



最高人民法院司法解释解读系列

合同司法解释 理解与适用

(第二版)

最高人民法院研究室 编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

 最高人民法院司法解释解读系列

合同司法解释 理解与适用

(第二版)

—— 2 ——



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

图书在版编目(CIP)数据

合同司法解释理解与适用/最高人民法院研究室编
—2版.—北京:法律出版社,2011.4
(最高人民法院司法解释解读)
ISBN 978-7-5118-1997-0

I. ①合… II. ①最… III. ①合同法—法律解释—中国
IV. ①D923.65

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第054459号

©法律出版社·中国

责任编辑/李群

装帧设计/李瞻

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京中科印刷有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/A5

印张/18.375 字数/580千

版本/2011年5月第2版

印次/2011年5月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636 北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978-7-5118-1997-0

定价:48.00元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

编 委 会

主 编 沈德咏

编 委 邵文虹 胡云腾 赵大光

宋晓明 罗东川

执行编辑 王艳彬 李 兵 秦元明

目 录

一、合 同

(一) 综合

中华人民共和国合同法

(1999 年 3 月 15 日) (1)

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 法释[1999]19 号) (52)

《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)》的理解与适用 (56)

最高人民法院关于企业被人民法院依法宣告破产后在破产程序终结前经人民法院允许从事经营活动所签合同是否有效问题的批复

(2000 年 12 月 1 日 法释[2000]43 号) (103)

《最高人民法院关于企业被人民法院依法宣告破产后在破产程序终结前经人民法院允许从事经营活动所签合同是否有效问题的批复》的理解与适用 (103)

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

(2007 年 7 月 23 日 法释[2007]14 号) (106)

《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》的理解与适用 (109)

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 法释[2009]5 号) (118)

《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)》的理解与适用	(123)
最高人民法院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 法发[2009]40号)	(128)
(二) 买卖合同	
最高人民法院审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若 干问题的解释 (2003年4月28日 法释[2003]7号)	(132)
《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》的理解与适用	(137)
最高人民法院审理旅游纠纷案件适用法律若干问题的规 定 (2010年10月26日 法释[2010]13号)	(151)
《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》的理解与适用	(155)
(三) 供用电、水、气、热力合同	
最高人民法院依据何种标准计算电话费滞纳金问题的批复 (1998年12月29日 法释[1998]31号)	(168)
《最高人民法院关于依据何种标准计算电话费滞纳金问题的 批复》的理解与适用	(168)
(四) 借款合同	
最高人民法院审理存单纠纷案件的若干规定 (1997年12月13日 法释[1997]8号)	(171)
《最高人民法院关于审理存单纠纷案件的若干规定》的理解 与适用	(176)
最高人民法院如何确认公民与企业之间借贷行为效力问 题的批复 (1999年2月9日 法释[1999]3号)	(187)
《最高人民法院关于如何确认公民与企业之间借贷行为效力 问题的批复》的理解与适用	(188)
最高人民法院逾期付款违约金应当按照何种标准计算问 题的批复	

(1999 年 2 月 11 日 法释[1999]8 号)	(192)
《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》的理解与适用	(193)
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	
(2000 年 11 月 15 日 法释[2000]34 号)	(195)
《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》的理解与适用	(196)
最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若干意见	
(1991 年 8 月 13 日 法(民)[1991]21 号)	(197)
最高人民法院关于如何确定委托贷款合同履行地问题的答复	
(1998 年 7 月 6 日 法明传[1998]198 号)	(200)
(五) 农村土地承包合同	
最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释	
(2005 年 7 月 29 日 法释[2005]6 号)	(201)
《最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》的理解与适用	(206)
(六) 租赁合同	
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	
(2009 年 7 月 30 日 法释[2009]11 号)	(239)
《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》的理解与适用	(243)
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	
(1991 年 1 月 11 日 [1991]法经字第 1 号)	(254)
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	
(1996 年 5 月 27 日 法发[1996]19 号)	(256)
(七) 建设工程合同	
最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复	

(2002 年 6 月 20 日 法释[2002]16 号)	(259)
《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》 的理解与适用	(260)
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	
(2004 年 10 月 25 日 法释[2004]14 号)	(276)
《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》的理解与适用	(280)
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	
(2005 年 6 月 18 日 法释[2005]5 号)	(291)
《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》的理解与适用	(295)
(八) 加工承揽合同	
最高人民法院关于如何确定加工承揽合同履行地问题的复函	
(1989 年 8 月 8 日 [1989]法经(函)字第 22 号)	(320)
最高人民法院经济审判庭关于如何确定加工承揽合同履行地 问题的电话答复	
(1989 年 11 月 23 日)	(321)
(九) 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	
(2004 年 12 月 16 日 法释[2004]20 号)	(322)
《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》的理解与适用	(333)
(十) 典型案例	
成路诉无锡轻工大学教学合同纠纷案	(340)
郑雪峰、陈国青诉江苏省人民医院医疗服务合同纠纷案	(345)
三门峡水利管理局诉郑州市配套建设公司房屋买卖合同纠纷案	(350)
黄颖诉美晟房产公司商品房预售合同纠纷案	(355)
长城公司诉远洋大厦公司商品房买卖合同纠纷案	(359)

新宇公司诉冯玉梅商铺买卖合同纠纷案	(367)
郑州二建公司诉王良础公有住房出售协议违约纠纷案	(374)
孟元诉中佳旅行社旅游合同纠纷案	(379)
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	(385)
浙江纺织公司诉台湾立荣公司海上货物运输合同无单放货纠 纷案	(392)
百花公司诉浩鑫公司买卖合同纠纷案	(401)

二、担 保

(一) 综合

中华人民共和国担保法

(1995年6月30日)	(411)
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 (2000年12月8日 法释[2000]44号)	(425)
《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》的理解与适用	(441)
最高人民法院关于企业职工利用本单位公章为自己实施的民 事行为担保企业是否应承担担保责任问题的函 (1992年9月8日 法函[1992]113号)	(485)
当前民商事审判工作应当注意的主要问题(节录) (2001年11月13日)	(486)
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 (2006年5月18日 法函[2006]51号)	(488)
最高人民法院关于审理金融资产管理公司利用外资处置不良 债权案件涉及对外担保合同效力问题的通知 (2010年7月1日 法发[2010]25号)	(489)

(二) 保证

最高人民法院关于因法院错判导致债权利息损失扩大保证人 应否承担责任的批复	
---	--

- (2000 年 8 月 8 日 法释[2000]24 号) (490)
- 《最高人民法院关于因法院错判导致债权利息损失扩大保证人应否承担责任问题的批复》的理解与适用 (491)
- 最高人民法院关于已承担保证责任的保证人向其他保证人行使追偿权问题的批复
- (2002 年 11 月 23 日 法释[2002]37 号) (493)
- 《最高人民法院关于已承担保证责任的保证人向其他保证人行使追偿权问题的批复》的理解与适用 (494)
- 最高人民法院关于涉及担保纠纷案件的司法解释的适用和保证责任方式认定问题的批复
- (2002 年 11 月 23 日 法释[2002]38 号) (499)
- 《最高人民法院关于涉及担保纠纷案件的司法解释的适用和保证责任方式认定问题的批复》的理解与适用 (500)
- 最高人民法院关于人民法院应当如何认定保证人在保证期间届满后又在催款通知书上签字问题的批复
- (2004 年 4 月 14 日 法释[2004]4 号) (506)
- 《最高人民法院关于人民法院应当如何认定保证人在保证期间届满后又在催款通知书上签字问题的批复》的理解与适用 (507)
- 最高人民法院关于国家机关能否作经济合同的保证人及担保条款无效时经济合同是否有效问题的批复
- (1988 年 10 月 4 日 法(研)复[1988]39 号) (512)
- 最高人民法院关于保函是否具有法律效力问题的批复
- (1988 年 10 月 4 日 法(交)复[1988]44 号) (513)
- 最高人民法院关于作为保证人的合伙组织被撤销后自行公告限期清理债权债务的,债权人在诉讼时效期间内有权要求合伙人承担保证责任问题的批复
- (1988 年 10 月 18 日 法(经)复[1988]46 号) (514)
- 最高人民法院关于诈骗犯罪的被害人起诉要求诈骗过程中的保证人代偿“借款”应如何处理问题的复函
- (1990 年 10 月 13 日 民他字[1990]第 38 号) (515)
- 最高人民法院关于灵山县公安局对其工作人员擅自以所在单

位名义对外提供财产保证, 应否承担民事责任问题的答复 (1991 年 1 月 30 日 法(经)函[1991]8 号)	(515)
最高人民法院经济审判庭关于购销合同当事人延长履行期限 后保证人是否承担保证责任问题的电话答复 (1991 年 4 月 27 日)	(516)
最高人民法院关于借款合同当事人未经保证人同意达成新的 《财产抵押还款协议》被确认无效后, 保证人是否继续承担 担保责任的请示的答复 (1991 年 6 月 7 日 法(经)函[1991]58 号)	(518)
最高人民法院对可否直接判令保证单位履行债务的请示的答复 (1991 年 10 月 19 日 法(经)函[1991]129 号)	(519)
最高人民法院关于保证人的保证责任应否免除问题的复函 (1992 年 12 月 2 日 法函[1992]148 号)	(520)
最高人民法院关于审理经济合同纠纷案件有关保证的若干问 题的规定 (1994 年 4 月 15 日 法发[1994]8 号)	(521)
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 (2002 年 8 月 1 日 法[2002]144 号)	(524)
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 (2002 年 11 月 22 日 [2002]民二他字第 32 号)	(525)
(三) 抵押	
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 (1998 年 9 月 1 日 法释[1998]25 号)	(526)
《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》的理解与适用	(527)
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 (2002 年 6 月 18 日 法释[2002]14 号)	(530)
《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》的理解与适用	(530)
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 (2003 年 11 月 17 日 法释[2003]17 号)	(534)
《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》的理解与适用	(535)
最高人民法院关于财产保险单能否用于抵押的复函 (1992 年 4 月 2 日 法函[1992]47 号)	(542)
最高人民法院关于债务人有多多个债权人而将其全部财产抵押给其中一个债权人是否有效问题的批复 (1994 年 3 月 26 日 法复[1994]2 号)	(542)
最高人民法院研究室关于抵押权不受抵押登记机关规定的抵押期限影响问题的函 (2000 年 9 月 28 日 法(研)明传[2000]22 号)	(543)
(四) 质押	
最高人民法院关于审理出口退税托管帐户质押贷款案件有关问题的规定 (2004 年 11 月 22 日 法释[2004]18 号)	(544)
《最高人民法院关于审理出口退税托管帐户质押贷款案件有关问题的规定》的理解与适用	(545)
(五) 定金	
最高人民法院关于因第三人的过错导致合同不能履行应如何适用定金罚则问题的复函 (1995 年 6 月 16 日 法函[1995]76 号)	(551)
(六) 留置	
最高人民法院关于能否对连带责任保证人所有的船舶行使留置权的请示的复函 (2001 年 8 月 17 日 [2001]民四他字第 5 号)	(552)
(七) 典型案例	
中信实业银行诉北京市京工房地产开发总公司保证合同纠纷案	(553)

李金华诉立融典当公司典当纠纷案	(558)
戴雪飞诉华新公司商品房订购协议定金纠纷案	(563)

一、合 同

(一) 综 合

中华人民共和国合同法

1999 年 3 月 15 日第九届全国人民代表大会第二次会议通过

1999 年 3 月 15 日中华人民共和国主席令第 16 号公布

自 1999 年 10 月 1 日起施行

目 录

总 则

- 第一章 一般规定
- 第二章 合同的订立
- 第三章 合同的效力
- 第四章 合同的履行
- 第五章 合同的变更和转让
- 第六章 合同的权利义务终止
- 第七章 违约责任
- 第八章 其他规定

分 则

- 第九章 买卖合同
- 第十章 供用电、水、气、热力合同
- 第十一章 赠与合同
- 第十二章 借款合同
- 第十三章 租赁合同
- 第十四章 融资租赁合同

- 第十五章 承揽合同
- 第十六章 建设工程合同
- 第十七章 运输合同
- 第十八章 技术合同
- 第十九章 保管合同
- 第二十章 仓储合同
- 第二十一章 委托合同
- 第二十二章 行纪合同
- 第二十三章 居间合同

附 则

总 则

第一章 一般规定

第一条 【立法目的】^①为了保护合同当事人的合法权益,维护社会经济秩序,促进社会主义现代化建设,制定本法。

第二条 【合同定义】本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。

婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议,适用其他法律的规定。

第三条 【平等原则】合同当事人的法律地位平等,一方不得将自己的意志强加给另一方。

第四条 【合同自由原则】当事人依法享有自愿订立合同的权利,任何单位和个人不得非法干预。

第五条 【公平原则】当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

第六条 【诚实信用原则】当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。

第七条 【遵纪守法原则】当事人订立、履行合同,应当遵守法律、行政法规,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序,损害社会公共利益。

第八条 【依合同履行义务原则】依法成立的合同,对当事人具有

^① 条旨为编者所加,下同。

法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务,不得擅自变更或者解除合同。

依法成立的合同,受法律保护。

第二章 合同的订立

第九条 【订立合同的能力】当事人订立合同,应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

当事人依法可以委托代理人订立合同。

第十条 【合同的形式】当事人订立合同,有书面形式、口头形式和其他形式。

法律、行政法规规定采用书面形式的,应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的,应当采用书面形式。

第十一条 【书面形式】书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

第十二条 【合同内容】合同的内容由当事人约定,一般包括以下条款:

- (一)当事人的名称或者姓名和住所;
- (二)标的;
- (三)数量;
- (四)质量;
- (五)价款或者报酬;
- (六)履行期限、地点和方式;
- (七)违约责任;
- (八)解决争议的方法。

当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。

第十三条 【订立合同方式】当事人订立合同,采取要约、承诺方式。

第十四条 【要约】要约是希望和他人订立合同的意思表示,该意思表示应当符合下列规定:

- (一)内容具体确定;
- (二)表明经受要约人承诺,要约人即受该意思表示约束。

第十五条 【要约邀请】要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。

商业广告的内容符合要约规定的,视为要约。

第十六条 【要约的生效】要约到达受要约人时生效。

采用数据电文形式订立合同,收件人指定特定系统接收数据电文的,该数据电文进入该特定系统的时间,视为到达时间;未指定特定系统的,该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间,视为到达时间。

第十七条 【要约的撤回】要约可以撤回。撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人。

第十八条 【要约的撤销】要约可以撤销。撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。

第十九条 【要约不得撤销的情形】有下列情形之一的,要约不得撤销:

- (一)要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销;
- (二)受要约人有理由认为要约是不可撤销的,并已经为履行合同作了准备工作。

第二十条 【要约的失效】有下列情形之一的,要约失效:

- (一)拒绝要约的通知到达要约人;
- (二)要约人依法撤销要约;
- (三)承诺期限届满,受要约人未作出承诺;
- (四)受要约人对要约的内容作出实质性变更。

第二十一条 【承诺的定义】承诺是受要约人同意要约的意思表示。

第二十二条 【承诺的方式】承诺应当以通知的方式作出,但根据交易习惯或者要约表明可以通过行为作出承诺的除外。

第二十三条 【承诺的期限】承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。

要约没有确定承诺期限的,承诺应当依照下列规定到达:

- (一)要约以对话方式作出的,应当即时作出承诺,但当事人另有约定的除外;
- (二)要约以非对话方式作出的,承诺应当在合理期限内到达。