纂过程中，最高人民法院部分专家型法官全面认真审定了书稿及重点法条，人民法院电子音像社法信编辑部为配套制作二维码提供了大量帮助。在此，我们对为此书付出辛勤努力的各位法官及编辑表示衷心感谢！同时，我们也期望该丛书的出版能够为各级法院干警和其他法律工作者提供有益的指导与帮助！

编者

2017年12月



目 录

001	1	最高人民法院民二庭庭长宋晓明就《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》答记者问（摘录）
-----	---	--

第一部分 最高人民法院关于买卖合同司法解释理解与适用 （简明版）

009	1	最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释 （2012年5月10日）
		〔背景·内容·依据〕 导言009
010	1	一、买卖合同的成立及效力
		〔买卖合同成立的证明与认定〕 第一条009
		〔预约效力·违约救济〕 第二条013
		〔无权处分·买卖合同效力〕 第三条017
		〔电子交易合同成立及效力〕 第四条019

023 | 二、标的物交付和所有权转移

[电子信息产品的交付] 第五条	023
[多交标的物之保管] 第六条	025
[有关单证和资料的范围] 第七条	027
[发票的证明力] 第八条	029
[普通动产·多重买卖的履行顺序] 第九条	032
[特殊动产·多重买卖的履行顺序] 第十条	036

039 | 三、标的物风险负担

[标的物需要运输] 第十一条	038
[特定地点风险转移规则] 第十二条	042
[路货买卖出卖人隐瞒风险事实之风险负担] 第十三条	043
[未经特定的标的物风险负担] 第十四条	045

048 | 四、标的物检验

[标的物数量和外观瑕疵检验] 第十五条	047
[向第三人履行情形之检验标准] 第十六条	051
[提出异议的合理期间] 第十七条	053
[检验期间或质量保证期间过短] 第十八条	057
[瑕疵异议之效果] 第十九条	060
[异议期间经过后之法律效果] 第二十条	063

065 | 五、违约责任

[质量保证金] 第二十一条	065
---------------------	-----



[修理费用之负担] 第二十二条	070
[减价责任] 第二十三条	071
[逾期付款违约金] 第二十四条	074
[违反从给付义务的合同解除] 第二十五条	079
[违约解除与违约金条款] 第二十六条	081
[调整违约金的释明权] 第二十七条	084
[定金和赔偿损失之并用] 第二十八条	088
[可得利益损失之赔偿] 第二十九条	090
[混合过错规则] 第三十条	092
[损益相抵规则] 第三十一条	094
[瑕疵担保责任减免特约之效力] 第三十二条	097
[物的瑕疵担保违约责任] 第三十三条	100
105 六、所有权保留	
[所有权保留的适用范围] 第三十四条	104
[出卖人取回权] 第三十五条	106
[取回权的限制] 第三十六条	109
[已取回标的物之再出卖] 第三十七条	111
115 七、特种买卖	
[分期付款的界定及无效特约] 第三十八条	114
[解约扣款的规制] 第三十九条	117
[样品质量与文字说明不一致的处理] 第四十条	119

121	〔同意购买的推定〕第四十一条	121
123	〔试用买卖之排除〕第四十二条	123
124	〔试用买卖使用费〕第四十三条	124
127	八、其他问题	
126	〔抗辩与反诉〕第四十四条	126
128	〔权利转让等有偿合同之参照适用〕第四十五条	128
130	〔本解释效力和溯及力〕第四十六条	130

第二部分 相关法律、司法解释等

135 | 一、法律

135 | 中华人民共和国合同法（节录）（1999年3月15日）

152 | 中华人民共和国拍卖法（2015年4月24日）

158 | 中华人民共和国侵权责任法（节录）（2009年12月26日）

159 | 中华人民共和国消费者权益保护法（2013年10月25日）

169 | 中华人民共和国产品质量法（2009年8月27日）

178 | 中华人民共和国民事诉讼法（2017年6月27日）

180 | 二、司法解释、司法文件

180 | 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）（1999年12月19日）

- 184 | 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)(2009年4月24日)
- 188 | 最高人民法院关于审理食品药品纠纷案件适用法律若干问题的规定(2013年12月23日)
- 191 | 最高人民法院关于审理消费民事公益诉讼案件适用法律若干问题的解释(2016年4月24日)
- 193 | 最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释(2015年1月30日)
- 262 | 最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定(2008年12月26日)
- 273 | 最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定(2008年8月21日)
- 277 | 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(2009年7月7日)



最高人民法院民二庭庭长宋晓明就 《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件 适用法律问题的解释》答记者问（摘录）

2012年5月10日，最高人民法院发布了《关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》（以下简称《解释》）。最高人民法院民二庭庭长宋晓明表示，买卖合同是所有有偿合同的典范，是社会经济生活中最典型、最普遍、最基本的交易形式。《解释》的公布实施，对于鼓励市场交易，促进市场经济发展，维护公平交易秩序，推动诚信体系建设，维护法律适用统一等，均具有重要意义。

问：在当前买卖合同交易实践中，违背诚信、有失公平的行为屡见不鲜，请问《解释》在维护诚信原则，保护当事人合法权益，保障市场公平交易秩序方面有何具体体现？

答：在买卖合同交易实务中，经常出现当事人在买卖合同中订入不公平条款或有违诚信之内容，这既侵害了对方当事人的合法权益，也损害了社会公共利益和市场交易秩序。有鉴于此，《解释》在制定中，始终在对双方当事人平等保护的前提下，注重规制和制裁违背诚信之行为，以实现双方权益平衡，维护公平交易秩序。试举几例：第一，在动产一物数卖情形中，各买受人均要求实际履行合同的，《解释》基于诚实信用原则，否定了出卖人的自主选择权。第二，在路货买卖中，出卖人在缔约时已经知道风险事实却故意隐瞒风险事实的，《解释》规定风险由出卖人负担。第三，对标的物检验期间或者质量保证期约定过短导致买受人难以在检验期间内完成全面检验的情形，《解释》明确规定人民法院应当认定该期间为买受人对外观瑕疵提出异议的期间，并根据本解释规定确定买受人对隐蔽瑕疵提出异议的合理期间，以此彰显对处于弱势地位的



买受人利益的保护。第四，对标的物异议期间经过后的出卖人自愿承担违约责任后又翻悔的，《解释》明确规定出卖人自愿承担违约责任后，不得以期间经过为由翻悔，意在体现和维护诚实信用原则。第五，对出卖人明知标的物有瑕疵而故意不告知买受人时的瑕疵担保责任减免特约的效力认定问题，《解释》认为，虽然买卖合同当事人可以通过特约减免出卖人的瑕疵担保责任，但在出卖人明知标的物有瑕疵而故意或者因重大过失而不告知买受人时，属于隐瞒事实真相的欺诈行为，有悖诚实信用原则。因此，对于这种特约的效力，人民法院不予支持。第六，对当事人特约违反《合同法》第167条第1款规定时的效力认定等问题，鉴于《合同法》第167条第1款的目的在于保护买受人的期限利益，旨在体现分期付款买卖的制度功能。因此，如果当事人的特约违反上述规定，损害了买受人的期限利益的，《解释》规定不应承认该约定的效力。因此，《解释》的公布和实施，对于保护买卖合同当事人的合法权益，维护社会主义市场经济公平交易秩序，具有十分重要的意义。

问：买卖合同成立后标的物如果出现毁损、灭失的情况，应由哪一方当事人承担损失，一直是困扰审判实践的疑难问题，司法解释对标的物的风险负担有什么新的规定？

答：风险负担制度是在合同双方当事人之间对标的物毁损、灭失的不幸损害进行合理分配的制度，一直被视为买卖合同中的核心制度。在买卖合同中，风险由谁负担就意味着谁将承担不利的后果，关涉买卖双方当事人最根本之利益，对买卖双方关系重大。特别需要指出的是，对因标的物毁损、灭失所造成的损失，还面临着谁有权向加害人索赔或向保险人理赔的问题。因此，各国立法对如何在当事人之间适当分配风险，均设计了相应的风险负担制度规则，我国《合同法》在买卖合同章也对此作出专门规定。

随着我国社会经济不断发展，经济贸易日益活跃，合同双方当事人因风险负担问题发生纠纷的案件数量呈现上升趋势。针对审判实践中反



映出来的法律适用问题,《解释》通过四个条文对《合同法》的相关规定进行解释和补充:其一,明确了送交买卖中标的物需要运输的情况下承运人的身份。承运人是指独立于买卖合同当事人之外的运输业者。这种情况下的承运人不是出卖人或买受人的履行辅助人,这就有别于卖方送货上门的赴偿之债和买方自提的往取之债。其二,补充了特定地点货交承运人的风险负担规则。合同约定在买受人指定地点将标的物交付给承运人的,出卖人将标的物运送至指定地点并交付给承运人后,标的物毁损、灭失的风险由买受人承担。其三,对路货买卖中出卖人隐瞒风险发生事实的风险负担作出补充规定。出卖人在合同成立时知道或应当知道标的物已经毁损、灭失却未告知买受人的,买受人不承担合同成立之前的标的物毁损、灭失风险。其四,对大宗货物买卖中出卖人批量托运货物以履行数份合同或托运超量货物去履行其中一份合同情况下的风险负担进行了明确,规定如果出卖人未以装运单据、加盖标记、通知买受人等可识别的方式清楚地将作为标的物的种类物特定于买卖合同项下,标的物毁损、灭失的风险由出卖人负担。

问:可得利益损失的认定既可谓买卖合同违约纠纷中经常出现的问题,也堪称民商审判实务难点问题。请问《解释》在认定可得利益损失方面有何精神?对此是如何规定的?

答:的确,可得利益损失的认定是买卖合同违约责任认定中的疑难问题。多年来,由于相关认定规则比较模糊并难以把握,致使审判实践口径不一,不少法官在判决中并不支持可得利益损失。为此,《解释》根据《合同法》的规定、民法原理以及审判实践经验,对可得利益损失的认定作出了具有可操作性的解释和规定。具体而言,买卖合同违约后可得利益损失计算通常运用四个规则,即《合同法》第113条规定的可预见规则、第119条规定的减损规则、混合过错规则以及损益相抵规则,《解释》通过三个条文对此进行明确规定。特别是《解释》第30条关于混合过错规则和第31条关于损益相抵规则的规定,填补了《合同法》在



相关规则方面的空白和漏洞。值得注意的是，可得利益损失的计算和认定，与举证责任分配密切相关。最高人民法院曾于2009年发布《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》，该指导意见对可得利益损失认定提出举证责任的分配规则，即违约方一般应当承担非违约方没有采取合理减损措施而导致损失扩大、非违约方因违约而获得利益以及非违约方亦有过失的举证责任；非违约方应当承担其遭受的可得利益损失总额、必要的交易成本的举证责任。为了保障可得利益损失认定规则的实务操作性，人民法院在根据《解释》认定可得利益损失时，应当结合上述指导意见的规定予以正确适用。

问：《合同法》第158条关于标的物检验的合理期间是一个实践中颇难把握的问题。请问《解释》对此是如何规定的？

答：审判实践中对于标的物的检验合理期间如何确定，颇难把握；对于如何认定检验期间经过后的法律效果，分歧较大。《解释》对此作出明确规定。针对《合同法》第158条第2款规定的合理期间的确定问题，《解释》第17条考虑到标的物种类繁多且瑕疵类别多样，对确定合理期间的考量因素进行了提示性列举，赋予法官依照诚实信用原则，根据交易的性质、目的、标的物的种类、瑕疵性质、检验方法等多种因素进行综合考量的自由裁量权。此外，理论界和实务界对于《合同法》第158条规定的两年的性质存在是诉讼时效还是除斥期间之争，《解释》将其界定为不变期间，该期间不适用诉讼时效中止、中断或者延长的规定。对于审判实务中争议较大的异议期间经过后的法律效果问题，《解释》认为，《合同法》第158条规定的视为标的物的数量或者质量符合约定属于法律拟制，异议期间的经过将会使买受人丧失相应的法律救济权和期限利益，不能被证据所推翻；但基于诚实信用原则，出卖人自愿承担违约责任后，不得以期间经过为由翻悔。

问：所有权保留制度是买卖关系中非常重要的制度，但《合同法》对该制度规定得非常原则。请问《解释》对于该制度作出了哪些更具操



作性的解释和规定？是如何考虑的？

答：所有权保留是指买卖合同中买受人先占有、使用标的物，但在双方当事人约定的特定条件成就前出卖人仍保留标的物的所有权，条件成就后标的物所有权才转移给买受人的制度。《合同法》第13条虽然对所有权保留制度作出规定，但过于原则和简略。该制度在实务操作中面临着诸如适用范围如何，当事人之间权利义务保护机制等亟待明确的问题。因此，《解释》的一个主要任务和内容就是要细化所有权保留制度，进一步提高该制度的实务操作性。为此，《解释》在第3条至第37条，通过4个条文、8款规定对该制度作出了颇具操作性的具体解释。

我们在解释和规定所有权保留制度相关规则时，主要考虑以下几方面的问题：

第一，关于所有权保留制度的适用范围问题。由于《合同法》第13条未对所有权保留买卖的适用对象作出限制，导致学界和实务界对此存在分歧，消费市场上也存在一些以所有权保留方式买卖房屋的行为。我们认为，所有权保留制度不应适用于不动产。首先，由于不动产买卖完成转移登记后所有权即发生变动，此时双方再通过约定进行所有权保留，明显违背法律规定。其次，在转移登记的情况下双方还采用所有权保留，出卖人的目的是为担保债权实现，买受人的目的在于防止出卖人一物二卖，《物权法》第20条规定的预告登记制度足以满足买卖双方所需，因此没有必要采取所有权保留的方式。特别是，转移登记是不动产所有权变动的要件，在转移登记完成前不动产所有权不会发生变动，买受人即使占有使用标的物，只要双方不转移登记，出卖人仍然享有所有权，当然也就可以保障债权，所以更无必要进行所有权保留。最后，综观境外立法及司法实践，大多认为该制度仅适用于动产交易。因此，《解释》明确规定，所有权保留制度不适用于不动产。

第二，关于出卖人权利的保护机制及其限制问题。出卖人保留所有权的主要目的就是担保价款债权实现，在买受人的行为会对出卖人的债



权造成损害时，应当允许出卖人取回标的物以防止利益受损。买受人的上述行为一般包括未按约定支付价款，或者未依约完成特定条件，或者对标的物进行不当处分等。出卖人取回标的物后，在特定期间买受人如果没有向出卖人回赎标的物，出卖人可以将标的物另行出卖并以出卖后的价款弥补债权损失；不足以弥补债权损失的，出卖人还可以向买受人请求赔偿。但出卖人的取回权并非绝对，其亦应受到限制：其一，应受善意取得制度的限制。如果标的物被买受人处分给第三人，该第三人又符合《物权法》第106条关于善意取得的规定，则出卖人不得取回标的物。其二，应受买受人已支付价款数额的限制。如果买受人已支付的价款达到总价款的75%以上时，我们认为，出卖人的利益已经基本实现，其行使取回权会对买受人利益影响较大，此时应兼顾买受人利益而适当限制出卖人取回权。

第三，关于买受人的回赎权问题。买受人由于对标的物的占有使用已与其形成了一定的利益关系，买受人对出卖人完全转移标的物所有权也具有一定的期待，这种利益关系及期待应予保护。出卖人取回标的物后，买受人可以在特定期间通过消除相应的取回事由而请求回赎标的物，此时出卖人不得拒绝，而应将标的物返还给买受人。可见，买受人并不是处于完全消极的地位，只要积极恰当地履行义务，买受人的利益还是能够得到保障。