



法律政策解读与实用范本
典型案例全书



HE TONG
FALYUZHENGCEJIEDUYUSHIYONGFANBEN
DIANXINGANLIQUANSHU

合 同

法律政策解读与实用范本 典型案例全书

最新升级版

- ◆ 详细解读法律政策
- ◆ 全面收录实用范本
- ◆ 精心挑选典型案例
- ◆ 准确快速解决问题

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



法律政策解读与实用范本
典型案例全书

HE TONG
FALVUZHENGCEJIEDUYUSHIYONGFANBEN
DIANXINGANLIQUANSHU

合 同

法律政策解读与实用范本 典型案例全书

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法律政策解读与实用范本典型案例全书/
中国法制出版社编. —2 版. —北京: 中国法制
出版社, 2013. 11

(法律政策解读与实用范本典型案例全书)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 4723 - 2

I. ①合… II. ①中… III. ①合同法 - 基本知识 - 中
国 IV. ①D923. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 171667 号

策划编辑 刘 峰 责任编辑 王佩琳 封面设计 周黎明

合同法律政策解读与实用范本典型案例全书

HETONG FALÜ ZHENGCE JIEDU YU SHIYONG FANBEN DIANXING
ANLI QUANSHU

经销/新华书店

印刷/ 河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2013 年 11 月第 2 版

印张/ 23 字数/ 859 千

2013 年 11 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 4723 - 2

定价: 49.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 010 - 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 010 - 66038139

市场营销部电话: 010 - 66033296

邮购部电话: 010 - 66033288

出版说明

中国法制出版社是国务院法制办公室直属的中央级法律图书专业出版单位，是法律、行政法规的权威出版机构。我们一直致力于出版适合读者需求的实用法律图书，近年来先后推出了一大批优秀法律图书，颇受读者好评。

遇到法律问题，读者朋友一般需要求助：1. 法条。遇到问题，读者首先会去查找法律条文，看一下法律是怎么规定的。2. 案例。通过学习相关案例，读者能了解法律是怎样适用的，能大致预判自己遇到的问题能得到怎样的判决。3. 文书。解决问题的各个环节都离不开文书。4. 流程图。流程图可以指引读者按照顺序一步一步解决问题。

为了更好地满足读者的需求，我们利用自身的出版优势，约请相关领域的专家学者和实务精英，编写出版了“法律政策解读与实用范本典型案例全书”。本丛书具有如下特点：

1. 全面。全面收录法律政策、文书范本、典型案例、流程图、计算标准等，真正让您一本书解决全部问题。

2. 易懂。一方面，对重点法条进行权威细致的解读，对重点难点问题作专业提示，帮助读者准确理解条文含义、准确运用法律维护权益。另一方面，精心挑选发表在《中华人民共和国最高人民法院公报》上的指导性案例和其他法院判决的典型性案例，帮助读者更好地理解法律，了解法律的适用，理性合法解决争议。

3. 方便。本书收录的很多文书范本按需略加修改即可使用，读者可以随查随用，经济、实用、方便。此外，我们精心绘制的流程图，可以指引读者循序渐进地解决问题。

4. 高效。本书全面、易懂、方便，检索快捷，读者自己动手就能高效解决问题。

读者朋友们，我们期待并祝福您——用这本书，解决好您遇到的问题！

目 录^{*}

上 篇 法律政策解读

一、综 合

	◆法律
3	中华人民共和国合同法 (1999年3月15日)
157	中华人民共和国民法通则(节录) (2009年8月27日)
167	中华人民共和国涉外民事关系法律适用法(节录) (2010年10月28日)
168	中华人民共和国旅游法(节录) (2013年4月25日)
	◆司法解释
171	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)
174	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) (2009年4月24日)
177	最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干问题的解释 (试行) (1988年4月2日)

* 附有法律政策解读与应用的文件均在目录中以加粗字体标注。

二、买卖合同

◆法律

- 192 中华人民共和国消费者权益保护法（节录）
（2013 年 10 月 25 日）

- 200 中华人民共和国招标投标法
（1999 年 8 月 30 日）

- 206 中华人民共和国拍卖法
（2004 年 8 月 28 日）

◆司法解释

- 211 最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释
（2012 年 5 月 10 日）

三、赠与合同

- 217 中华人民共和国公益事业捐赠法
（1999 年 6 月 28 日）

四、借款、储蓄合同

◆法律

- 220 中华人民共和国商业银行法
（2003 年 12 月 27 日）

◆行政法规

- 230 储蓄管理条例
（2011 年 1 月 8 日）

◆司法解释

- 233 最高人民法院关于审理存单纠纷案件的若干规定
（1997 年 12 月 11 日）

五、租赁合同

◆部门规章

- 237 商品房屋租赁管理办法
（2010 年 12 月 1 日）

◆司法解释

- 239 最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释
(2009 年 7 月 30 日)

六、建设工程合同

◆法律

- 243 中华人民共和国建筑法
(2011 年 4 月 22 日)

◆司法解释

- 250 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
(2004 年 10 月 25 日)

七、运输合同

◆法律

- 254 中华人民共和国海商法 (节录)
(1992 年 11 月 7 日)
- 263 中华人民共和国铁路法 (节录)
(2009 年 8 月 27 日)
- 266 中华人民共和国民用航空法 (节录)
(2009 年 8 月 27 日)

◆司法解释及文件

- 273 最高人民法院关于审理铁路运输损害赔偿案件若干问题的解释
(1994 年 10 月 27 日)

八、技术合同

◆司法解释

- 276 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
(2004 年 12 月 16 日)

九、房地产合同

◆法律

- 284 中华人民共和国城市房地产管理法
(2009年8月27日)

- 291 中华人民共和国物权法(节录)
(2007年3月16日)

◆司法解释

- 294 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
(2005年6月18日)
- 297 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
(2003年4月28日)

十、担保、保证合同

◆法律

- 301 中华人民共和国担保法(节录)
(1995年6月30日)

◆司法解释

- 304 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
(2000年12月8日)

十一、保险合同

◆法律

- 315 中华人民共和国保险法
(2009年2月28日)

◆司法解释

- 358 最高人民法院关于适用《中华人民共和国保险法》若干问题的解释(一)
(2009年9月21日)
- 359 最高人民法院关于适用《中华人民共和国保险法》若干问题的解释(二)
(2013年5月31日)

十二、农业承包合同

◆法律

- 362 中华人民共和国农村土地承包法
(2009年8月27日)

◆司法解释

- 368 最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释
(2005年7月29日)

中篇 实用范本

375 一、买卖合同

375 1. 买卖合同

377 2. 商品房买卖合同

384 3. 二手车买卖合同

386 二、建设工程合同

386 1. 建设工程施工合同

443 2. 建设工程勘察合同(一)

447 3. 建设工程勘察合同(二)

452 4. 建设工程设计合同(一)

457 5. 建设工程设计合同(二)

461 6. 建设工程委托监理合同

467 7. 家庭居室装饰装修工程施工合同

471 三、承揽合同

471 1. 承揽合同

473 2. 加工合同

475 3. 定作合同

477	四、运输合同
477	1. 货物运输合同
480	2. 铁路货物运输合同
485	3. 水陆货物联运运输合同
486	4. 海上货物运输合同
488	五、城市供用水、气、热力、电合同
488	1. 城市供用水合同
491	2. 城市供用气合同
494	3. 城市供用热力合同
497	4. 供用电合同
502	六、租赁合同
502	1. 租赁合同
504	2. 房屋租赁合同
507	3. 柜台租赁合同
509	4. 建筑施工物资租赁合同
511	5. 融资租赁合同
518	七、保管合同、委托合同
518	1. 保管合同
519	2. 仓储合同
521	3. 委托合同
522	4. 前期物业服务合同
529	5. 物业管理委托合同
535	八、借款、担保合同
535	1. 个人借款合同
537	2. 抵押借款合同
539	3. 定金合同
540	4. 财产抵押合同

542	5. 动产质押合同
544	6. 股权质押合同
545	九、技术开发合同
545	1. 技术开发（委托）合同
551	2. 技术开发（合作）合同
558	3. 技术转让合同
562	4. 技术服务合同
565	十、其他合同
565	1. 赠与合同
566	2. 行纪合同
568	3. 居间合同
569	4. 团队国内旅游合同
578	5. 团队出境旅游合同

下篇 典型案例

一、综 合

589	案例 1：受托人违反谨慎和风险告知义务应对委托人承担赔偿责任
595	案例 2：代物清偿合同以现实地受领给付为生效条件
599	案例 3：合同一方在履行合同中坚持适用订立合同时未充分向合同相对方告知的、限制相对方权利的条款的，应承担违约责任
601	案例 4：违约金是否过高应当根据公平原则和诚实信用原则，以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素予以判断
603	案例 5：银联卡特约商户违反核对签名义务的应当承担损害赔偿赔偿责任
605	案例 6：对未约定仲裁条款的合同发生的纠纷不受其他合同中约定的仲裁条款及其仲裁裁决的限制
609	案例 7：合同一方当事人不履行防止损失扩大义务的，应对扩大损失承担责任

- 611 案例 8：不平等主体之间的关系不属于合同法调整范围
- 612 案例 9：挂牌出让公告属于要约邀请
- 613 案例 10：提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务
- 614 案例 11：附生效条件的合同，条件不成就合同不生效
- 615 案例 12：间歇性精神病人订立的显失公平的合同，经法定代理人追认后有效
- 616 案例 13：法定代表人越权签订的担保合同有效
- 618 案例 14：合伙协议中关于风险承担约定不明确时，按照实际投入各自承担责任
- 619 案例 15：当事人互负债务，有先后履行顺序，先履行一方未履行的，后一方有权拒绝其履行要求
- 621 案例 16：持票人持汇票向付款人要求付款时，付款人可以资金关系为由来行使抗辩权，主张抵销债权，拒绝承担相应的付款义务
- 622 案例 17：当事人协商解除合同，违约的一方当事人无权要求返还定金

624 二、买卖合同

- 624 案例 1：一方违反预约合同的，应向合同相对方承担缔约过失责任
- 626 案例 2：票据权利的丧失并不意味着基础民事权利的丧失
- 629 案例 3：合同具有相对性，一方当事人不得以案外人违约为由对合同相对方行使抗辩权
- 631 案例 4：房屋买卖合同不因房屋的登记的权利状态和现实状态不一致而当然地被认定为无效
- 634 案例 5：提供网络交易平台的网站应履行居间人的义务
- 636 案例 6：出卖人的交付义务就是将标的物交付给第一承运人

637 三、借款、储蓄合同

- 637 案例 1：民间借贷合同及其担保合同的效力不因合同一方当事人可能被追究刑事责任而受影响
- 639 案例 2：保证自助银行和 ATM 机的保密、安全性是商业银行的合同义务之一
- 641 案例 3：利息预先在本金中扣除应按实际借款数额返还借款并计算利息
- 642 案例 4：自然人之间的借款利率约定不得违反国家规定

644 四、租赁合同

- 644 案例 1：出租人未履行维修义务，租赁合同解除应承担赔偿责任

- 645 案例 2: 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
646 案例 3: 承租人享有同等条件优先购买租赁物的权利

648 **五、建设工程合同**

- 648 案例 1: 鉴定机构一般应按照公平原则, 以市场价确定工程价款
652 案例 2: 在计算工程类合同履行中的停工损失时, 应当坚持公平合理的原则, 根据案件事实综合确定
656 案例 3: 分包单位将其承包的工程再分包的工程合同无效
657 案例 4: 发包人的原因致使工期顺延, 承包人不构成违约

658 **六、运输合同**

- 658 案例 1: 境内海上、内河、沿海货物运输适用《合同法》相关规定, 不适用《海商法》的规定
662 案例 2: 海上货物运输合同的承运人负有严格的按照清洁提单交货的义务
665 案例 3: 因无单放货使托运人不能收回货款, 承运人应当向托运人承担赔偿责任
669 案例 4: 承运人对旅客自带物品毁损、灭失承担过错责任
670 案例 5: 货物毁损赔偿额, 有约定按约定, 无约定不能确定的按市场价格

671 **七、技术合同**

- 671 案例 1: 职务技术成果取得利润, 完成人才可以主张奖励或报酬
672 案例 2: 在技术合同中风险责任约定不明时, 采用的是公平合理分担原则

673 **八、保管、仓储合同**

- 673 案例 1: 消费者的车辆在酒店停车场丢失, 酒店应当承担责任
674 案例 2: 保管不善造成保管物损毁, 保管人应当承担损害赔偿责任
675 案例 3: 保管人保管不善致仓储物毁损应当承担赔偿责任

677 **九、房地产合同**

- 677 案例 1: 非集中供热地区的供热开发商对业主负有强制缔约的义务
678 案例 2: 当事人对多个补充协议履行内容存在争议的, 应按照公平和诚实信用原则并结合协议内在关联性和权利义务分配完整性以及协议订立时间顺序确定履行内容
682 案例 3: 违反预约合同的当事人应当向另一方当事人承担缔约过失责任

686 案例4：商品房的预售方没有取得土地使用证，但投入开发建设资金、
施工建设、预售商品房的，在一审诉讼期间补办了土地使用
证、商品房预售许可证明的，预售合同有效

688 案例5：当两份合同对同一内容做不同约定时，在符合一定条件的情况
下，可以以后合同确定的内容为准

696 十、担保、保证合同

696 案例1：抵押物的转让必须以抵押权人的债务清偿为前提

700 案例2：以出口退税账户托管的方式贷款，构成出口退税权利质押

703 十一、保险合同

703 案例1：保险人在明知投保人未履行如实告知义务的情况下仍与之订立
保险合同，则构成有法律约束力的弃权行为

707 案例2：保险人未明确向投保人说明的免除保险人责任的条款的，该条
款无效

711 案例3：人身保险不适用“损失补偿原则”

714 十二、其他合同

714 案例1：供电人未及时抢修造成损失应当承担赔偿责任

715 案例2：赠与附义务的，受赠人应当按照约定履行义务

715 案例3：融资租赁中出卖人应当按照约定向承租人交付标的物

717 案例4：定作物质量不符合要求承揽人应当赔偿损失

717 案例5：承揽人在定作人未向其支付报酬时，享有留置权，但不可将留
置物品变卖

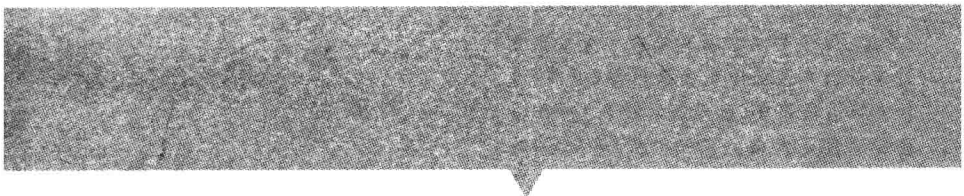
719 案例6：未经委托人同意，受托人变更委托人指示的属未完成委托事务

720 案例7：行纪人处理委托事务支出的费用，由行纪人负担，但当事人另
有约定的除外

721 案例8：期货行纪合同中行纪人未按委托人指示处理交易，给客户造成
损失的，应当承担赔偿责任

上 篇

法律政策解读



一、综 合

◆ 法律

中华人民共和国合同法

(1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过 1999年3月15日
中华人民共和国主席令第15号公布 自1999年10月1日起施行)

总 则

第一章 一般规定

第一条 【立法目的】*为了保护合同当事人的合法权益,维护社会经济秩序,促进社会主义现代化建设,制定本法。

解读

在市场经济条件下,一切交易活动都是通过缔结和履行合同来进行的,市场主体根据自己的需要与他人订立合同,让渡自己的商品或者服务,彼此满足各自的需要。从对社会经济发展的角度讲,合同作为一个桥梁使得社会资源实现了优化配置,促进了社会主义现代化建设。正因为交易活动又是市场活动的基本内容,无数的交易构成了完整的市场,因此,合同关系是市场经济最基本的法律关系。《合同法》也因此成为调整市场经济关系的最基本的法律。

《合同法》调整合同的订立、效力、履行、变更和转让、终止以及违约责任等有关

合同的一系列问题。因为合同是财产流转和提供服务的最基本的法律形式,所以,《合同法》将市场经济中最基本的经济行为都纳入了法治的轨道,使合同当事人的权利、义务、责任都以法律的形式体现出来。通过合同法的规范,妥善处理合同当事人之间的各种利益冲突,合理分配风险及其他负担,保护当事人的合法权益,从而维护社会经济秩序,促进社会主义现代化建设。这是制定《合同法》的宗旨所在。

第二条 【合同的定义】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。

解读

民法上的合同有广义和狭义两种:广义合同是指两个以上的民事主体之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议,包括物权合同、债权合同、知识产权合同等等。狭义合同是指两个以上的民事主体之

* 条文主旨为编者所加,下同。