



翻开本书，让您收获的不仅是法条！

法律知识

法律解释

法律应用

合同

法律随身查

HE TONG FA LU SUI SHEN CHA

图表速查版

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

合同

法律随身查

HE TONG FA LU SUI SHEN CHA

图表速查版

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法律随身查: 图表速查版/中国法制出版社编.
北京: 中国法制出版社, 2009. 8
(法律随身查系列)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1393 - 0

I. 合… II. 中… 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 (2009) 第 132216 号

策划编辑: 戴蕊

封面设计: 蒋怡、周黎明

合同法律随身查: 图表速查版

HETONGFALU SUISHENCHA; TUBIAO SUCHABAN

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/787 × 960 毫米 32

版次/2009 年 8 月第 1 版

印张/14 字数/392 千

2009 年 8 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1393 - 0

定价: 28.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66065921

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

出版说明

“法律随身查系列”丛书自2007年初出版以来，受到了读者的广泛好评，其中一些品种多次重印。随着这两年国家法律法规大规模的清理和修订，我们也在原书基础上修订改版，全新推出了图表速查版。

新版的随身查系列继续秉持小巧便携的设计理念，采用独特的口袋书开本，每个分册都精心选取该领域最核心的现行有效法规，体现最新的立法动态，为您查找法规、学法用法提供最大的便利！

本书的最大特点在于“速查法条”和“延伸法条”。

1. **图表速查。**在每本书的最前面都提炼了若干重要法律知识的实用速查图表，依据书中收录的重点法律法规条文内容总结归纳而成，方便读者迅速查找重点问题。

2. **关联脚注。**为了实现法条之间相互的衔接适用，脚注中所有关联法条都注明了在书中的页码，一些法律适用的解释性批复与答复的内容也作为脚注附在相关法条之后，便于读者更深入地理解法律。

此外，对于重点法条，增加了法律专家对条文内容的细致讲解，帮助读者体会立法精神，正确把握条文含义。

本书不仅是法律法规的汇编，还是法律知识、法律解释和法律应用的汇编，真诚地希望这套丛书的出版能够为读者理解、适用法律带来帮助和便利，也恳请广大读者对书中存在的不足之处提出批评和指正！

中国法制出版社

2009年8月

目 录

实用图表速查

1. 合同的形式	1
2. 合同的成立与生效	3
3. 合同的无效以及可变更、可撤销合同的具体情形	4
4. 合同约定不明情况下的处理	5
5. 合同的解除	6
6. 合同的违约责任	7
7. 公民的民事行为能力	10
8. 担保合同无效,担保人民事责任的承担和追偿	18
9. 标的物提存后的通知义务	26
10. 产品责任	28
11. 定金罚则适用若干情形	30
12. 涉外民事案件中认定主体民事行为能力适用法律的规定	33
13. 特殊情形下的诉讼时效	35
14. 计算机软件著作权的归属	38
15. 商品房买卖中房屋质量问题处理原则	40
16. 电力企业和用户之间的损害赔偿赔偿责任	45
17. 房屋租赁合同	50
18. 建设工程施工合同无效的法律后果	57
19. 法律对实际竣工日期争议处理的规定	58
20. 建设工程施工合同的付款时间	60
21. 民用航空运输中旅客改变航程的具体处理规定	61
22. 铁路运输中收货人逾期领取货物、包裹、行李的相关规定	65
23. 科技成果转化相关权益的归属	71
24. 委托代理	78
25. 土地使用权出让合同	289

一、综 合

中华人民共和国合同法.....	8
(1999年3月15日)	
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).....	82
(1999年12月19日)	
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(二).....	86
(2009年4月24日)	
最高人民法院关于正确适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)服务党和国家的工作大局的通知.....	90
(2009年4月27日)	
● 妥处合同纠纷保障经济平稳较快发展——最高人民法院研究室负责人就合同法解释(二)答记者问.....	91
(2009年6月8日)	
● 有必要在整个民事领域承认事实合同——最高人民法院研究室负责人详解合同法解释(二).....	92
(2009年6月8日)	
最高人民法院关于审理涉外民事或商事合同纠纷案件法律适用若干问题的规定.....	97
(2007年7月23日)	
最高人民法院关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见.....	99
(2009年7月7日)	
● 妥善审理合同纠纷案件 维护市场正常交易秩序——最高人民法院民二庭负责人就《关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见》答记者问.....	103
(2009年7月15日)	

二、买卖合同

中华人民共和国消费者权益保护法.....	110
(1993年10月31日)	
中华人民共和国产品质量法(节录)	119
(2000年7月8日)	
中华人民共和国招标投标法(节录)	122
(1999年8月30日)	
中华人民共和国拍卖法(节录)	128
(2004年8月28日)	

三、租赁合同

城市房屋租赁管理办法.....	134
(1995年5月9日)	
金融租赁公司管理办法.....	139
(2007年1月23日)	
商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务 有关问题的通知.....	146
(2004年10月22日)	
最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件 若干问题的规定.....	148
(1996年5月27日)	
● 房屋租赁合同(示范文本)	151
(GF—2000—0602)	

四、担保合同

中华人民共和国物权法(节录)	154
(2007年3月16日)	
中华人民共和国担保法.....	164
(1995年6月30日)	
最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保 法》若干问题的解释.....	179
(2000年12月8日)	

五、借款合同

中华人民共和国商业银行法.....	195
(2003 年 12 月 27 日)	
贷款通则.....	209
(1996 年 6 月 28 日)	
个人住房贷款管理办法.....	223
(1998 年 5 月 14 日)	
最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若 干意见.....	229
(1991 年 8 月 13 日)	

六、赠与合同

中华人民共和国公益事业捐赠法.....	233
(1999 年 6 月 28 日)	
赠与公证细则.....	237
(1992 年 4 月 1 日)	

七、房地产合同

中华人民共和国城市房地产管理法.....	242
(2007 年 8 月 30 日)	
城市房地产开发经营管理条例.....	252
(1998 年 7 月 20 日)	
物业管理条例.....	257
(2007 年 8 月 26 日)	
城市房屋拆迁管理条例.....	267
(2001 年 6 月 13 日)	
城市房地产转让管理规定.....	272
(2001 年 8 月 15 日)	
城市房地产抵押管理办法 (节录)	276
(2001 年 8 月 15 日)	
商品房销售管理办法.....	278
(2001 年 4 月 4 日)	

城市商品房预售管理办法.....	285
(2004 年 7 月 20 日)	
最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合 同纠纷案件适用法律问题的解释	287
(2005 年 6 月 18 日)	
最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案 件适用法律若干问题的解释	292
(2003 年 4 月 28 日)	
最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷 案件具体适用法律若干问题的解释	297
(2009 年 5 月 14 日)	
最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体 适用法律若干问题的解释	300
(2009 年 5 月 15 日)	
● 最高人民法院民一庭负责人就《关于审理建筑物 区分所有权纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》、《关于审理物业服务纠纷案件具体应用 法律若干问题的解释》答记者问	302
(2009 年 5 月 25 日)	
● 前期物业服务合同 (示范文本)	309
● 商品房买卖合同范本	317
(GF—2000—0171)	

八、建设工程合同

中华人民共和国建筑法.....	326
(1997 年 11 月 1 日)	
建设工程质量管理条例.....	339
(2000 年 1 月 30 日)	
最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷 案件适用法律问题的解释	351
(2004 年 10 月 25 日)	

九、技术合同

技术合同认定规则	356
(2001 年 7 月 18 日)	
技术合同认定登记管理办法	365
(2000 年 3 月 23 日)	
最高人民法院关于印发全国法院知识产权审判 工作会议关于审理技术合同纠纷案件若干问 题的纪要的通知	368
(2001 年 6 月 15 日)	
最高人民法院关于审理技术合同纠纷案件适用 法律若干问题的解释	385
(2004 年 12 月 16 日)	

十、保险合同

中华人民共和国保险法 (节录)	396
(2009 年 2 月 28 日)	
中国保险监督管理委员会关于保险合同纠纷案 件有关问题的复函	406
(2006 年 2 月 21 日)	
中国保险监督管理委员会关于处理有关保险合 同纠纷问题的意见	408
(2001 年 3 月 14 日)	

十一、运输合同

中华人民共和国铁路法 (节录)	409
(1990 年 9 月 7 日)	
中华人民共和国海商法 (节录)	413
(1992 年 11 月 7 日)	
中华人民共和国民用航空法 (节录)	426
(1995 年 10 月 30 日)	
中华人民共和国道路运输条例 (节录)	435
(2004 年 4 月 30 日)	

实用图表速查

1. 合同的形式

合同形式 合同种类	书面形式	口头形式	其他形式	备注
买卖合同	√	√	√	当事人没有约定采用书面形式
借款合同	√	×	×	自然人之间借款另有约定的除外
赠与合同、运输合同、保管合同、仓储合同、委托合同、行纪合同、居间合同	√	√	√	当事人另有约定的除外
6个月以上的长期租赁合同；融资租赁合同；房屋租赁合同	√	×	×	未采用书面形式的租赁合同，视为不定期租赁
土地使用权出让合同；房地产转让合同；房地产抵押合同	√	×	×	
建设工程合同；建设工程委托监理合同	√	×	×	
技术开发合同；技术转让合同	√	×	×	
专利申请权和专利转让权合同；专利实施许可合同	√	×	×	

续 表

著作权转让合同	√	×	×	除发表权、署名权、修改权和保护作品完整权之外
招标投标合同；委托拍卖合同；政府采购合同	√	×	×	
保证合同；抵押合同；质押合同、以股票出质的质押合同；以依法可转让的商标专用权、专利权、著作权中的财产权出质的质押合同；定金合同	√	×	×	
合伙协议	√	×	×	
信托合同	√	×	×	
劳动合同	√	×	×	
农村土地承包合同；农村土地承包经营权流转合同	√	×	×	
船舶所有权转让合同；船舶抵押权合同；航次租船合同；船舶租用合同；海上拖航合同	√	×	×	
民用航空器所有权转让合同；民用航空器租赁合同	√	×	×	

2. 合同的成立与生效

合同形式	合同的成立时间	合同成立的地点
采用要约承诺方式的合同	承诺通知达到要约人生效时合同成立；承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时合同成立	承诺生效的地点
采用特殊的数据电文形式订立的合同	承诺通知到达收件人指定的特定系统时合同成立；未指定特定系统的，进入收件人的任何系统时，合同成立	收件人的主营业地；没有主营业地的，为其经常居住地；当事人另有约定的，依照约定
采用合同书形式订立的合同	双方当事人签字或盖章时合同成立	双方当事人签字或者盖章的地点
	在签字或者盖章之前，当事人一方已经履行主要义务，对方接受的，合同在签字盖章之前即已经成立	《合同法》未明确规定
当事人采用信件、数据电文等形式订立合同，并要求签订确认书的	签订确认书时合同成立	签订确认书的地点
法律规定或当事人约定以书面形式订立合同，当事人未采用书面形式	一方已经履行主要义务，对方接受的，合同成立	《合同法》未明确规定

3. 合同的无效以及可变更、可撤销合同的具体情形

合同无效	一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益	合同无效或被撤销的法律后果： (1) 无效的合同自始没有法律约束力。 (2) 合同部分无效的，不影响合同其他部分的效力，其他部分仍然有效。 (3) 合同无效或被撤销的，不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。 (4) 合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。
	恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益	
	以合法形式掩盖非法目的	
	损害社会公共利益	
合同免责条款的无效	违反法律、行政法规的强制性规定	
	造成对方人身伤害的	
	因故意或者重大过失造成对方财产损失的	
格式合同条款的无效	除了上述列明的情形，提供格式条款一方免除其责任、加重对方责任、排除对方主要权利的，该条款无效	
可变更、可撤销合同	因重大误解订立的合同	
	订立合同时显失公平的	
	一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同	
	备注：提供格式条款的一方当事人违反了对免除或者限制其责任的条款的提示和说明义务的规定，导致对方没有注意到该条款的，对方当事人可以申请撤销该格式条款	

4. 合同约定不明情况下的处理

合同约定不明事项处理总原则	合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。 《合同法解释（二）》：只要能够确定合同当事人的名称或者姓名，标的和数量，没有约定其他事项不影响合同的成立。	
不同条款约定不明时的处理	质量要求不明确的	按照国家标准、行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。
	价款或者报酬不明确的	按照订立合同时履行地的市场价格履行；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行。
	履行地点不明确	给付货币的，在接受货币一方所在地履行； 交付不动产的，在不动产所在地履行； 其他标的，在履行义务一方所在地履行。
	履行期限不明确的	债务人可以随时履行，债权人也可以随时要求履行，但应当给对方必要的准备时间。
	履行方式不明确的	按照有利于实现合同目的的方式履行。
	履行费用的负担不明确的	由履行义务一方负担。

5. 合同的解除

合同解除的形式	具体情形	法律后果
约定解除	当事人协商一致，可以解除合同	合同解除后， (1) 尚未履行的，终止履行； (2) 已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。
	合同已约定一方解除合同条件的，条件成就时，解除权人可以解除合同	
法定解除	因不可抗力致使不能实现合同目的	
	在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务	
	当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行	
	当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的	
	法律规定的其他情形	
备注	根据《合同法解释（二）》第26条的规定：合同成立后客观情况发生当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或解除。	

6. 合同的违约责任

合同违约责任的主要形式	要求违约方继续履行、采取补救措施、停止违约行为、赔偿损失、支付违约金、适用定金罚则等。
金钱债务的违约责任	一方未支付价款或者报酬的，可以要求其支付价款或者报酬。
非金钱债务的违约责任	要求继续履行，对方坚持不履行，还可以强制履行。 但是，对于（1）法律上或者事实上不能履行；（2）债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高；（3）债权人在合理期限内未要求履行的三种情况，只能要求赔偿损失。
瑕疵履行的违约责任。	按照合同约定承担违约责任。 合同没有约定或者约定不明确的，根据合同标的的性质和损失的大小，可以合理选择要求对方承担修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等违约责任。
违约责任的适用原则	（1）合同违约首先应当继续履行合同义务并采取补救措施，对方还有其他损失的，应当赔偿损失。 （2）没有办法继续履行的，只能赔偿损失，损失赔偿额应相当于违约所造成的损失，包括合同履行后的可得利益，但不得超过违约方订立合同时可以预见或应当预见的违反合同可能造成的损失。 （3）违约金和损害赔偿不能同时适用，优先适用违约金责任条款。 违约金过低或过高，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加或适当减少。违约金过低时，增加的违约金数额不得超过实际损失额。当约定的违约金数额超过实际损失的 30%，一般可以认定为“违约金过高”，人民法院可以适当减少。 （4）定金和损害赔偿可以同时适用。 （5）违约金和定金不能同时适用，当事人只能选择适用违约金或者定金的一种。