

民法典判解研究与适用丛书

LAW



民法典·典型合同 判解研究与适用

| 首届全国审判业务专家 |

何志◎著

Case Study and Application of
the Nominate Contracts of the Civil Code

问题引导·典型案例·法理阐释·案例精析

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

民法典判解研究与适用丛书

民法典·典型合同 判解研究与适用

| 首届全国审判业务专家 |

何志◎著

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

民法典·典型合同判解研究与适用 / 何志著. -- 北京 : 中国法制出版社, 2024.8

(民法典判解研究与适用丛书)

ISBN 978-7-5216-4413-5

I. ①民… II. ①何… III. ①合同法—法律解释—中国②合同法—法律适用—中国 IV. ①D923.65

中国国家版本馆 CIP 数据核字(2024)第 064352 号

责任编辑: 周琼妮

封面设计: 杨泽江

民法典·典型合同判解研究与适用

MINFADIAN · DIANXING HETONG PANJIE YANJIU YU SHIYONG

著者 / 何志

经销 / 新华书店

印刷 / 三河市国英印务有限公司

开本 / 710 毫米 × 1000 毫米 16 开

版次 / 2024 年 8 月第 1 版

印张 / 33 字数 / 523 千

2024 年 8 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5216-4413-5

定价: 128.00 元

北京市西城区西便门西里甲 16 号西便门办公区

邮政编码: 100053

传真: 010-63141600

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 010-63141836

市场营销部电话: 010-63141612

印务部电话: 010-63141606

(如有印装质量问题, 请与本社印务部联系。)



何志，河南淅川人，首届全国审判业务专家，河南省十大中青年法学家，河南省南阳高新技术产业开发区人民法院分党组书记、院长。从事民商事审判工作 30 余年，致力于民商事审判理论和实务的研究与传播，先后发表文章 150 余篇，获奖 30 余篇，其中，《顾此不能失彼：裁判与民意的博弈与衡平》荣获全国法院系统第二十四届学术讨论会一等奖。致力于民商法学理论和实务的研究与传播，先后出版了《民法典判解研究与适用丛书》（一套 8 本）、《物权法判解研究与适用》（荣获中国法学会民法学研究会 2006 年度优秀科研成果奖）、《最高人民法院合同法司法解释精释精解》、《婚姻案件审理要点精释》等 30 余部法学专著，担任《民商事纠纷裁判依据新释新解丛书》（一套 8 本）、《民商事司法解释精释精解丛书》（一套 13 本、再版 7 本）的总主编。

总序

首届全国审判业务专家、河南省十大中青年法学家、河南南阳高新技术开发区人民法院分党组书记、院长何志同志的力作——《民法典判解研究与适用丛书》即将付梓之际，托我为之作序，欣然应允。

认识何志同志 20 余年了。

何志同志业精于勤。他长期在法院审判一线工作，积累了丰富的审判实践经验，并善于从司法实践中发现法律问题，提出立法、司法建议，形成司法智慧。在 2009 年最高人民法院评选首届全国审判业务专家时，他在全国法院系统推举的 160 余名候选人中脱颖而出，成功入选 45 名首届全国审判业务专家之一，是难能可贵的，足见其审判理论的深厚，这也是对他的审判业务能力、理论研究能力的最高“奖赏”。

何志同志行成于思。他并非法学科班出身，而是自学成才的“土专家”。三十年如一日，笔耕不辍，对民法表现出极大的兴趣，对民法通则、合同法、物权法、担保法、侵权责任法、婚姻家庭法等进行了深入研究，并出版了不少专著。其中，《物权法判解研究与适用》（人民法院出版社 2004 年版）荣获中国法学会民法学研究会 2006 年度优秀科研成果奖（青年学术成果奖）；《顾此不能失彼：裁判与民意的博弈与衡平》荣获全国法院系统第二十四届学术讨论会一等奖，他也因此被评为《判解研究》“十周年庆典三名杰出作者”之一。这些荣誉表明何志同志的理论研究成果得到了学界的肯定和赞誉。

何志同志传道解惑。他被西南政法大学民商法学院、南阳师范学院法学

院等聘为兼职教授，长期在河南法院系统、律师系统、金融系统、部分高校讲授民商法理论与实务，听课人数累计超过30万人次。他还作为全国“双千计划”首批入选者，挂职于河南科技大学法学院。因而在社会上人们称其为老师、教授，在法院同事们称其为学者、专家。

法律是治国之重器，良法是善治之前提。《中华人民共和国民法典》被誉为“社会生活的百科全书”，以保护民事权利为出发点和落脚点，切实回应人民的法治需求，更好地满足人民日益增长的美好生活需要，是新时代切实保障人民合法权益的法典。

《民法典判解研究与适用丛书》以民法典为主线，以单个编章为载体，分为《民法典·总则判解研究与适用》《民法典·物权判解研究与适用》《民法典·合同通则判解研究与适用》《民法典·典型合同判解研究与适用》《民法典·人格权判解研究与适用》《民法典·婚姻家庭判解研究与适用》《民法典·继承判解研究与适用》《民法典·侵权责任判解研究与适用》。丛书采用他擅长的判解研究方法（从案例入手—提出问题—理论阐释—简要评析），博百家理论之精华，集司法实践之案例，以案说法，以法释案，做到了研究实务问题而不乏深入的理论分析，探讨理论问题而不脱离具体的司法实践，从而使民法典判解研究与适用紧密结合，具有很强的理论性、实践性、指导性和可读性。相信本套丛书的出版，对学术界深入研究民法典具有重要的参考价值；对实务界适用民法典具有重要的借鉴意义；对社会大众学习民法典具有重要的指导作用。

民法典的研习，是为了使民法典更好地贯彻实施，但愿何志同志百尺竿头，更进一步，为繁荣我国的民法学研究做出更大的贡献。

尊其嘱，是为序。



中国人民大学党委常委、副校长
中国法学会民法学研究会副会长

前 言

《民法典》是中华人民共和国成立以来第一部以“法典”命名的法律，是新时代中国特色社会主义法治建设的重大成果，具有里程碑的意义。

合同制度是市场经济的基本法律制度。1999年第九届全国人民代表大会第二次会议通过了《合同法》。《民法典》合同编在《合同法》的基础上，贯彻全面深化改革的精神，坚持维护契约、平等交换、公平竞争，促进商品和要素自由流动，完善合同制度。

《民法典》合同编第二部分“典型合同”，规定了买卖合同，供用电、水、气、热力合同，赠与合同，借款合同，保证合同，租赁合同，融资租赁合同，保理合同，承揽合同，建设工程合同，运输合同，技术合同，保管合同，仓储合同，委托合同，物业服务合同，行纪合同，中介合同，合伙合同共十九类合同。其中，有四类合同是新增的：一是保证合同，吸收了《担保法》中关于保证的内容；二是保理合同，适应了我国保理行业发展和优化营商环境的需要；三是物业服务合同，规范了物业服务领域的突出问题；四是合伙合同，吸收了《民法通则》中有关个人合伙的规定。上述十九类典型合同是在市场经济活动和社会生活中应用普遍，在司法实践中纠纷较多的合同类型，需要从立法上规范引领，司法上裁判引导。

《合同编通则解释》是最高人民法院在尊重立法原意、坚持问题导向、保持司法政策的延续性、坚持系统观念和辩证思维的基础上，结合审判实践中遇到的疑难问题制定的，自2023年12月5日起施行。该解释吸收了

《合同法解释（一）》《合同法解释（二）》等相关规定，对《民法典》合同编通则具体规定的司法适用作了细化，既符合立法原意，又解决司法难题。

笔者研习合同法三十余年了，可谓“情有独钟”。先后出版了《合同法总则判解研究与适用》《合同法分则判解研究与适用》《合同法原理与审判实务》《合同法原理精要与实务指南》《最高人民法院合同法司法解释精释精解》等专著。同时，发表了诸多涉及合同法方面的学术文章，始终保持着与时俱进。

本书依据《民法典》合同编通则、典型合同的规定，结合最高人民法院发布的《合同编通则解释》及相关司法解释，融百家之长，以司法实践和现实生活中的具体案例为依托，采用判解研究的方法（从案例入手——提出问题——法理阐释——简要评析），全面、系统地介绍了《民法典》合同编规定的十八类（不含技术合同）典型合同，通过以案说法、以法释案，力求研究实务问题而不乏深入的理论分析，探讨理论问题而不脱离司法的具体实践，从而做到理论研究与司法适用紧密结合，力争做到为审判实践和现实生活服务。

本书为《民法典判解研究与适用丛书》分册之一，该丛书总序承蒙由中国人民大学党委常委、副校长、中国法学会民法学研究会副会长兼秘书长、中国法学会民法典编纂项目领导小组成员、秘书长王轶老师作序，笔者表示衷心的感谢！拙著的出版发行，得到了中国法制出版社周琼妮女士的大力支持与辛勤付出，笔者表示最诚挚的谢意！

本书主要法律文件名称及缩略语对照表

全 称	缩略语
《中华人民共和国民法典》	《民法典》
《中华人民共和国合同法》(已失效)	《合同法》
《中华人民共和国担保法》(已失效)	《担保法》
《中华人民共和国民法通则》(已失效)	《民法通则》
《中华人民共和国物权法》(已失效)	《物权法》
《中华人民共和国消费者权益保护法》	《消费者权益保护法》
《中华人民共和国民事诉讼法》	《民事诉讼法》
《中华人民共和国拍卖法》	《拍卖法》
《中华人民共和国电力法》	《电力法》
《中华人民共和国公益事业捐赠法》	《公益事业捐赠法》
《中华人民共和国慈善法》	《慈善法》
《中华人民共和国商业银行法》	《商业银行法》
《中华人民共和国公司法》	《公司法》
《中华人民共和国保险法》	《保险法》
《中华人民共和国土地管理法》	《土地管理法》
《中华人民共和国城市房地产管理法》	《城市房地产管理法》
《中华人民共和国建筑法》	《建筑法》
《中华人民共和国招标投标法》	《招标投标法》

续表

全 称	缩略语
《中华人民共和国城乡规划法》	《城乡规划法》
《中华人民共和国铁路法》	《铁路法》
《中华人民共和国刑法》	《刑法》
《中华人民共和国民用航空法》	《民用航空法》
《中华人民共和国海商法》	《海商法》
《中华人民共和国证券法》	《证券法》
《中华人民共和国合伙企业法》	《合伙企业法》
《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》	《买卖合同解释》
《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉合同编通则若干问题的解释》	《合同编通则解释》
《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释（一）》	《婚姻家庭编解释（一）》
《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉有关担保制度的解释》	《担保制度解释》
《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》（已失效）	《担保法解释》
《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》	《民事诉讼法解释》
《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（一）》	《建设工程施工合同解释（一）》
《最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定》	《诉讼时效规定》
《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）》（已失效）	《合同法解释（一）》
《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）》（已失效）	《合同法解释（二）》

续表

全 称	缩略语
《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》	《民间借贷规定》
《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》	《民事证据规定》
《全国法院民商事审判工作会议纪要》	《九民纪要》
《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》(已失效)	《保证规定》
《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》	《城镇房屋租赁合同解释》



第一章 买卖合同 / 001

第一节 买卖合同的成立 / 003

一、问题的提出 / 003

案例 1: 他人代签的房屋买卖合同是无效还是不成立 / 003

二、买卖合同的法律特征 / 004

三、买卖合同的标的 / 005

四、买卖合同的内容 / 006

五、买卖合同的成立 / 007

六、买卖合同的分类 / 010

七、对案例 1 的简要评析 / 011

第二节 无权处分与多重买卖 / 012

一、问题的提出 / 012

案例 2: 一房二卖起纷争, 房屋产权应归谁 / 012

二、无权处分买卖合同的效力认定 / 014

三、多重买卖合同的效力认定 / 016

四、多重买卖的履行顺序 / 018

五、无权处分、多重买卖的买受人救济方式 / 019

六、对案例 2 的简要评析 / 021

第三节 出卖人的主要义务 / 022

一、问题的提出 / 022

案例 3: 明知出卖人出卖他人车辆而购买, 遭受损失该如何索赔 / 023

案例 4: 因虚假宣传签订的买卖合同, 出卖人应当承担违约责任 / 024

二、出卖人负有交付标的物并转移标的物所有权的义务 / 024

三、出卖人负有权利瑕疵担保义务 / 028

四、出卖人负有物的瑕疵担保义务 / 034

五、对案例 3、案例 4 的简要评析 / 038

第四节 买受人的主要义务 / 040

一、问题的提出 / 040

案例 5: 买受人未尽到检验义务, 责任谁担 / 040

二、买受人的检验和通知义务 / 041

三、买受人支付价款义务 / 043

四、买受人接受交付义务 / 044

五、拒收时的保管义务 / 045

六、对案例 5 的简要评析 / 046

第五节 买卖合同标的物风险负担 / 046

一、问题的提出 / 046

案例 6: 一房二卖情况下房屋灭失的风险由谁承担 / 047

案例 7: 货物在运输途中遭受的损失由谁负担 / 047

二、风险负担的立法例及《民法典》的规定 / 048

三、交付方法与风险负担 / 050

四、路货买卖的风险负担 / 051

五、法律推定交付地点的标的物风险负担 / 052

六、受领迟延的风险负担 / 052

七、出卖人违反从给付义务的风险负担 / 053

八、质量瑕疵的风险负担 / 054

九、风险负担与违约责任 / 054

十、对案例 6、案例 7 的简要评析 / 055

第六节 所有权保留 / 056

一、问题的提出 / 056

案例 8: 出卖人能否享有取回权 / 056

二、所有权保留的法律意义 / 057

三、所有权保留的法律性质 / 058

四、所有权保留的登记 / 061

五、出卖人的取回权 / 062

六、买受人的回赎权 / 065

七、所有权保留的对抗效力 / 066

八、对案例 8 的简要评析 / 067

第七节 特种买卖合同 / 068

一、分期付款买卖合同 / 068

二、凭样品买卖合同 / 069

三、试用买卖合同 / 071

四、招标投标买卖合同 / 073

五、拍卖合同 / 074

第二章 供用电、水、气、热力合同 / 077

一、问题的提出 / 078

案例 9: 用电人损失赔偿应当看供电人是否存在过错 / 078

案例 10: 电业局请求的违约金能否支持 / 078

二、供用电、水、气、热力合同的法律意义 / 079

三、供用电合同的内容 / 079

四、供电人的义务 / 080

五、用电人的义务 / 082

六、审判实践中应当注意的问题 / 083

七、对案例 9、案例 10 的简要评析 / 084

第三章 赠与合同 / 087

第一节 赠与合同概述 / 088

一、问题的提出 / 088

案例 11: 离婚协议中的赠与可否撤销 / 088

二、赠与合同的法律特征 / 089

三、赠与合同的当事人 / 090

四、赠与合同的标的 / 091

五、审判实践中应当注意的问题 / 091

六、对案例 11 的简要评析 / 092

第二节 赠与合同的效力 / 093

一、问题的提出 / 093

案例 12: 赠与标的物质量存在瑕疵, 责任由谁承担 / 093

二、赠与人交付赠与标的物的义务 / 094

三、赠与人对故意毁损、灭失赠与物的赔偿责任 / 095

四、赠与人的瑕疵担保责任 / 095

五、审判实践中应当注意的问题 / 096

六、对案例 12 的简要评析 / 097

第三节 赠与合同的撤销 / 097

一、问题的提出 / 097

案例 13: 甲公司能否拒绝履行捐赠义务 / 098

案例 14: 赠与是否符合法定撤销条件 / 098

二、赠与合同的任意撤销及限制 / 099

三、赠与合同的法定撤销 / 101

四、对案例 13、案例 14 的简要评析 / 103

第四章 借款合同 / 105

第一节 借款合同概述 / 106

- 一、借款合同的法律特征 / 106
- 二、借款合同的形式 / 107
- 三、借款合同的主要条款 / 108
- 四、审判实践中应当注意的问题 / 109

第二节 借款合同的效力 / 110

- 一、问题的提出 / 110
 - 案例 15: 银行不履行借款合同时应否赔偿借款人的损失 / 110
 - 案例 16: 借款未到期, 银行是否有权起诉 / 111
- 二、贷款人的权利义务 / 111
- 三、借款人的权利义务 / 114
- 四、对案例 15、案例 16 的简要评析 / 116

第三节 民间借贷合同 / 117

- 一、问题的提出 / 117
 - 案例 17: 借款人涉嫌犯罪, 其民间借贷担保合同是否有效 / 118
 - 案例 18: 民间借贷款项付出的真实性应当从严审查 / 119
- 二、民间借贷案件的受理与管辖 / 121
- 三、民间借贷案件涉及刑民交叉的司法处理 / 123
- 四、民间借贷合同效力的司法认定 / 124
- 五、民间借贷虚假诉讼的司法处理 / 126
- 六、民间借贷合同与买卖合同混合情形的司法处理 / 126
- 七、民间借贷利率的司法保护上限 / 127
- 八、对案例 17、案例 18 的简要评析 / 128

第五章 保证合同 / 131

第一节 保证合同的内容和形式 / 133

一、问题的提出 / 133

案例 19: 签字人以保证人身份签字应否承担保证责任 / 133

二、保证合同的内容 / 133

三、保证合同的形式 / 135

四、对案例 19 的简要评析 / 136

第二节 保证合同的效力 / 137

一、问题的提出 / 137

案例 20: 县政府能否作为保证人承担民事责任 / 137

案例 21: 未经股东会决议提供保证的效力如何 / 138

二、保证人主体资格不合法导致保证合同无效 / 139

三、公司担保的效力认定 / 140

四、以贷还贷的效力及保证人责任 / 142

五、保证合同无效的法律后果 / 143

六、对案例 20、案例 21 的简要评析 / 144

第三节 保证方式 / 146

一、问题的提出 / 146

案例 22: 能否将保证责任认定为连带责任保证 / 146

二、保证方式的认定 / 147

三、一般保证责任 / 149

四、连带责任保证 / 152

五、一般保证与连带责任保证的异同 / 153

六、对案例 22 的简要评析 / 154

第四节 保证期间 / 155

一、问题的提出 / 155

案例 23: 保证人的保证期间如何认定 / 155