

注释
法典

第二版 · 5

中华人民共和国 合同法典

国务院法制办公室 编

Contract Law

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

国务院法制办公室 编

中华人民共和国 合同法典



Contract Law

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国合同法典/国务院法制办公室编.
—2 版. —北京: 中国法制出版社, 2014. 1
(注释法典)
ISBN 978 - 7 - 5093 - 4909 - 0

I. ①中… II. ①国… III. ①合同法 - 注释 - 中国
IV. ①D923. 65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 262608 号

策划编辑 舒 丹

责任编辑 徐 冉

封面设计 蒋 怡

中华人民共和国合同法典 (注释法典)

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO HETONG FADIAN (ZHUSHI FADIAN)

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/710 × 1000 毫米 16

版次/2014 年 1 月第 2 版

印张/34.5 字数/959 千

2014 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 4909 - 0

定价: 78.00 元

码 100031

com

;

传真: 66031119

编辑部电话: 66075800

邮购部电话: 66033288

我国的立法体系

全国人民代表大会	修改宪法, 制定、修改刑事、民事、国家机构的和其他的基本法律。
全国人民代表大会常务委员会	制定和修改除应当由全国人民代表大会制定的法律以外的其他法律; 在全国人民代表大会闭会期间, 对全国人民代表大会制定的法律进行部分补充和修改; 解释宪法、法律。
国务院	根据宪法和法律, 制定行政法规, 发布决定和命令。
省、自治区、直辖市人民代表大会及其常务委员会	根据本行政区域的具体情况和实际需要, 在不同宪法、法律、行政法规相抵触的前提下, 制定地方性法规。
较大的市的人民代表大会及其常务委员会	根据本市的具体情况和实际需要, 在不同宪法、法律、行政法规和本省、自治区的地方性法规相抵触的前提下, 制定地方性法规, 报批准后施行。
经济特区所在地的省、市的人民代表大会及其常务委员会	根据全国人民代表大会的授权决定, 制定法规, 在经济特区范围内实施。
民族自治地方的人民代表大会	依照当地民族的政治、经济和文化的特点, 制定自治条例和单行条例, 报批准后生效。
国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构	根据法律和国务院的行政法规、决定、命令, 在本部门的权限范围内, 制定部门规章。
省、自治区、直辖市和较大的市的人民政府	根据法律、行政法规和本省、自治区、直辖市的地方性法规, 制定地方政府规章。
中央军事委员会	根据宪法和法律制定军事法规, 在武装力量内部实施。
中央军事委员会各总部、军兵种、军区	根据法律和中央军事委员会的军事法规、决定、命令, 在其权限范围内, 制定军事规章, 在武装力量内部实施。

注: 1. 较大的市是指省、自治区的人民政府所在地的市, 经济特区所在地的市和经国务院批准的较大的市。
2. 法的效力等级: 宪法 > 法律 > 行政法规 > 地方性法规、部门规章、地方政府规章; 地方性法规 > 本级和下级地方政府的规章。(> 表示效力高于)
3. 司法解释: 司法解释是最高人民法院对审判工作中具体应用法律问题 and 最高人民检察院对检察工作中具体应用法律问题所作的具有法律效力的解释, 司法解释与被解释的有关法律规定一并作为人民法院或人民检察院处理案件的依据。

出版说明

“中华人民共和国注释法典”丛书是我社集数年法规编撰经验，创新出版的大型实用法律工具书。本套工具书不仅全面反映中国特色社会主义法律体系形成成果，而且秉持权威、实用的理念，相信能够成为广大读者理解、掌握、适用法律的首选工具书。

本套工具书以中国特色社会主义法律体系为主线，结合日常司法实践领域确定分册，**独家打造七重法律价值：**

一、出版权威

中国法制出版社是国务院法制办公室所属的中央级法律类图书专业出版社，是国家法律、行政法规文本的权威出版机构。

二、内容全面

书中收录的法律文件均为近年来国家大规模法律文件清理工作后的现行有效文本。各分册涵盖相关领域重要的法律、行政法规、部门规章、规范性文件、司法解释以及法律法规规章的适用解释及函复。

三、注释精炼

本书在重要法律文件前专设【理解与适用】，并以【注释】形式对重难点条文进行阐释，注释内容在吸取全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室、最高人民法院等部门对条文的权威解读中精华的基础上，结合司法实践全新撰写，与时俱进。

四、案例指导

本书专设【公报案例（指导案例）】和【典型案例指引】，案件来源于最高人民法院公报及其他权威出版物、各高级人民法院判决书等，收录大量案例全面展示解决法律问题的实例，这是市面上其他图书所无法比拟的。

五、层级清晰 检索便捷

1. 各分册按照法律文件的效力等级分为法律、行政法规及文件、部门规章及文件、司法解释及文件四个层级。

2. 重难点法条下以【链接】的方式索引重要的关联条文，提供相关且有效的条文援引。

3. 特别在目录后设置【典型案例索引】，迅速定位案例资源，以此最大限度地提高图书的即查即用性。

六、附录实用法律工具

书中收录经提炼的法律流程图、诉讼文书、纠纷处理常用数据等内容，帮助读者大大提高处理法律事务的效率。

七、超值增值服务

为了使读者能够及时充分了解我国立法的动态信息，凡是购买本书的读者，均可发送电子邮件至 zhushifadian2014@163.com，告知您所购买的图书书名、购书用途、购书书店名、您的职业及意见或建议后，即可免费获得我社 2014 年全年（12 辑）新法规汇编 的电子版增值服务的网络下载密码，登录中国法制出版社官网（www.zgfzs.com）首页的增值服务栏目使用。

能够为大家学习法律、解决法律难题提供实实在在的帮助，是我们全心努力的方向，衷心欢迎广大读者朋友反馈意见、建议。

目 录*

一、综 合

- 法律
 - 中华人民共和国合同法 1
(1999. 3. 15)
 - 中华人民共和国物权法(节录) 42
(2007. 3. 16)
 - 中华人民共和国民法通则(节录) 45
(2009. 8. 27)
- 部门规章
 - 合同违法行为监督处理办法 51
(2010. 10. 13)
- 司法解释
 - 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) 52
(1999. 12. 19)
 - 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) 54
(2009. 4. 24)
 - 最高人民法院关于判决生效后当事
人将判决确认的债权转让债权受
让人对该判决不服提出再审申请
人民法院是否受理问题的批复 56
(2011. 1. 7)
 - 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
的意见(试行)(节录) 56
(1988. 4. 2)
- 公报案例 ·
 - 1. 中国太平洋保险(集团)股份有限公
司与中国东方资产管理公司青岛办
事处、王志刚、胡建君船舶保险合同
纠纷再审案 59
 - 2. 海南康力元药业有限公司、海南通
用康力制药有限公司与海口奇力制
药股份有限公司技术转让合同纠纷
案 64
 - 3. 吉林省东润房地产开发有限公司与
吉林佳垒房地集团有限公司、第三
人大商股份有限公司合资、合作开
发房地产合同纠纷案 75

二、买卖合同

- 法律
 - 中华人民共和国消费者权益保护法
(节录) 82
(2013. 10. 25)
 - 中华人民共和国产品质量法(节录) 85
(2009. 8. 27)

* 编者按:本目录中的时间为法律文件的公布时间或最后一次修正、修订公布时间。

中华人民共和国招标投标法(节录)..... 92	合同纠纷案件适用法律若干问题的解释 109
(1999. 8. 30)	(2003. 4. 28)
中华人民共和国拍卖法(节录)..... 95	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 111
(2004. 8. 28)	(2012. 5. 10)
中华人民共和国电子签名法 97	· 公报案例 ·
(2004. 8. 28)	1. 百花公司诉浩鑫公司买卖合同纠纷案 115
● 部门规章及文件	2. 郭景忠诉天泰公司、蓝星公司买卖合同纠纷案 119
商品房销售管理办法 99	3. 新宇公司诉冯玉梅商铺买卖合同纠纷案 121
(2001. 4. 4)	4. 刘超捷诉中国移动徐州分公司电信服务合同纠纷案 125
城市商品房预售管理办法 103	
(2004. 7. 20)	
二手车交易规范 104	
(2006. 3. 24)	
拍卖管理办法(节录) 108	
(2004. 12. 2)	
● 司法解释	
最高人民法院关于审理商品房买卖	

三、租赁、融资租赁合同

● 部门规章及文件	赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 132
商品房屋租赁管理办法 129	(2009. 7. 30)
(2010. 12. 1)	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 134
国土资源部关于印发《规范国有土地租赁若干意见》的通知 130	(1996. 5. 27)
(1999. 8. 1)	· 文书范本 ·
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 131	房屋租赁合同 136
(2004. 10. 22)	
● 司法解释	
最高人民法院关于审理城镇房屋租	

四、担保合同

● 法律	最高人民法院关于处理担保法生效前发生保证行为的保证期间问题的通知 161
中华人民共和国担保法 138	(2002. 8. 1)
(1995. 6. 30)	最高人民法院关于正确确认企业借款合同纠纷案件中有关保证合同效力问题的通知 161
● 司法解释及文件	(1998. 9. 14)
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 154	
(2000. 12. 8)	

最高人民法院对《关于担保期间债权人向保证人主张权利的方式及程序

问题的请示》的答复 161
(2002. 11. 22)

五、房地产合同

● 法律

中华人民共和国城市房地产管理法
(节录) 163
(2009. 8. 27)

中华人民共和国土地管理法(节录) ... 167
(2004. 8. 28)

● 行政法规

中华人民共和国土地管理法实施条例(节录) 176
(2011. 1. 8)

国有土地上房屋征收与补偿条例 178
(2011. 1. 21)

● 部门规章及文件

协议出让国有土地使用权规定 181
(2003. 6. 11)

协议出让国有土地使用权规范(试行) 182
(2006. 5. 31)

招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定 187
(2007. 9. 28)

城市房地产转让管理规定 189
(2001. 8. 15)

● 司法解释

最高人民法院关于审理建筑物区分

所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 191
(2009. 5. 14)

最高人民法院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 192
(2009. 5. 15)

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 193
(2005. 6. 18)

· 文书范本 ·

1. 商品房买卖合同 195

2. 前期物业服务合同 201

· 公报案例 ·

1. 杨珺诉东台市东盛房地产开发有限公司商品房销售合同纠纷案 206

2. 无锡市春江花园业主委员会诉上海陆家嘴物业管理有限公司等物业管理纠纷案 209

3. 青岛中南物业管理有限公司南京分公司诉徐献太、陆素侠物业管理合同纠纷案 213

4. 高尔夫(南京)房地产有限公司诉吴咏梅供用热力合同纠纷案 215

六、借款、储蓄合同

● 法律

中华人民共和国商业银行法 217
(2003. 12. 27)

● 行政法规及文件

储蓄管理条例 223
(2011. 1. 8)

国务院办公厅转发中国人民银行等部门关于助学贷款管理补充意见的通知 ... 225
(2000. 8. 26)

国务院办公厅转发教育部、财政部、人民银行、银监会关于进一步完善国家助学贷款工作若干意见的通知 226
(2004. 6. 12)

● 部门规章

贷款通则 228
(1996. 6. 28)

汽车贷款管理办法	234	2. 中国信达资产管理公司西安办事处与海南华山房地产开发总公司、中国建设银行股份有限公司西安曲江支行借款合同纠纷案	240
(2004. 8. 16)		3. 兴业银行广州分行与深圳市机场股份有限公司借款合同纠纷案	244
● 司法解释		4. 梅州市梅江区农村信用合作联社江南信用社诉罗苑玲储蓄合同纠纷案	249
最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若干意见	236	5. 周培栋诉江东农行储蓄合同纠纷案	252
(1991. 8. 13)		6. 顾骏诉上海交行储蓄合同纠纷案	256
最高人民法院关于依法妥善审理民间借贷纠纷案件促进经济发展维护社会稳定的通知	238		
(2011. 12. 2)			
· 指导案例 ·			
1. 吴梅诉四川省眉山西城纸业有限责任公司买卖合同纠纷案	239		

七、赠与合同

● 法律		国家税务总局关于加强房地产交易个人无偿赠与不动产税收管理有关问题通知	262
中华人民共和国公益事业捐赠法	259	(2006. 9. 14)	
(1999. 6. 28)		· 文书范本 ·	
● 部门规范性文件		赠与合同	263
赠与公证细则	261		
(1992. 1. 24)			

八、加工承揽、建设工程合同

● 法律		· 文书范本 ·	
中华人民共和国建筑法(节录)	265	1. 承揽合同	273
(2011. 4. 22)		2. 定作合同	274
● 司法解释		3. 加工合同	276
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	271	4. 修缮修理合同	278
(2004. 10. 25)		5. 建设工程施工合同	279

九、知识产权合同、技术合同

● 法律		中华人民共和国著作权法(节录)	333
中华人民共和国专利法(节录)	331	(2010. 2. 26)	
(2008. 12. 27)		● 部门规范性文件	
中华人民共和国商标法(节录)	332	技术合同认定规则	337
(2013. 8. 30)		(2001. 7. 18)	

技术合同认定登记管理办法	341	最高人民法院知识产权庭关于绍兴 中药厂与上海医科大学附属华山 医院技术转让合同纠纷案的函	356
(2000. 3. 23)		(2000. 5. 28)	
● 司法解释及文件		· 文书范本 ·	
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	343	1. 注册商标使用许可合同	356
(2001. 6. 19)		2. 注册商标转让合同	357
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 ...	351	3. 技术转让(专利实施许可)合同	358
(2004. 12. 16)		4. 演出合同	362

十、运输合同

● 法律		最高人民法院关于浙江省工艺品进 出口公司与阿科特利斯卡贝特 1912 公司、宁波致远国际货运有限公司 海上货物运输合同纠纷一案的请 示的复函	380
中华人民共和国民用航空法(节录) ...	364	(2001. 11. 7)	
(2009. 8. 27)		· 文书范本 ·	
中华人民共和国海商法(节录)	368	1. 水陆联运货物运输合同	381
(1992. 11. 7)		2. 铁路货物运输合同	384
中华人民共和国铁路法(节录)	374	3. 水路货物运输合同	385
(2009. 8. 27)		· 公报案例 ·	
● 行政法规		1. 财保北京支公司诉铜河公司、寰宇 公司海上货物运输合同代位求偿 纠纷案	386
中华人民共和国道路运输条例(节 录)	376	2. 阿卜杜勒·瓦希德诉东方航空公 司国际航空旅客运输合同纠纷案 ...	389
(2012. 11. 9)		3. 浙江纺织公司诉台湾立荣公司海 上货物运输合同无单放货纠纷案 ...	394
● 司法解释及文件			
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	378		
(1994. 10. 27)			
最高人民法院关于审理铁路运输人 身损害赔偿纠纷案件适用法律若 干问题的解释	379		
(2010. 3. 3)			

十一、委托、行纪、居间合同

● 部门规章		司与韩国成东造船海洋株式会社、 荣成成东造船海洋有限公司委托 合同纠纷一案仲裁条款效力的请 示的答复	402
房地产经纪管理办法	399	(2008. 10. 30)	
(2011. 1. 20)			
● 司法文件			
最高人民法院关于马山集团有限公			

最高人民法院关于向美琼、熊伟浩、熊萍与张凤霞、张旭、张林录、冯树义执行遗嘱代理合同纠纷一案的请示的复函	402
(2003. 1. 29)	
· 文书范本 ·	
1. 委托合同	403
2. 行纪合同	404
3. 居间合同	405
· 指导案例 ·	
1. 上海中原物业顾问有限公司诉陶德华居间合同纠纷案	406
2. 中建材集团进出口公司诉北京大	

地恒通经贸有限公司、北京天元盛唐投资有限公司、天宝盛世科技发展有限公司(北京)有限公司、江苏银大科技有限公司、四川宜宾俄欧工程发展有限公司进出口代理合同纠纷案	407
3. 郭叶律师行诉厦门华洋彩印公司代理合同纠纷管辖权异议案	413
4. 北京智扬伟博科技发展有限公司与创思生物技术工程(东莞)有限公司、河南省开封市城市管理局居间合同纠纷案	414

十二、保险合同

● 法律	
中华人民共和国保险法(节录)	416
(2009. 2. 28)	
● 行政法规	
机动车交通事故责任强制保险条例	424
(2012. 12. 17)	
● 部门规范性文件	
机动车交通事故责任强制保险条款	427
(2006. 6. 19)	
中国保险监督管理委员会关于保证保险合同纠纷案的复函	430
(1999. 8. 30)	
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	430
(2001. 3. 14)	
● 司法文件	
最高人民法院关于中国上海抽纱进出口公司与中国太平洋保险公司上海分公司海上货物运输保险合同纠纷请示的复函	430
(2001. 1. 3)	
最高人民法院关于中国人民保险公	

司青岛市分公司与巴拿马浮山航运有限公司船舶保险合同纠纷一案的复函	431
(2002. 12. 25)	
最高人民法院关于审理出口信用保险合同纠纷案件适用相关法律问题的批复	431
(2013. 5. 2)	
· 公报案例 ·	
1. 何丽红诉中国人寿保险股份有限公司佛山市顺德支公司、中国人寿保险股份有限公司佛山分公司保险合同纠纷案	432
2. 杨树岭诉中国平安财产保险股份有限公司天津市宝坻支公司保险合同纠纷案	437
3. 韩龙梅等诉阳光人寿保险股份有限公司江苏分公司保险合同纠纷案	441
4. 最高人民法院公布三起保险合同纠纷典型案例	443

十三、合伙、联营、出资合同

● 法律

中华人民共和国合伙企业法 445
(2006. 8. 27)

中华人民共和国中外合资经营企业
法 451
(2001. 3. 15)

中华人民共和国中外合作经营企业
法 453
(2000. 10. 31)

● 司法解释及文件

最高人民法院关于印发《关于审理联
营合同纠纷案件若干问题的解答》

的通知 454
(1990. 11. 12)

最高人民法院关于审理中外合资经
营合同纠纷案件如何清算合资企
业问题的批复 456
(1998. 1. 6)

· 公报案例 ·

枣庄矿业(集团)有限公司柴里煤矿
与华夏银行股份有限公司青岛分
行、青岛保税区华东国际贸易有限
公司联营合同纠纷案 456

十四、证券、期货、信托合同

● 法律

中华人民共和国证券法(节录) 462
(2013. 6. 29)

中华人民共和国信托法 470
(2001. 4. 28)

● 行政法规

期货交易管理条例(节录) 474
(2013. 7. 18)

● 部门规范性文件

国务院法制办公室、中国证券监督
管理委员会关于依法做好证券、
期货合同纠纷仲裁工作的通知 476
(2004. 1. 18)

● 司法解释

最高人民法院关于审理期货纠纷案
件若干问题的规定(二) 477
(2010. 12. 31)

最高人民法院关于审理期货纠纷案
件若干问题的规定 478
(2003. 6. 18)

· 文书范本 ·

1. 期货交易代理合同 482
2. 股票发行承销合同 483

十五、农村土地承包合同

● 法律

中华人民共和国农村土地承包法 486
(2009. 8. 27)

中华人民共和国农村土地承包经营纠
纷调解仲裁法 499
(2009. 6. 27)

● 部门规章

农村土地承包经营权流转管理办法 ... 502
(2005. 1. 19)

● 司法解释

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	504	批复	507
(2005. 7. 29)		(2012. 9. 4)	
最高人民法院关于国有土地开荒后 用于农耕的土地使用权转让合同 纠纷案件如何适用法律问题的		· 指导案例 · 郭继常诉张树土地承包合同纠纷 案	507

十六、服务合同

● 法律		人民共和国广告法》的通知	519
中华人民共和国广告法	508	(1995. 1. 28)	
(1994. 10. 27)		· 文书范本 ·	
中华人民共和国旅游法	510	1. 国内旅游“一日游”合同	520
(2013. 4. 25)		2. 国内旅游组团社与地接社合同	522
● 部门规范性文件		3. 户外广告发布委托合同	525
国家旅游局关于印发《内地居民赴港 旅游组团社与地接社合同要点》的 通知	518	4. 网络广告服务合同	527
(2011. 1. 28)		· 公报案例 ·	
● 司法文件		1. 上海市弘正律师事务所诉中国船 舶及海洋工程设计研究院服务合 同纠纷案	529
最高人民法院关于越南海防万华国际 旅游公司起诉海南热岛风情国际旅 行社有限公司旅游服务合同纠纷案 仲裁条款效力的请示的复函	519	2. 应娟利诉亿贝易趣网络信息服务 (上海)有限公司服务合同纠纷 案	532
(2003. 5. 25)		3. 孟元诉中佳旅行社旅游合同纠纷 案	534
最高人民检察院关于认真执行《中华			

一、综合

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)

理解与适用

《中华人民共和国合同法》是民法的重要组成部分,是市场经济的基本法律,与公司、企业的生产经营和人民群众的生活密切相关。1981年以来,我国曾先后制定过《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国涉外经济合同法》和《中华人民共和国技术合同法》三部合同法。随着改革开放的不断深入和扩大,经济、社会的不断发展,在原有的三部合同法的基础上,1999年3月15日九届全国人大第二次会议审议通过了新的《合同法》,并于当年10月1日正式实施。为了配合《合同法》的实施,最高人民法院先后于1999年12月公布了《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(一)》,2009年4月公布了《关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》。《合同法》及其司法解释的颁布实施,对于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。

在合同实践过程中,人们主要关注以合同为中心展开的各种关系及其产生的一系列法律问题,如合同法的调整范围、合同法的基本原则、合同的订立形式和订立规则、合同订立过程中的缔约过失责任、合同的履行原则和履行规则、违约责任的确定和承担,以及实践中企事业单位和自然人个人在生产经营和生活中普遍遇到的诸如买卖、供用水电、赠与、借款、租赁、融资租赁、承揽、建设工程、运输、技术、保管、仓储、委托、行纪、居间等各类具体的合同问题。

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。

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。

注释 自然人,指与法人相对应的生物学意义上的人,是构成民事主体的组成部分之一,包括本国公民、外国人和无国籍人。《合同法》中使用“自然人”代替了《民法通则》中的“公民(自然人)”的表述。

法人,指具有民事权利能力和民事行为能力,依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。在我

国包括企业法人、机关、事业单位和社会团体法人。

其他组织,指依法成立、具有一定的组织机构和财产,但又不具备法人资格的组织,如合伙、法人分支机构等。

链接《民法通则》第2条、第9条、第36条、第50条、第85条

第三条 【双方平等原则】合同当事人的法律地位平等,一方不得将自己的意志强加给另一方。

注释 本条规定的合同当事人法律地位平等是宪法中法律面前人人平等原则的具体体现,其含义主要是指在合同当事人之间的民事主体资格平等;合同当事人之间的民事主体地位平等;合同当事人之间平等地享受权利、承担义务;合同当事人的合法权益受到平等的法律保护。本原则强调的是一种程序意义上的平等,即过程和机会上的平等,而不是实际结果的均等。

链接《民法通则》第3条

第四条 【合同自由原则】当事人依法享有自愿订立合同的权利,任何单位和个人不得非法干预。

* 条文主旨为编者所加,下同。

注释 本条的含义主要是:(1)在订立合同时,合同当事人依法所达成的约定的效力高于法律规定中任意性规范的效力;(2)合同当事人根据自己的意愿订立合同,不受其他单位和个人的非法干预;(3)合同当事人订立合同的内容与方式在不违反国家法律、法规强制性规范的前提下,由合同当事人自愿协商确定。

链接《民法通则》第4条

第五条 【公平原则】当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

第六条 【诚实信用原则】当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。

注释 本条规定的诚实信用原则要求合同当事人行使民事权利,与他人订立、履行合同以及合同终止后,均应当诚实守信,不损害国家、社会利益和他人的合法权益。首先在订立合同时,合同当事人应当诚信,不作假,不欺诈;在履行合同的过程中,合同当事人双方应当相互协作,全面适当的履行自己的义务;在合同终止后,合同当事人应当根据交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

本条规定的诚实信用原则与第五条规定的公平原则是既有联系又有区别的两个原则。从交易上衡量诚实信用的客观标准,主要在于衡量当事人之间的经济利益是否平衡,从这一点上看,诚实信用原则与公平原则的本质要求基本一致。不同的是,诚实信用原则还体现在要求民事主体从事民事活动需具备应有的道德,其含义更加广泛,适用性更广。

第七条 【合法与公序良俗原则】当事人订立、履行合同,应当遵守法律、行政法规,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序,损害社会公共利益。

第八条 【依合同履行义务原则】依法成立的合同,对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务,不得擅自变更或者解除合同。

依法成立的合同,受法律保护。

第二章 合同的订立

第九条 【订立合同的能力】当事人订立合同,应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

当事人依法可以委托代理人订立合同。

注释 民事权利能力 民事主体依法享有民事权利和承担民事义务的资格。

自然人的民事权利能力。公民从出生时起到死亡时止,具有民事权利能力,依法享有民事权利,承担民事义务。公民的民事权利能力一律平等。

法人的民事权利能力。法人的民事权利能力从法人成立时产生,到法人终止时消灭。

民事行为能力 民事主体能够以自己的行为取

得民事权利、承担民事义务的资格。

自然人的民事行为能力。我国《民法通则》将自然人的民事行为能力按照其年龄、智力和精神状况分为完全民事行为能力、限制民事行为能力和无民事行为能力三类。

法人的民事行为能力。法人的民事行为能力从法人成立时产生,到法人终止时消灭。

代理 当事人可以通过代理人实施民事法律行为。代理人在代理权限内,以被代理人的名义实施民事法律行为。被代理人对代理人的代理行为,承担民事责任。依照法律规定或者按照双方当事人的约定,应当由本人实施的民事法律行为,不得代理。我国法律上的代理分为委托代理、法定代理和指定代理。

第十条 【合同的形式】当事人订立合同,有书面形式、口头形式和其他形式。

法律、行政法规规定采用书面形式的,应当采用书面形式。当事人约定采用书面形式的,应当采用书面形式。

注释 本条中的“其他形式”是指除书面形式、口头形式之外的订立合同的其他形式,主要包括:(1)视听资料形式。根据《民通意见》第65条规定,当事人以录音、录像等视听资料形式实施的民事行为,如有两个以上无利害关系人作为证人或者有其他证据证明该民事行为符合《民法通则》第55条的规定,可以认定有效。(2)默示行为。根据《民通意见》第66条规定,一方当事人向对方当事人提出民事权利的要求,对方未用语言或者文字明确表示意见,但其行为表明已接受的,可以认定为默示。不作为的默示只有在法律有规定或者当事人双方有约定的情况下,才可以视为意思表示。

当事人未以书面形式或者口头形式订立合同,但从双方从事的民事行为能够推定双方有订立合同意愿的,人民法院可以认定是以本条第1款中的“其他形式”订立的合同。但法律另有规定的除外。

《合同法》分则明确规定需要采取书面形式订立的合同有:商业借款合同、六个月以上的长期租赁合同、融资租赁合同、建设工程合同、建设工程实行监理的委托监理合同、技术开发合同、技术转让合同。

其他法律明确规定需要采取书面形式订立的合同主要有:农村土地承包合同、农村土地承包经营权流转合同;劳动合同;土地使用权出让合同、房地产转让合同、房地产抵押合同;建设用地使用权出让、转让、互换、出资、赠与、抵押合同、地役权合同、保证合同、抵押合同、以动产出质的质权合同、以汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单出质的质权合同、以基金份额、股权出质质的质权合同,以注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权出质的质权合

同、以应收账款出质的质权合同、定金合同；除发表权、署名权、修改权、保护作品完整权之外的著作权转让合同；信托合同；专利申请权或者专利权转让合同；按照招标投标方式应当订立书面合同；委托拍卖合同；政府采购合同；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（包括定期租船合同和光船租赁合同）、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（包括融资租赁和其他租赁合同）、通用航空企业从事经营性通用航空活动合同（紧急情况下的救护或者救灾飞行除外）。

第十一条 【书面形式的定义】书面形式是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

注释《电子签名法》第4条规定，能够有形地表现所载内容，并可以随时调取查用的数据电文，视为符合法律、法规要求的书面形式。

《仲裁法》第16条规定的“其他书面形式”的仲裁协议，包括以合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等形式达成的请求仲裁的协议。

《保险法》第13条规定，保险人应当及时向投保人签发保险单或者其他保险凭证。保险单或者其他保险凭证应当载明当事人双方约定的合同内容。当事人也可以约定采用其他书面形式载明合同内容。

第十二条 【合同条款与文本】合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：

- （一）当事人的名称或者姓名和住所；
- （二）标的；
- （三）数量；
- （四）质量；
- （五）价款或者报酬；
- （六）履行期限、地点和方式；
- （七）违约责任；
- （八）解决争议的方法。

当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。

注释当事人对合同是否成立存在争议，人民法院能够确定当事人名称或者姓名、标的和数量的，一般应当认定合同成立。但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。对合同欠缺的其他内容，当事人达不成协议的，人民法院依照本法第61条、第62条、第125条等有关规定予以确定。

第十三条 【订立合同的方式】当事人订立合同，采取要约、承诺方式。

第十四条 【要约的定义】要约是希望和他人订立合同的意思表示，该意思表示应当符合下列规定：

（一）内容具体确定；

（二）表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。

注释悬赏人以公开方式声明对完成一定行为的人支付报酬，完成特定行为的人请求悬赏人支付报酬的，人民法院依法予以支持。但悬赏有本法第52条规定情形的除外。

第十五条 【要约邀请】要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。

商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。

注释拍卖公告应当载明下列事项，即拍卖的时间、地点；拍卖标的；拍卖标的展示时间、地点；参与竞买应当办理的手续以及需要公告的其他事项。拍卖人应当于拍卖日七日前通过报纸或者其他新闻媒介发布拍卖公告。

招标公告是公开招标中招标人邀请不特定的法人或者其他组织投标所应采取的方式。依法必须进行招标的项目的招标公告，应当通过国家指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布。招标公告应当载明招标人的名称和地址、招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。

招股说明书应当附有发起人制订的公司章程，并载明下列事项：（1）发起人认购的股份数；（2）每股的票面金额和发行价格；（3）无记名股票的发行总数；（4）募集资金的用途；（5）认股人的权利、义务；（6）本次募股的起止期限及逾期未募足时认股人可以撤回所认股份的说明。发起人向社会公开募集股份，必须公告招股说明书，并制作认股书。

商业广告是指商品经营者或者服务提供者承担费用，通过一定媒介和形式直接或者间接地介绍自己所推销的商品或者所提供的服务的广告。

在商品房买卖中，商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的，应当视为要约。该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，应当承担违约责任。

第十六条 【要约的生效】要约到达受要约人时生效。

采用数据电文形式订立合同，收件人指定特定系统接收数据电文的，该数据电文进入该特定系统的时间，视为到达时间；未指定特定系统的，该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间，视为到达时间。

第十七条 【要约的撤回】要约可以撤回。撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要

约同时到达受要约人。

第十八条 【要约的撤销】要约可以撤销。撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。

第十九条 【要约不得撤销的情形】有下列情形之一的,要约不得撤销:

(一)要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销;

(二)受要约人有理由认为要约是不可撤销的,并已经为履行合同作了准备工作。

第二十条 【要约的失效】有下列情形之一的,要约失效:

(一)拒绝要约的通知到达要约人;

(二)要约人依法撤销要约;

(三)承诺期限届满,受要约人未作出承诺;

(四)受要约人对要约的内容作出实质性变更。

第二十一条 【承诺的定义】承诺是受要约人同意要约的意思表示。

第二十二条 【承诺的方式】承诺应当以通知的方式作出,但根据交易习惯或者要约表明可以通过行为作出承诺的除外。

第二十三条 【承诺的期限】承诺应当在要约确定的期限内到达要约人。

要约没有确定承诺期限的,承诺应当依照下列规定到达:

(一)要约以对话方式作出的,应当即时作出承诺,但当事人另有约定的除外;

(二)要约以非对话方式作出的,承诺应当在合理期限内到达。

第二十四条 【承诺期限的起点】要约以信件或者电报作出的,承诺期限自信件载明的日期或者电报交发之日开始计算。信件未载明日期的,自投寄该信件的邮戳日期开始计算。要约以电话、传真等快速通讯方式作出的,承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。

第二十五条 【承诺生效的效力】承诺生效时合同成立。

第二十六条 【承诺的生效】承诺通知到达要约人时生效。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生效。

采用数据电文形式订立合同的,承诺到达的时间适用本法第十六条第二款的规定。

【注释】下列情形,不违反法律、行政法规强制性规定的,人民法院可以认定为本法所称“交易习惯”:(1)在交易行为当地或者某一领域、某一行业通常采用并为交易对方订立合同时所知道或者应当知道的做法;(2)当事人双方经常使用的习惯做法。对于交易习

惯,由提出主张的一方当事人承担举证责任。

第二十七条 【承诺的撤回】承诺可以撤回。撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或者与承诺通知同时到达要约人。

第二十八条 【新要约】受要约人超过承诺期限发出承诺的,除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外,为新要约。

第二十九条 【承诺迟延】受要约人在承诺期限内发出承诺,按照通常情形能够及时到达要约人,但因其他原因承诺到达要约人时超过承诺期限的,除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺的以外,该承诺有效。

第三十条 【对要约的实质性变更】承诺的内容应当与要约的内容一致。受要约人对要约的内容作出实质性变更的,为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更,是对要约内容的实质性变更。

第三十一条 【对要约的非实质性变更】承诺对要约的内容作出非实质性变更的,除要约人及时表示反对或者要约表明承诺不得对要约的内容作出任何变更的以外,该承诺有效,合同的内容以承诺的内容为准。

第三十二条 【采用合同书形式的合同成立时间】当事人采用合同书形式订立合同的,自双方当事人签字或者盖章时合同成立。

【注释】当事人采用合同书形式订立合同的,应当签字或者盖章。当事人在合同书上摁手印的,人民法院应当认定其具有与签字或者盖章同等的法律效力。

第三十三条 【签订确认书与合同成立】当事人采用信件、数据电文等形式订立合同的,可以在合同成立之前要求签订确认书。签订确认书时合同成立。

【注释】商品房的认购、订购、预订等协议具备《商品房销售管理办法》第十六条规定的商品房买卖合同的主要内容,并且出卖人已经按照约定收受购房款的,该协议应当认定为商品房买卖合同。

在拍卖中,拍卖成交后,买受人和拍卖人应当签署成交确认书。

承运人或者托运人可以要求书面确认海上货物运输合同的成立。

第三十四条 【合同成立的地点】承诺生效的地点为合同成立的地点。

采用数据电文形式订立合同的,收件人的主营业地为合同成立的地点;没有主营业地的,其经常居住地为合同成立的地点。当事人另有约定的,按照其约定。

第三十五条 【采用合同书形式的合同成立地