

主 编
房绍坤

合同法篇

总主编 曾宪义

以案说法
新版

以案说法

志

中国人民大学出版社



总主编 曾宪义

以案说法
新版

主编
房绍坤

合同法篇

撰稿人
房绍坤 哲杰
李吕 陈艳



中国人民大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法篇/房绍坤主编.

北京:中国人民大学出版社,2005

(新版以案说法/曾宪义总主编)

ISBN 7-300-06565-1

I. 新…

II. 房…

III. ①案例-分析-中国②合同法-案例-分析-中国

IV. D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 057215 号

新版以案说法

总主编 曾宪义

合同法篇

主 编 房绍坤

出版发行 中国人民大学出版社

社 址 北京中关村大街 31 号

邮政编码 100080

电 话 010-62511242 (总编室)

010-62511239 (出版部)

010-82501766 (邮购部)

010-62514148 (门市部)

010-62515195 (发行公司)

010-62515275 (盗版举报)

网 址 <http://www.crup.com.cn>

<http://www.ttrnet.com> (人大教研网)

经 销 新华书店

印 刷 中煤涿州制图印刷厂

开 本 889×1194 毫米 1/24

版 次 2005 年 6 月第 1 版

印 张 10.25 插页 1

印 次 2005 年 6 月第 1 次印刷

字 数 218 000

定 价 18.00 元

版权所有 侵权必究

印装差错 负责调换

总 序

曹宪义

21 世纪是法治的世纪，我们的祖国正在建设社会主义法治国家的道路上高速前进，适应社会主义市场经济建设的法律体系正在不断完善，原有的法规正在不断修订，新的法规正在制定。

但是，国家的民主法制建设不是一蹴而就的事情。法律的进步、法制的完善，是一项综合性的社会工程。现实社会关系的发展，国家政治、经济和社会生活的变化，促进了法律的发展变化；法学教育、法学研究的发展，直接推动了法律进步的进程；而全民法律意识、法学素质的提高，对实现法治国家则是更为关键的、决定性的因素。

新世纪对人才的要求已不仅仅限于掌握外语、计算机等技能，了解并掌握一定的法学知识也是应具有的素质之一。在这种情况下，越来越多的学生在竞争激烈的高考中将法学专业作为自己的第一选择，越来越多的社会人士开始关注身边的法律事件，学习用法律武器保护自身的权利。

那么，面对博大精深、义理精微的法学知识，刚入门的法学本科生和没有太多法学基础的社会人士如果想在较短的时间内对法学知识有一个直观、全面的了解，该如何学习呢？学习简单、生动、贴近生活的案例，寓教于乐，是一个行之有效的办法。

基于以上认识，中国人民大学出版社约请了中国人民大学法学院、山东大学法学院的几位知名教授以及实践经验非常丰富的专业律师，组织编写了这套“新版以案说法”。这套丛书可作为案例教材使用。“新版以案说法”在继承原有“以

案说法”简明、生动、通俗易懂、深入浅出的优良风格的前提下，进行了进一步的发展和完善。在编写中力求做到以下几点：

1. 案例的选择更加贴近生活，绝大多数案例来源于真实的判例；法律问题集中、法律关系复杂。

2. 更注重了时效性，紧密联系最新的立法动态和司法解释；案例的选择范围主要在近三年以内，注重了其现实指导意义。

3. 法律分析深入浅出，通俗易懂。每一章前面均配有一定数量的术语解释，对专门的法学术语进行了解释，既可以增加学生对考试中常出现的名词解释题的积累，也可以帮助没有太多基础的人们阅读下文。对于较为复杂的案例，设计了[不同观点]或[审理结果]这个层次，启发读者的思考；并且设计了一定的相关法律文书范本，可以帮助读者进一步提高法律应用的水平。

4. 法理分析更加深入。针对人们法律意识和法学知识水平较前几年普遍提高的情况，在案例的选择上更注重其典型性，并收录了较有争议的案例，分析上力求做到更加透彻、深入。

最后，真诚地希望这套“新版以案说法”能够“润物细无声”，让广大读者在轻松的阅读中，了解、掌握法学知识，为我们国家的法治建设出一份力。秉承着这份祝福，我再次欣然提笔作此一小序。

2005年3月

前 言

合同法是调整平等主体的自然人、法人、其他组织之间的交易关系的法律规范的总称。合同法与人们的日常生活和社会生产有着十分密切的联系，是社会生活中必不可少的法律之一，在市场经济中发挥着十分重要的作用。

本书通过“以案说法”的方式，结合案例对合同法的基本制度加以解释和说明，以期达到使人们知法守法和学法用法的目的。本书主要是根据《中华人民共和国合同法》的体系而编写的，所选用的案例大多是近几年来实践中发生的具有典型意义的真实案例。本书运用生动、清晰、明了的语言，对案例加以评析，使读者更好地理解 and 掌握合同法。本书还收录了部分常用的合同示范文本，目的是为读者订立和使用合同提供便利。

本书由房绍坤任主编，由房绍坤、李哲、吕杰、陈艳共同撰写。初稿完成后，由房绍坤修改、定稿。

由于我们水平有限，书中疏漏和错误在所难免，希望广大读者批评指正，以便修订时改正。

编 者

2005 年 4 月

一、合同订立中的法律问题

(一) 术语解释

- 【合同】 / 1
- 【要约】 / 1
- 【承诺】 / 1
- 【要约邀请】 / 1
- 【悬赏广告】 / 1
- 【缔约过失责任】 / 1

(二) 案例

1. 要约未经承诺, 能否成立合同? / 2
2. 要约人的沉默能否使合同成立? / 4
3. 悬赏广告是否属于要约? / 7
4. 假借订立合同, 恶意进行磋商是否应承担赔偿责任? / 10
5. 口头订立的合同是否具有法律效力? / 12

二、合同效力中的法律问题

(一) 术语解释

- 【附条件合同】 / 14
- 【附期限合同】 / 14

【无效合同】 / 14

【可撤销合同】 / 14

【效力未定合同】 / 14

(二) 案例

1. 合同能否附有条件? / 15

2. 合同能否附有期限? / 18

3. 违反法律的强行性规定的合同是否有效? / 20

4. 商店标错价格将商品售出后, 能否撤销合同? / 23

5. 权利人能否追回被他人无权处分的财产? / 25

三、合同履行中的法律问题

(一) 术语解释

【同时履行抗辩权】 / 28

【不安抗辩权】 / 28

【先履行抗辩权】 / 28

【债权人的撤销权】 / 28

【债权人的代位权】 / 28

(二) 案例

1. 同时履行的一方在对方不履行时能否拒绝履行? / 29

2. 先履行的一方能否中止履行? / 31

3. 后履行的一方在对方不履行时能否拒绝履行? / 34

4. 债务人将财产赠与他人, 债权人能否行使撤销权? / 36

5. 债务人怠于行使其到期债权, 债权人能否行使代位权? / 39

四、合同担保中的法律问题

(一) 术语解释

- 【保证】 / 42
- 【一般保证】 / 42
- 【连带责任保证】 / 42
- 【先诉抗辩权】 / 42
- 【定金】 / 42
- 【抵押权】 / 42
- 【质权】 / 43
- 【留置权】 / 43

(二) 案例

1. 保证人是否享有先诉抗辩权? / 43
2. 实际交付的定金数额与约定不符时, 应当如何处理? / 46
3. 抵押物未进行登记是否发生法律效力? / 48
4. 质物未交付时质押合同是否生效? / 50
5. 债权人能否留置非债务人的动产? / 52

五、合同变更和转让中的法律问题

(一) 术语解释

- 【合同的变更】 / 55
- 【合同的转让】 / 55
- 【合同债权的转让】 / 55
- 【合同债务的转让】 / 55

(二) 案例

1. 当事人对合同变更的内容约定不明确时，应当如何处理？ / 55
2. 债权转让未通知债务人的，能否发生效力？ / 58
3. 未经债权人同意，债务能否转让给第三人？ / 59

六、合同的终止

(一) 术语解释

- 【清偿】 / 62
- 【合同的解除】 / 62
- 【抵销】 / 62
- 【提存】 / 62
- 【债务免除】 / 62
- 【混同】 / 62

(二) 案例

1. 分立后的公司应否清偿原公司的债务？ / 63
2. 合同签订后能否解除？ / 65
3. 债务是否能够相互抵销？ / 68
4. 房租提存后，能否视为债务已履行？ / 70
5. 债权人免除债务人的债务后能否反悔？ / 72
6. 债权与债务归于同一人时，债务是否消灭？ / 74

七、违约责任中的法律问题

(一) 术语解释

- 【违约行为】 / 77

【预期违约】 / 77

【违约金】 / 77

【继续履行】 / 77

【赔偿损失】 / 77

【不可抗力】 / 77

(二) 案例

1. 在合同履行期到来前，一方明确表示不履行合同应如何处理？ / 78
2. 违约金与定金能否同时适用？ / 80
3. 一方违约后，另一方能否要求继续履行？ / 82
4. 非违约方因未采取措施导致损失扩大的，应如何处理？ / 84
5. “非典”是否为不可抗力？ / 86

八、买卖合同中的法律问题

(一) 术语解释

【买卖合同】 / 89

【风险负担】 / 89

【试用买卖】 / 89

(二) 案例

1. 没有办理过户手续，房屋买卖合同是否有效？ / 89
2. 标的物在未交付前发生灭失的，责任由谁承担？ / 91
3. 试用期届满试用人未表示购买，出卖人能否要求其支付货款？ / 94

(三) 参考文本

工业品买卖合同示范文本 (GF—2000—0101) / 96

九、供用电合同中的法律问题

(一) 术语解释

【供用电合同】 / 99

【不可抗力】 / 99

(二) 案例

1. 供电人因用电人未交电费而断电造成的损失应由谁承担? / 99
2. 因不可抗力引起断电, 供电人未及时抢修所造成的损失由谁承担? / 101
3. 电压突然升高造成用电人电器损害的, 供电人应否承担赔偿责任? / 103

十、赠与合同中的法律问题

(一) 术语解释

【赠与合同】 / 105

【附义务赠与】 / 105

【赠与合同的瑕疵担保责任】 / 105

【赠与合同的任意撤销】 / 105

【赠与合同的法定撤销】 / 105

(二) 案例

1. 一处房产两次赠与, 效力如何认定? / 106
2. 赠与合同成立后, 赠与人是否可以撤销赠与? / 108
3. 赠与的财产有瑕疵, 赠与人是否应承担瑕疵担保责任? / 110

(三) 参考文本

赠与合同示范文本 (GF-2000-1301) / 113

十一、借款合同中的法律问题

(一) 术语解释

【借款合同】 / 115

【金融机构借款合同】 / 115

【自然人间的借款合同】 / 115

(二) 案例

1. 借款人未尽返还借款义务，应如何承担责任？ / 115
2. 贷款人能否预扣利息？ / 118
3. 借款合同未约定利息，贷款人可否要求借款人支付利息？ / 119

十二、租赁合同中的法律问题

(一) 术语解释

【租赁合同】 / 122

【买卖不破租赁】 / 122

(二) 案例

1. 承租人归还的租赁物毁坏，承租人是否应恢复原状？ / 122
2. 出租人将房屋出售给第三人，承租人可否继续居住？ / 124
3. 出租人是否承担租赁物的维修义务？ / 126

(三) 参考文本

租赁合同示范文本（GF—2000—0601） / 129

十三、融资租赁合同中的法律问题

(一) 术语解释

【融资租赁合同】 / 132

(二) 案例

1. 出租人未经承租人同意能否变更融资租赁合同的内容? / 132
2. 承租人未按期支付租金, 实际承租人应否承担责任? / 134
3. 出租人解除合同的, 承租人可否要求补偿? / 136

十四、承揽合同中的法律问题

(一) 术语解释

【承揽合同】 / 139

【承揽合同的瑕疵担保义务】 / 139

(二) 案例

1. 承揽人私自将承揽工作转给他人, 应当如何处理? / 139
2. 定作人不履行协作义务是否应承担违约责任? / 142
3. 承揽人交付的工作成果不合格的, 应当如何承担责任? / 145

(三) 参考文本

承揽合同示范文本 (GF—2000—0303) / 147

十五、建设工程合同中的法律问题

(一) 术语解释

【建设工程合同】 / 150

【分包合同】 / 150

【建设工程价款优先受偿权】 / 150

【设计合同】 / 150

(二) 案例

1. 发包人擅自分包造成工程质量不合格, 是否由分包人承担责任? / 151

2. 发包人逾期不支付工程款，承包人能否以工程价款优先受偿？ / 153
3. 因设计图纸变动而产生的纠纷，应由哪一方承担责任？ / 155

十六、运输合同中的法律问题

(一) 术语解释

【客运合同】 / 158

【货物运输合同】 / 158

(二) 案例

1. 承运人提高服务标准而乘客拒绝补齐差价，客运合同是否仍存在？ / 158
2. 因意外事件迟延运输造成货物损失，承运人是否应承担责任？ / 161
3. 货物到站后的保管是仓储合同还是运输合同的延续？ / 163

十七、技术合同中的法律问题

(一) 术语解释

【合作开发合同】 / 166

【技术开发合同的风险责任】 / 166

【后续改进技术成果】 / 166

【技术秘密转让合同】 / 166

(二) 案例

1. 合作开发合同的一方能否转让专利申请权？ / 167
2. 技术开发合同中的风险应当如何分担？ / 169
3. 技术转让后形成的后续改进技术成果，权利归属如何确定？ / 172

十八、保管合同中的法律问题

(一) 术语解释

【保管合同】 / 176

【格式条款】 / 176

(二) 案例

1. 在酒店指定的地方停车, 能否成立保管合同关系? / 176
2. 无偿保管合同的保管人应承担何种义务? / 178
3. 寄存的贵重物品丢失的, 保管人应如何承担赔偿责任? / 181

(三) 参考文本

保管合同示范文本 (GF—2000—0801) / 183

十九、仓储合同中的法律问题

(一) 术语解释

【仓储合同】 / 186

【仓单】 / 186

(二) 案例

1. 仓储物未交付, 仓储合同是否成立? / 186
2. 仓储物没有验收而发生短少的, 保管人是否应承担赔偿责任? / 189
3. 转让仓单未经保管人签字或盖章的, 能否发生仓储物转让的效力? / 191

(三) 参考文本

仓储合同示范文本 (GF—2000—0901) / 193

二十、委托合同中的法律问题

(一) 术语解释

【委托合同】 / 196

【转委托】 / 196

(二) 案例

1. 未经委托人同意，受托人能否转委托于第三人？ / 196
2. 受托人不公开代理关系时，如何确定合同的当事人？ / 199
3. 委托人撤销委托的，受托人能否要求支付报酬？ / 202

(三) 参考文本

委托合同示范文本（GF—2000—1001） / 205

二十一、行纪合同中的法律问题

(一) 术语解释

【行纪合同】 / 208

【行纪人的介入权】 / 208

(二) 案例

1. 行纪人占有的委托物被盗，赔偿责任应如何确定？ / 208
2. 未经委托人同意，行纪人能否自行处理委托物？ / 210
3. 行纪人能否自己购买委托物？ / 212

(三) 参考文本

行纪合同示范文本（GF—2000—1101） / 214