



高等政法院校系列教材



鲁叔媛 主编

合 同 法

HE
TONG
FA

中国政法大学出版社

高等政法院校系列教材

合 同 法

主 编 鲁叔媛

撰稿人 (以撰写章节先后为序)

鲁叔媛 韩 冰 李绍章

黄吉品 翟新辉



中国政法大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法 / 鲁叔媛主编. —北京: 中国政法大学出版社, 2009. 9

ISBN 978-7-5620-3558-9

I. 合... II. 鲁... III. 合同法 - 中国 - 高等学校 - 教材 IV. D923.6

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第154930号

出版发行 中国政法大学出版社

经 销 全国各地新华书店

承 印 固安华明印刷厂

787×960 16开本 26.25印张 450千字

2009年9月第1版 2009年9月第1次印刷

ISBN 978-7-5620-3558-9/D•3518

定 价: 35.00元

社 址 北京市海淀区西土城路25号

电 话 (010)58908325 (发行部) 58908285 (总编室) 58908334 (邮购部)

通信地址 北京100088信箱8034分箱 邮政编码 100088

电子信箱 zf5620@263.net

网 址 <http://www.cuplpress.com> (网络实名: 中国政法大学出版社)

声 明 1. 版权所有, 侵权必究。

2. 如有缺页、倒装问题, 由本社发行部负责退换。

本社法律顾问 北京地平线律师事务所

编写说明

为了适应我国社会主义现代化建设与实施依法治国方略、建设社会主义法治国家对法律人才的需要，培养适合时代要求的法学人才，全面提高法律人才的素质，根据高等政法院校的教学方案，我们组织编写了这本《合同法》。本教材以邓小平理论为指导，吸收国内外关于合同法研究的新成果，坚持理论联系实际的原则，力求通俗易懂，正确阐述合同法的基本理论和基本知识，努力做到科学性、系统性与实践性的统一。

本书由上海政法学院鲁叔媛副教授任主编，各章撰稿人为（以撰写章节先后为序）：

鲁叔媛 第一、十、十一章

韩 冰 第二、三章

李绍章 第四至九章

黄吉品 第十二至十五章

翟新辉 第十六至二十六章

由于编者水平有限，书中难免存在缺点和错误，殷切期望读者批评指正。

编 者

2009年7月

内 容 提 要

本书共二十六章，其中总则部分共十一章，包括绪论、合同的订立、合同的效力、合同的履行、合同的安全、合同的担保、合同的变更与转让、合同的解除、合同的消灭、违约责任、合同的解释；分则部分共十五章，包括买卖合同、供用电水气热力合同、赠与合同、借款合同、租赁合同、融资租赁合同、承揽合同、建设工程合同、运输合同、技术合同、保管合同、仓储合同、委托合同、行纪合同、居间合同。本书系统阐述了合同法的基本概念、基本原理和基本知识，适合高等院校法学专业和公共管理专业的师生教学使用，也可供法律工作者和有关人员使用。

| 目 录 |

第一章 绪论	1
第一节 合同概述 / 2	
第二节 合同法的概念与调整范围 / 18	
第三节 合同法的指导思想与制定统一合同法的意义 / 21	
第四节 合同法的体系与沿革 / 23	
第五节 合同法的基本原则 / 29	
第二章 合同的订立	34
第一节 合同订立概述 / 34	
第二节 要约 / 36	
第三节 承诺 / 42	
第四节 格式合同 / 45	
第五节 合同订立的特殊程序 / 47	
第六节 合同的内容与形式 / 49	
第七节 合同成立的时间与地点 / 58	
第八节 缔约过失责任 / 59	
第三章 合同的效力	63
第一节 合同效力概述 / 63	
第二节 合同的生效要件 / 66	
第三节 无效合同 / 70	
第四节 可撤销合同 / 74	
第五节 效力未定合同 / 77	
第六节 合同无效、被撤销的法律后果 / 82	
第四章 合同的履行	85
第一节 合同履行概述 / 86	
第二节 合同履行的规则 / 92	

第三节 双务合同履行中的抗辩权 / 99	
第五章 合同的保全	108
第一节 合同保全概述 / 109	
第二节 代位权 / 111	
第三节 撤销权 / 117	
第六章 合同的担保	123
第一节 合同担保概述 / 124	
第二节 保证 / 129	
第三节 定金 / 143	
第七章 合同的变更与转让	149
第一节 合同的变更 / 150	
第二节 合同的转让 / 154	
第八章 合同的解除	175
第一节 合同解除概述 / 176	
第二节 合同解除的特征与类型 / 179	
第三节 合同解除的条件 / 185	
第四节 合同解除的程序 / 191	
第五节 合同解除的效力 / 195	
第九章 合同的消灭	201
第一节 合同消灭概述 / 202	
第二节 清偿 / 205	
第三节 抵销 / 215	
第四节 提存 / 222	
第五节 免除 / 231	
第六节 混同 / 235	
第十章 违约责任	239
第一节 违约责任概述 / 240	
第二节 违约责任的归责原则 / 243	
第三节 违约责任的构成要件 / 248	
第四节 承担违约责任的方式 / 255	
第五节 违约责任与侵权责任的竞合 / 262	

第十一章 合同的解释	273
第一节 合同解释概述 / 273	
第二节 合同解释的规则 / 277	
第十二章 买卖合同	281
第一节 买卖合同概述 / 282	
第二节 买卖合同的效力 / 289	
第三节 特种买卖合同 / 303	
第四节 互易合同 / 311	
第十三章 供用电、水、气、热力合同	313
第一节 供用电、水、气、热力合同概述 / 314	
第二节 供用电合同 / 315	
第十四章 赠与合同	319
第一节 赠与合同概述 / 320	
第二节 赠与合同的效力 / 323	
第三节 赠与合同的终止 / 324	
第四节 特种赠与合同 / 327	
第十五章 借款合同	330
第一节 借款合同概述 / 331	
第二节 借款合同的订立和内容 / 333	
第三节 借款合同的效力 / 334	
第十六章 租赁合同	337
第一节 租赁合同概述 / 337	
第二节 租赁合同的效力 / 341	
第三节 租赁权——物权化之债权 / 345	
第十七章 融资租赁合同	351
第一节 融资租赁合同概述 / 351	
第二节 融资租赁合同与类似合同的比较 / 352	
第三节 融资租赁合同的效力 / 355	
第十八章 承揽合同	358
第一节 承揽合同概述 / 358	
第二节 承揽合同的种类 / 359	

第三节 承揽合同的内容、效力及终止 / 360	
第十九章 建设工程合同	365
第一节 建设工程合同概述 / 365	
第二节 建设工程合同的内容与效力 / 369	
第二十章 运输合同	374
第一节 运输合同概述 / 374	
第二节 客运合同、货运合同、多式联运合同 / 375	
第二十一章 技术合同	381
第一节 技术合同概述 / 381	
第二节 技术开发合同 / 382	
第三节 技术转让合同 / 385	
第四节 技术咨询、服务合同 / 386	
第二十二章 保管合同	389
第一节 保管合同概述 / 389	
第二节 保管合同的效力 / 390	
第二十三章 仓储合同	392
第一节 仓储合同概述 / 392	
第二节 仓储合同的效力 / 393	
第二十四章 委托合同	396
第一节 委托合同概述 / 396	
第二节 委托合同的效力 / 397	
第三节 间接代理（隐名代理）——受托人以自己名义订立的合同 / 398	
第四节 委托合同的终止 / 400	
第二十五章 行纪合同	401
第一节 行纪合同概述 / 401	
第二节 行纪合同的效力 / 402	
第二十六章 居间合同	404
第一节 居间合同概述 / 404	
第二节 居间合同的效力 / 405	
参考书目	407

第 1 章

绪 论

【重点、难点简介】

合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事法律关系的协议。合同法是调整平等主体的自然人、法人、其他组织之间与合同有关的权利义务关系，即平等主体利用合同进行财产流转而产生的社会关系的法律规范的总称。合同法是民法的重要组成部分，其通过规制交易行为、维护交易秩序与安全、提供合法交易的平台，达到保护交易、指导交易、促进交易、鼓励交易的目的，以充分调动作为平等主体的自然人、法人、其他组织参与市场经济的热情。所以，合同法作为一门学科，其包含的内容丰富又广泛，立法上涵盖了从总则部分的指导性规定直至分则部分的具体合同中有关双方当事人权利与义务的明文规定；理论上则涵盖了从合同法的概念直至制定的意义等基础性研究。

本章的基本内容包括：合同的概念、特征、分类；合同法的概念、调整范围；合同法的指导思想、制定统一合同法的意义；合同法的体系、沿革；合同法的基本原则等。其中合同的概念、特征、分类，合同法的概念、调整范围，合同法的基本原则为本章的重点，应予掌握。本章的难点在于学生在充分掌握上述重点的基础上，应当能够明确区分法律性质不同的各种合同，并由此确定其中不同的法律关系，并运用合同法的基本原则来分析具体的合同关系。

合同法是民法的重要组成部分，是市场经济的基本法律制度。党的十一届三中全会以来，我国先后制定并颁布了《经济合同法》、《涉外经济合同法》、《技术合同法》三部合同法。这三部合同法对保护合同当事人的合法权益，维护社会经济秩序，促进国内经济、技术和对外经济贸易的发展，保障社会主义建

设事业的顺利进行,发挥了重要作用。但是,随着我国改革开放的不断深入和扩大,经济贸易的不断发展,这三部合同法的一些规定已经不能完全适应我国社会主义现代化建设的需要,国内经济合同、涉外经济合同和技术合同分别适用不同的合同法,三部合同法的调整范围已不能完全适应市场经济的变革,某些原则性规定不尽一致,有些共性的问题也不统一,内容缺乏协调甚至出现矛盾,某些规定较为原则,对新型的合同关系如融资租赁、委托、行纪、居间等均无相应的规定。为弥补上述三部合同法的不足,并防止市场交易中有人钻法律的漏洞,利用合同形式进行欺诈以损害国家、集体和他人的利益,根据发展社会主义市场经济的要求,为维护社会经济秩序,调整在市场经济下出现的一些新的合同关系,需要制定一部统一的合同法。

1999年3月15日九届全国人民代表大会第二次会议通过了《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》),该法于1999年10月1日生效。这部统一合同法的制定具有十分重要的意义。目前我国正在积极完善以民法典为中心的民事法律制度,《合同法》在整个民法体系中占据着非常重要的地位,是民法典分则的核心部分之一,对调整社会主义市场经济起着重要作用。《合同法》不仅在我国国内的社会主义市场经济建设和经济交往中起着规范和调整作用,而且在我国的对外经济交往中,在与外国的市场经济法律制度相衔接、调整涉外经济关系、促进国际经济交流方面,也具有非常重要的意义。因此,《合同法》是中国社会主义市场经济和社会主义经济建设中的一部必不可少的法律。

第一节 合同概述

一、合同的概念和特征

(一) 合同的概念

中文“合同”一词在英文中称“contract”,在法文中称“contra”或“pacte”,在德文中称“vertrag”或“kontrakt”,这些合同的用语均来源于罗马法上的合同概念“contracts”。据学者考证,“contracts”一词由“con”和“tractus”组合而成,其中,“con”为“共”的意思,“tractus”为“交易”的意思,合并为“共相交易”。^{〔1〕}

关于合同的概念,根据适用范围的不同可对其作广义与狭义之分,广义的合同包括一切法律部门中关于确定合同权利、义务内容的协议,所有民法中的民事合同、劳动法中的劳动合同、行政法中的行政合同乃至国家合同均包括在

〔1〕 陈静娴:《合同法比较研究》,中国人民公安大学出版社2006年版,第1页。

内；狭义的合同仅指民法中的民事合同，包括债权合同、物权合同、身份合同等。

大陆法系与英美法系对合同的概念也存在不同的看法。大陆法系的合同概念来源于罗马法，认为合同是双方当事人之间发生债权债务关系的一种合意的协议。所谓合意是指两个以上的民事主体意思表示一致。合意的前提是意思自治，这样的合意才具法律效力，所以，合同关系的确立必须是双方的行为所致。合同又是债的关系产生的原因。其中，《法国民法典》与《德国民法典》又有所不同，《法国民法典》第1101条规定：“契约，为一人或数人对另一人或另数人承担给付某物、做或不做某事的义务的合意。”据此，《法国民法典》认为合同仅是指债权合同。《德国民法典》第305条规定：“依法律行为发生债的关系或改变债的关系的内容者，除法律另有规定外，必须有当事人双方之间的契约。”据此，《德国民法典》认为合同包括以意思表示一致为要素而发生的私法上的一切法律行为，除上述债权合同外，还包括物权合同、身份合同等。显然，《法国民法典》与《德国民法典》的共同点在于两部法均认为合同是指民法中的民事合同，但《德国民法典》的内涵与外延都要广于《法国民法典》，两部法又将民事合同区分为广义的和狭义两种合同。而英美法系则认为合同是一种允诺，广泛使用的是在《美国合同法重述》中的定义：“合同是一个或一系列被违反时法律给予救济或者被履行时法律以某种方式认定为义务的允诺。”^{〔1〕}允诺必须具有约因，英美合同法极为注重双方之间的权利义务平等关系，合同之有效成立必须具有约因关系，否则合同不能产生法律效力。^{〔2〕}英国《大不列颠百科全书》将合同定义为一种可以依法执行的诺言，这个诺言可以是作为，也可以是不作为。英美法系视合同为一方当事人向对方当事人作出的一种允诺或一系列允诺，是单方的意思表示，而非双方当事人之间的一种合意，另一方接受与否只关系到该允诺是否生效，合同法的宗旨在于保障允诺的实现，在一方违反允诺时对另一方提供补救。“合同为具有下列效果的承诺或一组承诺，例如承诺人违反了这些承诺，法律给予受诺人索取补救的权利，又或法律承认承诺人有履行这些承诺的义务。”^{〔3〕}由此可见，英美法系似乎忽略了合同双方当事人之间的意思表示一致，即合意是双方达成协议的基础与要素，为此受到颇多的批评。上述引用的英国P. S. 阿狄亚所著的《合同法导论》就历数了英美法系给合同所下定义的不足，英美法系也意识到这一不足，为此借鉴与移植了大陆法系有关

〔1〕 [英] P. S. 阿狄亚：《合同法导论》，赵旭东译，法律出版社2002年版，第36页。

〔2〕 杨桢：《英美契约法论》，北京大学出版社2003年版，第4页。

〔3〕 何美欢：《香港合同法》（上册），北京大学出版社1995年版，第40页。

合同概念的精华，两大法系互相影响以至在合同概念上有日益融合的趋势，《牛津法律大辞典》中已将合同定义为两人或多人之间为在互相间设立合法义务而达成的具有法律强制力的协议。

在我国《合同法》起草过程中，关于合同的概念，国内存在两种不同的观点：一种观点为广义说，即合同是指广义的合同，合同涵盖一切民事合同，包括债权合同、物权合同、身份合同等；^{〔1〕}另一种观点为狭义说，即合同是指狭义的合同，合同只是平等主体的当事人之间设立、变更、终止债权债务的协议。^{〔2〕}《民法通则》第85条规定：“合同是当事人之间设立、变更、终止民事关系的协议。依法成立的合同，受法律保护。”《合同法》第2条规定：“本法所称合同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。婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，适用其他法律的规定。”由此可见，我国民法理论和民事立法继受了大陆法系的概念，认为合同是一种合意或者协议，而且仅限于民事合同。但《合同法》又将所调整的合同在《民法通则》的基础上更进一步限制在民事合同中有关财产性质的合同范围内，排除了婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，这些带有身份关系的合同由与此相关的法律来予以调整。同理，劳动合同、行政合同也由劳动法、行政法来予以调整，故也被排除在《合同法》所调整的合同范围之外。

“合同”与“协议”在民事立法中基本上是同义词，《合同法》对“合同”所下的定义也不例外，但“合同”与“协议”并不是绝对的等同，因为当事人之间的协议并不都是具有法律效力的合同。“合同”只是“协议”的一种，协议则包含了一切情况下当事人意思表示的一致（合意）的行为，即双方法律行为。“合同”仅仅是指当事人旨在引起债的关系发生的意思表示一致的行为，“协议”则是指当事人旨在产生某种法律效果的意思表示一致的行为，其法律效果可以是债的发生，也可以是债的移转，还可以是债的消灭。所以，并非一切“协议”都是“合同”，但一切“合同”都是“协议”。但“合同”与“协议”的不同在立法界与实务界均未被严格区分，事实上，即使在《法国民法典》中，“合同”与“协议”也常常被交替使用而不加区分。^{〔3〕}

“合同”与“契约”则经历了从不同到相同的过程，据查，2000多年前的汉语中就存在着“合同”一词，但当时“契约”一词被更广泛地使用，“合同”仅是契约形式的一种，严格来说，它是验证契约的一种标记，犹如今天的押缝

〔1〕 张俊浩主编：《民法学原理》，中国政法大学出版社1997年版，第568页。

〔2〕 王家福主编：《中国民法学·民法债权》，法律出版社1991年版，第261页。

〔3〕 尹田编著：《法国现代合同法》，法律出版社1995年版，第4页。

标记，它本身不是当事人之间的协议。”^{〔1〕} 中外法学家均认为这两个词不尽相同，“合同”倾向于双方当事人具有共同性的（即方向一致又内容相同的）意思表示一致的共向协议，如合伙协议；“契约”则更多地倾向于双方当事人具有对应性的（即方向相反但内容相同的）对向协议，如买卖合同，时至今日这也正是现在的人们对合同的理解。中华人民共和国成立之前的立法、法学理论与民间更多地使用“契约”一词，中华人民共和国成立之后“契约”与“合同”在一些规范性文件中被交替使用，有时甚至并用。虽然“合同”与“契约”曾被赋予如此不同的含义，交替与同时使用，但“合同”一词时至今日已被广泛使用，“契约”一词几乎已被“合同”一词取代。“合同”与“契约”已无区分的必要，一如“合同”与“协议”在民事立法中基本上是同义词那样，“合同”与“契约”在民事理论上也被作为同义词看待，只不过民事立法中更多地使用“合同”一词，“契约”一词则一般存在于非规范性文件的法学理论与人们的日常生活中，这也可避免因词与词之间的不同而造成不必要的麻烦，方便人们对法律的理解。

在历数合同与协议、契约的关系的同时，“合同”与“债”的关系也是必须提到的内容。在《民法通则》的制定过程中，一些学者曾主张以“合同”的概念来取代“债”的概念，并据此认为合同法可以替代债法，这种观点有待商榷。“债”是发生在特定主体之间请求为特定行为的财产法律关系。“债”的概念起源于罗马法。罗马法将债区分为基于契约之债和基于不法行为之债，并形成了一套较为完备的有关债的主体、标的、效力、变更、担保、消灭等方面的法律制度。现代大陆法系国家基本上继受了罗马法中债的概念和分类体系，将合同、侵权行为、不当得利、无因管理等都作为债的发生原因。有关合同、侵权行为、不当得利、无因管理的法律规范统称为债法、债权法或债权债务关系法。在我国古代法中，“债”和“责”的概念是通用的。我国传统习惯所使用的“债”的概念仅指义务和责任，不包括权利，也不将侵权行为之债、不当得利之债、无因管理之债等内容包括在债的范围内。在我国现代民法中，“债”的概念已不同于与“责”字相通用的“债”的概念，其借鉴了罗马法以来大陆法系国家的民事立法中的“债”的概念，为特定人之间请求为特定行为的法律关系，在债的法律关系中，债务人负有为满足债权人的请求权而为特定行为或不为特定行为的义务。我国《民法通则》第84条规定：“债是按照合同的约定或者依照法律的规定，在当事人之间产生的特定的权利和义务关系，享有权利的人是债权人，负有义务的人是债务人。”《民法通则》将侵权责任规定在民事责任中而非

〔1〕 贺卫方：“‘契约’与‘合同’的辨析”，载《法学研究》1992年第2期。

债权中，这并不意味着侵权行为所产生的损害赔偿被排除在“债”之外，事实上，侵权行为仍然是“债”的一种，而且并不能为合同之债所包含。即使将侵权行为之债从“债”的内容中分离出去，合同之债也不能完全反映财产在运动的状态中所产生的现象。毕竟合同反映的只是正常的、典型的商品交换关系，一些非正常的、特殊的交换关系在实践中并未绝迹，尚有其存在的空间，如因不当得利、无因管理所生之债，也并不能为合同之债所包含。由此可见，“合同”只是“债”的种类之一，其并不能涵盖“债”的全部内容，“债”包括合同之债，以“合同”的概念来取代“债”的概念的观点有其片面性与不周全性。我国现行《合同法》虽然有其自身的独立体系，但不容置疑，其仍然属于民法中债法的内容，《民法通则》关于债权的规定对于各种合同关系而言仍然具有指导意义。

（二）合同的特征

合同作为一种民事法律事实，有其不同于其他民事法律行为之处，其本身具有如下特征：

1. 合同是两个或两个以上当事人的一种民事法律行为。合同的本质是两个或两个以上当事人的一种合法行为，如果当事人作出的意思表示是违法的，当事人双方即使达成协议，该协议也不能产生合同效力。合同不是单方的民事法律行为，单方的民事法律行为只能基于当事人一方的意志而产生，与双方当事人的合意无关，故不可能产生合同关系。合同的产生又以两个或两个以上当事人的意思表示为要素，并且按意思表示的内容赋予其法律效果，因此，合同是民事法律行为，而非事实行为，事实行为不能发生双方当事人合意与预期的法律效果。这是合同区别于单方民事法律行为、事实行为的重要标志。

2. 合同是两个或两个以上当事人意思表示一致的民事法律行为。合同是两个或两个以上当事人的表意行为而非事实行为，合同必须有两个或两个以上的当事人互为意思表示，并且该意思表示又至相一致，如此才能成立合同，反之，则不可能成立合同。这也是合同区别于单方民事法律行为、事实行为的重要标志。

3. 合同是由作为民事主体的自然人、法人或其他组织在平等自愿的基础上订立的。上文所述的当事人意思表示一致的基础是订立合同的主体在法律地位上应是平等的，其据此自愿地作出意思表示，这样的意思表示才能是真实的，因为真实的意思表示只可能产生于当事人的自由和自愿，当事人也只有在平等自愿的基础上才能进行磋商从而达成意思表示真正一致的协议。因此当事人中任何一方都不得将自己的意志强加给另一方，任何因意思表示不真实而达成的协议在法律效力上不是无效的就是可撤销的。这也是合同关系与以服从命令为

特征的行政关系的根本区别。

4. 合同是以设立、变更或终止民事权利义务关系为目的的民事法律行为。所谓设立民事权利义务关系,是指民事权利义务关系的产生;所谓变更民事权利义务关系,是指当事人之间原有的民事权利义务关系发生变化,形成新的民事权利义务关系;所谓终止民事权利义务关系,是指当事人之间的民事权利义务关系归于消灭。合同当事人在平等自愿的基础上作出意思表示,又经磋商使其意思表示一致,从而达成协议,合同当事人通过这一过程所要追求的是其内心希望达到的法律效果,即设立、变更或终止民事权利义务关系。当然,合同当事人的这一缔约目的必须具有合法性,否则不可能产生相应的法律效果。

一般而言,合同具有如上不同于其他民事法律行为的特征。与此同时,合同作为一种民事法律关系,不同于物权关系、人身权关系、知识产权关系,其本身又具有相对性的特点。所谓合同的相对性,是指合同关系只能发生在特定的当事人之间,只对合同当事人产生法律约束力(法律另有规定、合同另有约定的除外),合同的一方当事人只能向另一方当事人提出请求和提起诉讼,第三人非依法律规定不享有债权,也不需要承担债务与责任。合同的这一相对性主要包含以下几个方面,并因此形成合同的相对性规则,同时在与债的特征相比较中,更能领会合同法为债法的组成部分。

1. 合同主体的相对性。合同主体的相对性,是指合同关系只能发生在特定的主体之间,只有合同当事人一方能够向另一方当事人基于合同提出请求或提起诉讼。由于合同关系只能发生在特定人之间,因此,只有合同关系当事人彼此之间才能互相提出请求,与合同关系当事人没有发生合同上的权利义务关系的人则不能依据合同向合同的当事人提出合同上的请求或诉讼。同时,合同一方当事人也只能向另一方当事人提出合同上的请求或诉讼,而不能向与其没有合同关系的第三人提出合同上的请求或诉讼。值得指出的是,随着社会经济的发展,法律为保护一些合同关系中的债权人的利益以维护社会经济秩序,也赋予了某些债权以物权的效力,如《合同法》第229条规定:“租赁物在租赁期间发生所有权变动的,不影响租赁合同的效力。”这一规定在法学理论上被称为“买卖不破租赁”,实际上是赋予本为债权的租赁权以物权的效力,使其具有对抗第三人的物权效力,但这种债权物权化只是法律的例外情形,并不意味着债权普遍地具有物权的效力。

合同主体的相对性源于债的主体的特定性和相对性。所谓债的主体的特定性,是指债的关系仅发生在特定当事人之间,即不论是债权人还是债务人都必须是确定的、具体的人,如果主体中只有一方是特定的,另一方则是不特定的,双方之间就不能构成债的关系。所谓债的主体的相对性,是指债的关系主要对

债的特定当事人产生法律约束力（法律另有规定、合同另有约定的除外），只有债的一方当事人能够向另一方当事人提出请求和提起诉讼，第三人非依法律规定不享有债权，同时亦不承担债务与责任。合同属于债的一种，因此债的主体的特定性与相对性表现在合同领域，即为合同主体的相对性。

2. 合同内容的相对性。合同内容的相对性是指除法律另有规定、合同另有约定外，只有合同当事人才能享有某个合同所约定的权利，并承担某个合同所约定的义务。合同当事人以外的任何第三人既不能主张合同上的权利也无须承担合同上的义务。在双务合同中，合同内容的相对性还表现为一方的权利就是另一方的义务，权利与义务是相对应的，一方只有承担了义务才能使另一方享有权利，权利人所享有的债权有赖于义务人履行义务的积极行为（一般为积极行为，但并不排除某些情况下有赖于义务人履行义务的消极行为）才能实现。从中可以看出合同内容的相对性原理具体包含：①合同中约定由当事人享有的权利，原则上并不及于第三人；合同中约定由当事人承担的义务，同样也不能对第三人产生约束力。然而，随着现代产品责任制度的发展，民事立法扩大了产品制造商、销售商对与其无合同关系的消费者的瑕疵担保义务与责任，但值得强调的是，只有在法律对此有明文规定的前提下，产品的制造商、销售商才对与其无合同关系的消费者承担该项义务与责任。②合同的当事人无权为他人设定合同上的义务，因为义务通常会给人带来一定的负担或使其蒙受不利益。如果合同的双方当事人单方面地为他人设定合同上的义务，该项义务应视为无效。如果合同为第三人设定义务，在第三人明知但对此并不表示反对的情况下，才有可能推定这一义务的设定是符合当事人与第三人的利益的。实践中，即使合同当事人与第三人之间存在着经济上的利害关系，如三角债关系，合同当事人也必须征得第三人的同意方能为其设定义务。③合同中约定的当事人的权利与义务主要针对该合同的当事人产生法律拘束力，合同之债强调的是对内效力，对内效力自然只对合同当事人有效。但是，法律为防止因债务人的责任财产的不当减少而对债权人的债权造成损害，赋予债权人对债务人和第三人的不当行为行使撤销与代位的权利以保障其债权，这就是合同的保全制度，这项制度为合同相对性原理的例外情形，因为上述撤销权与代位权的行使均涉及到合同关系以外的第三人，而且对与其无合同关系的第三人产生法律上的拘束力。

债权是一种请求权而非支配权，债的内容主要表现为债权人有权向债务人请求为一定的行为或不为一定的行为，而不能直接支配债务人的财产；债务人则有义务为该行为或不为该行为。换言之，债权的实现与否直接有赖于债务人对债务是否履行。债权因此不可能产生属于支配权的物权那样的优先权、追及权等效力。只有在债务人履行了债务、实际交付了财产之后，债权人才能有权直