

经济合同理论与实务丛书

编委会主任 马 原 李国光

经济合同理论与实务

承包租赁合同卷

主 编 曹守晔 孔祥俊 张 彤

人民法院出版社

购销合同条例”、“加工承揽合同条例”、“借款合同条例”、“财产保险合同条例”等)。显然,这种状态为广大经济工作者及法学工作者对合同法的系统理解和执行增加了难度。

因此,全国人大常委会办公厅、最高人民法院有关庭室、国务院法制局、国家工商行政管理局、中国人民大学、北京大学、中国政法大学、部分地方法院等有关专家们,共同撰写了“合同管理及诉讼理论与实务”、“民事合同理论与实务”、“经济合同理论与实务”、“知识产权合同理论与实务”、“金融合同理论与实务”、“涉外合同理论与实务”系列丛书,力图将多年来合同法的理论研究成果与合同实务、司法实践相结合,为广大读者提供一套涵盖各类合同的理论性与可操作性均较强的业务工具书。

《经济合同理论与实务丛书》包括购销合同、交通运输合同、财产融资租赁合同、建筑合同、仓储保管合同、加工承揽合同、承包租赁合同等七卷。各卷自成体系,相互独立,但相互间又有一定内在联系。

《经济合同理论与实务·承包租赁合同卷》为本丛书之一。它根据我国现行有效的法律、法规、规章及有关司法解释,对国有企业承包经营合同、集体所有制企业承包经营合同、农业承包经营合同、企业租赁经营合同的订立、履行、变更、解除及当事人的权利义务、法律责任及纠纷的解决作了全面、系统、深入的论述。

本书适合广大党政干部、司法人员、企事业单位经营管理人员、律师及院校师生阅读和使用。由于我们水平有限,书中不可避免地存在着不当之处,欢迎读者批评指正。

《经济合同理论与实务丛书》编委会

一九九七年七月

责任编辑 辛 言 高 明
技术编辑 辛 叶 金 凤 刘 璐
封面设计 秋一夫

经济合同理论与实务丛书
编委会主任/马 原 李国光
经济合同理论与实务·承包租赁合同卷
主 编/曹守晔 孔祥俊 张 彤

出版发行/最高人民法院出版社
社址/北京市东交民巷 27 号 (最高人民法院机关大院)
邮编/100745 电话/65136851 65299981 65134290
开户银行/中国工商银行北京王府井分理处
开户名称/人民法院出版社 帐号/046061--68
(通过本社邮购另加 15% 邮费)

经销/各地新华书店和其他书店 印刷 保定市文化彩印厂

开本/850×1168 毫米 大 32 印张/98 字数/2458 千
版本/1997 年 8 月第 1 版 印次/1997 年 8 月第 1 次
印数/0001—6000 书号/ISBN7-80056-494-0/D·566
总定价 (全七卷) /158.00 元 本卷价/26.00 元

版权所有 侵权必究

经济合同理论与实务丛书编辑委员会

编委会主任

马 原 中华人民共和国最高人民法院原副院长、中国法官协会常务副会长、中国女法官协会会长

李国光 中华人民共和国最高人民法院副院长

编委会成员（以姓氏笔划为序）

丁巧仁 江苏省高级人民法院副院长

于世平 天津市高级人民法院副院长

于新年 最高人民法院出版社副总编辑、副编审

王世荣 山西省高级人民法院副院长

王世勋 天津市高级人民法院副院长

王学初 黑龙江省高级人民法院副院长

王建宗 山东省高级人民法院副院长

毛善刚 湖南省高级人民法院副院长

孔祥俊 国家工商行政管理局、民商法学博士后

方 向 司法部司法研究所副所长

马景泗 山东省泰安市中级人民法院副院长

马健华 吉林省吉林市中级人民法院院长

邓基联 广东省高级人民法院副院长

邓自强 广东省佛山市中级人民法院院长

田景春 吉林省高级人民法院副院长

包志荣 福建省高级人民法院副院长

冉茂元 贵州省高级人民法院副院长

- | | |
|-----|------------------------------|
| 孙小虹 | 云南省昆明市中级人民法院院长 |
| 朱伯华 | 江苏省南京市雨花台区人民法院院长 |
| 朱孝池 | 安徽省高级人民法院研究室主任 |
| 牟传琳 | 山东省烟台市律师事务所、国家一级律师 |
| 华义明 | 山东省威海市中级人民法院院长 |
| 任群先 | 山东省青岛市中级人民法院院长 |
| 纪 敏 | 最高人民法院告诉申诉庭副庭长 |
| 刘俊海 | 中国社会科学院法学研究所、民商法学博士 |
| 刘贵明 | 中国律师杂志总编辑 |
| 刘广明 | 辽宁省高级人民法院副院长 |
| 刘志新 | 最高人民法院经济审判庭副庭长 |
| 刘瑞川 | 河北省高级人民法院副院长 |
| 刘昭波 | 广西桂林嘉诚律师事务所主任 |
| 安秀莲 | 广西壮族自治区高级人民法院副院长 |
| 毕志强 | 海南省高级人民法院副院长 |
| 闫惠涛 | 山东省高级人民法院副院长 |
| 许亚非 | 湖北省高级人民法院副院长 |
| 吴合振 | 河南省高级人民法院副院长 |
| 吴家友 | 湖北省高级人民法院副院长 |
| 张子祥 | 河南省高级人民法院副院长 |
| 张进先 | 上海海事法院院长 |
| 张居胜 | 福建省高级人民法院副院长 |
| 张建魁 | 四川省高级人民法院副院长 |
| 张新民 | 吉林省长春市中级人民法院院长 |
| 李明良 | 中国人民大学法学院民商法学博士 |
| 李国荣 | 国荣律师事务所主任、中国政法大学罗马法研究中心客座研究员 |

- 李炳余 广东省高级人民法院副院长
李永泰 黑龙江省鸡西市中级人民法院院长
李 凡 最高人民法院民事审判庭副庭长
李 克 北京市海淀区人民法院院长
李德蓉 山东省高级人民法院副院长
陈锡可 广东省湛江市中级人民法院副院长
陈 江 新疆维吾尔自治区高级人民法院副院长
陈 旭 上海市高级人民法院副院长
余云康 安徽省高级人民法院副院长
肖 声 辽宁省高级人民法院副院长
何 山 全国人大常委会法工委副局级巡视员
闵治奎 最高人民法院出版社副社长、副编审
邹梅清 山东省烟台市中级人民法院院长
邵文虹 最高人民法院研究室副主任
苏泽林 四川省成都市中级人民法院院长
杨亚平 最高人民法院出版社副社长
杨治平 陕西省高级人民法院副院长
杨金琪 最高人民法院知识产权审判庭副庭长
郑臣镇 江西省高级人民法院副院长
郑 刚 北京市朝阳区人民法院院长
罗正保 湖北省十堰市中级人民法院院长
金秀馥 甘肃省高级人民法院副院长
尚 云 江苏省淮阴市中级人民法院院长
周玉华 山东省济南市中级人民法院院长
周敦扣 湖南省高级人民法院副院长
周智勇 北京市高级人民法院副院长
周德音 江苏省连云港市中级人民法院院长

- 钟佩娟 海东律师事务所主任律师
- 柳福华 最高人民法院《人民司法》编辑部副主任、副编审
- 柯昌信 湖北省武汉市中级人民法院副院长
- 姚静轩 海南省高级人民法院副院长
- 施 文 海口海事法院院长
- 高圣平 中国煤炭进出口总公司法律事务部、民商法学硕士
- 郭星亚 深圳市星辰律师事务所主任、国家一级律师
- 徐 明 宁夏回族自治区高级人民法院副院长
- 奚晓明 最高人民法院经济审判庭副庭长
- 曹守晔 最高人民法院研究室民经处处长
- 宿 迟 北京市第一中级人民法院副院长
- 葛行军 最高人民法院执行办公室副主任
- 傅长禄 上海市高级人民法院副院长
- 程茂仁 山东省潍坊市中级人民法院院长
- 崔正军 湖北省武汉市中级人民法院副院长
- 童兆洪 浙江省高级人民法院副院长
- 惠熙荃 上海市高级人民法院副院长
- 谢朝华 北京市谢朝华律师事务所主任、法学博士
- 焦国群 天津市河西区人民法院院长
- 彭仕翔 深圳市中级人民法院房地产审判庭庭长
- 彭庆文 山东省济宁市中级人民法院院长
- 蒋志培 最高人民法院知识产权审判庭副庭长
- 蔡 晖 福建省三明市中级人民法院副院长
- 裴洪泉 广东省深圳市中级人民法院破产审判庭庭长
- 薛尚恩 天津市高级人民法院副院长
- 戴志强 黑龙江省高级人民法院副院长
- 魏进发 吉林省高级人民法院副院长

本书主编

曹守晔 最高人民法院研究室民经处处长

孔祥俊 国家工商行政管理局公平交易局、民商法学博士
后

张 彤 中国政法大学研究生院，民商法学硕士

前 言

在市场经济体制下，合同是经济运行的主要手段，市场经济的各个生产要素之间均需要以合同来维系，所以在相当的程度上，市场经济可以被称为是合同经济。合同在经济生活中如此重要的地位构成了立法者对其进行法律规范的重要理由，因此在法学领域，合同法是民商法的重要组成部分。

我国合同立法是在改革开放取得了初步成就之后逐渐开展起来的，在由计划经济向有计划的商品经济体制的转轨途中，新中国第一部《经济合同法》于1981年诞生。随着改革开放的不断深入，合同立法也不断跟进：1985年公布了《涉外经济合同法》，1987年又制订了《技术合同法》，1993年9月2日八届人大三次会议又对《经济合同法》进行了修正。因此，我国的合同法体系形成了“三足鼎立”的模式，即不同的合同主体分别由不同的合同法予以规制。

由此可知，我国现行的合同法律体系呈现出复杂化形态。其复杂性不仅表现在不同的合同主体由不同的合同法予以规制，还表现在：司法审判过程中关于合同案件的审判有若干司法解释（如“最高人民法院关于贯彻执行《经济合同法》若干问题的意见”及其“关于适用《涉外经济合同法》若干问题的解答”等），合同管理过程中有若干行政规定（如“国家工商行政管理局《关于确认和处理无效经济合同的暂行规定》”等）并且国家有若干行政立法（如国务院发布的“工矿产品购销合同条例”，“农副产品

目 录

第一章 承包经营合同总论	(1)
第一节 承包经营合同概说	(1)
一、承包经营责任制.....	(2)
二、承包经营合同.....	(6)
第二节 承包经营合同的签订和履行	(7)
一、订立承包经营合同的程序和步骤	(10)
二、承包经营合同的形式	(13)
三、承包经营合同的主要条款	(15)
四、承包经营合同参考格式	(17)
五、承包经营合同的履行	(51)
第三节 承包经营合同的变更或解除	(54)
一、承包经营合同变更或解除应具备的条件	(57)
二、因不可抗力原因变更或解除承包经营合同	(60)
三、国家对税种、税率做出重大调整,影响合同履行的,可变更承包经营合同	(61)
四、一方违约,对方可以提出变更或解除承包经营合同	(61)
五、解除承包经营合同如给对方造成损失的,应承担赔偿责任	(62)
第四节 承包经营合同的生效与无效承包经营合同	(63)
一、承包经营合同有效与无效的认定	(65)

二、承包经营合同违反国家的法律、法规及政策, 合同应当认定为无效	(67)
三、采用投机方法投标签订承包经营合同, 合同应当认定为无效	(68)
第五节 违反承包经营合同的民事责任	(69)
一、一方违约, 应承担相应的民事责任	(71)
二、用行政手段单方终止合同, 应承担违约责任	(73)
第六节 承包经营纠纷的解决	(75)
一、承包经营合同的纠纷	(75)
二、承包经营纠纷的解决方式	(76)
 第二章 国有企业承包经营合同	(86)
第一节 国有企业承包经营责任制概说	(86)
一、国有企业承包经营责任制的产生和发展	(86)
二、企业承包经营责任制与传统意义上的承包责任制的区别	(88)
三、我国《全民所有制工业企业承包经营责任制暂行条例》规定的内容	(91)
四、国有企业实行承包经营责任制应遵循的原则	(91)
第二节 国有企业承包经营合同的主体	(97)
一、国有企业承包经营合同的主体	(98)
二、可作为国有企业承包合同的发包方的部门	(99)
三、全民所有制企业承包经营合同的承包方	(101)
四、承包经营合同的主体问题的解决	(103)
第三节 国有企业承包经营合同的签订	(106)
一、签订国有企业承包经营合同的程序	(106)
二、签订国有企业承包经营合同应遵循的基本原则	(110)

三、企业承包经营合同签订过程中合同文本规范化的问题.....	(113)
第四节 国有企业承包经营合同的主要条款.....	(116)
一、国有企业承包经营合同应具备的条款.....	(117)
二、当前我国企业承包经营合同在确立承包指标时存在的问题及对策.....	(129)
三、企业承包经营合同中的风险及负亏条款.....	(133)
四、企业承包经营合同条款存在的问题及完善措施.....	(137)
第五节 国有企业承包经营合同的变更或解除.....	(141)
第六节 国有企业承包经营合同双方的权利和义务.....	(143)
一、国有企业承包经营合同发包方的权利和义务.....	(143)
二、国有企业承包经营合同承包方的权利和义务.....	(147)
三、企业承包经营合同兑现中存在的问题及其对策.....	(155)
第七节 国有企业承包经营合同纠纷的解决.....	(158)
一、国有企业承包经营合同纠纷的主要表现形式.....	(159)
二、国有企业承包经营合同纠纷的解决方式.....	(161)
第三章 集体所有制企业承包经营合同.....	(162)
第一节 集体所有制企业承包经营责任制概说.....	(162)
一、我国城镇集体所有制企业的产生和发展.....	(163)
二、我国乡村集体所有制企业的产生和发展.....	(164)
三、批国集体所有制企业实行承包经营责任制的意义.....	(165)
四、集体所有制企业承包经营责任制的内容和形式.....	(166)

第二节 集体所有制企业承包经营合同的签订·····	(168)
一、城镇集体所有制企业承包经营合同的主体·····	(171)
二、乡镇企业承包经营合同的主体·····	(172)
三、集体企业承包经营合同的签订程序·····	(173)
四、城镇集体企业承包经营合同的主要条款·····	(175)
五、乡镇企业承包经营合同的主要条款·····	(177)
第三节 集体企业承包经营合同双方的权利和义务·····	(179)
一、集体企业承包经营合同发包方的权利和义务·····	(180)
二、集体企业承包经营合同承包方的权利和义务·····	(183)
第四节 集体企业承包经营合同纠纷的解决·····	(185)
一、假集体企业承包经营合同纠纷的处理·····	(187)
二、集体企业承包经营, 对外债权债务的处理·····	(188)
三、集体企业风险承包合同纠纷的处理·····	(189)
四、集体企业承包经营合同纠纷的处理方式·····	(191)
 第四章 农业承包经营合同·····	(193)
第一节 农业承包经营责任制概说·····	(193)
一、我国农村经济体制改革的几个阶段·····	(193)
二、我国农村实行家庭联产承包经营责任制的现实意义·····	(195)
三、我国农业联产承包经营责任制与城乡企业承包经营责任制的区别·····	(198)
第二节 农业承包经营合同概说·····	(200)
一、我国农业承包经营合同的性质和特征·····	(203)
二、农业承包经营合同在我国农村改革中的地位和作用·····	(205)
三、农业承包经营合同的种类·····	(208)

四、农业承包经营合同的发包方·····	(210)
五、农业承包经营合同的承包方·····	(212)
第三节 农业承包经营合同的签订和履行·····	(216)
一、农业承包经营合同的签订程序·····	(222)
二、履行农业承包经营合同应遵循的原则·····	(228)
三、农业承包经营合同变更或解除的条件·····	(230)
四、因自然灾害影响而变更农业承包经营合同的条款 ·····	(232)
五、由于意外事故致使农业承包经营合同不能履行，应 允许解除合同·····	(233)
六、发包方利用职权强行解除农业承包经营合同·····	(234)
七、农业承包经营合同承包指标过高或过低而变更或 解除合同·····	(235)
八、农业承包经营合同不因承包人的变更而解除·····	(237)
九、解除农业承包经营合同而使一方受损的，应承担 赔偿责任·····	(238)
十、农业承包合同参考格式·····	(239)
十一、林、牧、副、渔承包合同参考格式·····	(242)
第四节 农业承包经营合同的主要条款·····	(272)
一、农业承包经营合同应具备的主要条款·····	(274)
二、农业承包经营合同条款不明确应允许变更修改合同 ·····	(279)
三、农业承包经营合同因条款互相矛盾引起纠纷的处理 ·····	(280)
第五节 农业承包经营合同双方的权利和义务·····	(282)
一、农业承包经营合同发包方的权利义务·····	(285)
二、农业承包经营合同承包方的权利义务·····	(288)

三、农业承包经营合同承包方对承包项目承担的义务	(290)
四、农业承包经营合同发包方不能以合同规定的权利 义务有失公平为由擅自解除合同	(292)
五、农业承包经营合同承包方可以以发生不可抗力为 由提出变更或解除承包合同	(293)
第六节 农业承包经营合同的转让经营与转包经营	(295)
一、农业承包经营合同转让经营应具备的条件	(297)
二、农业承包经营合同承包方擅自转让合同无效	(299)
三、农业承包经营合同承包方转包合同应具备的条件	(300)
第七节 农业承包经营合同的无效	(302)
一、农业承包经营合同无效的几种情形	(308)
二、村干部利用职权签订的农业承包经营合同无效	(309)
三、采取不正当手段签订的农业承包经营合同无效	(310)
四、农业承包经营合同发包方越权发包的合同无效	(311)
五、仗权发包,违背民主议定原则的农业承包经营合 同无效	(312)
六、农业承包经营合同违反有关国家法律、法规应属 无效	(313)
七、农业承包经营合同的发包标的不合法,合同无效	(314)
八、口头农业承包经营合同效力的认定	(315)
九、农业承包经营合同条款不完备,其效力如何认定	

.....	(316)
第八节 农业承包经营合同纠纷的解决.....	(318)
一、我国农业承包经营合同纠纷的特点.....	(320)
二、解决农业承包经营合同纠纷应遵循的原则.....	(324)
三、对群众干涉履行农业承包经营合同纠纷的处理 方法.....	(326)
四、承包方进行掠夺性生产造成农业承包经营合同纠纷 的处理.....	(327)
 第五章 企业租赁经营合同.....	 (329)
第一节 企业租赁经营概说.....	(329)
一、我国对国有小型工业企业实行租赁经营的必要性	 (330)
二、国有小型企业实行租赁经营的现实意义.....	(333)
三、企业租赁经营责任制与企业承包经营责任制的联 系与区别.....	 (336)
第二节 企业租赁经营合同概说.....	(339)
一、企业租赁经营合同的含义与法律特征.....	(341)
二、企业租赁经营合同与传统的民事租赁合同的联系 与区别.....	 (343)
三、企业租赁经营合同的主体.....	(349)
四、企业租赁经营的法律形式.....	(352)
五、对小型国有企业实行企业租赁经营的原因.....	(356)
第三节 企业租赁经营合同的签订.....	(359)
一、签订企业租赁经营合同的程序.....	(360)
二、签订企业租赁经营合同应遵循的原则.....	(365)
三、企业租赁经营合同参考格式.....	(367)

第四节 企业租赁经营合同的主要条款·····	(383)
一、租赁经营合同应具备的主要条款·····	(384)
二、企业租赁经营合同租金的确定方法和基本原则 ·····	(389)
三、企业租赁经营的利益分配·····	(394)
四、企业租赁经营承租者的个人收入的合理确定·····	(398)
五、租赁经营合同的担保形式及具体要求·····	(402)
第五节 企业租赁经营合同双方的权利和义务·····	(405)
一、租赁经营合同出租方的权利和义务·····	(407)
二、企业租赁经营合同承租方的权利和义务·····	(409)
第六节 企业租赁经营合同的变更或解除·····	(412)
一、租赁经营合同变更或解除的条件·····	(414)
二、租赁经营合同变更或解除的方式及法律后果·····	(417)
第七节 企业租赁经营合同纠纷的解决·····	(419)
一、企业租赁经营合同纠纷的解决方式·····	(422)
二、因租赁企业主管部门行政干预引起的合同纠纷 ·····	(426)
三、因承租方的短期行为引起的租赁经营合同纠纷 ·····	(428)
 第六章 承包租赁合同相关法律规范·····	 (431)
中华人民共和国经济合同法 (1981年12月13日第五届全国人民代表大会第四次 会议通过 根据1993年9月2日第八届全国人民代 表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈中华人民 共和国经济合同法〉的决定》修正) ·····	 (431)
最高人民法院 关于适用《关于修改〈中华人民共和国	