



民商法理论与审判实务丛书

MAIMAI HETONG FALU
YUANLI YU SHIZHENG JIEXI

孙应征 主编

买卖合同法律 原理与实证解析

本书要目

- 买卖合同的订立
- 买卖合同的效力
- 买卖合同的履行
- 买卖合同中标的物所有权转移与风险负担
- 买卖合同标的物的瑕疵担保
- 买卖合同的解除
- 买卖合同的违约责任
- 特殊买卖
- 商品房买卖合同研究
- 浙江省某贸易公司诉温州市某服装公司违约案
——买卖合同中根本违约的认定
- 食品公司诉浙江省某市供销公司案
——买卖合同中的抵销权
- 华某与仇某买卖合同纠纷案
——销售便宜产品时销售者的产品质量担保责任

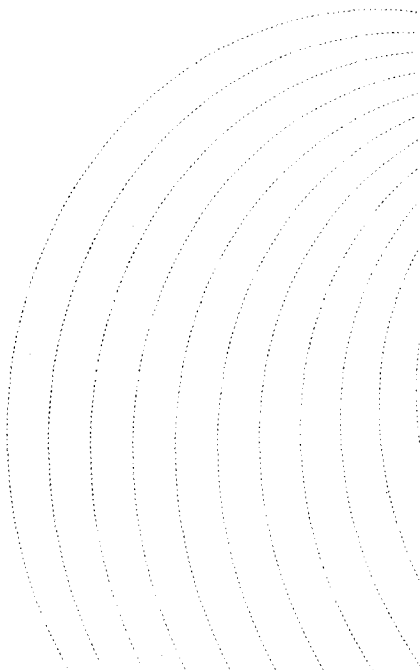
人民法院出版社

MAIMAI HETONG FALU
YUANLI YU SHIZHENG JIEXI

买卖合同法律 原理与实证解析

主 编 孙应征
副主编 胡 晟
撰稿人 孙应征 胡 晟 麻昌华
李双利 张 帆 胡 华
王俊卿 肖志坚 王 宏
张 炎 彭文波 关 健
徐 俊

人民法院出版社



图书在版编目 (CIP) 数据

买卖合同法律原理与实证解析/孙应征主编. - 北京: 人民法院出版社, 2005.9

(民商法理论与审判实务丛书)

ISBN 7-80217-061-3

I. 买… II. 孙 III. 买卖合同-合同法-研究-中国
IV. D923.64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 069299 号

民商法理论与审判实务丛书

买卖合同法律原理与实证解析

主编 孙应征

责任编辑 陈燕华 谢 庆

出版发行 人民法院出版社

地 址 北京市东城区东交民巷 27 号 (100745)

电 话 (010) 85250583 (责任编辑) 85250516 (出版部)
85250558 85250559 (发行部)

网 址 www.courtpress.com

E - mail courtpress@sohu.com

印 刷 保定市印刷厂

经 销 新华书店

开 本 890×1240 毫米 A5

字 数 580 千字

印 张 21.625

版 次 2005 年 9 月第 1 版 2005 年 9 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 7-80217-061-3

定 价 42.00 元

版权所有 侵权必究

前 言

我国买卖合同经历了从供应合同（供货合同）到购销合同、买卖合同的演变，《中华人民共和国合同法》正是以买卖合同法这一立法例的形式出现的。实际上买卖合同形式的变化是我国合同法变化的一个缩影，体现了我国合同从强制性契约到依附性契约、自由契约的变化过程。

在新的合同法实施的几年里，正是我国经济的迅猛发展的时期，买卖合同案件数量始终居于各类民商事案件的首位。现提出构建“和谐社会”畅想，人民法院通过对具体案件的审理，可以达到衡平各方利益集团和各方当事人的利益，调和各种矛盾，为构建“和谐社会”履行自己的职责。而法官将具有明确性、普遍性、概括性的法律适用到具体的案件之中，实际上是一种法律的解释甚至是“创制”的过程，其间使用了归纳、演绎、类比等手法，对每一具体案件进行建设性的解释。而买卖合同法又属于各类合同之首位，在其他合同没有具体规定时可以适用该部分的规定，其地位是非常重要的。17世纪英国法官柯克爵士所说的“法律是一门艺术，在一个人能够获得对它认识之前，需要长期的学习和实践。”当时我作为湖北省高级人民法院分管民商事审判的副院长，有责任组织全省部分高、中、基层人民法院在民商事审判第一线的法官和部分高校老师，总结各自审理买卖合同案件的

实践经验，撰写本书。

大凡说来，法律付诸实施，是一种规则因素和人的因素的关系问题，对于法院以及法官来说是一种将具体的规则适用到具体案件中的创造性的实践活动，此时，法官成为法律适用解释的主体，缺少这种因素，法律不足以自成，不足以自行。可见法官在法律付诸实施的重要地位，那种法官不能成为法律解释主体的观点至少在具体个案审判时是错误的。因此，本书的实践性处于第一位。对于当事人来说，应当认识到：法律秩序应当被看作是某种中立的或者能够调和相互对立的利益的东西。每一个人或每一集团必须工具主义地看待法治，视其为成长长期利益的最佳方式。由此可见，买卖合同的当事人是需要法治来维护其长期最佳利益的，同时又是在维护着法律秩序，但同时应当看到法官在将法律付诸实施的过程中，实际上是与当事人就法律适用进行的一种互动的行为，渗透了法官和当事人双方的法律实践，构筑了“和谐社会”的法律秩序的重要组成部分，是一种双实践的体现。

新颖性可以说是任何希望著书立说之人刻意追求的境界。本书算不上“标新立异”，只是有所“新颖性”，其一是将新的法律规定融入其中，如将《电子签名法》的内容纳入本书的研究范围，对《电子签名法》的有关规定进行了初步的探讨。又如对自动售货机、自助商场等买卖行为的法律调整进行了探讨。但有些本来已经纳入研究的范围的问题，因水平的限制不得予以删减，如第三人对债权的侵害问题等。

可读性是本书的又一特点。在本书编写的准备、写作的过程中，反复要求撰稿人尽可能使文字通熟易懂，贴近实际。因此，在每一章中都尽量编写部分典型案例，使理论与实践融合起来，理论中渗透了实践的经验，实际案例中渗透理论指导的作用。同时，在本书的第二编中又汇集了部分典型案例，以供研究。

总之，本书是湖北法院在合同法研究上的一种尝试。正

如古代文论家曹丕的《典论·论文》中所书“盖文章，经国之大业，不朽之盛事。”虽殚精竭力，书中仍不免存在不足，敬请指正。

是为序。

孙应征

二〇〇五年五月二月

目 录

第一编 买卖合同法律原理

第一章 买卖合同概述	(3)
第一节 买卖合同的概念和性质.....	(3)
第二节 买卖合同的功能.....	(12)
第三节 买卖合同与其他合同关系的比较.....	(14)
第四节 买卖合同中《合同法》基本原则的适用.....	(17)
第五节 买卖合同的解释及司法实务中的应用.....	(28)
第二章 买卖合同的订立	(35)
第一节 买卖合同的成立与生效.....	(35)
第二节 买卖合同的要约与承诺及在司法实务中的 认定.....	(47)
第三节 格式买卖合同的处理.....	(55)
第四节 买卖合同签订中的缔约过失责任.....	(72)
第五节 买卖合同的特殊类型——自助商场和自动 贩卖机.....	(80)
第六节 司法实务中的疑难问题及处理.....	(84)
第三章 买卖合同的效力	(101)
第一节 买卖合同效力的形态.....	(101)
第二节 相对人的催告权.....	(104)
第三节 买卖合同中的表见代理问题.....	(112)
第四节 越权行为的效力问题.....	(119)
第五节 无处分权的行为效力问题.....	(124)

第六节 免责条款的效力问题·····	(130)
第七节 买卖合同中的撤销权问题·····	(137)
第八节 司法实务中的疑难问题及处理·····	(142)
第四章 买卖合同的履行 ·····	(152)
第一节 买卖合同中的附随义务问题·····	(152)
第二节 买卖合同中的同时履行抗辩权问题·····	(160)
第三节 买卖合同中的后履行抗辩权问题·····	(172)
第四节 买卖合同中的不安抗辩权问题·····	(179)
第五节 买卖合同中代位权问题·····	(192)
第六节 司法实务中的疑难问题及处理·····	(197)
第五章 买卖合同中标的物所有权转移与风险负担 ·····	(210)
第一节 买卖合同的标的物交付问题·····	(210)
第二节 标的物所有权转移问题·····	(218)
第三节 标的物所有权保留问题·····	(226)
第四节 买卖合同标的物风险负担问题·····	(241)
第六章 买卖合同标的物的瑕疵担保 ·····	(256)
第一节 权利瑕疵之担保·····	(256)
第二节 物之瑕疵担保·····	(272)
第三节 司法实务中的疑难问题及处理·····	(289)
第七章 买卖合同与欺诈防止 ·····	(299)
第一节 买卖合同中的欺诈问题·····	(299)
第二节 买卖合同中的胁迫问题·····	(302)
第三节 买卖合同中的错误问题·····	(304)
第四节 买卖合同中显失公平问题·····	(312)
第五节 买卖合同的撤销权问题·····	(319)
第六节 司法实务中的疑难问题及处理·····	(325)
第八章 买卖合同的解除 ·····	(329)
第一节 不可抗力与情势变更·····	(330)
第二节 预期违约·····	(336)
第三节 履行迟延·····	(342)

第四节 根本违约	(349)
第五节 买卖合同解除权的行使与消灭	(354)
第六节 司法实务中的疑难问题及处理	(363)
第九章 买卖合同的终止	(370)
第一节 买卖合同终止概述	(370)
第二节 买卖合同的清偿	(373)
第三节 买卖合同的抵销	(379)
第四节 买卖合同的提存	(387)
第五节 买卖合同的免除与混同	(397)
第六节 买卖合同的后契约义务	(401)
第十章 买卖合同的违约责任	(406)
第一节 买卖合同违约责任概述	(406)
第二节 买卖合同违约责任的归责原则	(410)
第三节 违约损害赔偿	(413)
第四节 违约金与定金	(421)
第五节 标的物瑕疵的补正	(428)
第六节 强制履行	(430)
第七节 第三人责任的承担	(432)
第八节 违约责任与侵权责任的竞合	(435)
第十一章 特殊买卖	(440)
第一节 分期付款买卖	(441)
第二节 凭样品买卖	(449)
第三节 试用买卖	(453)
第四节 招标投标买卖	(458)
第五节 拍卖	(467)
第十二章 商品房买卖合同研究	(476)
第一节 商品房买卖合同概述	(476)
第二节 商品房买卖合同条款研究	(488)
第三节 关于商品房买卖合同中出卖人的瑕疵担保 责任	(510)

第二编 相关案例解析

1. 神龙汽车有限公司与北京北汽汽车销售公司买卖汽车合同纠纷案 (521)
2. 孝感市某物资供应站诉武汉市某物资回收公司废钢买卖合同案——逾期作出的承诺的效力 (527)
3. 某热电厂诉某煤业公司买卖合同纠纷案——论不安抗辩权的行使 (531)
4. 韩某与某房地产开发公司商品房买卖合同纠纷——商品房预售中的特殊规定 (534)
5. 陈小姐诉宏图电脑公司合同欺诈案 (537)
6. 冷×诉通城县房地产开发总公司房屋买卖纠纷因无处分权和房屋属规划拆迁房被认定买卖无效案 (540)
7. 某时装公司诉某百货公司拒付货款案——表见代理的构成要件 (544)
8. 某市水果批发站与海南省某市热带水果进出口公司香蕉购销合同纠纷案——买卖合同的随附义务 (547)
9. 浙江省某贸易公司诉温州市某服装公司违约案——买卖合同中根本违约的认定 (551)
10. 上海某食品有限公司与上海市某超市食品购销合同纠纷案——所有权保留制度 (555)
11. 李世进、陆善昌鸭苗买卖合同纠纷案——关于违约责任的分 (558)
12. 食品公司诉浙江省某市供销公司案——买卖合同中的抵销权 (564)
13. 陈某诉某房地产开发公司违约案——预期违约的认定 (568)
14. 湖北省某商场与安徽省某食品加工厂购销合同纠纷案——买卖合同中当事人既约定违约金又约定

- 定金时的适用 (571)
15. 江苏省某市汽车交易市场与林某汽车买卖合同纠纷案——分期付款合同的特殊规定 (574)
16. 华某与仇某买卖合同纠纷案——销售便宜产品销售者的产品质量担保责任 (578)
17. 洛阳市电业局诉洛阳市价格事务所拍卖合同纠纷案 ... (581)
18. 国内首例网上错标价格案——重大误解合同的认定 ... (587)
19. 丰达公司诉东方冶炼公司代位权纠纷案 (591)
20. 孙某诉科迪电脑公司案——出卖标的物风险责任的负担问题 (595)
21. 武汉市煤气公司与重庆检测仪表厂煤气表装配线技术转让合同、煤气表散件购销合同纠纷案——情势变更原则与合同的履行 (598)
22. 南京汽车贸易公司与东风襄樊汽车贸易公司汽车买卖合同纠纷案 (605)
23. 宜昌新宏园物贸有限责任公司与枝江市助力水泥有限责任公司买卖合同纠纷一案 (611)

附录:

- 中华人民共和国合同法
(1999年3月15日) (620)
- 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) (675)

第一编 买卖合同 法律原理

第一章 买卖合同概述

第一节 买卖合同的概念和性质

一、买卖合同的含义

买卖合同是商品交换的基本法律形式，是经济生活中最普遍、最常见的一种合同。但在各国的立法和学者的著述中，何为买卖合同，却存在不同的看法。概括有两种：(1) 买卖合同是买卖财产所有权的合同，依此合同一方当事人应转移财产所有权于另一方当事人，另一方当事人是出卖人交付标的物并转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。其中，依约定应交付标的物并转移标的物所有权的一方称为出卖人，应支付价款则为买受人。该种意义上的买卖合同，将买卖仅限于实物买卖，而不包括无形的权利买卖。英美法、联合国国际货物销售合同公约采用的既是这种含义。(2) 买卖合同是买卖财产权（包括财产权和其他有价值的财产权）的合同。依此合同，一方当事人应转移财产所有权或其他财产权于另一方当事人，另一方当事人则应向其支付价款。这种意义上的买卖合同与第一种相比在于其扩大了标的物的范围，除实物外还包括其他有经济价值的权利。包括我国台湾地区、德国、法国、日本、意大利等大陆法国家均采此意。

在我国的现实生活，即有财产所有权的买卖，也有无形财产权的有偿转让。但在我国习惯上将财产所有权的买卖称为买卖，而对于无形财产权的交易则称为有偿转让。我国《合同法》也沿用了这一习惯，《合同法》第一百三十条规定：“买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。”可见，我国《合同法》对买卖合同采用的是第一种含义。

在买卖合同中，转移财产所有权一方当事人为出卖人，支付价款一方当事人为买受人。

二、买卖合同的要素

买卖合同有三要素 当事人、标的物、价款。

(一) 当事人

在买卖合同中，出卖人和买受人为其当事人。

1. 出卖人

出卖人须对标的物有处分权，此为各国通行的做法。然何谓有处分权？我国《合同法》第一百三十二条规定：“出卖的标的物，应当属于出卖人所有或者出卖人有权处分。法律、行政法规禁止或者限制转让的标的物，依照其规定。”依此，出卖人所有或者出卖人有权处分的物，谓之有处分权。然而在现实生活中，往往存在出卖人没有处分权而出卖的情形，对于此种情况的处理，各国又有所不同。法国民法认为此种出卖一律无效。罗马法、德国民法、日本民法、瑞士民法和我国台湾地区民法则认为有效，但当出卖人不能从权利人处取得物或权利而移转于买受人时，则因主观的给付不能应负损害赔偿赔偿责任。我国《合同法》对此没有明文规定，依照法无明文禁止仍可为之的法理，为维护意思自治原则及交易安全，应采有效之解释。

2. 买受人

买受人原则上应为除出卖人以外的任何人。但在某些情况下，允许有例外：(1) 买受人就自己所有之财产权自为买卖，应为无效（因为出卖人客观不能）但也不尽然；若买受人仅利用买

卖方法，取得或维持标的物之占有、而将标的物所有权悬置的，如故主买回盗窃之物，应为有效。(2) 在拍卖中，拍卖人对于其经营的拍卖物，不得应买，亦不得使他人应买。但在法律上，拍卖人或其使用人，虽为拍卖之应买，并非绝对不生效力，如其应买取得拍卖委任人及其他竞买人的同意，则仍属有效。

(二) 标的物

根据《合同法》第一百三十二条的规定，凡法律、行政法规不禁止或限制转让的财产权（包括物、其他财产权），均可以作为买卖的标的物。

如前文所述，基于对何种物可以作为买卖合同的标的物的不同观点，产生了广义和狭义两种不同的买卖合同概念。需要注意的是，无形的财产权并不等于无形物。采广义的买卖合同概念的国家，尽管将无形财产权作为买卖的标的物，但并非把标的物扩大到所有的无形之物。例如，在我国台湾地区，把有偿的供用电的约定，不认为是买卖合同，但准用买卖合同的规定。同样，在采狭义买卖合同的国家，虽将无形财产权利的有偿转让排除在买卖合同的概念之外，但也并不等于将所有的无形物全部排除在外。如我国多数学者就把电的有偿供用称为买卖合同，同时《合同法》也将供用电合同与使用水、煤气、热力列为同一类型的合同，其实际上被视为了买卖合同。立法上没有将它们直接纳入买卖合同的篇名下，主要是因为当事人履行义务的持续性。

作为买卖合同的标的物，一般在买卖合同成立时已经是已存在之物，但并不限于此，对于将来获得之物，亦可为买卖合同的标的物，如期货买卖。

(三) 价金

对于买卖合同，买受人有支付价款的义务。自罗马法以来，价款应以金钱充任，谓之价金。该金钱货币可以是本国货币，也可以是外国货币。但对于外币，应遵守国家有关外币管理的规定。

不仅如此，自罗马法开始，价金还应具有确定、真实及公平

三种特性。(1) 对于确定, 罗马法曾要求必须确定, 而在现代法上只要求可以确定。(2) 对于真实, 其含义在于, 在买卖中必须有以支付价款作为对方移转所有权之对价, 且该意思是确实存在, 而非虚假的。它反映了买卖合同与无对价之合同(如赠与)及有对价但非以价金表现的其他合同的区别, 是其必备的要素。(3) 对于公平, 在罗马法上是对因双方当事人利益对峙而可能产生的不诚实行为的防止, 为平衡双方当事人双方的利益而作出的举措。它反映的是商品交换中应遵循诚实信用原则, 体现买卖合同的等价有偿性, 因而为现代民法所吸收。价金之公平本质上是对意思自治原则的补充。因而, 价金不必与标的物的真实价格同一或接近同一, 亦不要求均衡, 只要当事人约定的价金是当事人的真实意思, 即使与标的物的真实价值相差较大亦认为合法。如以极高或极低于标的物价值的价格买卖或变相赠与(当然, 这里当事人的真实意思是买卖或赠与, 而非为了规避法律), 我们仍认为是合法买卖。当然, 在现代民法上, 为了杜绝绝对意思自治的弊端, 各国法律均对暴利行为或者显失公平的行为, 授予买卖合同相对方的撤销权。

三、买卖合同的内容

买卖合同的内容主要由当事人约定, 除了标的、数量和质量、价款、履行期限、履行地点、履行方式、违约责任、解决争议的方法等条款以外, 买卖合同的当事人还可就包装方式、检验标准和方法、结算方式以及合同使用的文字及其效力等内容进行约定。

1. 标的

标的是买卖合同双方当事人权利义务指向的对象。买卖合同不规定标的, 就会失去目的, 失去意义, 因此, 标的是买卖合同的必要条款。标的条款必须清楚地写明标的物的名称, 标的物若为法律和行政法规禁止转让的物品, 则买卖合同无效, 若为法律和行政法规限制转让的物品, 合同应在办理相关审批手续后方可