



全国高等院校法学专业基础教材

合同法案例 理论与实务

主编 / 黄名述 李建勋

Hetongfa Anli Lilun yu Shiwu



中国政法大学出版社



全国高等院校法学专业基础教材

合同法案例 理论与实务

主 编 黄名述 李建勋

副主编 李 真 孙永祥 皇甫涛 刘 宇

撰稿人 (以案例编号先后为序)

黄名述 钱 芳 李容琴 何 静

罗 云 莫 冬 邓绍辉 刘素君

陈文君 李建勋 伍伏鹏 李 真

赵建华 龙 阳 黄 河 曾 真

皇甫涛 黄 俊 孙永祥 何 沛

张若冰 胡 兰 刘 宇



中国政法大学出版社

2013·北京

图书在版编目 (CIP) 数据

合同法案例理论与实务 / 黄名述, 李建勋主编. —北京: 中国政法大学出版社, 2013. 2

ISBN 978-7-5620-4649-3

I. 合… II. ①黄…②李… III. 合同法—案例—中国 IV. D923. 65

中国版本图书馆CIP数据核字 (2013) 第023114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

720mm × 960mm 16开本 25.75印张 475千字

2013年2月第1版 2013年2月第1次印刷

ISBN 978-7-5620-4649-3/D · 4609

印数: 0 001—3 000 定 价: 43.00元

社 址 北京市海淀区西土城路25号

电 话 (010) 58908435 (编辑部) 58908325 (发行部) 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 fada.jc@sohu.com (编辑部)

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, 由印刷厂负责退换

编委会成员名单

(以姓氏笔画为序)



万志前	王广辉	王志敏	韦宝平	牛余凤	石先钰
冯瑞琳	刘 红	刘立霞	刘 杰	刘新凯	孙孝福
孙淑云	邢 亮	朱建华	李 文	李雨峰	李艳华
李振华	李祖军	陈训敬	陈会林	陈 虎	陈 苇
张 功	张培田	张新奎	张 耕	汪世虎	沈 萍
杨树明	范忠信	范 军	罗 洁	周庭芳	段 凯
赵立新	赵光全	侯 纯	姚 欢	晁秀棠	陶 虹
秦瑞亭	黄名述	黄 笛	曹海晶	曹艳春	程开源
喻 伟	曾文革	赖达清	雷 震	谭振亭	

出版说明

法学是集理论性与实践性于一体的社会科学。然而，现行的法学本科教材普遍存在“重理论、轻实践”的现象，这既不适应应用型法学人才的培养，也与司法考试、研究生考试和公务员考试严重脱节，致使其实用性大打折扣。

鉴于此，由全国独立学院法学教育协作机制秘书处和中国政法大学出版社发起，成立了“全国高等院校法学专业基础教材”编委会，旨在编写适应法学专业应用型人才培养要求的“厚基础、重实务”的系列教材。中南财经政法大学、西南政法大学、华中师范大学、湖北大学、中南民族大学、江汉大学、重庆大学、湖北经济学院、武汉科技大学中南分校、西南大学育才学院、南开大学滨海学院、海南大学三亚学院、福州大学阳光学院、浙江大学宁波理工学院、中国石油大学胜利学院、南京师范大学泰州学院、黄河科技学院、中南财经政法大学武汉学院、中南民族大学工商学院、华中科技大学武昌分校、华中师范大学汉口分校、华中科技大学文华学院、武汉科技大学城市学院、河北工程大学文学院、燕山大学里仁学院、贵州民族学院人文科技学院、东莞理工学院城市学院、江汉大学文理学院、湖北大学知行学院、湖北经济学院商贸学院、福建江夏学院、河南师范大学新联学院等全国 30 多所高等院校的百名法学专业教师共同参与了这套教材的编写工作。

本套教材在内容设计上充分考虑了与司法考试和公务员考试的接轨，注重基础理论阐述和实务能力培养的有机结合，力求展现以下特点：

第一，基础性。本套教材的编写内容定位于对基本理论、基本概念、基本知识的阐释和对基本法律实务技能的培养。

第二，简洁性。本套教材以各学科成熟的理论体系为主，不涉及太深奥的法律问题；以通俗和主流观点为主，除核心观点、理论有简要论证之外，避免过多论述有争议的观点或作者个人观点。

第三，实用性。本套教材充分突出实用性，主要服务于法学专业学生参加司法考试和考公务员的目标，教材内容及结构与最新司法考试大纲保持一

致，大量引入司法考试、公务员考试真题和案例。

第四，新颖性。本套教材力求突出形式设计上的新颖性。根据各教材的不同特点，有的在每章开头有简短的案例导入，使相关知识点、重点及难点一目了然；有的在正文中穿插案例或合理设置图表，以方便学生阅读，符合学生应试要求；有的在每章结尾处设置思考题和案例分析题，以供学生参考使用。

本套法学教材涵盖了法学专业教育指导委员会确定的 16 门法学主干课程和 14 门实务性较强的非主干课程，共 30 种。本套教材由于编写作者较多，涉及内容广泛，教材的编写统稿难度较大，更囿于水平有限，挂一漏万在所难免，恳请各位专家、同行及广大读者批评指正，帮助我们在后续的工作中加以完善。

《全国高等院校法学专业基础教材》编委会

2009 年 8 月

前 言

本教材由西南大学育才学院法学院和重庆仲裁委员会联合编著。对于本教材，重庆仲裁委员会给予了大力支持，提供了约百个案件材料，我们从中精心选择了75个案例作为素材，由仲裁委领导和部分秘书、法学院部分教师分工编撰成书。

重庆仲裁委员会于1996年9月成立，现有仲裁员325名。截至2011年年底，共受理仲裁案件17 085件，受案标的达250多亿元。2009年开始，受案数量、受案标的均以20%的速度增长。2010年受理案件2686件，在全国排名第三，在直辖市中排名第一，在西南地区排名第一；受案标的22.86亿元，在全国排名第七，在直辖市中排名第三，在西南地区排名第一。2011年受理案件2847件，标的45.85亿元。经过15年的发展，重庆仲裁委已成为“国内一流，西部领先”的民商事仲裁机构。^{〔1〕} 为了扩大仲裁覆盖面，重庆仲裁委还组建了金融仲裁院、知识产权仲裁院、渝西（永川）仲裁院、渝东（万州）仲裁院和渝南（黔江）仲裁院。^{〔2〕} 以适应长江上游地区金融中心建设、区县经济和“两翼”经济发展的需要。

近年来，重庆仲裁委的案件受理数量和标的额在全国均名列前茅。我们所搜集的案件素材均具有典型性：有的案情复杂，有的标的额较大（甚至有数亿元之巨的诉求），有的涉及了民商法的诸多理论问题，还有一些新型合同

〔1〕“重庆仲裁委员会办公室主任唐建华在‘律师与仲裁’座谈会上的讲话”，载《重庆仲裁》2012年第1期，第9~10页。

〔2〕2011年11月22日，重庆仲裁委员会办公室主任唐建华向市委、市人大常委会领导的《工作汇报》，第6~7页。

的仲裁。整体而言，重庆仲裁委的裁决质量较高，具有以下特点：

1. 仲裁员具有高度的责任感和使命感，体现了能动主义的办案精神。一些仲裁员在案件的审理过程中，主动和秘书或其他工作人员走访有关部门或进行实地调查；为了维护当事人的合法权益，防止损失的扩大，根据实际情况，依法对有的案件作出了先行裁决；在已付款和未付款的认定上，依据事实，做了细致的计算，大多数裁决还列出了计算公式；对双方当事人没有发现的已付款的漏算问题，主动提出，要求双方确认，特别是在工程款的认定方面，做了大量的计算工作，未出现漏算现象；需要审计或鉴定的，经当事人同意，由仲裁庭委托有关机构进行。

2. 仲裁员都具有牢固的正义理念，既做到了实体公正，也做到了程序公正。有的裁决，既平衡了双方当事人的利益，也平衡了当事人与社会、国家的利益。即使是双方矛盾尖锐、争议较大、情节复杂的案件，经过裁决，也都能息诉服裁。

3. 裁决理由极为详细、充分、得当，具有很强的说服力，极大地提高了社会对仲裁工作的信任度。

4. 对于案件事实、双方当事人主张的权利、争议的焦点以及违约责任的判断，都正确地运用了证据的证明效力。对于缺乏证据的事实则明确不予认定。

5. 准确适用法律，并在裁决理由中作出了正确、深入的法理分析，与裁决决定形成了严密的逻辑联系，不会出现与之相左的结论。因此，绝大多数案件裁决后都能得到顺利执行。

本教材基本按照《合同法》的结构和有名合同的分类编写，并增加了服务合同和保险合同，以形成自己的体系。每个案件统一分为四个部分，即案情介绍、裁决结果、涉案理论、作者评析，以便让读者一目了然，既可以明确理论知识，又可以了解实务操作。

但是，由于时间和水平有限，书中错误在所难免，恳请读者批评指正。

本书编写分工（以案例编号先后为序）具体如下：

黄名述 案例 1、32；

- 钱 芳 案例 2、14；
李容琴 案例 3、12、45、50；
何 静 案例 4、37、47；
罗 云 案例 5、13、17、54；
莫 冬 案例 6、10、15、19；
邓绍辉 案例 7、40、49、67；
刘素君 案例 8、31、51、52；
陈文君 案例 9、34、44、59；
李建勋 案例 11、28；
伍伏鹏 案例 16、23；
李 真 案例 18、64、65；
赵建华 案例 20、62、74、75；
龙 阳 案例 21、46、72、73；
黄 河 案例 22、25、29、63；
曾 真 案例 24、53；
皇甫涛 案例 26、48；
黄 俊 案例 27、33、60；
孙永祥 案例 30、41、43、58；
何 沛 案例 35、42、61、66；
张若冰 案例 36、71；
胡 兰 案例 38、39、68、70；
刘 宇 案例 55、56、57、69。

黄名述
2012 年 11 月

C 目录

CONTENTS

第 一 章	合同法的一般规定	1
◎	案例 1 诚实信用原则的适用	1
◎	案例 2 诉讼时效的中断	5
第 二 章	合同的订立	12
◎	案例 3 招标投标合同	12
◎	案例 4 合同条款的解释	17
◎	案例 5 格式条款的解释	26
◎	案例 6 企业租赁经营合同的解释	29
◎	案例 7 合同形式	35
第 三 章	合同的效力	41
◎	案例 8 借款合同的无效	41
◎	案例 9 企业之间的拆借合同无效	45
◎	案例 10 无效合同的处理	49
◎	案例 11 建设工程承包合同的无效	57
◎	案例 12 装修合同的无效	64
◎	案例 13 合同无效的后果	68
◎	案例 14 保证金利息的支付	73
第 四 章	合同的履行	79
◎	案例 15 建设工程施工合同的履行	79
◎	案例 16 履约能力的认定	88
◎	案例 17 按份债权人债权的实现	100
◎	案例 18 附随义务的履行	107
第 五 章	合同的变更和转让	112
◎	案例 19 合同的变更	112
◎	案例 20 污水处理工程施工合同	

	——施工图纸的变更	117
◎ 案例 21	房屋买卖合同 ——付款条件的变更	123
◎ 案例 22	企业兼并	127
◎ 案例 23	股权转让合同	136
◎ 案例 24	土地使用权转让合同纠纷	144
◎ 案例 25	合同权利义务的转让	150
◎ 案例 26	合同承受	155
◎ 案例 27	免责的债务承担	159
第 六 章	合同权利义务的终止	162
◎ 案例 28	建筑施工合同的解除	162
◎ 案例 29	房屋租赁合同的解除	168
◎ 案例 30	产品供销合同的解除	176
第 七 章	合同的担保	181
◎ 案例 31	人的担保与物的担保之并存关系	181
◎ 案例 32	定金担保	187
◎ 案例 33	定金收受人的认定	192
◎ 案例 34	定金罚则的适用	195
第 八 章	违约责任	200
◎ 案例 35	违约责任的认定	200
◎ 案例 36	逾期交房时间的认定	205
◎ 案例 37	房屋买卖合同 ——逾期办证的违约责任	209
◎ 案例 38	违约金的调整	213
◎ 案例 39	违约金的选择	219
◎ 案例 40	违约金的计算	222
◎ 案例 41	损失赔偿额的认定	226
第 九 章	买卖合同	231
◎ 案例 42	商品房买卖合同	231
◎ 案例 43	附赠与的商品房买卖合同	235
◎ 案例 44	附条件的买卖合同	237
◎ 案例 45	设备买卖合同	241
◎ 案例 46	房屋买卖合同 ——质量瑕疵与违约责任	244

◎ 案例 47 煤矿转让纠纷	
——权利瑕疵担保责任	248
◎ 案例 48 土地使用权出让合同	
——权利瑕疵担保责任	254
◎ 案例 49 样品买卖合同	258
第十章 借款合同	263
◎ 案例 50 贷款合同	263
◎ 案例 51 委托贷款借款合同	267
◎ 案例 52 自然人之间的借款合同	272
第十一章 租赁合同	278
◎ 案例 53 商场房屋租赁合同纠纷	278
◎ 案例 54 设备租赁合同	285
第十二章 承揽合同	291
◎ 案例 55 模具加工合同	291
◎ 案例 56 塑钢窗制作和安装承包合同	296
◎ 案例 57 加工承揽合同	
——工作成果的质量问题	299
第十三章 建设工程合同	305
◎ 案例 58 外墙装饰施工合同	305
◎ 案例 59 建筑装饰工程施工合同	309
◎ 案例 60 工程款结算依据的认定	313
◎ 案例 61 景观绿化工程合同	316
◎ 案例 62 绿化工程款的具体计算	320
◎ 案例 63 工程款的认定	328
第十四章 运输合同	335
◎ 案例 64 某进出口公司与某外运公司出口货物运输合同纠纷	335
◎ 案例 65 某运输公司与某石化公司物流合同纠纷	342
第十五章 委托合同	348
◎ 案例 66 某房地产顾问有限公司与某房地产开发有限公司	
销售代理合同纠纷	348
第十六章 服务合同	357
◎ 案例 67 重庆盛大物业管理有限公司与业主夏某物业	
服务合同纠纷	357
◎ 案例 68 物业服务企业的解聘	361

◎ 案例 69	项目申报服务合同的性质及效力	364
◎ 案例 70	服务合同 ——审稿费的支付	369
第十七章	居间合同	372
◎ 案例 71	居间合同的概念和特征	372
◎ 案例 72	居间合同 ——佣金的支付	376
◎ 案例 73	居间合同 ——诚意金的返还	380
第十八章	保险合同	383
◎ 案例 74	某财产保险公司重庆分公司与某汽车运输公司 保险合同纠纷	383
◎ 案例 75	某律师事务所与某财产保险公司重庆分公司 保险合同纠纷	386
参考书目		392

合同法的一般规定

诚实信用原则的适用

案例编号：1

一、案情介绍

申请人：刘天民，男，汉族，1965年8月20日出生，住浙江省××县××镇××西路××号。

被申请人：王诚，男，汉族，1963年3月16日出生，住浙江省××县××镇××路××号。

被申请人：四川省××市远达汽车配件制造有限公司，住××市高新区二环路。

法定代表人：王诚，执行董事。

申请人与被申请人因借款合同产生纠纷，申请人向重庆仲裁委员会申请仲裁。仲裁庭根据双方当事人的要求，依法适用简易程序，进行书面审理。申请人提出的仲裁请求，事实和理由如下：

2009年5月25日，被申请人王诚及其个人独资企业四川××市远达汽车配件制造有限公司（以下简称远达公司）因经营需要向申请人借款232万元，出具了二被申请人签字、盖章的借条一份。此后，申请人发现被申请人经营状况不佳，并且，已有其他债权人因追债而引起诉讼，有的已被人民法院强制执行。为此，申请人多次向二被申请人催债还款，二被申请人一再保证借款安全，并于2009年7月27日出具了《承诺书》，保证远达公司不出租、不承包、不得与他人合作、合伙经营，更不能变卖处理厂房设备。同年9月，申请人发现远达公司的牌子已换成瑞强精工机械有限公司（以下简称瑞强公司），遂要求第一被申请人王诚说明情况，王便出示了他与强华投资经营管理有限公司（以下简称强华公司）签订的《投资合作协议》。该协议约定，将远达公司约630万元的资产折价为260万元，其中130万元作为远达公司清偿其他债务，130万元作为对瑞强公司的投资财产，王诚包括管理股、技术股及现金，占瑞强公司40%的股份。瑞强公司的法定代表人杨志刚出具了《承诺书》，承诺在拟开办的瑞强公司

中，王诚享有 130 万元的股份。

2009 年 10 月，申请人在 ×× 市中级人民法院起诉远达公司和瑞强公司，请求法院判决二被告偿还借款。在审理过程中，原被告达成《和解协议》，约定：本协议签订 3 日内，由乙方（本案被申请人）向甲方（本案申请人）偿还 32 万元，甲方向法院撤诉；2010 年年底，乙方向甲方偿还 100 万元，2011 年 6 月底偿还 100 万元；如果乙方在本协议签订 3 日内没有向甲方支付 32 万元，甲方有权随时请求其还款，所有借款按中国人民银行同期贷款利率的 4 倍计算利息；如果发生纠纷，向重庆仲裁委申请仲裁。

申请人撤诉后，二被申请人一直没有向申请人支付 32 万元，也未承担诉讼费用。因此，申请人提出以下仲裁请求：

1. 裁决被申请人向申请人偿还借款 232 万元。
2. 裁决被申请人按中国人民银行同期贷款利率的 4 倍计算利息，至付清之日止。
3. 裁决被申请人承担本案仲裁费。

被申请人向仲裁庭提交了书面答辩意见，承认申请人提起的仲裁请求的全部事实属实。

仲裁庭经过庭审，查明了申请人陈述的事实属实。

二、裁决结果

仲裁庭根据《中华人民共和国合同法》第 6 条、第 60 条、第 62 条第 4 项，《中华人民共和国仲裁法》第 39 条的规定，裁决如下：

1. 被申请人返还申请人本金 232 万元。
2. 被申请人按中国人民银行同期贷款利率的 4 倍计算利息（自 2009 年 7 月 25 日起至本裁决书作出之日止），逾期支付，计算至付清之日止，利随本清。
3. 本案仲裁费，由被申请人承担。

对本案的裁决，仲裁庭的意见和理由如下：

1. 关于《借条》和《承诺书》的效力问题。被申请人所写的《借条》、《承诺书》系其真实的意思表示，两者内容一致，没有任何歧义或矛盾之处，能够有效证明双方当事人存在借款关系，且未违反法律规定，因此，应当视为有效合同文书，受到法律保护。

2. 关于《承诺书》的保证条款。被申请人在《承诺书》中自愿立下了三项保证条款：①被申请人在还清借款之前或者没有经过申请人的同意，不得擅自将远达公司转租、发包，也不得与他人合作、合伙经营，更不能变卖处理厂房设备；②如果需要转租、发包、合作、合伙等，申请人在同等条件下，享有优先权；③如果申请人放弃优先权，被申请人因转租、发包、合作、合伙所获费

用或变卖厂房、设备的收入，首先偿还所欠申请人的欠款。该《承诺书》最后还有一条概括性保证，“否则，承诺人对外签订的所有合同均为无效”。这些条款一方面反映了被申请人承诺还款的决心和诚意，另一方面，也真实地反映了被申请人主动和愿意接受对其资产处理行为的诸多限制条件。而这些限制条件都是具有确定性和绝对性的，只要其违反了任何一条保证条款，其对外所签订的合同均为无效。因此，仲裁庭根据意思自治原则，认定其所有保证条款具有法律效力。

3. 关于强华公司与被申请人王诚签订的《投资合作协议》。被申请人王诚于2009年7月27日出具的《承诺书》，自愿提出了诸多保证条款，主动接受对其资产处理行为的限制条件，特别是在其概括保证中明确表示，如果违反其保证，“承诺人对外签订的所有合同均为无效”。但是，王诚却在出具《承诺书》的第二天，即2009年7月28日，即与强华公司签订了《投资合作协议》，将远达公司的全部资产进行了处理，有意违背诚实信用原则，根据王诚的承诺，该协议应当无效。由于申请人没有提出该协议无效的请求，也未追加强华公司参与仲裁，因此该协议不属于本案仲裁范围，本庭不宜对该协议作出无效的认定，但是，却有充分理由认定为系王诚不讲信用的有力证据。

4. 关于双方当事人签订的《和解协议》。该协议是在申请人向××市中级人民法院起诉之后，为了让申请人撤诉而签订的。该协议约定了撤诉的条件和被申请人分期支付余款的数额，以及未满足撤诉条件的罚则。本庭认为，该协议意思表示真实，内容合法，具有法律效力。

5. 关于被申请人的信誉问题。被申请人在2009年7月27日的《承诺书》中，确定了还款期限，并保证不对远达公司的资产进行处理，但在第二天就与强华公司签订了《投资合作协议》，将远达公司的资产作了投资处理，明显违背其诺言，丧失信誉。2010年8月24日，双方达成《和解协议》，被申请人以支付32万元和承担诉讼费为条件，由申请人撤诉。申请人撤诉之后，被申请人至今也未支付32万元和诉讼费用，再次丧失信誉。仲裁庭认为，被申请人多次不讲信用，严重违反诚实信用原则，应当承担不利的法律后果。

6. 关于申请人全额还款的仲裁请求。双方的《和解协议》约定了偿还32万元以后的分期付款条款，还约定了违反该协议，申请人可以随时向被申请人追索全额借款，证明被申请人在《协议》中愿意放弃分期付款的时效利益。当被申请人事实上违反了双方协议的撤诉条件时，申请人有权随时提出全部偿还借款的请求，仲裁庭予以支持。

7. 关于本案的处理问题。根据双方《和解协议》的约定，被申请人可以在瑞强公司享有的股权和债权抵债，亦可直接向申请人偿还全部借款。并按中

国人民银行同期贷款利息的4倍计算利息。如果被申请人履行撤诉约定,在分期付清余款后,申请人放弃借款利息。仲裁庭认为,该两项还款约定具有对应性和正当性,予以支持。

三、涉案理论

本案主要涉及诚实信用原则的基本理论。

所谓诚实信用原则,是指当事人在合同关系中,必须以讲究真诚、恪守信用为自己的行为准则。既要维护自己的合法权益,也要善意履行合同义务,不得损害对方利益,也不得损害国家利益和社会公共利益。

诚实信用原则的内涵丰富,具有广义性。不但包括了法律规范所确认的诚信内容,而且包括了交易惯例中所形成的信誉规则。与诚实信用原则对立的是尔虞我诈、巧取豪夺、坑蒙拐骗、假冒伪劣等违法行为,必须坚决制止。我国《合同法》规定欺诈、胁迫行为或者绝对无效,或者经过撤销之后无效,行为人应当承担民事责任。

由于诚实信用原则是合同立法、司法、守法之本,因而,该原则的确立具有极其重要的理论意义和实践意义。

1. 诚实信用原则在大陆法系国家通常被称为债法的最高指导原则或“帝王规则”^{〔1〕},具有统帅其他原则和所有合同制度的至高无上的地位,而且不因任何情况的变化而加以改变,也不因任何立法者的意图之不同而加以动摇,还不因任何法官的认识差异而否定适用。

2. 有利于维护交易秩序,促进市场经济的健康发展。如果一切交易活动都遵循诚实信用原则,就会有效遏制欺诈、假冒、伪劣行为,就会有效防止违约行为的发生,就会有效推动有序经商、合法经商、文明经商的规范化、制度化建设。

3. 有利于维护合同的履行规则,提高履约率,减少合同纠纷,节约诉讼资源。

4. 有利于弘扬我国的传统道德和商业道德,并且有利于发扬合法的行规和习惯。

5. 有利于填补法律漏洞,为合理的司法解释留下应有的空间。

6. 有利于法官和仲裁员行使自由裁量权,以平衡双方或多方当事人的利益,从而,进一步弘扬《合同法》的正义理性。

四、作者评析

1. 仲裁庭首先认定本案的《借条》、《承诺书》的效力,即合法有效,双方

〔1〕〔日〕森田三男:《债权法总论》,日本学阳书房1978年版,第28页。