



全国法院再审 典型案例评注

最高人民法院审判监督庭 / 编

江必新 / 主编

[上]

QUAN GUO FA YUAN ZAI SHEN
DIAN XING AN LI PING ZHU

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

最后的审判

司法审判中最新、最全面、最疑难的问题！

《全国法院再审典型案例评注》和《全国法院再审法律疑难问题》涉及的案例涵盖全国四级法院刑事、民事、行政三大诉讼领域，呈现了近年来审判监督工作所面临的各種法律疑难问题，展示了全国审判监督法官解决这些疑难问题的经验与智慧，既可供办案人员参考，也具有一定的学术研究价值。

——江必新（最高人民法院副院长）

全国法院再审 典型案例评注

最高人民法院审判监督庭 / 编

江必新 / 主编

[上]

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

编辑委员会

主 任 江必新

副 主 任 官 鸣

委 员 (以下均以姓氏笔画为序)

于松波 叶小青 齐 素

何 抒 何 莉 陈 佳

姜 伟 聂洪勇 黄永维

董 华 虞政平

执行编辑 丁俊峰 马成波 邓 亮

王朝辉 田朗亮 孙祥壮

何东宁 张 华 李英凯

李慧涛 杨心忠

编 务 田朗亮

序

审判监督程序是人民法院审理案件的最后一道关口，案件在原审裁判生效之后，通过申请再审审查、检察机关抗诉、法院复查等程序方可进入再审，如何在再审中解决之前历次审理未能解决的法律疑难问题并统一再审案件裁判尺度，回应人民群众“同案同判”的呼声，从而彻底定分止争、实现公平正义，是全国法院审判监督工作面临的重大课题。

由此，最高人民法院将相对统一再审裁判法律适用尺度列为今年审判监督工作的要点之一，并要求各高级人民法院审判监督庭从本辖区审结的再审案件中选择具有典型意义的案例报送最高人民法院审判监督庭，重点是在原审或再审中适用法律方面疑难、复杂的案件，或者法律适用尺度不一现象比较普遍的案件。此次共收到案例近千个，最高人民法院审判监督庭组织业务骨干，对这些文书进行研究、分析，层层筛选，从中精选出具有法律适用典型意义的 132 篇文书交由各级法院相关案件承办人写出案例评析，汇编成《全国法院再审典型案例评注》一书。同时，参与此项工作的十多位同志将筛选裁判文书时发现的法律疑难问题予以进一步研究、归纳，并结合各自办案经验，写出多篇调研文章。我们将这些文章及对最高人民法院审判监督庭近年来具有典型意义的请示答复案件的评析等材料，汇编成了《全国法院再审法律疑难问题》一书。

《全国法院再审典型案例评注》和《全国法院再审法律疑难问题》涉及的案例涵盖全国四级法院刑事、民事、行政三大诉讼领域，呈现了近年来审判监督工作所面临的各种法律疑难问题，展示了全国审判监督法官解决这些疑难问题的经验与智慧，既可供办案人员参考，也具有一定的学术研究价值。

衷心希望这两本书能有效促进全国法院再审案件法律适用尺度的统一和审判监督典型指导案例制度的构建。当然，由于此项工作涉及文书数量庞大、选编研析工作时间紧张，书中难免存在疏漏或不当之处，望读者不吝赐教。

是为序。

最高人民法院副院长 江必新

二〇一〇年十二月

目 录

上 卷

一、房地产案件

1. 订立转让土地使用权合同时未取得出让土地使用权证书, 起诉前有批准权的人民政府同意转让的, 合同有效 3
——湖南省湘林置业有限公司与湖南省成功开发投资有限公司
土地使用权转让合同纠纷案
2. 房屋买卖合同中的房屋验收范围, 应依据当事人合同的约定和法律
的强制性规定确定 12
——安徽省金鹰房地产开发有限公司六安分公司与李安全、
安徽省金鹰房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷案
3. 国家取消住宅小区竣工验收行政审批制度, 不能免除先前缔结的
商品房买卖合同约定义务 17
——邱楚凡、孙国芳与镇江广阳置业有限公司商品房买卖合同纠纷案
4. 房屋因行政规划被拆除并不必然消灭合同当事人双方的权利
义务关系 23
——玉树县第二完全小学与玉树县雍诺尔农牧科技发展有限公司
合作建房纠纷案
5. 违反约定擅自添建高出共墙之建筑物并影响相邻通风、采光,
构成侵权, 应予以拆除 28
——福建省长乐市天兴羽绒厂因与福建省长乐市天鹤羽绒制品厂
相邻采光、通风纠纷案

6. 一房二卖案件审理中应合理分配对在后交易恶意串通的举证责任 33
——王兴民与张东旗、邓巍房屋买卖合同纠纷案
7. 商品房买卖合同格式条款有两种以上解释的，应当作出不利于提供格式条款一方的解释 44
——闫炳文与包头市云杉房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷案
8. 具备房屋转让合同基本内容、签订合同条件已经成就且已部分履行的房屋转让意向书应认定为房屋转让合同 49
——王军彪、戴美华与祁继法、王建英房屋转让合同纠纷案

二、建设工程与承揽案件

9. 建设工程款纠纷的处理应当以建设工程施工合同内容为依据 59
——中国联通有限公司铜陵分公司与中国建筑第八工程局第三建筑公司建设工程合同纠纷案
10. 工程价款结算协议与工程欠款证明的选取 67
——中国对外建设总公司北京建筑工程分公司与孙红杰建设工程合同纠纷案
11. 未完工且存在质量问题的工程，应支付合格部分的工程款，不可修复合格的，应扣除拆除和重建的费用 75
——陕西省建筑路桥工程公司与海南凯立中部开发建设股份有限公司建筑工程承包合同纠纷案
12. 投标人以低于成本价中标并完工后，不能以此主张建设工程施工合同无效 84
——湖北华盛建设工程有限公司与武汉科技大学建设工程施工合同纠纷案
13. 合同所用印章与工商登记备案不一致不影响合同效力的认定 91
——湖南株洲湘中建设工程总公司第一工程公司与株洲江南商城置业有限公司、湖南神农粮食有限公司建设工程施工合同纠纷案
14. 分包承包人向发包方代位行使总承包人的权利应予支持 102

——吉林新星药业有限公司与德惠市建设工程有限公司等 建设工程施工合同纠纷案	
15. 支付订金方使合同生效的约定, 当事人可用行为变更	108
——中国网通集团吉林省通信公司与长春工程学院设计 研究院等建设工程设计合同纠纷案	
16. 建设工程价款优先受偿权过期不行使归于消灭	114
——长春建工集团吉润建设股份有限公司与松原市美罗 药业有限责任公司建设施工合同纠纷案	
17. 建设工程价款优先权的起算时间应为工程竣工验收合格 之日而非实际交付之日	118
——上海宝钢工程建设总公司与江苏赛博电子有限公司 交通银行镇江分行建设工程合同纠纷案	
18. 虚假诉讼的认定	125
——常州市路发市政建设工程有限公司与路景远及路桥 公司建筑工程承包合同纠纷再审一案	
19. 工程造价应结合合同约定和签证单据综合认定	135
——广厦建设集团有限责任公司与张联员及江西省浙赣 房地产开发有限公司施工合同欠款纠纷案	
20. 职工集资建房, 单位没有参与则不承担相关责任	143
——中国工商银行股份有限公司葫芦岛分行与葫芦岛市新远 房地产开发有限公司等建设工程施工合同纠纷案	
21. 建设工程施工合同无效, 工程验收合格的应当参照 合同约定支付工程价款	152
——中国内蒙古森工集团森天建设有限公司与吴烨然 建设工程施工合同纠纷案	
22. 违约金约定过高的调整	156
——青岛正泰锅炉有限公司与青岛伟信建设工程有限公司 建设工程施工合同纠纷案	
23. 保修金是保修责任的担保, 其违约责任不适用当事人 关于工程款违约责任的约定	163

- 上海通兴建筑安装工程总公司与上海美科阀门有限公司
建筑工程施工合同纠纷案
24. 工程预付款收据不一定能证明预付款已支付到位 169
——新疆石河子开发区农建建筑工程有限责任公司与新疆宏新
生物科技有限公司建设工程施工合同纠纷案
25. 在建工程意外毁损灭失的风险承担 174
——浙江振邦化纤有限公司与浙江一帆钢结构有限公司
建设工程施工合同纠纷案
26. 建设工程施工合同无效，工程经竣工验收合格的，
承包人有权请求支付价款和享有优先受偿权 179
——重庆市涪陵聚龙房地产开发有限公司等与李秋陵
建设工程施工合同纠纷案
27. 当事人对合同价款约定产生争议时的合同解释原则和方法 189
——何修棋、何修凤、水恒义与李良保承揽合同纠纷案
28. 关于诉讼时效起算点的认定问题 194
——上海明泰汽车修理有限公司与上海驰信国际集装箱
物流有限公司承揽合同纠纷案

三、道路交通事故损害赔偿案件

29. 道路交通事故责任主体应以交通事故责任认定书记载为准 203
——李文荟与孙友清、北京北方出租汽车有限责任公司、
付立水道路交通事故人身损害赔偿纠纷案
30. 人民法院对于交通事故责任认定书，应结合交通事故发生的事实，
客观地分析其证明力，不能先入为主地赋予其预决效力 208
——袁明刚与姜贤芳、王定中、成都市出租汽车服务公司
等道路交通事故人身损害赔偿纠纷案
31. 当事人在交通事故处理过程中，向公安机关出具的担保书
应如何定性 214
——阿克苏地区通运运输服务有限责任公司与李爱华、张俊凤、市水利局、

- 阿克库木须水库道路交通事故人身损害赔偿纠纷案
32. 汽车租赁公司所有的机动车辆在发生交通事故时的责任承担 220
——徐一潭、王延山与奥威广告公司、正通汽车租赁有限公司
道路交通事故人身伤害纠纷案
33. 驾驶人未取得驾驶资格、醉酒发生交通事故造成受害人
人身伤亡的，保险公司不能免责 226
——周金付、阳光财产保险股份有限公司泰州中心支公司
与丁琴芳、王卫莉道路交通事故损害赔偿纠纷案
34. 保险公司对醉酒驾车造成的人身损害应承担交强险赔付责任 232
——冯小龙、王可婧与张群辉、中国人民财产保险股份有限公司
南充市顺庆支公司交通事故人身损害赔偿纠纷案
35. 机动车挂靠情形下发生交通事故时挂靠者和被挂靠单位
应承担无限连带责任 236
——李保珍与临朐县长途汽车运输有限公司道路交通
事故人身损害赔偿纠纷再审案
36. 挂靠车辆肇事，被挂靠单位应承担连带赔偿责任，
而不是在其交纳的管理费范围内承担责任 246
——张西新与阿勒泰市北屯桑达公共交通有限责任公司、李文超、
王彦章道路交通事故人身损害赔偿纠纷再审案
37. 被挂靠单位是挂靠人的收益与管理者，在挂靠车辆
发生事故时应承担连带损害赔偿责任 252
——陈杉杉与福建省霞浦县祥龙汽车出租有限公司、
李阿省道路交通事故人身损害赔偿纠纷案

四、买卖、委托、代理、行纪案件

38. 合同未约定价格，不能协议补充的，依交易习惯确定履行价格 261
——格尔木家立农业生产资料有限公司与青海成功钾盐开发
有限公司钾肥分厂买卖合同纠纷案
39. 未采取适当措施避免损失扩大的，对因合同相对方的违约行为

- 造成的损害后果应承担次要责任 269
——陆其建与陈州酱菜调料有限公司买卖合同纠纷一案
40. 无偿受托办事途中遗失财物给委托人造成损失的，如受托人
不存在故意或重大过失，则不承担赔偿责任 275
——顾伟民与上海虹祥汽车运输有限公司财产权属纠纷案
41. 借助推定手段以分配证明责任须力求合理，准确理解、
审慎运用商事交易原则 281
——北京世都嘉华广告有限公司与上海钱达广告有限公司
委托合同纠纷案
42. 实施代理行为前被代理人已死亡，不成立表见代理 288
——常亮、负彦卿与王芳财产权属纠纷案
43. 合同名称与内容不一致时，应当以合同约定的权利义务
内容确定合同的性质 295
——葆祥上海进出口有限公司与上海五四机械厂
永安分厂外贸代理合同纠纷案
44. 代销行为性质是代理或是行纪，应当通过审查代销合同
内容综合判断 301
——佛山市南海艺华不锈钢铝业有限公司与季丽萍行纪、
委托合同纠纷案

五、租赁合同案件

45. 租赁合同因承租人擅自转租被出租人提前解除，善意次承租人
有权主张承租人承担民事赔偿责任 309
——陈曾锚与钟亮租赁合同纠纷案
46. 承租人的优先购买权只及于其承租部分，对出租人整体
出售的房屋并无优先购买权 316
——咸阳柳泉酒业有限公司与泾阳县城区石油公司、泾阳县食品
公司破产清算组、泾阳县商业总公司优先购买权纠纷案
47. 预约合同违约责任的认定及在合同中约定有定金条款和

违约金条款时的选择适用	323
——广州市正佳企业有限公司与广州市东悦酒店 有限公司租赁合同纠纷案	
48. 合同解除后，过错方应赔偿无过错方因相信合同能履行而 做准备所支出的必要费用	329
——北京延群诚信科技有限公司与北京中盛投资咨询公司 租赁合同纠纷案	
49. 房屋租赁合同签订的基础和前提发生变化，违约人可以承担 违约责任为代价解除合同	336
——武汉楚都房地产有限公司与武汉易初莲花连锁超市 有限公司房屋租赁合同纠纷案	

六、担保合同案件

50. 担保法生效前签订的保证合同没有约定保证期间或约定不明确的， 只要主债务没有超过诉讼时效期间，无论债权人是否向保证人 主张过权利，保证人均应承担保证责任	345
——山东省国际信托投资有限公司与日照市商业银行 股份有限公司担保合同纠纷案	
51. 保证人变更，未签订新的保证合同，但新保证人与原保证人 法定代表人相同，仍应适用原保证合同的约定	352
——中国东方资产管理公司西安办事处与陕西中元置业公司、 咸阳绿世纪生化有限公司借款担保合同纠纷案	
52. 保证人变更保证期限是对保证合同内容作出的实质性变更， 应视为新要约	359
——中国工商银行股份有限公司长沙市汇通支行与长沙盛德里置业 发展有限公司、湖南同达富科技化工有限公司借款合同纠纷案	
53. 格式条款的内容在合同订立时被变更，该条款不应再视为 格式条款	365
——双峰县农村信用合作联社与凌建光金融借款保证合同纠纷案	

54. 保证合同中的独立担保条款在国内经济纠纷中应为无效 371
——上海福星实业有限公司与上海盛大物流有限公司、
上海新华担保有限公司企业之间借款纠纷案
55. 合同解除后，房屋买受人有义务向贷款人偿还尚欠的贷款本金
及利息，贷款人对房屋买受人原购买的店铺有优先受偿权 378
——罗有基、赵爱莲与梅州市东辰有限公司、中国农业
银行梅州分行购买房屋、抵押借款合同纠纷案
56. 以监狱土地设定抵押担保，合同无效，导致合同
无效的过错责任人应承担相应的法律责任 387
——陕西省唐都机械厂与中国建设银行股份有限公司汉中
西环路支行、中国东方资产管理公司西安办事处、
陕西省钢管厂借款抵押担保合同纠纷案
57. 债权人在主合同履行期届满后怠于行使担保物权，
致使担保物的价值减少或者毁损、灭失的，
视为债权人放弃部分或者全部物的担保 396
——王远康与攀枝花市仁和区农村信用合作社联合社、
攀枝花市劲恒商贸有限责任公司借款担保合同纠纷案
58. 以国有划拨土地使用权为标的物设定抵押，在土地行政管理
部门依法办理抵押登记而未办理抵押审批手续的，不影响
抵押行为的效力 403
——汝州市商业集团总公司与中国工商银行股份有限公司汝州市
支行、汝州市石油公司、中国石油化工集团公司、
汝州市房地产管理处抵押借款、赔偿纠纷案
59. 转移动产当物的占有是典当关系的主要法律特征 409
——珠海经济特区步步高大酒店与珠海市德民典当行典当纠纷案
60. 债权是分阶段、分步骤转让的，表外利息属于转让债权
的一部分，转让公告产生诉讼时效中断的法律效力 420
——中国信达资产管理公司海口办事处与中国化学工程集团公司、
中国化学工程海南大华公司借款合同纠纷案

下 卷

七、公司企业案件

61. 瑕疵股权的受让人对公司已存在的债务应在原股东出资
不足范围内承担补充责任 435
——北京双鹤药业股份有限公司与贵州益佰制药股份
有限公司等买卖合同贷款纠纷案
62. 未经审批的国有股权转让协议的效力认定 447
——赤峰龙达石油液化气有限公司等与内蒙古
自治区财政厅等股权转让侵权纠纷案
63. 以转让公司资产为名而进行探矿权的转让须经国家矿产
资源管理部门的批准才能生效 471
——周大顺与樊引才、尚红杰、王帅股权转让合同纠纷案
64. 区分同步实施的股权转让与房地产项目转让的合法性
评价要件及关系 477
——北京市新兴房地产开发总公司、北京市万发房地产开发股份
有限公司与北京浩龙耀商贸有限责任公司、北京东方汇龙
商贸有限公司房地产股权转让合同纠纷案
65. 股权出让人的不当行为致合同目的落空，股权受让人
有权解除合同 484
——黄记文与谢军、黄庆勤、南宁市冰港冷冻食品
有限公司股权转让合同纠纷案
66. 行为人基于对公司登记的信赖所签订的股份转让
协议具有法律效力 491
——席江波与吕震、吕娜、吕传真、吕长华、
吕兰、吕栋财产权属纠纷一案
67. 抽逃出资并不必然导致股权转让协议无效或可撤销，
关键在于是否已明知 497
——赵建龙与许润绵、王燕、王英及陕西家天地工贸

有限公司股东权纠纷案

68. 合同一方违反法律的管理性强制性规定，并不导致合同无效 502
——韩宝成与许岸英、洪烂漫股东出资纠纷案
69. 多份章程对股东出资约定不一，为保护第三人交易之信赖应以登记机关备案的公司章程为准 510
——上海外滩城房地产综合开发有限公司与上海光菊服饰有限公司、朱海豹、范贤敏、上海晶成实业发展有限公司股东权纠纷案
70. 股东身份确认若涉及善意第三人利益，应注意贯彻商法公示主义和外观主义 515
——方建华与杭州新亚达商贸有限公司股东身份确认纠纷案
71. 公司法定代表人不应对公司债务承担民事赔偿责任 522
——格尔木市南极星有限责任公司、刘西明、格尔木市光明商贸有限公司与中国建设银行股份有限公司格尔木市分公司借款抵押担保合同纠纷案
72. 公司设立的分公司不具有法人资格，其民事责任应由公司承担 527
——宁夏机械化工程总公司与李生、宁夏机械化工程总公司第九分公司、许和青租赁合同纠纷案
73. 自然人同时担任两个企业法定代表人并为该两企业利益签订一个协议时，企业应承担何种责任 532
——长春市绿园区第二建筑工程公司与长春福基装饰材料有限公司、长春市软装饰材料厂工程承包合同纠纷案

八、金融案件

74. “行社脱钩”财产纠纷应坚持二元化的解决机制 543
——鄂州市鄂城区杜山农村信用合作社与中国农业银行鄂州市分行鄂城支行返还财产纠纷抗诉案
75. 表见代理适用于存单质押合同 552
——中信银行股份有限公司武汉分行与胡波、武汉美西

鞋业有限公司存单质押合同纠纷案

76. 出票人填写交付未记载出票日期的支票为无效票据行为 557
——青岛乾坤木业有限公司与青岛市国土资源和房屋管理局
 崂山国土资源分局土地使用权出让合同纠纷案
77. 行车证上未加盖年审检验合格条形章表明该车未进行安全技术检验，
但不能以此认定该车行驶证无效，而免除保险人的赔偿责任 567
——中国人民财产保险股份有限公司石河子市
 分公司与侯新荣财产保险合同纠纷案

九、其他民事再审案件

78. 如何认定环境侵权案件中加害行为与损害事实之间的因果关系 575
——浙江省平湖师范农场特种养殖场与嘉兴市步云染化厂等
 水污染损害赔偿纠纷案
79. 在违约责任与侵权责任竞合的情况下，受损害方有权
选择请求侵权人承担侵权责任 586
——白沙黎族自治县凯达实业有限公司与李信海、
 彭高明加工石灰石纠纷案
80. 发包方违法收回土地侵犯承包人的承包经营权的，另行发包
行为无效 595
——董子庆与李桂云、赤峰市松山区城子乡海苏
 沟村民委员会土地承包经营权纠纷案
81. 双方当事人在履行合同过程中均有过错，应根据其过错
分别承担责任 600
——龚汉春与重庆渝瑞运输有限公司汽车挂靠经营合同纠纷案
82. 当事人对采矿权共有的约定，未经行政许可，
不产生变更采矿权主体的效力 606
——兴海县鹏飞有色金属采选有限公司与吉林省集安市清河
 正新汇丰矿业有限公司、多海伟合作采矿合同纠纷案