

LAW

主 编：袁其国

本册执行主编：刘劲夫

法律帮助一点通

——合同争议与处理



法律帮助一点通

——合同争议与处理

主 编 袁其国 本册执行主编 刘劲夫
编著者 常 昕 史朝霞 吴 尚

中国检察出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

法律帮助一点通——合同争议与处理/刘劲夫主编.

—北京: 中国检察出版社, 2006

(法律帮助一点通)

ISBN 7-80185-580-9

I. 法… II. 刘… III. 合同法-基本知识-中国
IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 034485 号

法律帮助一点通——合同争议与处理

主编 袁其国 本册执行主编 刘劲夫

出版发行: 中国检察出版社

社 址: 北京市石景山区鲁谷西路 5 号 (100040)

网 址: 中国检察出版社 (www.zgjccbs.com)

电子邮箱: zgjcbs@vip.sina.com

电 话: (010)68630384(编辑) 68650015(发行) 68650029(邮购)

经 销: 新华书店

印 刷: 保定市印刷厂

开 本: 850mm × 1168mm 32 开

印 张: 5.5 印张

字 数: 126 千字

版 次: 2006 年 5 月第一版 2006 年 5 月第一次印刷

书 号: ISBN 7-80185-580-9/D·1555

定 价: 10.00 元

检察版图书, 版权所有, 侵权必究

如遇图书印装质量问题本社负责调换

目 录

一、 合同的基本知识	1
1. 什么是合同？合同中一般应包括哪些条款？	1
2. 合同关系仅受《合同法》调整吗？	1
3. 合同的形式有哪几种？	2
4. 如何理解合同的相对性？	3
5. 合同生效应当具备哪些条件？	4
6. 只要违反了有关部门的规定，合同就认为无 效吗？	6
7. 当合同存在漏洞时，如何采取补救措施？	7
8. 没有签字盖章的合同就是无效的吗？	8
9. 未成年人签订的合同有效吗？	9
10. 非法人单位对外签订的合同是否有效？	10
11. 怎样委托他人代签合同？	11
12. 哪些合同不能由他人代为签订？	12
13. 什么是代理活动中的连带责任？	12
14. 在合同中没有规定违约条款就不能追究违约 方的责任吗？	14
15. 收取4元保管费却要赔偿28万元，行为人	18



F

B

Y

- 能否以显失公平为由要求免责? 14
16. 什么是缔约过失责任? 日常生活中, 对于哪
些情形可以主张缔约过失责任? 16
17. 缔约过失责任的赔偿范围包括哪些内容? 16
18. 提供格式条款的一方在订立合同时
要注意哪些问题? 17
19. 在什么情形下格式条款是无效的? 18
20. 什么是可撤销合同? 在什么情形下合同可以
撤销? 19
21. 如何申请撤销合同? 21
22. 公司被解聘的职员用带走的空白合同书与他
人签约, 公司是否应承担法律责任? 22
23. 无权代理人以被代理人名义订立的合同效力
如何? 23
24. 被代理人死亡后委托代理人的代理行为一律
无效吗? 24
25. 法人或者其他组织的法定代表人或负责人的
越权行为是否有效? 25
26. 无处分权人订立的处分他人财产的合同是否
一律无效? 25
27. 什么叫合同的解释? 26
28. 对格式条款的理解发生争议时, 该如何处
理? 27
29. 限制民事行为能力人订立的合同都属无效吗? ... 27
30. 无效合同包括哪几种情形? 28
31. 如何界定“一方以欺诈、胁迫的手段订立合



同”中的“欺诈、胁迫”？	28
32. 如何界定“因重大误解订立合同”中的“重大误解”？	30
33. 什么是同时履行抗辩权？	31
34. 什么是先履行抗辩权？	32
35. 什么是不安抗辩权？	34
36. 合同内容不明确该怎么办？	35
37. 债务人不行使对第三人享有的债权，对债权人造成损害的，债权人该采取何措施？	37
38. 如何提起代位权诉讼？	38
39. 在代位权诉讼中，次债务人应当向谁履行清偿义务？	39
40. 债务人放弃债权或者无偿转让财产，债权人应采取何种措施？	39
41. 如何提起撤销权诉讼？	41
42. 签订债权转让协议是否必须经过债权人的同意？	42
43. 签订债务转让协议时是否必须经过债权人的同意？	44
44. 债务人可以部分履行或者提前履行债务吗？	44
45. 债权人分立、合并或者变更住所没有通知债务人致使履行债务发生困难的，债务人是否可以中止履行或者将标的物提存？	45
46. 合同当事人约定由债务人向第三人履行债务的，如何确定违约责任？	46
47. 合同权利义务终止后，原合同当事人是否不	



需要再承担任何义务？	46
48. 当事人可以变更合同吗？	49
49. 合同在哪些情况下终止？	49
50. 什么是合同的解除？哪些情况下当事人可以 解除合同？	50
51. 关于合同解除有哪些特殊的法律规定？	51
52. 如何解除合同？	52
53. 什么是履行迟延？有什么法律后果？	53
54. 什么是受领迟延？受领迟延会产生什么法律 后果？	53
55. 债务抵消应当符合哪些条件？	54

二、违约责任

1. 什么是违约责任？	56
2. 违约情形有哪几种？	56
3. 违约有哪些形式？各有什么区别？	57
4. 实际违约有哪几种表现方式？	58
5. 先期违约表现为何种形式？	59
6. 违反补充协议的规定构成违约吗？	60
7. 什么是根本违约？根本违约会面临什么法律 后果？	61
8. 在何种情形下不能要求违约方继续履行合同？	63
9. 由于第三人的原因造成合同不能履行，应由 谁承担违约责任？	64
10. 违约损害赔偿的数额如何确定？	65
11. 什么是违约金？法律对于违约金的数额有何	



规定?	66
12. 约定的违约金与实际损失不符的, 如何处理?	67
13. 什么是定金? 在什么情形下可以适用定金罚则?	67
14. 定金和订金是一回事吗?	68
15. 当事人在合同中约定交付定金合同才生效, 但是一方始终未交付定金, 在这种情况下合同还会生效吗?	70
16. 定金与预付款有什么区别?	70
17. 定金和违约金可否同时适用?	71
18. 在合同履行过程中, 哪些情形下可以免除违约责任?	72
19. 违反合同要承担刑事责任吗?	73
20. 当事人一方违约后, 守约一方有义务防止损失进一步扩大吗?	74
21. 在违约责任和侵权责任发生“责任竞合”时, 该如何处理?	75

三、常见的合同争议

1. 汽车买卖没有办理过户手续, 该买卖合同有效吗?	77
2. 在商品房买卖过程中, 在何种情形下买房人可以向房产商主张惩罚性赔偿责任?	78
3. 开发商延期交房应当承担什么违约赔偿责任?	79
4. 买卖合同中如何确定标的物风险的转移?	81



5. 在途标的物的风险负担该如何确定? 82
6. 在约定商品试用期内, 试用人可否任意拒绝
购买? 83
7. 经买受人同意的样品中已存在瑕疵, 出卖人
能否免责? 85
8. 借款未到期但是借款人却擅自变更了借款用
途, 银行是否有权起诉? 86
9. 法律是如何规定私人之间借款的利息的? 88
10. 我国法律对民间借贷行为有哪些主要规定? 89
11. 哪些借贷合同不受法律保护? 90
12. 超过诉讼时效期间后当事人承认债务的行为
有法律约束力吗? 92
13. 赠与人可以自由撤销赠与吗? 94
14. 撤销赠与合同应具备哪些条件? 95
15. 承租人享有优先购买权吗? 96
16. 未经出租人同意而将房屋转租他人应承担哪
些法律责任? 98
17. 租住的房屋的维修责任应该由房东负责还是
物业公司负责? 99
18. 未签订书面的租赁合同, 租赁双方能否随时
终止合同? 100
19. 房屋租赁合同在哪些情形下可以解除? 101
20. 由于定作人提供的材料不符合环保标准导致
新装修的房屋甲醛超标, 该由谁承担责任? 102
21. 定作人可以任意变更、解除承揽合同吗? 103
22. 乘客在公交车上被挤伤, 客运公司该不该赔



偿?	104
23. 发生交通事故后, 客运公司应不应当对无票的乘客进行赔偿?	105
24. 货物在运输过程中发生损毁, 该由谁来承担责任?	107
25. 停放在饭店停车场的汽车被盗, 饭店应当承担赔偿责任吗?	108
26. 保管人因管理不善而造成保管物损毁应如何赔偿? 在什么情况下不负赔偿责任?	109
27. 保管人擅自出卖寄存物, 买受人能取得该寄存物的所有权吗?	110
28. 因故没有租住房屋中介公司介绍的房屋, 能否要求中介公司退还中介费?	112
29. 房屋中介“吃差价”的行为该如何认定?	113
四、 合同争议的处理办法	116
1. 出现合同纠纷时, 有哪些解决途径?	116
2. 和解后签订的新合同, 对双方是否有约束力?	118
3. 如何订立仲裁协议? 仲裁协议应当包括哪些内容?	118
4. 什么样的仲裁协议是无效的?	119
5. 对仲裁协议有异议怎么办?	120
6. 合同纠纷诉讼的起诉状如何写?	121
7. 怎样写合同案件的答辩状?	123
8. 什么是反诉? 提起反诉应当满足什么条件?	124



9. 发生合同纠纷后, 当事人应当向哪一个法院提起诉讼? 125
10. 合同当事人可不可以自行协商确定管辖法院? 127
11. 打合同纠纷的官司法院收取诉讼费的标准是如何规定的? 128
12. 法律对缴纳诉讼费用有哪些规定? 129
13. 承包企业在承包期间发生的合同纠纷该如何确定诉讼主体? 130
14. 合同的保证人能否作为共同被告? 131
15. 合同纠纷案件中当事人应当如何举证? 131
16. 什么是举证期限? 当事人逾期提供证据会有什么法律后果? 133
17. 当事人可以申请人民法院调取哪些证据? 133
18. 在合同纠纷诉讼中, 当事人申请鉴定应当在什么时间内提出? 134
19. 在何种情况下, 当事人可以要求重新鉴定? 134
20. 向法院起诉有时间要求吗? 135
21. 法院审理合同纠纷案件的期限有多长? 137
22. 怎样计算上诉期间? 139
23. 当事人应如何提起上诉? 应注意什么问题? 139
24. 怎样写上诉状? 141
25. 怎样申请执行? 142
26. 申请执行要交执行费吗? 144
27. 对于设定抵押的房屋可以强制执行吗? 145
28. 对法院的终审判决不服怎么办? 146



29. 当事人的申请符合什么条件的, 人民法院才会决定再审? 147
30. 打官司的费用负担是怎样规定的? 148

附 录

- 中华人民共和国合同法 (节录) 150

合同的基本知识

1 什么是合同？合同中一般应包括哪些条款？

合同也称契约，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。合同关系主要指债权债务关系，但也包括其他合同关系，如联营合同、承包合同等。

合同是确定双方当事人之间权利义务内容的根据，因此，双方应当作出明确的约定。一般而言，合同应当包括如下条款：（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）解决争议的办法。当事人在订立合同时应尽可能包括如上条款，以避免纷争的出现，但是如果合同不能包括上述全部条款，也并不意味着合同不能成立。

2 合同关系仅受《合同法》调整吗？

合同法是调整合同关系的基本法、一般法。除了一般法，还有一些特别法对合同关系也作了规定。根据特别法优于一般法的原则，合同法第 123 条规定，其他法律对合同另有规定



的，依照其规定。例如，著作权法规定了著作权许可使用合同，合伙企业法规定了合伙协议，保险法规定了保险合同。在这种情况下，特别法律关于合同的规定，优于合同法的规定。

3 合同的形式有哪几种？

一般而言，合同的形式主要是书面形式，除此之外还有口头形式和其他形式。合同的形式当事人之间可以约定，但是，法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。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。口头形式是指当事人在口头上完成了要约、承诺的合同订立过程而缔结的合同。如通过电话订立了合同。此外，随着网络的发展，网上购物成了许多人热衷的购物方式，随之出现了一种新型的合同形式，即电子合同。电子合同是指在网络条件下当事人之间为了实现一定目的，通过电子邮件和电子数据交换所明确相互权利义务关系的协议。所谓电子邮件（E-mail），是以网络协议为基础，从终端机输入信件、便条、文件、图片或声音等通过邮件服务器传送到另一端终端机上的信息。而电子数据交换（EDI）则是通过计算机联网，按照商定的标准采用电子手段传送和处理具有一定结构的商业数据。电子合同属于广义的书面合同，但是它也具有一些独特之处：

（1）订立合同的双方或多方在网络上运作，可以互不见面。合同内容等信息记录在计算机或磁盘等中介载体中，其修改、流转、储存等过程均在计算机内进行。

（2）表示合同生效的传统签字盖章方式被数字签名（即电子签名）所代替。



(3) 传统合同的生效地点一般为合同成立的地点，而采用数据电文形式订立的合同，收件人的主营业地为合同成立的地点；没有主营业地的，其经常居住地为合同成立的地点。

(4) 电子合同所依赖的电子数据具有易消失性和易改动性。电子数据以磁性介质保存，是无形物，改动、伪造不易留痕迹。其作为证据具有一定的局限性。

通过签订电子合同进行网上购物有着便利、快捷、省力的好处，但是现实生活中不时发生的网上只收款不发货，“黑”网站骗钱，送货拖沓，礼物“过期”等问题也提醒着我们在进行网上购物时要注意审查对方的资质、注意保存交易的证据，防止以后出现合同纠纷时无据可查。

4 如何理解合同的相对性？

某房屋开发公司与某建筑材料公司订立买卖钢材合同，双方于3月2日达成一致，签订了合同，双方在合同中约定：由建筑材料公司供应房屋开发公司某种钢材1000吨，单价每吨3350元，总价款335万元。房屋开发公司自带贷款到建筑材料公司指定单位提货，货发完后即结算货款，如果建筑材料公司无货或不发货，则承担20万元违约金。

合同订立后，房屋开发公司按建筑材料公司指定，把335万元款项汇入第三人某物资供应站的分理账户。3月20日、4月5日，房屋开发公司先后两次从物资供应站提取某种钢材500吨，折合价款1675万元。此后，房屋开发公司向建筑材料公司要求继续供货，建筑材料公司没有继续供货，物资供应站也不予退款。建筑材料公司称，房屋开发公司虽然与其签订了合同，但业务往来的对象是物资供应站，无货可供的责任不



在其身上。本案的纠纷该如何解决呢？

本案的正确处理涉及合同的一个基本特征——相对性。合同的相对性是指合同的效力只及于合同的当事人之间，原则上不及于合同的当事人以外的任何人。合同的相对性虽然是一个学理上的问题，但是可以帮助我们正确处理合同纠纷，正确地找到“债主”。如甲欠乙 10 万元，甲无财产，到期不还，但甲的近亲属个个家财万贯，此时乙也只能请求甲这一特定的人偿还，而不能要求其他人偿债。再比如对于擅自转租的，出租人可以解除其与承租人之间的租赁合同，但不能解除承租人与次承租人之间的合同。《合同法》第 64 条、65 条、121 条的规定就体现了合同的相对性的特征。第 64 条规定：当事人约定由债务人向第三人履行债务的，债务人未向第三人履行债务或者履行债务不符合约定，应当向债权人承担违约责任（第三人代为接受履行制度）。第 65 条规定：当事人约定由第三人向债权人履行债务的，第三人不履行债务或者履行债务不符合约定，债务人应当向债权人承担违约责任（第三人代为履行制度）。第 121 条规定：当事人一方因第三人的原因造成违约的，应当向对方承担违约责任。当事人一方和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

本案中，合同的当事人为某房屋开发公司与某建筑材料公司，某物资供应站不是合同的当事人，而是代为履行的第三人。因此，某房屋开发公司应当向某建筑材料公司主张违约责任。

5 合同生效应当具备哪些条件？

《合同法》第 44 条规定：依法成立的合同，自成立时生



效。法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。什么是“依法成立的合同”呢？合同是一种民事法律行为，因此依照《民法通则》第 55 条的规定，合同生效应具备以下条件：

1. 行为人具有相应的民事行为能力。民事行为能力即指民事主体以自己的行为参加民事法律关系享有民事权利承担民事义务的资格。按照年龄和智力发展情况，我国民法将民事行为能力分为三种：无民事行为能力、限制民事行为能力和完全民事行为能力。10 周岁以下的未成年人是无民事行为能力人，除了接受奖励、赠与、报酬外，其他民事活动由其法定代理人代理。10 周岁以上 18 周岁以下的未成年人是限制民事行为能力人，可以进行与他的年龄、智力相适应的民事活动。限制民事行为能力人订立的合同，经法定代理人追认后，该合同有效，但纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同，不必经法定代理人追认。18 周岁以上的人为完全民事行为能力人，16 周岁以上不满 18 周岁的公民，以自己的劳动收入为主要生活来源的，视为完全民事行为能力人。

2. 意思表示真实。也即表意人的内在意思与其表示出来的行为相一致，不是在受胁迫或者重大误解的情况下作出了订立合同的意思表示。

3. 不违反法律和社会公共利益。《合同法》第 7 条规定：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。