

高端  
释法

权威读本

# 中华人民共和国民法典

## 合同编

### 解读

(下册)

主编  
黄薇

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

权威读本

# 中华人民共和国民法典 合同编 解读

(下册)

主编

黄薇

(全国人大常委会法制工作委员会民法室主任)

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

## 图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国民法典合同编解读 / 黄薇主编. —  
北京: 中国法制出版社, 2020

ISBN 978 - 7 - 5216 - 0861 - 8

I. ①中… II. ①黄… III. ①合同法 - 法律解释 - 中国 IV. ①D923.65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2020) 第 076095 号

责任编辑 卜范杰 王佩琳 周琼妮

封面设计 蒋 怡

---

## 中华人民共和国民法典合同编解读

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO MINFADIAN HETONGBIAN JIEDU

主编/黄薇

经销/新华书店

印刷/保定市中华美凯印刷有限公司

开本/880 毫米×1230 毫米 32 开

版次/2020 年 7 月第 1 版

印张/ 51.625 字数/ 1057 千

2020 年 7 月第 1 次印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5216 - 0861 - 8

定价: 176.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 010 - 66033393

传真: 010 - 66031119

编辑部电话: 010 - 66066621

邮购部电话: 010 - 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社印务部联系调换。电话: 010 - 66032926)

# 目 录

## 中华人民共和国民法典合同编

### 下 册

第十四章 租赁合同 .....	787
第七百零三条 【租赁合同的概念】 .....	787
第七百零四条 【租赁合同的内容】 .....	790
第七百零五条 【租赁期限的最高限制】 .....	793
第七百零六条 【租赁合同登记对合同效力影响】 ...	796
第七百零七条 【租赁合同形式】 .....	800
第七百零八条 【出租人义务】 .....	802
第七百零九条 【承租人义务】 .....	805
第七百一十条 【承租人合理使用租赁物的免责】 ...	807
第七百一十一条 【承租人未合理使用租赁物的责任】 .....	808
第七百一十二条 【出租人的维修义务】 .....	810
第七百一十三条 【租赁物的维修和维修费负担】 .....	813
第七百一十四条 【承租人的租赁物妥善保管义务】 ...	815
第七百一十五条 【承租人对租赁物进行改善或增设他物】 .....	817
第七百一十六条 【转租】 .....	818

第七百一十七条	【转租期限】	821
第七百一十八条	【出租人同意转租的推定】	822
第七百一十九条	【次承租人的代为清偿权】	824
第七百二十条	【租赁物的收益归属】	826
第七百二十一条	【租金支付期限】	827
第七百二十二条	【承租人的租金支付义务】	829
第七百二十三条	【出租人的权利瑕疵担保责任】	830
第七百二十四条	【承租人解除合同的法定情形】	831
第七百二十五条	【买卖不破租赁】	833
第七百二十六条	【房屋承租人的优先购买权】	836
第七百二十七条	【承租人对拍卖房屋的优先购买权】	840
第七百二十八条	【妨害承租人优先购买权的赔偿责任】	841
第七百二十九条	【租赁物毁损、灭失的法律后果】	843
第七百三十条	【租期不明的处理】	846
第七百三十一条	【租赁物质量不合格时承租人的解除权】	847
第七百三十二条	【房屋承租人死亡时租赁关系的处理】	849
第七百三十三条	【租赁物的返还】	850
第七百三十四条	【租赁期限届满的续租及优先承租权】	851
<b>第十五章 融资租赁合同</b>		<b>854</b>
第七百三十五条	【融资租赁合同的概念】	854
第七百三十六条	【融资租赁合同的内容】	856
第七百三十七条	【融资租赁通谋虚伪表示】	858

第七百三十八条	【特定租赁物经营许可对合同效力影响】 .....	860
第七百三十九条	【融资租赁标的物的交付】 .....	861
第七百四十条	【承租人的拒绝受领权】 .....	862
第七百四十一条	【承租人的索赔权】 .....	864
第七百四十二条	【承租人行使索赔权的租金支付义务】 .....	865
第七百四十三条	【承租人索赔不能的违约责任承担】 .....	867
第七百四十四条	【出租人不得擅自变更买卖合同内容】 .....	869
第七百四十五条	【租赁物的登记对抗效力】 .....	871
第七百四十六条	【租金的确定规则】 .....	874
第七百四十七条	【租赁物瑕疵担保责任】 .....	875
第七百四十八条	【出租人保证承租人占有和使用租赁物】 .....	878
第七百四十九条	【租赁物致人损害的责任承担】 .....	879
第七百五十条	【租赁物的保管、使用、维修】 .....	880
第七百五十一条	【承租人占有租赁物毁损、灭失的租金承担】 .....	882
第七百五十二条	【承租人支付租金的义务】 .....	884
第七百五十三条	【承租人擅自处分租赁物时出租人的解除权】 .....	885
第七百五十四条	【出租人或承租人均可解除融资租赁合情形】 .....	887
第七百五十五条	【承租人承担出租人损失赔偿责任情形】 .....	890

第七百五十六条	【租赁物意外毁损灭失】	892
第七百五十七条	【租赁期满租赁物的归属】	895
第七百五十八条	【承租人请求部分返还租赁物价值】	897
第七百五十九条	【支付象征性价款时的租赁物归属】	899
第七百六十条	【融资租赁合同无效时租赁物的归属】	900
<b>第十六章 保理合同</b>		901
第七百六十一条	【保理合同的概念】	902
第七百六十二条	【保理合同的内容与形式】	906
第七百六十三条	【虚构应收账款】	911
第七百六十四条	【保理人发出转让通知的表明身份义务】	915
第七百六十五条	【无正当理由变更、终止基础交易合同对保理人的效力】	918
第七百六十六条	【有追索权保理】	921
第七百六十七条	【无追索权保理】	924
第七百六十八条	【多重保理的清偿顺序】	927
第七百六十九条	【参照适用债权转让的规定】	931
<b>第十七章 承揽合同</b>		934
第七百七十条	【承揽合同的定义及类型】	934
第七百七十一条	【承揽合同的主要条款】	938
第七百七十二条	【承揽人独立完成主要工作】	941
第七百七十三条	【承揽人对辅助性工作的责任】	944
第七百七十四条	【承揽人提供材料时的主要义务】	947

第七百七十五条	【定作人提供材料时双方当事人的义务】 .....	950
第七百七十六条	【定作人要求不合理时双方当事人的义务】 .....	953
第七百七十七条	【中途变更工作要求的责任】 .....	955
第七百七十八条	【定作人的协作义务】 .....	957
第七百七十九条	【定作人监督检验承揽工作】 .....	959
第七百八十条	【工作成果交付】 .....	962
第七百八十一条	【工作成果质量不合同约定的责任】 .....	966
第七百八十二条	【支付报酬期限】 .....	969
第七百八十三条	【承揽人的留置权及同时履行抗辩权】 .....	973
第七百八十四条	【承揽人保管义务】 .....	977
第七百八十五条	【承揽人的保密义务】 .....	979
第七百八十六条	【共同承揽】 .....	982
第七百八十七条	【定作人的任意解除权】 .....	984
<b>第十八章 建设工程合同</b>	.....	988
第七百八十八条	【建设工程合同的定义】 .....	988
第七百八十九条	【建设工程合同形式】 .....	990
第七百九十条	【工程招标投标】 .....	992
第七百九十一条	【总包与分包】 .....	994
第七百九十二条	【国家重大建设工程合同的订立】 .....	1001
第七百九十三条	【建设工程施工合同无效的处理】 .....	1003
第七百九十四条	【勘察、设计合同主要内容】 .....	1009
第七百九十五条	【施工合同主要内容】 .....	1011
第七百九十六条	【建设工程监理】 .....	1014
第七百九十七条	【发包人检查权】 .....	1018

第七百九十八条	【隐蔽工程】	1019
第七百九十九条	【竣工验收】	1021
第八百条	【勘察、设计人质量责任】	1025
第八百零一条	【施工人的质量责任】	1028
第八百零二条	【质量保证责任】	1030
第八百零三条	【发包人违约责任】	1033
第八百零四条	【发包人原因致工程停建、缓建 的责任】	1035
第八百零五条	【发包人原因致勘察、设计返工、 停工或修改设计的责任】	1037
第八百零六条	【建设工程合同的法定解除】	1039
第八百零七条	【工程价款的支付】	1044
第八百零八条	【参照适用承揽合同的规定】	1056
<b>第十九章 运输合同</b>		<b>1059</b>
第一节 一般规定		1059
第八百零九条	【运输合同的定义】	1059
第八百一十条	【公共运输承运人的强制缔约义 务】	1061
第八百一十一条	【承运人安全运输义务】	1064
第八百一十二条	【承运人合理运输义务】	1065
第八百一十三条	【支付票款或运输费用】	1067
第二节 客运合同		1069
第八百一十四条	【客运合同的成立】	1069
第八百一十五条	【按有效客票记载内容乘坐义务】	1071
第八百一十六条	【退票与变更】	1074
第八百一十七条	【按约定携带行李义务】	1075

第八百一十八条	【危险物品或者违禁物品的携带禁止】	1077
第八百一十九条	【承运人告知义务和旅客协助配合义务】	1079
第八百二十条	【承运人迟延运输或者有其他不能正常运输情形】	1080
第八百二十一条	【承运人变更服务标准的后果】	1083
第八百二十二条	【承运人尽力救助义务】	1084
第八百二十三条	【旅客伤亡的赔偿责任】	1085
第八百二十四条	【对行李的赔偿责任】	1089
第三节 货运合同		1090
第八百二十五条	【托运人如实申报情况义务】	1090
第八百二十六条	【托运人办理审批、检验等手续义务】	1094
第八百二十七条	【托运人的包装义务】	1095
第八百二十八条	【托运人运送危险货物时的义务】	1097
第八百二十九条	【托运人变更或解除的权利】	1100
第八百三十条	【提货】	1102
第八百三十一条	【收货人对货物的检验】	1103
第八百三十二条	【承运人对货损的赔偿责任】	1106
第八百三十三条	【确定货损额的方法】	1108
第八百三十四条	【相继运输的责任承担】	1111
第八百三十五条	【货物因不可抗力灭失的运费处理】	1113
第八百三十六条	【承运人留置权】	1115
第八百三十七条	【货物的提存】	1116



第八百五十九条	【发明创造的归属和分享】	1169
第八百六十条	【合作开发发明创造专利申请权的归属和分享】	1171
第八百六十一条	【技术秘密成果的归属与分配】	1173
第三节	技术转让合同和技术许可合同	1176
第八百六十二条	【技术转让合同和技术许可合同的定义】	1176
第八百六十三条	【技术转让合同和技术许可合同的种类及合同要件】	1179
第八百六十四条	【技术转让合同和技术许可合同的限制性条款】	1182
第八百六十五条	【专利实施许可合同的有效期限】	1184
第八百六十六条	【专利实施许可合同许可人的义务】	1186
第八百六十七条	【专利实施许可合同被许可人的义务】	1187
第八百六十八条	【技术秘密让与人和许可人的义务】	1188
第八百六十九条	【技术秘密受让人和被许可人的义务】	1190
第八百七十条	【技术转让合同让与人和技术许可合同许可人的保证义务】	1191
第八百七十一条	【技术转让合同受让人和技术许可合同被许可人保密义务】	1193
第八百七十二条	【技术许可人和让与人的违约责任】	1194

第八百七十三条	【技术被许可人和受让人的违约责任】 .....	1195
第八百七十四条	【实施专利、使用技术秘密侵害他人合法权益责任承担】 .....	1197
第八百七十五条	【后续改进技术成果的办法】 .....	1199
第八百七十六条	【其他知识产权转让和许可的参照适用】 .....	1201
第八百七十七条	【技术出口合同或专利、专利申请合同的法律适用】 .....	1203
第四节	技术咨询合同和技术服务合同 .....	1205
第八百七十八条	【技术咨询合同、技术服务合同的定义】 .....	1205
第八百七十九条	【技术咨询合同委托人的义务】 .....	1209
第八百八十条	【技术咨询合同受托人的义务】 .....	1210
第八百八十一条	【技术咨询合同当事人的违约责任及决策风险责任】 .....	1212
第八百八十二条	【技术服务合同委托人的义务】 .....	1215
第八百八十三条	【技术服务合同受托人的义务】 .....	1217
第八百八十四条	【技术服务合同的当事人违约责任】 .....	1218
第八百八十五条	【技术成果的归属和分享】 .....	1220
第八百八十六条	【受托人履行合同的费用负担】 .....	1222
第八百八十七条	【技术中介合同和技术培训合同法律适用】 .....	1223
第二十一章	保管合同 .....	1225
第八百八十八条	【保管合同的定义】 .....	1225
第八百八十九条	【保管合同的报酬】 .....	1232

第八百九十条	【保管合同的成立】	1235
第八百九十一条	【保管人给付保管凭证的义务】	1239
第八百九十二条	【保管人对保管物的妥善保管义务】	1241
第八百九十三条	【寄存人如实告知义务】	1244
第八百九十四条	【保管人亲自保管义务】	1247
第八百九十五条	【保管人不得使用或许可他人使用保管物义务】	1251
第八百九十六条	【保管人返还保管物的义务及危险通知义务】	1253
第八百九十七条	【保管物毁损灭失责任】	1257
第八百九十八条	【寄存贵重物品的声明义务】	1259
第八百九十九条	【保管物的领取及领取时间】	1262
第九百条	【保管人归还原物及孳息的义务】	1264
第九百零一条	【消费保管】	1266
第九百零二条	【保管费的支付期限】	1270
第九百零三条	【保管人的留置权】	1272
<b>第二十二章 仓储合同</b>		1275
第九百零四条	【仓储合同的定义】	1275
第九百零五条	【仓储合同的成立时间】	1279
第九百零六条	【危险物品和易变质物品的储存】	1282
第九百零七条	【仓储物的验收】	1284
第九百零八条	【保管人出具仓单、入库单义务】	1285
第九百零九条	【仓单的内容】	1287
第九百一十条	【仓单的转让和出质】	1290
第九百一十一条	【检查仓储物或提取样品的权利】	1292
第九百一十二条	【保管人的通知义务】	1293

第九百一十三条	【保管人危险催告义务和紧急处置权】 .....	1295
第九百一十四条	【仓储物的提取】 .....	1298
第九百一十五条	【仓储物的提取规则】 .....	1299
第九百一十六条	【逾期提取仓储物】 .....	1300
第九百一十七条	【保管不善的责任承担】 .....	1302
第九百一十八条	【参照适用保管合同的规定】 .....	1305
<b>第二十三章 委托合同</b>	.....	1307
第九百一十九条	【委托合同的概念】 .....	1307
第九百二十条	【委托权限】 .....	1313
第九百二十一条	【处理委托事务的费用】 .....	1315
第九百二十二条	【受托人服从指示的义务】 .....	1318
第九百二十三条	【受托人亲自处理委托事务】 .....	1321
第九百二十四条	【受托人的报告义务】 .....	1324
第九百二十五条	【受托人以自己名义从事受托事务的法律效果】 .....	1326
第九百二十六条	【委托人的介入权与第三人的选择权】 .....	1330
第九百二十七条	【受托人转移所得利益的义务】 .....	1334
第九百二十八条	【委托人支付报酬的义务】 .....	1335
第九百二十九条	【因受托人过错致委托人损失的赔偿责任】 .....	1337
第九百三十条	【委托人的赔偿责任】 .....	1339
第九百三十一条	【委托人另行委托他人处理事务】 .....	1341
第九百三十二条	【共同委托】 .....	1343
第九百三十三条	【任意解除权】 .....	1345
第九百三十四条	【委托合同的终止】 .....	1350

第九百三十五条	【受托人继续处理委托事务】	1353
第九百三十六条	【受托人死亡后其继承人等的义务】	1355
<b>第二十四章 物业服务合同</b>		<b>1358</b>
第九百三十七条	【物业服务合同的定义】	1358
第九百三十八条	【物业服务合同的内容与形式】	1374
第九百三十九条	【物业服务合同的约束力】	1383
第九百四十条	【前期物业服务合同的终止情形】	1394
第九百四十一条	【物业服务合同的转委托】	1396
第九百四十二条	【物业服务人的义务】	1400
第九百四十三条	【物业服务人的信息公开义务】	1406
第九百四十四条	【业主支付物业费义务】	1408
第九百四十五条	【业主的告知、协助义务】	1420
第九百四十六条	【业主解聘物业服务人】	1423
第九百四十七条	【物业服务人的续聘】	1430
第九百四十八条	【不定期物业服务合同的成立与解除】	1432
第九百四十九条	【物业服务合同终止后原物业服务人的义务】	1433
第九百五十条	【物业服务合同终止后新合同成立前期间的有关事项】	1438
<b>第二十五章 行纪合同</b>		<b>1441</b>
第九百五十一条	【行纪合同的概念】	1441
第九百五十二条	【行纪人的费用负担】	1448
第九百五十三条	【行纪人保管义务】	1449
第九百五十四条	【行纪人处置委托物义务】	1451
第九百五十五条	【行纪人按指定价格买卖的义务】	1453

第九百五十六条	【行纪人的介入权】	1456
第九百五十七条	【委托人受领、取回义务及行纪人提存委托物】	1457
第九百五十八条	【行纪人的直接履行义务】	1460
第九百五十九条	【行纪人的报酬请求权及留置权】	1461
第九百六十条	【参照适用委托合同的规定】	1464
<b>第二十六章 中介合同</b>		1466
第九百六十一条	【中介合同的概念】	1466
第九百六十二条	【中介人的如实报告义务】	1475
第九百六十三条	【中介人的报酬请求权】	1480
第九百六十四条	【中介人的中介费用】	1490
第九百六十五条	【委托人“跳单”应支付中介报酬】	1493
第九百六十六条	【参照适用委托合同的规定】	1500
<b>第二十七章 合伙合同</b>		1503
第九百六十七条	【合伙合同的定义】	1503
第九百六十八条	【合伙人的出资义务】	1509
第九百六十九条	【合伙财产的定义】	1513
第九百七十条	【合伙事务的执行】	1517
第九百七十一条	【合伙人执行合伙事务不得请求支付报酬】	1525
第九百七十二条	【合伙的利润分配和亏损分担】	1526
第九百七十三条	【合伙人对合伙债务的连带责任及追偿权】	1529
第九百七十四条	【合伙人转让财产份额的要求】	1533
第九百七十五条	【合伙人债权人代位行使权利的限制】	1536