

合 同

法 律 · 法 规 · 司 法 解 释
裁 判 要 旨 · 文 书 范 本

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

合 同

法 律 · 法 规 · 司 法 解 释
裁 判 要 旨 · 文 书 范 本

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法律·法规·司法解释·裁判要旨·文书范本/
中国法制出版社编. —北京: 中国法制出版社,
2010. 12

(法律工具箱系列)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 2353 - 3

I. ①合… II. ①中… III. ①合同法 - 汇编 - 中国②
合同法 - 法律解释 - 中国 IV. ①D923. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 214985 号

策划编辑: 罗莱娜

责任编辑: 戴蕊 李小草

封面设计: 蒋怡

合同法律·法规·司法解释·裁判要旨·文书范本

HETONG FALU · FAGUI · SIFA JIESHI · CAIPAN YAOZHI · WENSHU FANBEN

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2011 年 1 月第 1 版

印张/17.5 字数/503 千

2011 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 2353 - 3

定价: 39.90 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfsz.com>

编辑部电话: 66072711

市场营销部电话: 66017726

邮购部电话: 66033288

编辑说明

“法律工具箱”系列突出法规汇编的实用性和便利性，旨在选择每个领域所有常用的法律文件，采用科学便利的分类方法，提供全面迅速的检索途径，希望成为读者学习和运用法律必备的工具箱。

本书主要说明如下：

1. 收录：本书收录了合同领域现行有效的法律文件共 86 件，截至 2010 年 12 月 1 日。同时收录典型裁判要旨 31 件，均为最高人民法院编辑出版的指导性案例；文书范本 14 件。

2. 分类：本书含综合，买卖合同，租赁、融资合同，担保合同，房地产合同，借款、储蓄合同，赠与合同，加工承揽、建设工程合同，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，农村土地承包合同十四类。每类下再按照法律、行政法规、部门规章、司法解释、裁判要旨、文书范本分别排列，效力层级分明。

3. 重点索引：本书目录之后设置了“重点法条索引”，共列出了 136 个条文，并将《合同法》、《担保法》两个主法的章节条文数置于目录上，同时，目录之前设置了常用法律简目，便于读者迅速查询。

4. 配套法例：本书在重点法条下列出了与该条配套使用的法规和案例，并标注了其所在页码，便于读者全面查询。

本书适合法官、律师、公司法务、工商行政管理机关、法科师生等专业人士工作学习使用，同时，也适合大众自学和运用法律。欢迎读者来信对本书提出批评建议，电子邮箱：Lixiaocao2008@hotmail.com。

编 者
2010 年 12 月

缩略语对照表

合同法	中华人民共和国合同法
民法通则	中华人民共和国民法通则
民通意见	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）
合同法解释（一）	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）
合同法解释（二）	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）
消费者权益保护法	中华人民共和国消费者权益保护法
担保法	中华人民共和国担保法
商业银行法	中华人民共和国商业银行法
建筑法	中华人民共和国建筑法
城市房地产管理法	中华人民共和国城市房地产管理法
土地管理法	中华人民共和国土地管理法
公益事业捐赠法	中华人民共和国公益事业捐赠法
民用航空法	中华人民共和国民用航空法
海商法	中华人民共和国海商法
铁路法	中华人民共和国铁路法
保险法	中华人民共和国保险法
合伙企业法	中华人民共和国合伙企业法

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 2 页
合同的形式	合同法第 10 条	第 2 页
合同条款与文本	合同法第 12 条	第 2 页
要约邀请	合同法第 15 条	第 3 页
承诺的方式	合同法第 22 条	第 3 页
采用合同书形式的合同成立时间	合同法第 32 条	第 4 页
签订确认书与合同成立	合同法第 33 条	第 4 页
采用合同书形式的合同成立地点	合同法第 35 条	第 5 页
格式合同条款定义及要求	合同法第 39 条	第 5 页
格式合同条款的无效	合同法第 40 条	第 5 页
缔约过失责任	合同法第 42 条	第 5 页
合同的生效	合同法第 44 条	第 6 页
附条件合同的生效	合同法第 45 条	第 6 页
限制行为能力人订立合同的处理	合同法第 47 条	第 6 页
无权代理人订立合同的处理	合同法第 48 条	第 6 页
表见代理订立的合同	合同法第 49 条	第 6 页
法定代表人越权订立的合同	合同法第 50 条	第 7 页
合同无效的法定情形	合同法第 52 条	第 7 页
可变更、可撤销的合同	合同法第 54 条	第 7 页
撤销权的消灭	合同法第 55 条	第 8 页

* 本书条文主旨为编者所加。

2 重点法条索引表

合同无效或部分无效的效力	合同法第 56 条	第 8 页
合同无效或被撤销的法律后果	合同法第 58 条	第 8 页
全面履行与附随义务	合同法第 60 条	第 8 页
由债务人向第三人履行债务的违约责任	合同法第 64 条	第 9 页
先履行抗辩权	合同法第 67 条	第 9 页
债权人的代位权	合同法第 73 条	第 10 页
债权人的撤销权	合同法第 74 条	第 10 页
撤销权的期间	合同法第 75 条	第 10 页
合同变更的条件	合同法第 77 条	第 10 页
债权让与	合同法第 79 条	第 11 页
概括转让的效力	合同法第 89 条	第 11 页
新当事人的概括承受	合同法第 90 条	第 11 页
合同终止后的义务	合同法第 92 条	第 12 页
解除权的行使	合同法第 96 条	第 12 页
合同解除的法律后果	合同法第 97 条	第 12 页
法定抵销	合同法第 99 条	第 12 页
提存的法定情形	合同法第 101 条	第 13 页
提存的法律后果	合同法第 103 条	第 13 页
提存物的受领	合同法第 104 条	第 13 页
违约责任	合同法第 107 条	第 13 页
金钱债务的违约责任	合同法第 109 条	第 14 页
非金钱债务的违约责任	合同法第 110 条	第 14 页
损失赔偿额	合同法第 113 条	第 14 页
违约金	合同法第 114 条	第 14 页
定金	合同法第 115 条	第 15 页
不可抗力的法律后果	合同法第 117 条	第 15 页
减损规则	合同法第 119 条	第 15 页
违约责任与侵权责任竞合	合同法第 122 条	第 15 页
涉外合同	合同法第 126 条	第 16 页
诉讼时效	合同法第 129 条	第 16 页

出卖人的义务	合同法第 135 条	第 17 页
交付单证和资料的义务	合同法第 136 条	第 17 页
标的物的风险负担	合同法第 142 条	第 18 页
未交付单证、资料与风险承担	合同法第 147 条	第 18 页
法定质量担保	合同法第 154 条	第 19 页
买受人权利	合同法第 155 条	第 19 页
支付价款的时间	合同法第 161 条	第 19 页
多交标的物的处理	合同法第 162 条	第 20 页
标的物孳息的归属	合同法第 163 条	第 20 页
拍卖	合同法第 173 条	第 21 页
互易合同的法律适用	合同法第 175 条	第 21 页
赠与合同的撤销及其限制	合同法第 186 条	第 22 页
自然人借款合同的生效时间	合同法第 210 条	第 24 页
自然人借款合同的利率	合同法第 211 条	第 24 页
共同居住人的继续承租权	合同法第 234 条	第 26 页
总包与分包	合同法第 272 条	第 29 页
旅客伤亡的损害赔偿责任	合同法第 302 条	第 31 页
技术合同的无效	合同法第 329 条	第 35 页
技术秘密成果的归属与分享	合同法第 341 条	第 36 页
技术转让合同的内容	合同法第 342 条	第 36 页
技术转让范围的约定	合同法第 343 条	第 36 页
技术秘密转让合同让与人的义务	合同法第 347 条	第 37 页
受托人的损害赔偿責任	合同法第 406 条	第 42 页
本法施行日期与旧法废止	合同法第 428 条	第 44 页

二、担保法

条文主旨	条文数	页 码
本法适用范围与担保方式	担保法第 2 条	第 147 页
反担保	担保法第 4 条	第 148 页

4 重点法条索引表

担保合同无效及其法律后果	担保法第 5 条	第 148 页
保证的定义	担保法第 6 条	第 148 页
保证人资格	担保法第 7 条	第 148 页
国家机关作为保证人的限制	担保法第 8 条	第 148 页
公益法人作为保证人的禁止	担保法第 9 条	第 148 页
企业法人分支机构、职能部门作为保证人的禁止与例外	担保法第 10 条	第 148 页
强令提供担保的禁止	担保法第 11 条	第 148 页
共同保证	担保法第 12 条	第 149 页
保证合同的形式	担保法第 13 条	第 149 页
最高额保证合同	担保法第 14 条	第 149 页
一般保证及先诉抗辩权	担保法第 17 条	第 149 页
连带责任保证	担保法第 18 条	第 150 页
保证范围	担保法第 21 条	第 150 页
债权让与对保证责任的影响	担保法第 22 条	第 150 页
债务承担对保证责任的影响	担保法第 23 条	第 150 页
债的变更对保证责任的影响	担保法第 24 条	第 150 页
一般保证的保证期间	担保法第 25 条	第 151 页
连带责任的保证期间	担保法第 26 条	第 151 页
最高额保证的保证期间	担保法第 27 条	第 151 页
保证担保与物的担保竞合的处理	担保法第 28 条	第 151 页
分支机构订立的无效保证合同的处理	担保法第 29 条	第 151 页
保证责任的免除	担保法第 30 条	第 151 页
保证人的追偿权	担保法第 31 条	第 152 页
保证人追偿权的代位行使	担保法第 32 条	第 152 页
抵押财产的范围	担保法第 34 条	第 152 页
超额抵押的禁止	担保法第 35 条	第 152 页
房屋与土地使用权抵押	担保法第 36 条	第 152 页
抵押合同的内容	担保法第 39 条	第 153 页
抵押合同的禁止	担保法第 40 条	第 153 页

抵押物登记	担保法第 41 条	第 153 页
抵押物登记机关	担保法第 42 条	第 153 页
抵押物登记应提交的文件	担保法第 44 条	第 154 页
抵押担保的范围	担保法第 46 条	第 154 页
抵押权对抵押物孳息的效力	担保法第 47 条	第 154 页
对抵押物的处分	担保法第 49 条	第 154 页
抵押权转移的从属性	担保法第 50 条	第 155 页
抵押权受侵害的救济	担保法第 51 条	第 155 页
抵押权实现的条件和方式	担保法第 53 条	第 155 页
抵押权实现后的清偿次序	担保法第 54 条	第 155 页
抵押物灭失的法律后果	担保法第 58 条	第 156 页
最高额抵押适用范围	担保法第 60 条	第 156 页
最高额抵押的法律适用	担保法第 62 条	第 156 页
动产质押的定义	担保法第 63 条	第 156 页
质押合同的形式及生效时间	担保法第 64 条	第 157 页
质押合同的内容	担保法第 65 条	第 157 页
流质契约的禁止	担保法第 66 条	第 157 页
质物孳息的归属	担保法第 68 条	第 157 页
质物的保管	担保法第 69 条	第 157 页
质权人的物上代位权	担保法第 70 条	第 158 页
权利质押的范围	担保法第 75 条	第 158 页
权利凭证的交付	担保法第 76 条	第 158 页
兑现日期先于债务履行期的处理	担保法第 77 条	第 158 页
股权质押的设定与生效	担保法第 78 条	第 159 页
知识产权中财产权质权的设定	担保法第 79 条	第 159 页
知识产权中财产权质权的效力	担保法第 80 条	第 159 页
留置物的价值	担保法第 85 条	第 159 页
留置权的实现	担保法第 87 条	第 160 页
定金及其法律效力	担保法第 89 条	第 160 页
定金的数额	担保法第 91 条	第 160 页

目 录*

缩略语对照表	1
重点法条索引表	1
一、合同法	1
二、担保法	3

一、综合

* 法律

中华人民共和国合同法	1
(1999年3月15日)	
总 则	1
第一章 一般规定(第1-8条)	1
第二章 合同的订立(第9-43条)	2
第三章 合同的效力(第44-59条)	6
第四章 合同的履行(第60-76条)	8
第五章 合同的变更和转让(第77-90条)	10
第六章 合同的权利义务终止(第91-106条)	11
第七章 违约责任(第107-122条)	13
第八章 其他规定(第123-129条)	16
分 则	17
第九章 买卖合同(第130-175条)	17
第十章 供用电、水、气、热力合同(第176-184条)	21
第十一章 赠与合同(第185-195条)	22
第十二章 借款合同(第196-211条)	23

* 本目录文件后的第一个时间为法律文件的公布时间,第二个时间为最后一次修订修正时间。

第十三章 租赁合同 (第 212 - 236 条)	24
第十四章 融资租赁合同 (第 237 - 250 条)	26
第十五章 承揽合同 (第 251 - 268 条)	27
第十六章 建设工程合同 (第 269 - 287 条)	28
第十七章 运输合同	30
第一节 一般规定 (第 288 - 292 条)	30
第二节 客运合同 (第 293 - 303 条)	31
第三节 货运合同 (第 304 - 316 条)	32
第四节 多式联运合同 (第 317 - 321 条)	33
第十八章 技术合同	33
第一节 一般规定 (第 322 - 329 条)	33
第二节 技术开发合同 (第 330 - 341 条)	35
第三节 技术转让合同 (第 342 - 355 条)	36
第四节 技术咨询合同和技术服务合同 (第 356 - 364 条)	37
第十九章 保管合同 (第 365 - 380 条)	38
第二十章 仓储合同 (第 381 - 395 条)	40
第二十一章 委托合同 (第 396 - 413 条)	41
第二十二章 行纪合同 (第 414 - 423 条)	43
第二十三章 居间合同 (第 424 - 427 条)	44
附 则 (第 428 条)	44
中华人民共和国物权法 (节录)	44
(2007 年 3 月 16 日)	
中华人民共和国民法通则 (节录)	56
(1986 年 4 月 12 日公布, 2009 年 8 月 27 日修正)	
• 部门规章	
合同违法行为监督处理办法	58
(2010 年 10 月 13 日)	
• 司法解释及文件	
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)	60
(2009 年 4 月 24 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)	63
(1999年12月19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	66
(2009年7月7日)	
最高人民法院关于审理涉外民事或商事合同纠纷案件法律适用若干问题的规定	70
(2007年7月23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)	72
(1988年4月2日)	
● 裁判要旨	
1. 律师事务所与委托人约定限制委托人在诉讼过程中接受调解、和解的条款无效	77
2. 显失公平的认定	78
3. 撤销权行使的限制	78
4. 商家免费送货归途中发生交通事故, 买方不应承担责任	79
5. 预约合同一方当事人未尽义务导致本合同的谈判、磋商不能进行的, 构成违约责任	79
6. 医疗服务合同中履行合同义务不符合约定行为的认定	79
7. 对双方预先约定的违约金可依法变更的条件	80
8. 当事人拒绝采取合理减损措施应自负损失	80
9. 互易合同中不能以一个合同关于货物价值的约定否定另一个合同的相关约定	80

二、买卖合同

● 法律

中华人民共和国消费者权益保护法(节录)	81
(1993年10月31日公布, 2009年8月27日修正)	
中华人民共和国产品质量法(节录)	83
(1993年2月22日公布, 2009年8月27日修正)	

中华人民共和国拍卖法（节录）	86
（1996年7月5日公布，2004年8月28日修正）	

※ 部门规章及文件

城市商品房预售管理办法	90
（1994年11月15日发布，2004年7月20日修正）	
城市房地产转让管理规定	92
（1995年8月7日发布，2001年8月15日修正）	
商品房销售管理办法	95
（2001年4月4日）	
商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则（试行）	101
（1995年9月8日）	

※ 司法解释

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	102
（2003年4月28日）	

※ 裁判要旨

1. 房屋买卖活动中“阴阳合同”的效力	106
2. 个体工商户整体转让饮食店的协议中转让证照的内容部分 无效	107
3. 特种设备的买受人，在出卖人未履行交付设备附随文件义 务的情况下，有先履行抗辩权	107
4. 开发商拒不提交《业主入住验收单》，可推定业主已提出 异议的主张成立	107
5. 对违约方赔偿责任的确认应遵循“可预见性原则”	108
6. 合同已不具备继续履行的条件时可允许违约方解除合同	108
7. 不规范使用“中国名牌”标识不足以构成欺诈	108
8. 开发商因政府部门变更规划而未履行合同义务仍应承担民 事违约责任	109
9. 没有约定质量标准，也没有国家、行业标准时违约责任的 认定	109
10. 拍卖合同解除的认定	109

• 文书范本

1. 工业品买卖合同 (GF-2000-0101) 110
2. 粮食买卖合同范本 (GF-2000-0152) 112
3. 商品房买卖合同 (GF-2000-0171) 114

三、租赁、融资合同

• 部门规章及文件

- 金融租赁公司管理办法 124
(2007 年 1 月 23 日)
- 城镇廉租住房租金管理办法 130
(2005 年 3 月 14 日)
- 城市房屋租赁管理办法 131
(1995 年 4 月 28 日)
- 商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通
知 134
(2004 年 10 月 22 日)
- 国土资源部关于印发《规范国有土地租赁若干意见》的通知 136
(1999 年 8 月 1 日)

• 司法解释及文件

- 最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用
法律若干问题的解释 138
(2009 年 7 月 30 日)
- 最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件若干问题的规
定 141
(1996 年 5 月 27 日)

• 文书范本

- 房屋租赁合同 (GF-2000-0602) 144

四、担保合同

● 法律

中华人民共和国担保法	147
(1995 年 6 月 30 日)	
第一章 总 则 (第 1 - 5 条)	147
第二章 保 证	148
第一节 保证和保证人 (第 6 - 12 条)	148
第二节 保证合同和保证方式 (第 13 - 20 条)	149
第三节 保证责任 (第 21 - 32 条)	150
第三章 抵 押	152
第一节 抵押和抵押物 (第 33 - 37 条)	152
第二节 抵押合同和抵押物登记 (第 38 - 45 条)	153
第三节 抵押的效力 (第 46 - 52 条)	154
第四节 抵押权的实现 (第 53 - 58 条)	155
第五节 最高额抵押 (第 59 - 62 条)	156
第四章 质 押	156
第一节 动产质押 (第 63 - 74 条)	156
第二节 权利质押 (第 75 - 81 条)	158
第五章 留 置 (第 82 - 88 条)	159
第六章 定 金 (第 89 - 91 条)	160
第七章 附 则 (第 92 - 96 条)	160

● 部门规章

专利权质押登记办法	161
(2010 年 8 月 26 日)	
著作权质押合同登记办法	164
(1996 年 9 月 23 日)	

● 司法解释及文件

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	166
(2000 年 12 月 8 日)	

最高人民法院关于处理担保法生效前发生保证行为的保证期间问题的通知	178
(2002 年 8 月 1 日)	
最高人民法院关于正确确认企业借款合同纠纷案件中有关保证合同效力问题的通知	179
(1998 年 9 月 14 日)	
最高人民法院对《关于担保期间债权人向保证人主张权利的方式及程序问题的请示》的答复	179
(2002 年 11 月 22 日)	

五、房地产合同

● 法律

中华人民共和国城市房地产管理法	181
(1994 年 7 月 5 日公布, 2009 年 8 月 27 日修正)	
中华人民共和国土地管理法	189
(1986 年 6 月 25 日公布, 2004 年 8 月 28 日修正)	

● 行政法规

中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例	202
(1990 年 5 月 19 日)	
城市房地产开发经营管理条例	206
(1998 年 7 月 20 日)	
物业管理条例	211
(2003 年 6 月 8 日公布, 2007 年 8 月 26 日修订)	

● 部门规章及文件

协议出让国有土地使用权规定	220
(2003 年 6 月 11 日)	
协议出让国有土地使用权规范 (试行)	222
(2006 年 5 月 31 日)	
招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定	231
(2002 年 5 月 9 日公布, 2007 年 9 月 21 日修订)	