

《合同法》基本要点解读

第一章 合同的概念与特征

一、合同的概念

合同又称契约，有广义与狭义之分。广义的合同是两个以上的当事人之间变动民事权利义务的双方民事法律行为。

《合同法》第2条规定，“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。”

因此，我国合同法调整的是债权合同。涉及身份关系的协议，适用其他法律的规定。包括收养协议、赡养协议、夫妻之间关于财产的约定等。

二、哪些合同适用《合同法》

1、合同法已确认的 15 类有名合同

包括买卖、借款、赠与、租赁、融资租赁、建设工程、运输、承揽、保管、技术、仓储、委托、行纪、居间以及供电、热、水、气合同。

2、其他法律所确认的平等主体间签订的设立、变更、终止

民事权利义务的协议，如抵押、质押、土地权出让和转让合同、房地产开发合同等。——特别法优先于普通法（特别法有规定的，适用特别法，特别法没有规定的，适用普通法）

3、虽未由民事法律规范所确认但由平等的民事主体所订立的民事合同，如物业管理合同。

三、合同的特征

1、合同是双方的法律行为，即需要两个或两个以上的当事人互为意思表示。

2、双方当事人意思表示必须一致。

3、合同以发生民事法律关系为目的，即以发生、变更或终止民事法律关系为目的。

第二章 合同签订的当事人

一、根据《合同法》第九条，当事人订立合同，应当具有相应的民事权利能力与民事行为能力。此处的当事人包括：

1、自然人

（1）完全民事行为能力人

年龄：>18 周岁（特殊情况：16 周岁以上不满 18 周岁，以自己的劳动收入为主要生活来源的，可以视为完全民事行为能力

人。) 精神状况：没有任何精神问题，能够清楚地意识到自己在干什么，以及可能会带来的后果。

(2) 限制民事行为能力人

年龄：10——18 周岁精神状况：不能完全辨认自己行为的精神病人。

(3) 无民事行为能力人

年龄：<10 周岁精神状况：不能辨认自己行为的精神病人

在签合同时，如对方是自然人，要求其提供身份证复印件。

2、法人（法人的民事权利能力与民事行为能力同时产生）

◇企业法人

◇机关法人

◇事业单位法人

◇社团法人

对方如是法人，则要求其提供有效的营业执照副本复印件并加盖单位公章。

3、其他组织（不具有法人资格的组织，如合伙组织、私营企业、合营企业、银行的分支机构等）

第三章 合同订立的一般程序

一、要约

1、概念：要约是希望和他人订立合同的意思表示。发出要约的人称为要约人，受领要约的人称为相对人或受要约人。

2、要约于到达受要约人时生效。要约生效，要约人有接受承诺的义务，不得随意撤回、撤销或变更要约。

3、要约可以撤回：指要约人对尚未生效的要约阻止其生效的意思表示。撤回之意思表示须于到达之前或与要约同时到达时生效。要约撤回生效，要约不成立。

4、要约可以撤销：是指要约人对已生效但未承诺的要约消灭其拘束力之意思表示。对于要约撤销权的行使时间，要约须于受要约人承诺通知发出前。

不可撤销的要约包括：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；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。

二、承诺

1、概念：承诺是受要约人同意要约的意思表示。

2、要件：

（1）由受要约人向要约人作出；

(2) 承诺之意思表示须与要约一致。承诺对于要约提出的交易实质性条件，或虽非实质性条件，但要约人明确受要约人必须接受的条件，不得有改变。如改变，就是反要约，而不是承诺。

(3) 须在承诺期间作出，逾期作出的承诺，被视为要约。

3、效力：承诺生效，合同即告成立。

4、承诺的迟到：即迟发迟到的承诺，是指受要约人逾承诺期间所发出的承诺，迟到的承诺不能成立合同，而被视为新要约。但如要约人及时通知该承诺有效的，合同成立。

5、承诺的迟延：即未迟发而迟到的承诺，是指受要约人于承诺期间发出并按通常情形可适时到达要约人，因传达障碍或其他原因而逾承诺期间到达要约人的承诺。对于承诺迟延，因承诺人不知其迟到，按诚实信用原则，要约人负有及时通知义务，要约人若怠于履行此项义务时，承诺视为未迟到。要约人及时通知受要约人不接受承诺的，承诺无效。

6、承诺的撤回：撤回承诺的通知应当在承诺通知到达要约人之前或与承诺通知同时到达要约人。

案例：2005 年 2 月 20 日，甲公司向乙公司发出商品价目表，称我公司现有 A 商品 100 件，每件 100 元，你公司若需要，

请在 10 日内速来人提货。乙公司于次日接到商品价目表，同年 3 月 1 日，乙公司电话告知甲公司：我公司愿要 A 商品 100 件，但每件 80 元。甲公司称每件可降低 10 元。乙公司不愿每件增加 10 元。5 日后即 3 月 7 日，乙公司同意每件按 90 元购买，甲公司拒绝，又要求按每件 100 元，双方不能协商一致。乙公司诉至法院，要求按每件 90 元履行与甲公司之间的买卖合同。

评析：在该案例中，甲公司于 2 月 20 日向乙公司发出商品价目表，显然属于要约性质，并且根据《合同法》第十九条之规定，该要约处于不得撤销的要约，因为规定了承诺期限。乙公司于 3 月 1 日提出购买 100 件商品，但要求价格为 80 元，当属反要约，甲公司要求按 90 元，属于又提出了新的要约，该要约因乙公司的拒绝而失效。然后，乙公司于 3 月 7 日提出按 90 元购买，属于要约性质，甲公司拒绝了该要约，要求按最初的要约执行，乙公司又不同意。因此，他们之间的买卖合同尚未成立，乙公司的诉讼请求就失去了法律依据，故只能驳回乙公司的诉讼请求。

三、合同的特殊订立方式

1、悬赏广告

2、招标投标：

3、拍卖

第四章合同的效力

一、合同的成立与合同的效力

在谈合同效力前，先对合同成立与合同的效力进行必要的区分。

案例：甲与乙玩牌，输给乙 2000 元钱，甲身上仅有 500 元，甲打了张欠条，答应半个月后还 1500 元。半个月后，甲没还钱。乙多次索要未果，一纸诉状将甲告到了法院。请问乙能告赢吗？为什么？

合同的成立是合同当事人之间客观上产生了合同关系，也就是对合同的必要条款达成了一致。合同的成立是指合同是否已经产生或存在，合同的效力是指已经成立的合同是否符合法律规定，是否受法律保护。合同的成立是事实判断，合同的效力是价值判断。

二、合同的效力

1、限制民事行为能力人签订的合同的效力

案例：14 岁的小明，平时特别喜欢打电脑游戏。由于家里

没有电脑，小明多次要求父母给他买一台电脑，但父母怕影响他学习，一直没有答应。今年七月，放假在家没事做的小明，趁家中没人，把父母准备买空调的 4000 元钱偷了出来，用这些钱在珠江路买了台电脑。小明的父母知道后，不同意买电脑，便向销售商要求退货，但销售商却不同意。双方由此发生了争执。请问小明的父母有权退货吗？

《合同法》第 47 条：限制民事行为能力人订立的合同，经法定代理人追认后，该合同有效，但纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同，不必经法定代理人追认。

2、公司中可能出现的几种合同的效力

(1) 没有得到授权委托、超越授权范围或授权终止的公司员工，对外签订的合同的效力

(2) 得到公司的追认，合同有效，公司对员工的行为承担法律责任。

案例：林某是 A 公司驻 S 市办事处主任。2005 年 2 月，林某私自以 A 公司的名义与 B 公司签订了一份购销合同，约定 B 公司向 A 公司支付 20 万元后 15 日内，A 公司分三次向 B 公司

提供总计 15 吨的大米。A 公司在收到预付款后，向 B 公司供了二次货共计 10 吨大米后，就不再向 B 公司供货了。经多次协调未果，B 公司将 A 公司告到了法院。在庭审中，A 公司辩称购销合同系林某私自签订，没有得到公司的授权，与公司无关，公司不承担违约责任。请问 A 公司的抗辩成立吗？

（3）未得到公司追认的，合同无效，由员工自行承担责任。

3、表见代理行为【第（2）种情况的特例】，不管公司有无追认，如对方相信公司员工有授权的话，该合同仍有效，公司须对员工的行为负责。有理由相信，指以下几种情况：

（1）公司明知员工以公司名义订立合同却不否认，如对方向公司发来传真询问该员工有无授权，公司未予以否认。

（2）员工用公司的合同专用章或加盖公章的空白合同书、介绍信订阅合同。公司没办法证明是员工盗用的，或虽能证明是盗用的，但却不能证明自己无过错的。这种情形也适用于非公司员工。

（3）公司对员工的授权范围不明

（4）员工的授权被终止或被限制，但公司未及时通知对方。

第五章 缔约过失责任

是指在合同成立前的缔约过程中，因缔约人一方致合同不成立或无效所具有的过失，因该过失承担的责任，称缔约过失责任。

：李扬在某市中心的繁华商业区有一单元房待售，该市某区的张宠信有意购买，从事缔约磋商。试问下列情形中，张宠信能否对李扬请求损害赔偿，其法律依据是什么？

（1）李扬因病住院，以王无信为代理人，出售该单元房。王无信明知李扬的单元房倒塌，仍与张宠信订立单元房买卖合同，致使张宠信为订立单元房买卖合同而支出费用1500 元。

（2）张宠信察看了李扬的单元房时，因楼梯存在瑕疵。李扬隐瞒而不告知，致使张宠信摔倒在地而身受重伤，花去医疗费2000 元。

（3）李扬与张宠信多次谈判协商，约定于3月3日下午在李扬住处订立买卖合同，并办理有关产权转移手续。李扬于该日上午通知张宠信不愿出售该单元房。张宠信为购买该单元房而支出有关费用1000 元。

评析：在该案例中，应当根据《合同法》第四十二条所规定的缔约过失责任的情形，结合该案例中所列举的情形进行评析：

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/708022065045006115>