



以案说法丛书

朱律师讲 合同法

——新合同法释疑解惑

朱永平 著



广东人民出版社

朱律师 讲 合 同 法

——新合同法释疑解惑

朱永平 著

广东人民出版社
· 广州 ·

选题策划：姜玉玲
责任编辑：祖虹松
封面设计：方楚涓
责任技编：黄秉行

图书在版编目 (CIP) 数据

朱律师讲合同法——新合同法释疑解惑/朱永平著.
—广州：广东人民出版社，1999.7

ISBN 7-218-03057-2

I. 朱…

II. 朱…

III. 合同法-法律解释-中国

IV. D923·65

广东人民出版社出版发行

广东省新华书店经销

中国人民解放军
第四二二二工厂印刷

(厂址：广东省湛江市
霞山菜塘路61号)

850×1168毫米 32开本 8.125印张 2插页 150,000字

1999年7月第1版 2000年8月第4次印刷

印数：18001~21000册

ISBN 7-218-03057-2/D·320

定价：15.00元

如发现印装质量问题，影响阅读，请与承印厂联系调换。

售书热线：(020) 83791084 83790667



序

合同法律制度在我国产生较晚,在新中国成立 50 周年大庆时回顾我国合同法的发展是颇有意义的。1999 年 3 月 15 日全国人大通过的《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》,或按通常习惯又称之为“新合同法”)是 20 年来我国立法工作中的一项重要的成果,1981 年通过的《中华人民共和国合同法》(1993 年有修改),1985 年通过的《中华人民共和国涉外经济合同法》和 1987 年通过的《中华人民共和国技术合同法》,10 多年来在司法实践中,随着市场经济的迅速发展,既发挥了显著的作用,也暴露出不少的欠缺,因此更需加以补充。新颁布的《合同法》在起草过程中,既从我国经济发展的实践中不断总结经验,又从市场经济较早发达的国家中吸收了合同法律制度的建设中行之有效的成果;并经全国人大常委会多次审议,邀请专家论证,又广泛征求了社会各界的意见,因此这部新的《合同法》凝聚了我国全社会的共同智慧。当然,这部《合同法》并不能解决所有有关的问题,在经济和社会发展的过程中,还将出现若干新的问题,留待将来司法



实践中去解决。这些复杂的立法任务,正是我国从计划经济转向社会主义市场经济的过程中,必然遇到的某些困难。

《合同法》是一部关系公民(自然人)、法人和其他组织的切身利益,也是进一步发展市场经济的重要法律,不仅是法律工作者,也是全社会都要学习并宣传的一部法律。但是要正确理解这部法律也不是一望即知的,其中有些法理概念和新设制度是我国法学界所不熟悉的,追本溯源也不是任何一个外国法系所能全部涵括的。《朱律师讲合同法》这本书是通过以案说法,以法论案,条分缕析,深入浅出地帮助读者正确理解法律,释疑解惑。自从在报纸上分篇发表以来,已经引得内外行读者的重视,为普及法律知识作出了贡献。《朱律师讲合同法》所以取得成功,就在于每篇都能言之有据,论之有理,每题独立成篇,又互相联系,可以启发读者学习的兴趣,满足学习的需求。《朱律师讲合同法》不是一部教科书,但能以令人瞩目的特色,为合同法学习园地增添一片新绿,尽管它还会有不足之处,但不会妨碍它成为广大读者的良师益友。

我赞赏著者在繁忙的工作之余,还不断深入学习、读书以提高自己,笔耕以启迪他人,并且对普及法律知识作出了具体贡献,庆贺之余,聊志数语,以向读者推荐,是为序。

端木正^①

1999年6月

^① 端木正:著名法学家。原中山大学法律系主任、最高人民法院副院长、中山大学法学研究所所长。



前 言

人类即将走向 21 世纪，反观历史，从洪荒远古发展到欣欣向荣的现代社会，法律从奴隶社会最原始的习惯演变到当代复杂的法的类型，人类仍不能摆脱最基本的生活状态——在各种矛盾冲突与行为规范中生存。

现代社会，利益与需要是人类行为的源泉，人类通过合同形式不停地交换得到应属于自己的东西，个体的权利和利益也在不停的交换中重新组合和定位。各种有形和无形的合同成为这种交换的基本形式。现代市场由“陌生人群体”组成，陌生人利用合同维持人与人的社会关系，成为社会交往的典型形态。

合同意味着平等，谁也不能利用特殊身份或强权取得他人财产；合同意味着自由，每个人自由表达意愿，形成合意，不受他人干涉；合同也意味着约束，共同接受市场“法则”的公平裁判，确保交易安全与有序。

中国市场经济的发展急切呼唤合同法。作为护法的使者——律师，对市场的无序、失衡发出沉重的叹息，对企业信用丧失、三角债泛滥、市场欺诈、履约率低等等，曾也陷入困惑。《中华人民共和国合同法》的颁布，是中国市场经济



和法制建设新的里程碑。新合同法制定了一整套“游戏规则”，从合同的起点，到合同的终结，设定了林林总总的行为程式及规矩。新合同法所确立的代位权、撤销权、不安抗辩权、抵销权、预期违约、缔约过失、表见代理、提存、解除、债权转让、债务转移、违约补救等制度，将为建立有序、均衡的市场经济秩序，遏制市场经济的消极因素，规范市场行为作出重大贡献，成为市场经济的推进器。

由律师讲解合同法，有其不同视角及思路。有鉴于此，本书采用以案说法的形式，突出新合同法中的重点、难点及热点，帮助企业、事业单位以及公民学习、理解和运用新合同法。笔者希望本书能为市场经济的法制建设贡献一点微薄的力量。

朱永平

1999年6月于广州



目 录

序	端木正 (1)
前言	朱永平 (1)
1. 一方希望与另一方签订合同的意思表示是要约， 要约可以撤销，但要约人确定了承诺期限的，要 约不可撤销，否则要承担损害赔偿责任—— 合同的要约与承诺	(1)
2. 保险公司在其提供的格式合同中拟订的排除、限 制客户主要权利的条款，是否有效—— 合同的格式条款	(4)
3. 楼宇发展商陪你看楼，你在楼盘处摔倒跌伤， 发展商就应向你赔偿损失，因为发展商存在—— 合同的缔约过失责任	(8)
4. 借条写明工厂开工后还钱，借方却拿钱去倒卖原 料，不想还钱，你需要理解—— 有附款的合同	(12)



5. 企业对盖有合同章的空白纸及盖有印章的空白合同书、证明信、介绍信，可要格外留神，请看——
表见代理 (14)
6. 法定代表人内部越权对外签订合同，合同是否有效，请看——
内部越权对外签订合同的效力 (18)
7. 以合法形式掩盖非法目的而签订合同，该合同无效——
合同无效的法定事由 (22)
8. 隐瞒无履约能力的事实，夸大生产能力的行为正是合同欺诈的形式之一——
合同欺诈及其防治 (26)
9. 用散布谣言、毁人声誉等方式迫使对方违背真实意思表示而签订的合同，该合同可申请撤销——
胁迫订立合同的认定 (31)
10. 一方乘人之危，使另一方在违背真实意思的情况下订立的合同，另一方可行使撤销权——
申请撤销合同 (34)
11. 行为人对行为内容有重大错误认识，使行为的后果与自己的意思相悖，并造成较大损失，就构成重大误解——



- 合同重大误解的认定** (38)
12. 合同无效或者被撤销后，当事人将面临财产返还或赔偿损失的法律后果——
合同无效或被撤销的法律后果..... (42)
13. 造成对方人身伤害和因故意或者重大过失造成对方财产损失的，免责条款无效 ——
免责条款的效力 (46)
14. 眼看着合作方财产状况显著恶化，甚至转移资产，你有什么办法保护自己合同中的权益不受损？请行使 ——
合同的抗辩权..... (49)
15. 欠钱者被人欠，但不去追钱，被欠钱的人是否可以代欠钱者去追钱？你可行使——
债权人代位权..... (53)
16. 留个“空壳子”对付债权人，你如何保护自己，请行使——
债权人撤销权..... (56)
17. 你的债权可以转让，但要尽到通知义务，不然应得的利益得而复失，还要继续履约，损失惨重，请看——
合同债权的让与 (60)



18. 债务可以转让，但要通知担保人，不然你的债权
就难以保证，请看——
合同债务的转让 (63)
19. 合同终止后，当事人还有什么义务——
后合同义务 (66)
20. 正确行使约定解除权，同样可保护合同一方的
合法权益——
合同的约定解除 (69)
21. 一方的违约行为致使不能实现合同目的，另一方
就可解除合同——
合同的法定解除 (73)
22. 债务抵销既可确保债权的效力，又可免去实际履
行行为的麻烦、节省履行费用——
债务抵销 (77)
23. 采用提存方式终止合同，免除债务困扰——
标的物提存 (80)
24. 无论违约方主观上是否有过错，只要有违约行为，
就应承担违约责任——
合同的违约责任 (84)
25. 合同履行期到来前就声明不交货，须承担——



- 预期违约责任**..... (88)
26. 放弃定金并不能逃避履行合同的义务——
定金 (91)
27. 间接损失要不要赔偿 ——
赔偿金、违约金、定金的适用..... (94)
28. 台风使房地产公司迟交楼，是否承担违约责任？
请看——
合同履行中的不可抗力 (99)
29. 违约行为同时构成侵权，责任如何认定？受害人
如何选择请求权？ ——
违约责任和侵权责任的竞合 (102)
30. 对标的物的实际控制和事实上的管领是划分风险
承担的界线——
买卖合同标的物的风险负担 (108)
31. 产品质量应符合合同约定，不符合约定的，买受
人应及时通知——
买卖合同标的物瑕疵担保 (112)
32. 出卖人就交付的标的物，负有保证第三人不得向
买受人主张任何权利的义务——
买卖合同标的物的权利瑕疵担保 (116)



33. 试用买卖的买受人在试用期间届满后未对购买标的物作表示的，视为购买。请看——
试用买卖 (119)
34. 凭样品买卖的买受人不知道样品有隐蔽瑕疵的，既使交付的标的物与样品相同，出卖人交付的标的物质量仍然应当符合同种物的通常标准——
凭样品买卖的特殊规定 (122)
35. 在救灾、扶贫等社会公益活动中，没有赠与撤销权——
赠与合同 (126)
36. 借款的利息不得预先在本金中扣除——
借款合同的禁止条款 (129)
37. 个人之间的借款合同对支付利息没有约定或者约定不明确的，视为不支付利息——
个人借款合同 (132)
38. 第三人主张权利，致使承租人不能对租赁物使用、收益的，承租人可以要求减少租金或者不支付租金——
租赁物的权利瑕疵担保 (135)
39. 汽车或房屋转租后，租赁物毁损，承租人是否承担赔偿责任——



- 合同的转租条件** (139)
40. 承租人依赖出租人的技能确定租赁物的，出租人要承担租赁物不符合约定的赔偿责任——
融资租赁合同 (142)
41. 什么是承揽的主要工作和辅助工作？如果承揽人将辅助工作交由第三人完成后出现质量问题，承揽人应不应该承担责任？请看——
承揽人的责任认定 (145)
42. 发包人未按照约定支付价款的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖——
建设工程承包人的优先权 (148)
43. 承运人擅自变更运输工具而降低服务标准的，应当根据旅客的要求退票或者减收票款——
承运人的责任认定 (152)
44. 职务技术成果不可私自转让，否则要承担侵权责任并赔偿相应损失——
技术合同 (155)
45. 保管人不得使用或者许可第三人使用保管物——
保管人的责任认定 (158)



46. 仓管人应严格验收货物，不可草率签收——
仓管人的责任认定 (161)
47. 紧急情况下的转委托，即使导致委托人损失，受
托人亦不承担赔偿责任——
合同的转委托 (164)
48. 行纪人的买入卖出，学问很多，请留意行纪人的
权利与义务——
行纪合同 (168)
49. 房地产中介商故意提供虚假情况，损害委托人利
益的，是否承担损害赔偿责任——
居间合同 (171)
- 附录：中华人民共和国合同法** (174)
- 后记** 朱永平 (245)



1 一方希望与另一方签订合同的意思表示是要约，要约可以撤销，但要约人确定了承诺期限的，要约不可撤销，否则要承担损害赔偿——

合同的要约与承诺

《合同法》规定当事人订立合同需采取要约、承诺的方式。所谓要约，就是当事人一方向另一方所作的希望与之订立合同的意思表示。该意思表示的内容应当具体确定，并且一经受要约人承诺，要约人即受该意思表示的约束。内容具体确定是指要约应包括合同的主要条款和实质性内容，如价款、数量、质量等。所谓承诺是指受要约人同意要约的意思表示。此种同意系指就合同的实质性内容完全一致的同意，要约人的意思表示一经受要约人承诺，合同即告成立。要约邀请是指希望他人向自己发出要约的意思表示。要约邀请一般针对不特定多数人发出，其内容不一定包括合同得以成立的主要条款，也不含有当事人表示愿意接受拘束的意思。寄



送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等均为要约邀请。商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。请看案例：

某市嘉信公司为了兴建高层办公楼而在报纸上发布了招标公告，引来了众多建筑公司竞标。经过一番激烈的竞争，最终建安建筑工程公司以最低的报价和最优的条件中标。可是事后，建安建筑工程公司经过内部协商，又认为报价太高，于是便拒绝与嘉信公司签订合同。

上面案例中嘉信公司在报纸上刊登招标公告即是要约邀请，因为它并不具备建筑承包合同的主要条款，而是旨在邀请各建筑施工单位向其投标，并与其中报价最低者签订合同的意思表示。建安建筑工程公司参与竞标，其标书中必然包含价格、工程质量、工期以及违约责任等建筑承包合同的全部必备条款，这样其标书便成为要约。嘉信公司宣布建安建筑工程公司中标，同意建安建筑工程公司标书中的主要条款即为承诺。这样，嘉信公司与建安建筑工程公司之间的合同关系就宣告成立了。开标后建安建筑工程公司拒绝签订合同的行为显然是一种违约行为，建安建筑工程公司应承担因此而造成的损害赔偿赔偿责任。

关于要约和承诺的期限，《合同法》亦有相关规定。请看下面案例：

1998年7月5日，我国某公司向菲律宾一公司发盘“以每吨800美元CIF菲律宾港口的价格出售某种谷物300吨，7月25日前承诺有效”。菲律宾商人接电话后，要求我方将价