

# 最高人民法院 现行有效 民商事司法解释 核心条文解读与解释精神概要

---

**The Existing and Efficient Judicial Interpretations  
on Civil and Commercial Adjudgement**

最高人民法院研究室 编  
沈德咏 主编



法律出版社  
LAW PRESS·CHINA

# 最高人民法院 现行有效 民商事司法解释 核心条文解读与解释精神概要

---

**The Existing and Efficient Judicial Interpretations  
on Civil and Commercial Adjudgement**

最高人民法院研究室 编

沈德咏 主 编

胡云腾 副 主 编

王艳彬 执行编辑



法律出版社  
LAW PRESS-CHINA

图书在版编目(CIP)数据

最高人民法院现行有效民商事司法解释:核心条文  
解读与解释精神概要/最高人民法院研究室编. —北京:  
法律出版社,2013. 9

ISBN 978-7-5118-5221-2

I. ①最… II. ①最… III. ①民法—法律解释—中国  
②商法—法律解释—中国 IV. ①D923.05

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 180042 号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢

装帧设计/李 瞻

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京中科印刷有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/787 毫米×1092 毫米 1/16

印张/48.5 字数/1178 千

版本/2013 年 9 月第 1 版

印次/2013 年 9 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636 北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978-7-5118-5221-2

定价:128.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

# 前 言

最高人民法院是国家最高审判机关,负有监督、指导地方各级人民法院审判工作的法律职责。制定、发布司法解释,既是最高人民法院依法行使宪法和法律赋予的审判权力,也是最高人民法院监督、指导地方各级人民法院审判工作的有效方式。新中国成立以来,最高人民法院制定、发布的司法解释,已经成为各级人民法院裁判各类案件的重要依据和法律的渊源之一。

民商事司法解释是司法解释的重要组成部分,经过 60 多年的不断积累,此类司法解释的数量已经非常可观。同时由于时间跨度较大,涉及的领域和内容庞杂,缺乏科学编纂等原因,存在着以下问题:一是民商事司法解释数量庞大、当时分散发布、存在难以集中等情况;二是有的司法解释因为时事的变迁而失去意义,有的则与新的法律法规、司法解释相冲突,有的被新的法律法规、司法解释所吸收。针对第一个问题,最高人民法院研究室曾于 2005 年对新中国成立以来以来的民商事司法解释进行了全面的梳理,凡是能够查阅到的,尽可能地予以收集;对拟收录的司法解释,一一进行了精心整理、筛选和编辑,历时一年方完成了这项工作,最终编辑成《最高人民法院民商事司法解释及审判适用指导》一书,于 2006 年 6 月出版。该书是当时收录民商事司法解释最多、最全、遗漏最少的图书,对指导人民法院民商事审判工作、为法律专业工作者提供办案参考起到了重要的作用。针对第二个问题,最高人民法院、最高人民检察院一直在对失效的司法解释进行清理。2013 年 2 月 26 日,《最高人民法院关于废止 1997 年 7 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日期间发布的部分司法解释和司法解释性质文件(第十批)的决定》(法释[2013]7 号)出台,与之同期公布的还有最高人民检察院的最新司法解释清理结果,以及两家联合发布的司法解释清理结果。可以认为,这一轮司法解释清理工作已经基本完成,我国司法解释将进入相对稳定的一段时期,对民商事司法解释进行再一次的编纂具有现实意义。

在 2006 年至 2013 年期间,我国的民商事司法解释体系发生了较大的变化。一是大量适应审判形势的重要司法解释公布,极大充实了民商事司法解释体系,为法官判案提供了大量可适用的依据。二是大量原有司法解释被废止,原有汇编中的不少内容都已不再适用。与此同时,司法审判实践中对图书应用性的需求也越来越强烈,不少读者通过出版社向我们反映,不再满足于单纯的汇编、查询,而是希望我们在提供文本的同时,能够提供更有用的指引。有鉴于此,我们经过慎重考虑和精心准备,编纂了这本《最高人民法院现行有效民商事司法解释——核心条文解读与解释精神概要》。

本书汇总 1949 年至 2013 年本书出版前为止,现行有效的民商事司法解释文件。全书以 1997 年司法解释规范化为界,分为 1949 - 1997、1997 - 2013 两个

部分。

1997年-2013年之间发布的司法解释文件,区分为司法解释(法释)和司法文件(法发、法、法函等),将司法解释放在各类最前,司法文件大体按照意见—通知—复函的顺序排列,同一性质文件按时间顺序排列。我们还在原司法解释理解与适用的基础上,对“法释”司法解释的重要条文进行逐条解读,形成“核心条文解读”,其内容更具有针对性,读者在适用某一具体核心条文时就可直接查询该条文的理解适用信息。原“理解与适用”中引用的一些文件简称,本书未作另行处理,相信读者联系上下文当能明白其所指的是何文件。

1949年-1997年之间发布的司法解释,由于出台在司法解释规范化工作实施之前,难以区分司法解释和司法文件,且有的文件虽未明令废止,但已明显与现代审判形势关系不大(如土改房产及遗产处理、城市私人建房及买卖等相关司法解释),故本书不再以“最全”为目标,而是只遴选现在司法实践中还可能用到的文件,予以分类编排,编排顺序规则大致同上。考虑到过去的司法解释有大量针对个案的复函,在复函中仍是以个案为主题、指导个案的处理,欠缺抽象性、概括性和普遍适用性,故本书对大部分准案例性质的司法解释,总结归纳出准法条性质的“司法解释精神概要”,以法言法语概括该司法解释中所蕴含的审判精神。尽量解决有的旧司法解释看起来不能一目了然的问题,同时也可以为我们今后进一步清理工作打下一定基础。

为保证司法解释文件的完整性,上述所有条文解读和精神概要的内容以脚注形式附在相关条文下方,读者既可完整地查询司法解释条文,也可轻松地通过脚注阅读相关增值信息。

需要说明的是,我国《民事诉讼法》刚刚于2012年8月修改,相关司法解释的清理修改工作也在进行当中,这部分司法解释在未来可能会有较大的变化,故本书内容以民商事实体法为主,未收录民事诉讼等民商事程序法的内容。待相关司法解释清理修改工作完成后,我们将尽快推出本书的姊妹篇——《最高人民法院现行有效民事诉讼司法解释——核心条文解读与解释精神概要》。另,本书收录的涉及民事诉讼的相关司法解释,均系根据2008年12月16日《最高人民法院关于调整司法解释等文件中引用〈中华人民共和国民事诉讼法〉条文序号的决定》(法释[2008]18号)修改后的文本。

由于时间较紧,水平有限,书中难免有不当之处,欢迎广大读者批评指正。读者可填写书末意见反馈表,通过责任编辑与我们联系沟通,提出您对本书的宝贵意见。

最高人民法院研究室  
2013年7月

《最高人民法院现行有效民商事司法解释  
——核心条文解读与解释精神概要》  
读者意见反馈表

|        |                                                                                                                               |  |       |  |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|--|
| 读者基本情况 | 姓 名                                                                                                                           |  | 性 别   |  |
|        | 年 龄                                                                                                                           |  | 职业/职务 |  |
|        | 购书时间                                                                                                                          |  | 购书价格  |  |
|        | 购书地点                                                                                                                          |  | 联系方式  |  |
| 读者建议意见 | 您认为本书的内容质量如何？ <input type="checkbox"/> 很好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差劲 |  |       |  |
|        | 您认为本书收录的司法解释还缺少哪些您需要的？（可附页）                                                                                                   |  |       |  |
|        | 您认为本书在文字上还存在哪些纰漏？（可附页）                                                                                                        |  |       |  |
|        | 您对本书的其他建议：（可附页）                                                                                                               |  |       |  |

请沿虚线剪下上半页寄回（或扫描本页并发送电子邮件）  
地址：北京市丰台区莲花池西里7号法律出版社法规中心 邮编：100073  
本书责任编辑：张 戢 电子邮箱：faguizhongxin@163.com  
电话：(010)63939825  
注：不提供个案咨询及案件代理、转办服务。

# 总 目 录

|                     |         |
|---------------------|---------|
| 一、合同 .....          | ( 1 )   |
| (1)综合 .....         | ( 1 )   |
| (2)买卖合同 .....       | ( 18 )  |
| (3)借款合同 .....       | ( 37 )  |
| (4)租赁、融资租赁合同 .....  | ( 42 )  |
| (5)加工承揽合同 .....     | ( 50 )  |
| (6)运输合同 .....       | ( 52 )  |
| (7)联营合同 .....       | ( 55 )  |
| (8)其他合同 .....       | ( 61 )  |
| 二、房地产 .....         | ( 64 )  |
| (1)征收、拆迁 .....      | ( 64 )  |
| (2)土地使用权出让、转让 ..... | ( 69 )  |
| (3)建设工程 .....       | ( 76 )  |
| (4)房产交易 .....       | ( 86 )  |
| (5)物业管理 .....       | ( 106 ) |
| 三、担保 .....          | ( 114 ) |
| (1)人的担保 .....       | ( 114 ) |
| (2)物的担保 .....       | ( 145 ) |
| 四、银行、票据 .....       | ( 150 ) |
| (1)借贷、储蓄 .....      | ( 150 ) |
| (2)票据 .....         | ( 169 ) |
| (3)不良资产处置 .....     | ( 190 ) |
| 五、证券、期货 .....       | ( 201 ) |
| 六、公司、企业 .....       | ( 235 ) |
| (1)综合 .....         | ( 235 ) |
| (2)清算、破产 .....      | ( 262 ) |
| (3)改制 .....         | ( 310 ) |
| (4)法人的民事责任 .....    | ( 324 ) |
| 七、劳动 .....          | ( 345 ) |
| 八、婚姻家庭 .....        | ( 366 ) |
| (1)综合 .....         | ( 366 ) |
| (2)婚姻效力 .....       | ( 387 ) |
| (3)离婚 .....         | ( 391 ) |
| (4)离婚与财产分割 .....    | ( 393 ) |
| (5)离婚与子女抚养 .....    | ( 398 ) |
| (6)涉外婚姻 .....       | ( 402 ) |
| (7)收养、赡养、扶养 .....   | ( 408 ) |

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| 九、继承 .....                 | (416) |
| (1)综合 .....                | (416) |
| (2)析产、遗产认定 .....           | (421) |
| (3)法定继承 .....              | (429) |
| (4)遗嘱继承 .....              | (440) |
| 十、侵权责任与赔偿 .....            | (442) |
| (1)人身损害赔偿 .....            | (442) |
| (2)交通运输、交通事故损害赔偿 .....     | (466) |
| (3)名誉权等损害赔偿 .....          | (482) |
| (4)财产损害赔偿 .....            | (493) |
| 十一、保险 .....                | (496) |
| 十二、知识产权与竞争 .....           | (503) |
| (1)著作权 .....               | (503) |
| (2)专利、技术合同 .....           | (520) |
| (3)商标 .....                | (565) |
| (4)植物新品种及其他 .....          | (599) |
| (5)不正当竞争与垄断 .....          | (610) |
| 十三、海事 .....                | (625) |
| 十四、综合及其他 .....             | (669) |
| 附录:最高人民法院指导案例(民商事部分) ..... | (727) |

# 目 录

## 一、合 同

### (1) 综 合

【1997 - 2013】

- ★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 法释[1999]19 号) ..... ( 1 )
- ★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 法释[2009]5 号) ..... ( 8 )
- ★最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复(1999  
年 2 月 12 日 法释[1999]8 号 2000 年 11 月 15 日修正) ..... ( 11 )
- 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  
(2009 年 7 月 7 日) ..... ( 12 )

【1949 - 1997】

- 最高人民法院关于确认和处理无效经济合同采用何种法律文书问题的批复  
(1990 年 1 月 20 日) ..... ( 15 )
- 最高人民法院经济审判庭关于为经济合同一方当事人代盖公章给另一方造成  
经济损失如何承担责任的电话答复(1990 年 10 月 27 日) ..... ( 15 )
- 最高人民法院关于在实体处理合同纠纷案件以前可以依法裁定终止合同履行的  
复函(1991 年 6 月 7 日) ..... ( 16 )
- 最高人民法院关于因第三人的过错导致合同不能履行应如何适用定金罚则问  
题的复函(1995 年 6 月 16 日) ..... ( 16 )
- 最高人民法院关于深圳市兴达工贸有限公司与复旦大学科学技术开发总公司  
及上海海通经济联合总公司汇款返还纠纷案件请示的答复(1997 年 1 月 15  
日) ..... ( 16 )
- 最高人民法院关于对注册资金投入未达到法规规定最低限额的企业法人签订  
的经济合同效力如何确认问题的批复(1997 年 2 月 25 日) ..... ( 17 )

### (2) 买卖合同

【1997 - 2013】

- ★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 法释[2012]8 号) ..... ( 18 )
- 最高人民法院关于湖北省交通物资公司诉天津福津木业有限公司购销合同品  
种质量纠纷案适用法律问题的答复(1998 年 4 月 25 日) ..... ( 28 )
- 最高人民法院关于稷山县关公洗煤厂与垣曲县晋海实业总公司、张喜全货款纠  
纷一案的复函(1999 年 12 月 13 日) ..... ( 28 )

|                                                                                      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 最高人民法院研究室关于如何认定买卖合同中机动车财产所有权转移时间问题的复函(2000年12月25日) .....                             | (29) |
| 最高人民法院关于新疆生产建设兵团农二师二十九团与乌苏市远征工贸总公司种树苗买卖合同纠纷案的复函(2003年2月20日) .....                    | (29) |
| <b>【1949-1997】</b>                                                                   |      |
| 最高人民法院研究室关于对《纺织品、针织品、服装购销合同暂行办法》适用中的两个问题的电话答复(1987年8月18日) .....                      | (30) |
| 最高人民法院关于中国对外贸易运输公司秦皇岛分公司劳动服务公司与秦皇岛港务局劳动服务公司港口经济开发公司购销冷暖风机合同效力问题的批复(1987年10月9日) ..... | (30) |
| 最高人民法院经济审判庭关于企业设置的办事机构对外所签订的购销合同是否一律认定为无效合同问题的电话答复(1988年11月8日) .....                 | (31) |
| 最高人民法院关于对江西省高级人民法院〔1990〕申经监字第5号的请示的答复(1991年2月8日) .....                               | (31) |
| 最高人民法院关于山西冶炼有限公司与杭州市外贸公司煤炭购销合同纠纷处理意见的复函(1991年4月11日) .....                            | (32) |
| 最高人民法院关于武汉市煤气公司诉重庆检测仪表厂煤气表装配线技术转让合同购销煤气表散件合同纠纷一案适用法律问题的函(1992年3月6日) .....            | (32) |
| 最高人民法院关于购销不合格稻种合同纠纷请示问题的答复(1992年3月14日) .....                                         | (33) |
| 最高人民法院对陕西省高级人民法院关于购销三条乳胶生产线合同纠纷案请示的答复(1992年3月16日) .....                              | (33) |
| 最高人民法院经济审判庭关于购销羊绒合同中出现两个质量标准如何认定问题的复函(1992年5月14日) .....                              | (34) |
| 最高人民法院经济审判庭关于榆林市可可盖供销社与怀来县物资局购销羊绒合同纠纷一案的复函(1992年5月14日) .....                         | (34) |
| 最高人民法院关于张家口地区供销合作社贸易中心诉中国药材公司郑州贸易交流中心药材购销合同纠纷一案复查问题的函(1992年6月4日) .....               | (35) |

### (3) 借款合同\*

**【1997-2013】**

|                                                             |      |
|-------------------------------------------------------------|------|
| ★最高人民法院关于如何确认公民与企业之间借贷行为效力问题的批复(1999年2月9日 法释〔1999〕3号) ..... | (37) |
|-------------------------------------------------------------|------|

**【1949-1997】**

|                                                |      |
|------------------------------------------------|------|
| 最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若干意见(1991年7月2日) .....       | (38) |
| 最高人民法院关于洪绍武、贺建玲债务担保案适用法律问题的函(1990年5月24日) ..... | (39) |
| 最高人民法院关于如何确定借款合同履行地问题的批复(1993年11月17日) .....    | (40) |

\* 本节收录的主要是公民与非金融企业、公民之间、非金融企业之间借款合同司法解释,与金融企业业务相关的借贷、储蓄合同司法解释,本书统一列在“银行”类别下。

|                                                                   |      |
|-------------------------------------------------------------------|------|
| 最高人民法院关于企业相互借贷的合同出借方尚未取得约定利息人民法院应<br>当如何裁决问题的解答(1996年3月25日) ..... | (40) |
| 最高人民法院关于对企业借贷合同借款方逾期不归还借款的应如何处理问题<br>的批复(1996年9月23日) .....        | (40) |
| 最高人民法院关于超过诉讼时效期间当事人达成的还款协议是否应当受法律<br>保护问题的批复(1997年4月16日) .....    | (41) |

#### (4) 租赁、融资租赁合同

【1997 - 2013】

|                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------|------|
| ★最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题<br>的解释(2009年7月30日 法释[2009]11号) ..... | (42) |
|------------------------------------------------------------------------|------|

【1949 - 1997】

|                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| 最高人民法院关于未被学校聘用的人员在外租赁企业其主体资格如何认定问<br>题的复函(1990年9月3日) .....          | (47) |
| 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(1996年5月<br>27日) .....                   | (47) |
| 最高人民法院关于中国东方租赁有限公司诉河南登封少林出租旅游公司等融<br>资租赁合同纠纷一案的复函(1990年7月20日) ..... | (49) |

#### (5) 加工承揽合同

【1949 - 1997】

|                                                                         |      |
|-------------------------------------------------------------------------|------|
| 最高人民法院关于如何确定加工承揽合同履行地问题的复函(1989年8月8<br>日) .....                         | (50) |
| 最高人民法院经济审判庭关于如何确定加工承揽合同履行地问题的电话答复<br>(1989年11月23日) .....                | (50) |
| 最高人民法院经济审判庭关于平度市西阁乳胶制品厂与青岛橡胶联合进出口<br>公司来料加工合同效力认定问题的复函(1992年5月7日) ..... | (51) |

#### (6) 运输合同

【1949 - 1997】

|                                                                                              |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 最高人民法院关于托运人主张货损货差而拒付运费应否支付滞纳金的答复<br>(1992年2月12日) .....                                       | (52) |
| 最高人民法院关于货物运输合同连带责任问题的复函(1992年7月25日) .....                                                    | (52) |
| 最高人民法院关于津龙翔(天津)国际贸易公司与南京扬洋化工运贸公司、天<br>津天龙液体化工储运公司沿海货物运输合同货损赔偿纠纷一案请示的复函<br>(2001年8月10日) ..... | (53) |
| 最高人民法院关于新疆梧桐塑料厂与乌鲁木齐铁路分局铁路货物运输合同赔<br>偿纠纷一案的请示的答复(2001年12月15日) .....                          | (53) |

## (7) 联营合同

【1997 - 2013】

最高人民法院关于中国建设银行山西省分行直属支行与山西铁路实业总公司  
借款案件的答复(1998 年 7 月 1 日) ..... ( 55 )

【1949 - 1997】

最高人民法院关于审理联营合同纠纷案件若干问题的解答(1990 年 11 月 12  
日) ..... ( 55 )

最高人民法院关于乡政府与其他单位签订的联营协议效力问题的批复(1988  
年 1 月 9 日) ..... ( 58 )

最高人民法院经济审判庭关于刘水清与钟山县钟潮塑料工艺制品厂之间是否  
构成联营关系的复函(1991 年 8 月 21 日) ..... ( 59 )

最高人民法院经济审判庭关于对包头市昆都仑地区工业贸易公司与内蒙古人  
防生产经营服务公司联合经营固体烧碱合同纠纷上诉案的处理意见的函  
(1991 年 8 月 31 日) ..... ( 59 )

最高人民法院经济审判庭关于联营一方投资不参加经营既约定收回本息又收  
取固定利润的合同如何定性问题的复函(1992 年 4 月 6 日) ..... ( 60 )

## (8) 其他合同

【1997 - 2013】

★最高人民法院关于依据何种标准计算电话费滞纳金问题的批复(1998 年 12  
月 29 日 法释〔1998〕31 号) ..... ( 61 )

★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批复(2012 年 9 月 4 日 法释〔2012〕14 号) ..... ( 62 )

\* 最高人民法院关于审理旅游纠纷案件适用法律若干问题的规定(2010 年 10  
月 26 日) ..... (455)

【1949 - 1997】

最高人民法院关于日本人纪平孝诉湖南省人民医院赠与一案的答复(1989 年 5  
月 22 日) ..... ( 62 )

# 二、房 地 产

## (1) 征收、拆迁

【1997 - 2013】

★最高人民法院关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决  
定案件若干问题的规定(2012 年 3 月 26 日 法释〔2012〕4 号) ..... ( 64 )

最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿安置争议提起民事  
诉讼人民法院应否受理问题的批复(2005 年 8 月 1 日) ..... ( 67 )

最高人民法院研究室关于村民因土地补偿费、安置补助费问题与村民委员会发  
生纠纷人民法院应否受理问题的答复(2001 年 12 月 31 日) ..... ( 68 )

|                                                            |      |
|------------------------------------------------------------|------|
| 最高人民法院研究室关于人民法院是否受理涉及军队房地产腾退、拆迁安置纠纷案件的答复(2003年8月18日) ..... | (68) |
|------------------------------------------------------------|------|

#### 【1949 - 1997】

|                                                |      |
|------------------------------------------------|------|
| 最高人民法院关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批复(1996年7月24日) ..... | (68) |
|------------------------------------------------|------|

### (2) 土地使用权出让、转让

#### 【1997 - 2013】

|                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------|------|
| ★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 法释[2005]5号) ..... | (69) |
| ★最高人民法院关于能否将国有土地使用权折价抵偿给抵押权人问题的批复(1998年9月3日 法释[1998]25号) .....   | (74) |
| 最高人民法院关于转发国土资源部《关于国有划拨土地使用权抵押登记有关问题的通知》的通知(2004年3月23日) .....     | (74) |

### (3) 建设工程

#### 【1997 - 2013】

|                                                                          |      |
|--------------------------------------------------------------------------|------|
| ★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 法释[2004]14号) .....          | (76) |
| ★最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复(2002年6月20日 法释[2002]16号) .....                  | (81) |
| 最高人民法院关于云南省昆明官房建筑经营公司与昆明柏联房地产开发有限公司建筑工程承包合同纠纷一案的请示与答复(2000年10月10日) ..... | (82) |
| 最高人民法院关于常州证券有限责任公司与常州星港幕墙装饰有限公司工程款纠纷案的复函(2001年4月24日) .....               | (83) |
| 最高人民法院执行工作办公室对湖南高院关于《合同法》生效前承包人的工程款与抵押权的受偿顺序问题的请示报告的答复函(2003年9月4日) ..... | (83) |
| 最高人民法院关于装饰装修工程款是否享有合同法第二百八十六条规定的优先受偿权的函复(2004年12月8日) .....               | (84) |

#### 【1949 - 1997】

|                                                                      |      |
|----------------------------------------------------------------------|------|
| 最高人民法院关于建筑工程承包合同纠纷中工期问题的电话答复(1988年9月17日) .....                       | (84) |
| 最高人民法院关于国营黄羊河农场与榆中县第二建筑工程公司签订的两份建筑工程承包合同的效力认定问题的复函(1992年1月13日) ..... | (85) |

### (4) 房产交易

#### 【1997 - 2013】

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| ★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 法释[2003]7号) ..... | (86) |
|----------------------------------------------------------------|------|

|                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| ★最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定(2010年11月5日<br>法释[2010]15号) .....               | (92)  |
| *最高人民法院关于房地产管理机关能否撤销错误的注销抵押登记行为问题<br>的批复(2003年10月17日 法释[2003]17号) ..... | (146) |
| 【1949-1997】                                                             |       |
| 最高人民法院、国务院宗教事务局关于寺庙、道观房屋产权归属问题的复函<br>(1981年1月27日) .....                 | (97)  |
| 最高人民法院关于房屋借用纠纷的批复(1985年8月12日) .....                                     | (97)  |
| 最高人民法院关于非所有权人将他人房屋投资入股应如何处理问题的批复<br>(1987年2月23日) .....                  | (98)  |
| 最高人民法院关于契约已载明借钱借房的房产纠纷不宜确认为房屋买卖的批<br>复(1987年4月8日) .....                 | (98)  |
| 最高人民法院关于武都县佛教协会与罗兆年、罗玉成、罗志民及武都县城关镇<br>供销服务公司房屋纠纷案的批复(1987年8月24日) .....  | (99)  |
| 最高人民法院关于共有人之一擅自出卖共有房屋无效的批复(1988年10月24<br>日) .....                       | (100) |
| 最高人民法院关于买卖房屋的民事行为未完成买卖关系没有成立的批复(1988<br>年12月29日) .....                  | (100) |
| 最高人民法院关于房屋买卖双方约定的生效条件不具备可不认定买卖关系成<br>立的复函(1989年12月31日) .....            | (100) |
| 最高人民法院关于公房买卖的成立一般应以产权转移登记为准的复函(1990<br>年2月17日) .....                    | (101) |
| 最高人民法院关于宋国忠与宋国木房屋买卖纠纷案的电话答复(1990年4月<br>11日) .....                       | (101) |
| 最高人民法院关于共有人之一私自与外籍华人违反法律进行房产抵押买卖交<br>易无效的复函(1990年10月26日) .....          | (102) |
| 最高人民法院关于非产权人擅自出卖他人房屋其买卖协议应属无效的复函<br>(1991年3月22日) .....                  | (102) |
| 最高人民法院关于庐江县城关供销社诉庐江县佛教协会房产纠纷一案如何处<br>理的复函(1992年2月9日) .....              | (102) |
| 最高人民法院关于范怀与郭明华房屋买卖是否有效问题的复函(1992年7月9<br>日) .....                        | (103) |
| 最高人民法院关于李玉彬诉万县市中意皮鞋厂房屋买卖纠纷案如何处理的复<br>函(1992年8月15日) .....                | (103) |
| 最高人民法院关于王维新与长春市电子仪器厂房屋纠纷案应如何处理的复函<br>(1992年8月21日) .....                 | (104) |
| 最高人民法院关于湖北省龙感湖农场驻江西省九江市中转站与王秀英房屋改<br>建纠纷案的复函(1993年1月12日) .....          | (104) |
| 最高人民法院关于李秀萍、李生华诉朱伯华房产纠纷一案如何处理的复函<br>(1993年12月4日) .....                  | (105) |

## (5) 物业管理

【1997 - 2013】

- ★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(2009年5月14日 法释[2009]7号) ..... (106)
- ★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(2009年5月15日 法释[2009]8号) ..... (110)

## 三、担 保

### (1) 人的担保

【1997 - 2013】

- ★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 法释[2000]44号) ..... (114)
- ★最高人民法院关于因法院错判导致债权利息损失扩大保证人应否承担责任的批复(2000年8月8日 法释[2000]24号) ..... (128)
- ★最高人民法院关于已承担保证责任的保证人向其他保证人行使追偿权问题的批复(2002年11月23日 法释[2002]37号) ..... (129)
- ★最高人民法院关于涉及担保纠纷案件的司法解释的适用和保证责任方式认定问题的批复(2002年11月23日 法释[2002]38号) ..... (129)
- ★最高人民法院关于人民法院应当如何认定保证人在保证期间届满后又在催款通知书上签字问题的批复(2004年4月14日 法释[2004]4号) ..... (130)
- 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(1998年9月14日) ..... (131)
- 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(2002年8月1日) ..... (131)
- 最高人民法院研究室关于县级以上供销合作社联合社能否作为保证人问题的复函(1999年6月30日) ..... (132)
- 最高人民法院关于沈阳市信托投资公司是否应当承担保证责任问题的答复(2001年8月22日) ..... (132)
- 最高人民法院关于广西开发投资有限公司与中国信达资产公司南宁办事处借款合同担保纠纷一案请示的复函(2002年10月11日) ..... (133)
- 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(2002年11月22日) ..... (133)
- 最高人民法院关于担保法司法解释第五十九条中的“第三人”范围问题的答复(2006年5月18日) ..... (134)

【1949 - 1997】

- 最高人民法院关于审理经济合同纠纷案件有关保证的若干问题的规定(1994年4月15日) ..... (134)
- 最高人民法院经济审判庭关于四川省合江县支行诉四川省合江县榕山镇个体运输户张文仲借款合同纠纷一案的电话答复(1988年4月16日) ..... (136)

|                                                                                      |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 最高人民法院关于作为保证人的合伙组织被撤销后自行公告限期清理债权债务的,债权人在诉讼时效期间内有权要求合伙人承担保证责任问题的批复(1988年10月18日) ..... | (137) |
| 最高人民法院经济审判庭关于国家机关作为借款合同保证人应否承担经济损失问题的电话答复(1989年7月17日) .....                          | (137) |
| 最高人民法院关于中国人民解放军河南省军区诉郑州市花园路城市信用合作社借贷担保合同纠纷一案的法律适用和担保协议效力问题的复函(1990年4月7日) .....       | (138) |
| 最高人民法院关于灵山县公安局对其工作人员擅自以所在单位名义对外提供财产保证,应否承担民事责任问题的答复(1991年1月30日) .....                | (138) |
| 最高人民法院经济审判庭关于购销合同当事人延长履行期限后保证人是否承担保证责任问题的电话答复(1991年4月27日) .....                      | (139) |
| 最高人民法院关于借款合同当事人未经保证人同意达成新的《财产抵押还款协议》被确认无效后,保证人是否继续承担担保责任的请示的答复(1991年6月7日) .....      | (139) |
| 最高人民法院关于惠州恒业公司诉恩平旅游实业公司购销合同纠纷一案中银行是否负担担保责任的函(1991年8月31日) .....                       | (140) |
| 最高人民法院对可否直接判令保证单位履行债务的请示的答复(1991年10月19日) .....                                       | (140) |
| 最高人民法院关于企业职工利用本单位公章为自己实施的民事行为担保企业是否应承担担保责任问题的函(1992年9月8日) .....                      | (141) |
| 最高人民法院关于保证人的保证责任应否免除问题的复函(1992年12月2日) .....                                          | (141) |
| 最高人民法院关于贵阳第二城市信用社向中国北方公司深圳分公司出具的函是否具有担保性质的答复(1993年7月19日) .....                       | (142) |
| 最高人民法院关于吉林省高级人民法院请示的经济合同纠纷案有关保证人保证责任问题的复函(1995年4月17日) .....                          | (142) |
| 最高人民法院关于湖南省高级人民法院请示的株洲钢厂与湘潭亨发工贸公司等购销合同纠纷一案有关保证人保证责任问题的复函(1995年5月4日) .....            | (143) |
| 最高人民法院对安徽省高级人民法院关于借款担保合同纠纷请示问题的答复(1995年11月6日) .....                                  | (143) |

## (2)物的担保

### 【1997-2013】

|                                                                              |       |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|
| *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 法释[2000]44号) .....                 | (114) |
| *最高人民法院关于能否将国有土地使用权折价抵偿给抵押权人问题的批复(1998年9月3日 法释[1998]25号) .....               | (74)  |
| ★最高人民法院关于国有工业企业以机器设备等财产为抵押物与债权人签订的抵押合同的效力问题的批复(2002年6月18日 法释[2002]14号) ..... | (145) |
| ★最高人民法院关于房地产管理机关能否撤销错误的注销抵押登记行为问题的批复(2003年10月17日 法释[2003]17号) .....          | (146) |

|                                                                                     |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 最高人民法院研究室关于抵押权不受抵押登记机关规定的抵押期限影响问题的函(2000年9月28日) .....                               | (146) |
| 最高人民法院关于能否对连带责任保证人所有的船舶行使留置权的请示的复函(2001年8月17日) .....                                | (146) |
| 最高人民法院关于西安市第三奶牛场与咸阳市中陆城市信用社、西安新业工贸有限责任公司抵押借款合同纠纷一案的复函(2002年2月8日) .....              | (147) |
| <b>【1949 - 1997】</b>                                                                |       |
| 最高人民法院关于财产保险单能否用于抵押的复函(1992年4月2日) .....                                             | (147) |
| 最高人民法院关于商都县毛毯厂与呼和浩特联合毛纺织科研实验厂加工承揽毛毯合同纠纷一案的复函(1992年7月16日) .....                      | (148) |
| 最高人民法院关于中国农业银行哈尔滨市分行道里办事处诉民革哈尔滨市委及三棵树粮库借款担保合同纠纷一案中三棵树粮库是否承担担保责任的复函(1993年4月3日) ..... | (148) |
| 最高人民法院关于债务人有多债权人而将其全部财产抵押给其中一个债权人是否有效问题的批复(1994年3月26日) .....                        | (149) |
| 最高人民法院关于如何认定中国农业银行湖北省分行国际业务部申请宣告武汉货柜有限公司破产一案中两份抵押合同效力问题的复函(1995年4月10日) .....        | (149) |

## 四、银行、票据

### (1) 借贷、储蓄

**【1997 - 2013】**

|                                                                                          |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ★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 法释[1997]8号) .....                                     | (150) |
| ★最高人民法院关于审理出口退税托管账户质押贷款案件有关问题的规定(2004年11月22日 法释[2004]18号) .....                          | (155) |
| 最高人民法院关于超过诉讼时效期间借款人在催款通知单上签字或者盖章的法律效力问题的批复(1999年2月11日 法释[1999]7号) .....                  | (156) |
| 最高人民法院关于审理城市信用社清理整顿期间相关民事案件有关问题的通知(2002年11月18日) .....                                    | (157) |
| 最高人民法院关于浙江省医学科学院普康生物技术公司诉中国农业银行信托投资公司委托贷款合同纠纷一案的答复(1997年9月8日) .....                      | (157) |
| 最高人民法院关于如何确定委托贷款合同履行地问题的答复(1998年7月6日) .....                                              | (158) |
| 最高人民法院关于海口鲁银实业公司典当拍卖行与海南飞驰实业有限公司、海南万锡房地产开发有限公司、海南内江房地产开发公司抵押贷款合同纠纷一案的复函(1999年3月2日) ..... | (158) |
| 最高人民法院关于中国人民银行郑州分行与济南市电信局侵权损害赔偿一案的复函(2000年1月13日) .....                                   | (158) |
| 最高人民法院关于信用社违反商业银行法有关规定所签借款合同是否有效的答复(2000年1月29日) .....                                    | (159) |