# 合同法最新解释三

来源：网络 作者：心旷神怡 更新时间：2024-11-24

*第一篇：合同法最新解释三合同法第五十二条有下列情形之一的，合同无效：（一）一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；（二）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；（三）以合法形式掩盖非法目的；（四）损害社会公共利益；（五）违反法律、行...*

**第一篇：合同法最新解释三**

合同法

第五十二条有下列情形之一的，合同无效：

（一）一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；

（二）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；

（三）以合法形式掩盖非法目的；

（四）损害社会公共利益；

（五）违反法律、行政法规的强制性规定。第五十三条合同中的下列免责条款无效：

（一）造成对方人身伤害的；

（二）因故意或者重大过失造成对方财产损失的。第五十四条下列合同，当事人一方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销

（一）因重大误解订立的；

（二）在订立合同时显失公平的。

一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。

当事人请求变更的，人民法院或者仲裁机构不得撤销。

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）（2024年2月9日最高人民法院审判委员会第1462次会议通过）

法释〔2024〕5号

中华人民共和国最高人民法院公告

《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）》已于2024年2月9日由最高人民法院审判委员会第1462次会议通过，现予公布，自2024年5月13日起施行。

二○○九年四月二十四日

为了正确审理合同纠纷案件，根据《中华人民共和国合同法》的规定，对人民法院适用合同法的有关问题作出如下解释：

一、合同的订立

第一条当事人对合同是否成立存在争议，人民法院能够确定当事人名称或者姓名、标的和数量的，一般应当认定合同成立。但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。对合同欠缺的前款规定以外的其他内容，当事人达不成协议的，人民法院依照合同法第六十一条、第六十二条、第一百二十五条等有关规定予以确定。

第二条当事人未以书面形式或者口头形式订立合同，但从双方从事的民事行为能够推定双方有订立合同意愿的，人民法院可以认定是以合同法第十条第一款中的“其他形式”订立的合同。但法律另有规定的除外。

第三条悬赏人以公开方式声明对完成一定行为的人支付报酬，完成特定行为的人请求悬赏人支付报酬的，人民法院依法予以支持。但悬赏有合同法第五十二条规定情形的除外。第四条采用书面形式订立合同，合同约定的签订地与实际签字或者盖章地点不符的，人民法院应当认定约定的签订地为合同签订地；合同没有约定签订地，双方当事人签字或者盖章不在同一地点的，人民法院应当认定最后签字或者盖章的地点为合同签订地。

第五条当事人采用合同书形式订立合同的，应当签字或者盖章。当事人在合同书上摁手印的，人民法院应当认定其具有与签字或者盖章同等的法律效力。

第六条提供格式条款的一方对格式条款中免除或者限制其责任的内容，在合同订立时采用足以引起对方注意的文字、符号、字体等特别标识，并按照对方的要求对该格式条款予以说明的，人民法院应当认定符合合同法第三十九条所称“采取合理的方式”。

提供格式条款一方对已尽合理提示及说明义务承担举证责任。第七条下列情形，不违反法律、行政法规强制性规定的，人民法院可以认定为合同法所称“交易习惯”：

（一）在交易行为当地或者某一领域、某一行业通常采用并为交易对方订立合同时所知道或者应当知道的做法；

（二）当事人双方经常使用的习惯做法。

对于交易习惯，由提出主张的一方当事人承担举证责任。第八条依照法律、行政法规的规定经批准或者登记才能生效的合同成立后，有义务办理申请批准或者申请登记等手续的一方当事人未按照法律规定或者合同约定办理申请批准或者未申请登记的，属于合同法第四十二条第（三）项规定的“其他违背诚实信用原则的行为”，人民法院可以根据案件的具体情况和相对人的请求，判决相对人自己办理有关手续；对方当事人对由此产生的费用和给相对人造成的实际损失，应当承担损害赔偿责任。

二、合同的效力

第九条提供格式条款的一方当事人违反合同法第三十九条第一款关于提示和说明义务的规定，导致对方没有注意免除或者限制其责任的条款，对方当事人申请撤销该格式条款的，人民法院应当支持。

第十条提供格式条款的一方当事人违反合同法第三十九条第一款的规定，并具有合同法第四十条规定的情形之一的，人民法院应当认定该格式条款无效。

第十一条根据合同法第四十七条、第四十八条的规定，追认的意思表示自到达相对人时生效，合同自订立时起生效。第十二条无权代理人以被代理人的名义订立合同，被代理人

已经开始履行合同义务的，视为对合同的追认。

第十三条被代理人依照合同法第四十九条的规定承担有效代理行为所产生的责任后，可以向无权代理人追偿因代理行为而遭受的损失。

第十四条合同法第五十二条第（五）项规定的“强制性规定”，是指效力性强制性规定。

第十五条出卖人就同一标的物订立多重买卖合同，合同均不具有合同法第五十二条规定的无效情形，买受人因不能按照合同约定取得标的物所有权，请求追究出卖人违约责任的，人民法院应予支持。

三、合同的履行

第十六条人民法院根据具体案情可以将合同法第六十四条、第六十五条规定的第三人列为无独立请求权的第三人，但不得依职权将其列为该合同诉讼案件的被告或者有独立请求权的第三人。

第十七条债权人以境外当事人为被告提起的代位权诉讼，人民法院根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十一条的规定确定管辖。

第十八条债务人放弃其未到期的债权或者放弃债权担保，或者恶意延长到期债权的履行期，对债权人造成损害，债权人依照合同法第七十四条的规定提起撤销权诉讼的，人民法院应当支持。

第十九条对于合同法第七十四条规定的“明显不合理的低价”，人民法院应当以交易当地一般经营者的判断，并参考交易当时交易地的物价部门指导价或者市场交易价，结合其他相关因素综合考虑予以确认。

转让价格达不到交易时交易地的指导价或者市场交易价百分之七十的，一般可以视为明显不合理的低价；对转让价格高于当地指导价或者市场交易价百分之三十的，一般可以视为明显不合理的高价。

债务人以明显不合理的高价收购他人财产，人民法院可以根据债权人的申请，参照合同法第七十四条的规定予以撤销。第二十条债务人的给付不足以清偿其对同一债权人所负的数笔相同种类的全部债务，应当优先抵充已到期的债务；几项债务均到期的，优先抵充对债权人缺乏担保或者担保数额最少的债务；担保数额相同的，优先抵充债务负担较重的债务；负担相同的，按照债务到期的先后顺序抵充；到期时间相同的，按比例抵充。但是，债权人与债务人对清偿的债务或者清偿抵充顺序有约定的除外。

第二十一条债务人除主债务之外还应当支付利息和费用，当其给付不足以清偿全部债务时，并且当事人没有约定的，人民法院应当按照下列顺序抵充：

（一）实现债权的有关费用；

（二）利息；

（三）主债务。

四、合同的权利义务终止

第二十二条当事人一方违反合同法第九十二条规定的义务，给对方当事人造成损失，对方当事人请求赔偿实际损失的，人民法院应当支持。

第二十三条对于依照合同法第九十九条的规定可以抵销的到期债权，当事人约定不得抵销的，人民法院可以认定该约定有效。

第二十四条当事人对合同法第九十六条、第九十九条规定的合同解除或者债务抵销虽有异议，但在约定的异议期限届满后才提出异议并向人民法院起诉的，人民法院不予支持；当事人没有约定异议期间，在解除合同或者债务抵销通知到达之日起三个月以后才向人民法院起诉的，人民法院不予支持。第二十五条依照合同法第一百零一条的规定，债务人将合同标的物或者标的物拍卖、变卖所得价款交付提存部门时，人民法院应当认定提存成立。

提存成立的，视为债务人在其提存范围内已经履行债务。第二十六条合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或者解除。

五、违约责任

第二十七条当事人通过反诉或者抗辩的方式，请求人民法院依照合同法第一百一十四条第二款的规定调整违约金的，人民法院应予支持。

第二十八条当事人依照合同法第一百一十四条第二款的规定，请求人民法院增加违约金的，增加后的违约金数额以不超过实际损失额为限。增加违约金以后，当事人又请求对方赔偿损失的，人民法院不予支持。

第二十九条当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。

当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失”。

六、附则

第三十条合同法施行后成立的合同发生纠纷的案件，本解释施行后尚未终审的，适用本解释；本解释施行前已经终审，当事人申请再审或者按照审判监督程序决定再审的，不适用本解释。

**第二篇：《合同法》解释(2..**

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）（2024年5月13日

起施行）

一、合同的订立

第一条 当事人对合同是否成立存在争议，人民法院能够确定当事人名称或者姓名、标的和数量的，一般应当认定合同成立。但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

对合同欠缺的前款规定以外的其他内容，当事人达不成协议的，人民法院依照合同法第六十一条、第六十二条、第一百二十五条等有关规定予以确定。

第二条 当事人未以书面形式或者口头形式订立合同，但从双方从事的民事行为能够推定双方有订立合同意愿的，人民法院可以认定是以合同法第十条第一款中的“其他形式”订立的合同。但法律另有规定的除外。

第三条 悬赏人以公开方式声明对完成一定行为的人支付报酬，完成特定行为的人请求悬赏人支付报酬的，人民法院依法予以支持。但悬赏有合同法第五十二条规定情形的除外。

第四条 采用书面形式订立合同，合同约定的签订地与实际签字或者盖章地点不符的，人民法院应当认定约定的签订地为合同签订地；合同没有约定签订地，双方当事人签字或者盖章不在同一地点的，人民法院应当认定最后签字或者盖章的地点为合同签订地。

第五条 当事人采用合同书形式订立合同的，应当签字或者盖章。当事人在合同书上摁手印的，人民法院应当认定其具有与签字或者盖章同等的法律效力。

第六条 提供格式条款的一方对格式条款中免除或者限制其责任的内容，在合同订立时采用足以引起对方注意的文字、符号、字体等特别标识，并按照对方的要求对该格式条款予以说明的，人民法院应当认定符合合同法第三十九条所称“采取合理的方式”。

提供格式条款一方对已尽合理提示及说明义务承担举证责任。

第七条 下列情形，不违反法律、行政法规强制性规定的，人民法院可以认定为合同法所称“交易习惯”：

（一）在交易行为当地或者某一领域、某一行业通常采用并为交易对方订立合同时所知道或者应当知道的做法；

（二）当事人双方经常使用的习惯做法。对于交易习惯，由提出主张的一方当事人承担举证责任。

第八条 依照法律、行政法规的规定经批准或者登记才能生效的合同成立后，有义务办理申请批准或者申请登记等手续的一方当事人未按照法律规定或者合同约定办理申请批准或者未申请登记的，属于合同法第四十二条第（三）项规定的“其他违背诚实信用原则的行为”，人民法院可以根据案件的具体情况和相对人的请求，判决相对人自己办理有关手续；对方当事人对由此产生的费用和给相对人造成的实际损失，应当承担损害赔偿责任。

二、合同的效力

第九条 提供格式条款的一方当事人违反合同法第三十九条第一款关于提示和说明义务的规定，导致对方没有注意免除或者限制其责任的条款，对方当事人申请撤销该格式条款的，人民法院应当支持。

第十条 提供格式条款的一方当事人违反合同法第三十九条第一款的规定，并具有合同法第四十条规定的情形之一的，人民法院应当认定该格式条款无效。

第十一条 根据合同法第四十七条、第四十八条的规定，追认的意思表示自到达相对人时生效，合同自订立时起生效。

第十二条 无权代理人以被代理人的名义订立合同，被代理人已经开始履行合同义务的，视为对合同的追认。

第十三条 被代理人依照合同法第四十九条的规定承担有效代理行为所产生的责任后，可以向无权代理人追偿因代理行为而遭受的损失。

第十四条 合同法第五十二条第（五）项规定的“强制性规定”，是指效力性强制性规定。第十五条 出卖人就同一标的物订立多重买卖合同，合同均不具有合同法第五十二条规定的无效情形，买受人因不能按照合同约定取得标的物所有权，请求追究出卖人违约责任的，人民法院应予支持。

三、合同的履行

第十六条 人民法院根据具体案情可以将合同法第六十四条、第六十五条规定的第三人列为无独立请求权的第三人，但不得依职权将其列为该合同诉讼案件的被告或者有独立请求权的第三人。

第十七条 债权人以境外当事人为被告提起的代位权诉讼，人民法院根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十一条的规定确定管辖。

第十八条 债务人放弃其未到期的债权或者放弃债权担保，或者恶意延长到期债权的履行期，对债权人造成损害，债权人依照合同法第七十四条的规定提起撤销权诉讼的，人民法院应当支持。

第十九条 对于合同法第七十四条规定的“明显不合理的低价”，人民法院应当以交易当地一般经营者的判断，并参考交易当时交易地的物价部门指导价或者市场交易价，结合其他相关因素综合考虑予以确认。

转让价格达不到交易时交易地的指导价或者市场交易价百分之七十的，一般可以视为明显不合理的低价；对转让价格高于当地指导价或者市场交易价百分之三十的，一般可以视为明显不合理的高价。

债务人以明显不合理的高价收购他人财产，人民法院可以根据债权人的申请，参照合同法第七十四条的规定予以撤销。

第二十条 债务人的给付不足以清偿其对同一债权人所负的数笔相同种类的全部债务，应当优先抵充已到期的债务；几项债务均到期的，优先抵充对债权人缺乏担保或者担保数额最少的债务；担保数额相同的，优先抵充债务负担较重的债务；负担相同的，按照债务到期的先后顺序抵充；到期时间相同的，按比例抵充。但是，债权人与债务人对清偿的债务或者清偿抵充顺序有约定的除外。

第二十一条 债务人除主债务之外还应当支付利息和费用，当其给付不足以清偿全部债务时，并且当事人没有约定的，人民法院应当按照下列顺序抵充：

（一）实现债权的有关费用；

（二）利息；

（三）主债务。

四、合同的权利义务终止

第二十二条 当事人一方违反合同法第九十二条规定的义务，给对方当事人造成损失，对方当事人请求赔偿实际损失的，人民法院应当支持。

第二十三条 对于依照合同法第九十九条的规定可以抵销的到期债权，当事人约定不得抵销的，人民法院可以认定该约定有效。

第二十四条 当事人对合同法第九十六条、第九十九条规定的合同解除或者债务抵销虽有异议，但在约定的异议期限届满后才提出异议并向人民法院起诉的，人民法院不予支持；当事人没有约定异议期间，在解除合同或者债务抵销通知到达之日起三个月以后才向人民法院起诉的，人民法院不予支持。

第二十五条 依照合同法第一百零一条的规定，债务人将合同标的物或者标的物拍卖、变卖所得价款交付提存部门时，人民法院应当认定提存成立。

提存成立的，视为债务人在其提存范围内已经履行债务。

第二十六条 合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或者解除。

五、违约责任

第二十七条 当事人通过反诉或者抗辩的方式，请求人民法院依照合同法第一百一十四条

第二款的规定调整违约金的，人民法院应予支持。

第二十八条 当事人依照合同法第一百一十四条第二款的规定，请求人民法院增加违约金的，增加后的违约金数额以不超过实际损失额为限。增加违约金以后，当事人又请求对方赔偿损失的，人民法院不予支持。

第二十九条 当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。

当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失”。

六、附则

第三十条 合同法施行后成立的合同发生纠纷的案件，本解释施行后尚未终审的，适用本解释；本解释施行前已经终审，当事人申请再审或者按照审判监督程序决定再审的，不适用本解释。

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（2024.10.1）

第一条 依法登记取得或者根据物权法第二章第三节规定取得建筑物专有部分所有权的人，应当认定为物权法第六章所称的业主。

基于与建设单位之间的商品房买卖民事法律行为，已经合法占有建筑物专有部分，但尚未依法办理所有权登记的人，可以认定为物权法第六章所称的业主。

第二条 建筑区划内符合下列条件的房屋，以及车位、摊位等特定空间，应当认定为物权法第六章所称的专有部分：

（一）具有构造上的独立性，能够明确区分；

（二）具有利用上的独立性，可以排他使用；

（三）能够登记成为特定业主所有权的客体。

规划上专属于特定房屋，且建设单位销售时已经根据规划列入该特定房屋买卖合同中的露台等，应当认定为物权法第六章所称专有部分的组成部分。

本条第一款所称房屋，包括整栋建筑物。

第三条 除法律、行政法规规定的共有部分外，建筑区划内的以下部分，也应当认定为物权法第六章所称的共有部分：

（一）建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分；

（二）其他不属于业主专有部分，也不属于市政公用部分或者其他权利人所有的场所及设施等。

4建筑区划内的土地，依法由业主共同享有建设用地使用权，但属于业主专有的整栋建筑物的规划占地或者城镇公共道路、绿地占地除外。

第四条 业主基于对住宅、经营性用房等专有部分特定使用功能的合理需要，无偿利用屋顶以及与其专有部分相对应的外墙面等共有部分的，不应认定为侵权。但违反法律、法规、管理规约，损害他人合法权益的除外。

第五条 建设单位按照配置比例将车位、车库，以出售、附赠或者出租等方式处分给业主的，应当认定其行为符合物权法第七十四条第一款有关“应当首先满足业主的需要”的规定。前款所称配置比例是指规划确定的建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库与房屋套数的比例。

第六条 建筑区划内在规划用于停放汽车的车位之外，占用业主共有道路或者其他场地增设的车位，应当认定为物权法第七十四条第三款所称的车位。

第七条 改变共有部分的用途、利用共有部分从事经营性活动、处分共有部分，以及业主大会依法决定或者管理规约依法确定应由业主共同决定的事项，应当认定为物权法第七十六条第一款第（七）项规定的有关共有和共同管理权利的“其他重大事项”。

第八条 物权法第七十六条第二款和第八十条规定的专有部分面积和建筑物总面积，可以按照下列方法认定：

（一）专有部分面积，按照不动产登记簿记载的面积计算；尚未进行物权登记的，暂按测绘机构的实测面积计算；尚未进行实测的，暂按房屋买卖合同记载的面积计算；

（二）建筑物总面积，按照前项的统计总和计算。

第九条 物权法第七十六条第二款规定的业主人数和总人数，可以按照下列方法认定：

（一）业主人数，按照专有部分的数量计算，一个专有部分按一人计算。但建设单位尚未出售和虽已出售但尚未交付的部分，以及同一买受人拥有一个以上专有部分的，按一人计算；

（二）总人数，按照前项的统计总和计算。

第十条 业主将住宅改变为经营性用房，未按照物权法第七十七条的规定经有利害关系的业主同意，有利害关系的业主请求排除妨害、消除危险、恢复原状或者赔偿损失的，人民法院应予支持。

将住宅改变为经营性用房的业主以多数有利害关系的业主同意其行为进行抗辩的，人民法院不予支持。

第十一条 业主将住宅改变为经营性用房，本栋建筑物内的其他业主，应当认定为物权法第七十七条所称“有利害关系的业主”。建筑区划内，本栋建筑物之外的业主，主张与自己有利害关系的，应证明其房屋价值、生活质量受到或者可能受到不利影响。

第十二条 业主以业主大会或者业主委员会作出的决定侵害其合法权益或者违反了法律规定的程序为由，依据物权法第七十八条第二款的规定请求人民法院撤销该决定的，应当在知道或者应当知道业主大会或者业主委员会作出决定之日起一年内行使。

第十三条 业主请求公布、查阅下列应当向业主公开的情况和资料的，人民法院应予支持：

（一）建筑物及其附属设施的维修资金的筹集、使用情况；

（二）管理规约、业主大会议事规则，以及业主大会或者业主委员会的决定及会议记录；

（三）物业服务合同、共有部分的使用和收益情况；

（四）建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库的处分情况；

（五）其他应当向业主公开的情况和资料。

第十四条 建设单位或者其他行为人擅自占用、处分业主共有部分、改变其使用功能或者进行经营性活动，权利人请求排除妨害、恢复原状、确认处分行为无效或者赔偿损失的，人民法院应予支持。

属于前款所称擅自进行经营性活动的情形，权利人请求行为人将扣除合理成本之后的收益用于补充专项维修资金或者业主共同决定的其他用途的，人民法院应予支持。行为人对成本的支出及其合理性承担举证责任。

第十五条 业主或者其他行为人违反法律、法规、国家相关强制性标准、管理规约，或者违反业主大会、业主委员会依法作出的决定，实施下列行为的，可以认定为物权法第八十三条第二款所称的其他“损害他人合法权益的行为”：

（一）损害房屋承重结构，损害或者违章使用电力、燃气、消防设施，在建筑物内放置危险、放射性物品等危及建筑物安全或者妨碍建筑物正常使用；

（二）违反规定破坏、改变建筑物外墙面的形状、颜色等损害建筑物外观；

（三）违反规定进行房屋装饰装修；

（四）违章加建、改建，侵占、挖掘公共通道、道路、场地或者其他共有部分。

第十六条 建筑物区分所有权纠纷涉及专有部分的承租人、借用人等物业使用人的，参照本解释处理。

专有部分的承租人、借用人等物业使用人，根据法律、法规、管理规约、业主大会或者业主委员会依法作出的决定，以及其与业主的约定，享有相应权利，承担相应义务。

第十七条 本解释所称建设单位，包括包销期满，按照包销合同约定的包销价格购买尚未销售的物业后，以自己名义对外销售的包销人。

第十八条 人民法院审理建筑物区分所有权案件中，涉及有关物权归属争议的，应当以法律、行政法规为依据。

第十九条 本解释自2024年10月1日起施行。

因物权法施行后实施的行为引起的建筑物区分所有权纠纷案件，适用本解释。

本解释施行前已经终审，本解释施行后当事人申请再审或者按照审判监督程序决定再审的案件，不适用本解释。

**第三篇：合同法解释二**

>> 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）本法律法规信息已被VIP在线数据库优先收录 了解更多>>

       【法规标题】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）【颁布单位】最高人民法院 【发文字号】法释〔2024〕5号 【颁布时间】2024-4-24 【失效时间】

【法规来源】http://rmfyb.chinacourt.org/public/detail.php?id=128300 【全文】

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）最高人民法院

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）（2024年2月9日最高人民法院审判委员会第1462次会议通过）

法释〔2024〕5号

中华人民共和国最高人民法院公告

《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）》已于2024年2月9日由最高人民法院审判委员会第1462次会议通过，现予公布，自2024年5月13日起施行。

二○○九年四月二十四日

为了正确审理合同纠纷案件，根据《中华人民共和国合同法》的规定，对人民法院适用合同法的有关问题作出如下解释：

一、合同的订立

第一条当事人对合同是否成立存在争议，人民法院能够确定当事人名称或者姓名、标的和数量的，一般应当认定合同成立。但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

对合同欠缺的前款规定以外的其他内容，当事人达不成协议的，人民法院依照合同法第六十一条、第六十二条、第一百二十五条等有关规定予以确定。

第二条当事人未以书面形式或者口头形式订立合同，但从双方从事的民事行为能够推定双方有订立合同意愿的，人民法院可以认定是以合同法第十条第一款中的“其他形式”订立的合同。但法律另有规定的除外。

第三条悬赏人以公开方式声明对完成一定行为的人支付报酬，完成特定行为的人请求悬赏人支付报酬的，人民法院依法予以支持。但悬赏有合同法第五十二条规定情形的除外。

第四条采用书面形式订立合同，合同约定的签订地与实际签字或者盖章地点不符的，人民法院应当认定约定的签订地为合同签订地；合同没有约定签订地，双方当事人签字或者盖章不在同一地点的，人民法院应当认定最后签字或者盖章的地点为合同签订地。

第五条当事人采用合同书形式订立合同的，应当签字或者盖章。当事人在合同书上摁手印的，人民法院应当认定其具有与签字或者盖章同等的法律效力。

第六条提供格式条款的一方对格式条款中免除或者限制其责任的内容，在合同订立时采用足以引起对方注意的文字、符号、字体等特别标识，并按照对方的要求对该格式条款予以说明的，人民法院应当认定符合合同法第三十九条所称“采取合理的方式”。

提供格式条款一方对已尽合理提示及说明义务承担举证责任。

第七条下列情形，不违反法律、行政法规强制性规定的，人民法院可以认定为合同法所称“交易习惯”：

（一）在交易行为当地或者某一领域、某一行业通常采用并为交易对方订立合同时所知道或者应当知道的做法；

（二）当事人双方经常使用的习惯做法。

对于交易习惯，由提出主张的一方当事人承担举证责任。

第八条依照法律、行政法规的规定经批准或者登记才能生效的合同成立后，有义务办理申请批准或者申请登记等手续的一方当事人未按照法律规定或者合同约定办理申请批准或者未申请登记的，属于合同法第四十二条第（三）项规定的“其他违背诚实信用原则的行为”，人民法院可以根据案件的具体情况和相对人的请求，判决相对人自己办理有关手续；对方当事人对由此产生的费用和给相对人造成的实际损失，应当承担损害赔偿责任。

二、合同的效力

第九条提供格式条款的一方当事人违反合同法第三十九条第一款关于提示和说明义务的规定，导致对方没有注意免除或者限制其责任的条款，对方当事人申请撤销该格式条款的，人民法院应当支持。

第十条提供格式条款的一方当事人违反合同法第三十九条第一款的规定，并具有合同法第四十条规定的情形之一的，人民法院应当认定该格式条款无效。

第十一条根据合同法第四十七条、第四十八条的规定，追认的意思表示自到达相对人时生效，合同自订立时起生效。

第十二条无权代理人以被代理人的名义订立合同，被代理人已经开始履行合同义务的，视为对合同的追认。

第十三条被代理人依照合同法第四十九条的规定承担有效代理行为所产生的责任后，可以向无权代理人追偿因代理行为而遭受的损失。

第十四条合同法第五十二条第（五）项规定的“强制性规定”，是指效力性强制性规定。

第十五条出卖人就同一标的物订立多重买卖合同，合同均不具有合同法第五十二条规定的无效情形，买受人因不能按照合同约定取得标的物所有权，请求追究出卖人违约责任的，人民法院应予支持。

三、合同的履行

第十六条人民法院根据具体案情可以将合同法第六十四条、第六十五条规定的第三人列为无独立请求权的第三人，但不得依职权将其列为该合同诉讼案件的被告或者有独立请求权的第三人。

第十七条债权人以境外当事人为被告提起的代位权诉讼，人民法院根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十一条的规定确定管辖。

第十八条债务人放弃其未到期的债权或者放弃债权担保，或者恶意延长到期债权的履行期，对债权人造成损害，债权人依照合同法第七十四条的规定提起撤销权诉讼的，人民法院应当支持。

第十九条对于合同法第七十四条规定的“明显不合理的低价”，人民法院应当以交易当地一般经营者的判断，并参考交易当时交易地的物价部门指导价或者市场交易价，结合其他相关因素综合考虑予以确认。

转让价格达不到交易时交易地的指导价或者市场交易价百分之七十的，一般可以视为明显不合理的低价；对转让价格高于当地指导价或者市场交易价百分之三十的，一般可以视为明显不合理的高价。

债务人以明显不合理的高价收购他人财产，人民法院可以根据债权人的申请，参照合同法第七十四条的规定予以撤销。

第二十条债务人的给付不足以清偿其对同一债权人所负的数笔相同种类的全部债务，应当优先抵充已到期的债务；几项债务均到期的，优先抵充对债权人缺乏担保或者担保数额最少的债务；担保数额相同的，优先抵充债务负担较重的债务；负担相同的，按照债务到期的先后顺序抵充；到期时间相同的，按比例抵充。但是，债权人与债务人对清偿的债务或者清偿抵充顺序有约定的除外。

第二十一条债务人除主债务之外还应当支付利息和费用，当其给付不足以清偿全部债务时，并且当事人没有约定的，人民法院应当按照下列顺序抵充：

（一）实现债权的有关费用；

（二）利息；

（三）主债务。

四、合同的权利义务终止

第二十二条当事人一方违反合同法第九十二条规定的义务，给对方当事人造成损失，对方当事人请求赔偿实际损失的，人民法院应当支持。

第二十三条对于依照合同法第九十九条的规定可以抵销的到期债权，当事人约定不得抵销的，人民法院可以认定该约定有效。

第二十四条当事人对合同法第九十六条、第九十九条规定的合同解除或者债务抵销虽有异议，但在约定的异议期限届满后才提出异议并向人民法院起诉的，人民法院不予支持；当事人没有约定异议期间，在解除合同或者债务抵销通知到达之日起三个月以后才向人民法院起诉的，人民法院不予支持。

第二十五条依照合同法第一百零一条的规定，债务人将合同标的物或者标的物拍卖、变卖所得价款交付提存部门时，人民法院应当认定提存成立。

提存成立的，视为债务人在其提存范围内已经履行债务。

第二十六条合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或者解除。

五、违约责任

第二十七条当事人通过反诉或者抗辩的方式，请求人民法院依照合同法第一百一十四条第二款的规定调整违约金的，人民法院应予支持。

第二十八条当事人依照合同法第一百一十四条第二款的规定，请求人民法院增加违约金的，增加后的违约金数额以不超过实际损失额为限。增加违约金以后，当事人又请求对方赔偿损失的，人民法院不予支持。

第二十九条当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。

当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失”。

六、附则

第三十条合同法施行后成立的合同发生纠纷的案件，本解释施行后尚未终审的，适用本解释；本解释施行前已经终审，当事人申请再审或者按照审判监督程序决定再审的，不适用本解释。

**第四篇：合同法名称解释**

1债：按照合同的约定或者依照法律的规定，在当事人之间产生的特定的权利和义务关系。

2意定之债：指债的发生及其内容由当事人依照其自由意思决定而产生的债。

3法定之债：指债的发生及其内容均由法律加以规定的债。

4按份之债：指债的一方主体的数个当事人之间，各自按照一定的份额享有权利或承担义务的债，包括按

份债权和按份债务。

5连带之债：指作为一方主体的数个当事人中的任何一个当事人，都有权请求对方履行全部债务或者都负

有向对方履行全部债务的义务，全部债权债务关系，因债务的一次性的全部履行而消失的债。

6选择之债：指债的履行标的为两种以上，当事人可以从中选择其一来履行的债。

7种类之债：以种类物为标的的债。

8合同：指平等主体的自然人、法人、其它组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。9第三人合同：指合同当事人在合同中为第三人设定了权利或约定了义务的合同。

10利他合同：指当事人为第三人设定了合同权利，由第三人取得利益的合同。

11双务合同：指双方当事人互负对待给付义务的合同。

12单务合同：指仅有一方当事人负给付义务的合同。

13要式合同：指法律或当事人要求必须具备一定形式的合同。

14实践合同：指除双方当事人的意思表示一致以外，尚须交付标的物或完成其他给付才能成立合同。15诺成合同：指当事人双方的意思表示一致即成立的合同。

16典型合同：指法律设有规范，并赋予一定名称的合同。

17非典型合同：指法律尚未特别规定，亦未赋予一定名称的合同。

18要约：是一方当事人以缔结合同为目的，向对方当事人提出合同条件，希望对方当事人接受的意思表示。

其内容须是确定或者可以确定的。

19承诺：是受要约人作出的同意要约以成立合同的意思表示。

20合同权利：指债权人根据法律或合同的规定向债务人请求给付并予以保有的权利。

21合同义务：合同依法生效后，对当事人之间具有约束力的，必须为或不为一定的行为

22给付义务：缺

23原给付义务：指合同上原有的义务。

24次给付义务：指原给付义务在履行过程中，因特殊事由演变而生的义务。

25主给付义务：合同关系所固有、必备，并用以决定合同类型的基本义务。

26从给付义务：指不具有独立意义，仅具有补助主给付义务功能的义务，其存在的目的，不在于决定合同的类型，而在于确保债权人的利益能够获得最大满足的义务。

27附随义务：基于法律的直接规定或者诚实信用原则，随着合同关系的发展而逐渐发生的保护性义务。28缔约过失责任：指在合同缔约过程中，一方当事人违反了以诚实信用原则为基础的先合同义务，造成了

另一方当事人的损害，因此应承担的法律责任。

29不真正义务：是指合同关系中非违约方的损害减损义务。

30格式条款：是指当事人为了重复使用而预先拟定，并在订立合同时未与对方协商的条款。

31免责条款：指合同中的双方当事人在合同中约定的，为免除或者限制一方或者双方当事人未来责任的条

款。

32信赖利益：指当事人相信合同能够有效成立，但因合同不成立、无效或者被撤销所受损失，包括直接损

失和间接损失。

33固有利益：缺。

34履行利益：订立合同时所能期待的利益。

35合同相对性：缺。

36合同成立：订约双方就合同的主要条款达成合意。

37合同生效：指已经成立的合同在当事人之间产生一定法律拘束力，即对合同当事人乃至第三人发生强制

性的拘束力。

38未生效合同：为无效合同，可撤销合同及效力待定合同的统称。

39重大误解：指行为人因行为的性质、对方当事人、标的物品种、质量、规格和数量等产生错误的认识，致使行为的后果与自己的真实意思表示相违背，并造成损失。

40欺诈：指当事人一方故意缔造虚假情况或隐瞒真实情况，使对方陷入错误而作出违背自己真实意愿表示的行为。

41胁迫：指行为人一方以未来的不法侵害相恐吓或现时的身体强制，使对方违背自己真实的意思所作的表

示。

42双务履行合同中的抗辩权：是在符合法定条件时，当事人一方对抗相对人的履行请求权，暂时拒绝履行

其债务的权利。

43同时履行抗辩权：指双务合同的当事人在无先后顺序时，一方在对方未为对待给付以前，未按照约定履

行义务，可拒绝履行自己的债务之权。

44先履行抗辩权：指当事人互负债务，有先后履行顺序的，先履行一方未履行之前，后履行一方有权拒绝

其履行请求。先履行一方履行不符合债的本旨的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

45不安履行抗辩权：先给付义务人在有证据证明后给付义务人的经营状况严重恶化，或者转移财产，抽逃

资金以逃避债务，或者谎称有履行能力的欺诈行为，以及其他丧失或者可能丧失履行债务能力的情况

时，可中止自己的履行；后给付义务人接收到中止履行的通知后，在合理的期限内未恢复履行能力或者未提供适当担保的，先给付义务人可以解除合同。

45情势变更原则：是指合同有效成立后，因当事人不可预见的事情的发生（或不可归责于双方当事人的原

因发生情势变更），导致合同的基础动摇或丧失，或继续维持合同原有效力有饽于诚信信用（显失公平）时，则应允许变更合同内容或者解除合同的法理

46预期违约：未到期的拒绝履行

47现物要约：是指未经消费者订购而邮寄或投寄商品，即以现场作为要约的具体内容，又被称为预定物给

付。

48房地产订购书：是一种特殊的合同，是为订正正式的商品房预售合同而签订的预约。49履行延迟：是指在债务履行期限届满后，债务人能履行债务而未履行债务。

50给付不能：是指债务人不能履行其义务。

51积极侵害债权（加害履行）：是指债务人的履行有瑕疵，且因其瑕疵而致债权人受履行利益以外的损害的情形。

52主观不能：只有债务人不能履行的给付不能

53客观不能：没有人能够履行的给付

54债的保全：是债权人为防止债务人的财产不放减少而危害其债权，对债权的关系以外的第三所采取的保

护债权的法律措施。

55代位权：债务人代位权是指债权人为了保全其债权，而物债务人怠于行使自己的权力而害及债权人债权

实现时，得以自己的名字戴维行使属于债务人权利的权利。

56撤销权：当债务人所为的减少其财产的行为危害债权实现时，债权人为保全债权得请求法院予以撤销该

行为的权利。

57债的担保：法律为保证特定债权人利益的实现而特别规定的以第三人的信用（保证）或者以特定财产，保障债务人履行义务，债权人实现权利的制度。

58人的担保：是指以第三人的信用保证债的履行的担保方式。

59物的担保：是指直接以一定财产来作债权担保的担保方式。

60浮动抵押： 经当事人书面协议，企业、个体工商户、农业生产经营者可以将现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品抵押，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就实现抵押权是的动产优先受偿。

61固定抵押：

62保证：作为债的担保的保证，是指债务人以外的第三人作保证人担保债务履行债的制度。定金

法则：给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的应当双倍返还定金。

63定金：合同当事人约定的为确保合同的履行，由一方当事人预先制度给另一方的一定款项。

64定金法则：给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金，收到定金的一方不履行约定债务的，应当双倍返还定金

65一般保证：是指保证人仅对债权人不履行债务负补充责任的保证。

66连带责任保证：是指保证人在债务人不履行债务时与债务人负连带责任的保证。

67保证人的先诉抗辩权：保证人于债权人未就主债务人的财产强制执行而无效果前，对于债权人得拒绝清

偿保证债务的权利。

68债务移转：在维持债的客体，内容同一性的前提下，将债务人所承担的债务移转于第三人负担的一种双

方法律行为。

69抵销：债的当事人双方因相互负有同种类的给付义务而将两项债务相互充抵。

70提存：债务人在其债务已到履行期限，因债务人无正当理由拒绝接受债务人履行义务，或者因债务人的地址不明等原因无法向债权人履行义务，通过一定程序将其履行的标的物送交有关部门（人民法院或公证部门）存放。

71混同：债务人与债务人因某种原因合为一盆，即双方当事人合为一方。

72合同解除：是指在合同有效成立之后，当解除的条件具备时，因当事人一方或双方一起表示，使合同自

始或仅向将来消灭的行为。

73合同终止：合同关系在客观不复存在，合同权利和合同义务归于消灭。

75违约责任：是指合同当事人不履行或者不适当履行合同义务所应承担的否定性民事法律后果。

76无效合同：指合同虽然已经成立，但因其在内容上违反了法律、行政法规的强行性规定和社会公共利益

而不产生法律效力的合同

77有效合同：

78违约责任的归责原则：是指基于一定的归责事由确定违约责任承担的法律原则。

79过错责任原则：是指一方当事人不履行或者不适当履行合同义务时，应以该当事人的主观过错作为确定

违约责任构成的依据。

80严格责任原则：是指一方当事人不履行或者不适当履行合同义务，给另一方当事人造成损害，就应当承

担违约责任。

81公平责任原则：

82违约行为：是指合同当事人不履行或者不适当履行合同义务的客观事实。

83不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

84减损规则：

85瑕疵担保责任：就是出卖人就标的物本身应向买受人所负担的无瑕疵的担保责任

86物的瑕疵担保责任：是指出卖人就出卖标的物本身所存在的瑕疵对于买受人所负担的担保责任。

87权利瑕疵担保责任：是指出卖人担保其出卖的标的物的所有权完全移转与买受人，第三人不能对其标的物主张任何权利。

88标的物意外灭失风险：是指买卖合同的标的物由于不可归责于买卖合同双方当事人的事由毁损、灭失所

造成的损失应由谁来承担。

89买卖合同：是指出卖人移转标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。

90分期付款买卖：买受人将其应付的总价款按照一定期限分批向出卖人支付的买卖。

91样品买卖：是指当事人双方约定一定的样品，出卖人交付的标的物应与样品具有相同品质的买卖。92赠与合同：是指赠与人将自己的财产无偿给予受赠人，受赠人表示接受该赠与的合同。

93借款合同：是指借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。

94租赁合同：是指出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

95转租：是指承租人在不脱离原租赁关系的情况下，将承租物又出租给次承租人的情形。

96承租：是指原承租人脱离租赁关系，而由第三人成为新的承租人。

97承揽合同：是指承揽人按照定作人的要求完成工作，交付工作成果，定作人给付报酬的合同。

98融资租赁合同：是指当事人之间约定，出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁

物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。

99保管合同：是保管人保管寄存人交付的保管物，并返还该物的合同。

100仓储合同：是保管人储存存货人交付的仓储物，存货人支付仓储费的合同。

101技术合同：是当事人就技术开发、转让、咨询或者服务订立的确立相互之间权利和义务的合同。102技术转让合同：是指一定的法律主体之间就专利申请权、专利权的转让、专利实施许可或者专有技术

转让而订立的具有权利、义务内容的合同。

103行纪合同：是行纪人以自己的名义为委托人从事贸易活动，委托人支付报酬的合同。

104委托合同：是委托人和受托人约定，由受托人处理委托人事务的合同。

105居间合同：是居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。

106仓单：仓单是仓储保管人应存货人请求签发的证明存货人财产权利的文书

107直接介入：委托人以自己的名义，在委托人的授权范围内与第三人订立的合同，第三人在订立合同时

知道受托人与委托人之间的代理关系的，该合同直接约束委托人和第三人，但有确切证据

证明该合同只约束受托人和第三人的除外。

108委托人的介入权：受托人因委托人的原因对第三人不履行义务，受托人应当向第三人披露委托人，第三人因此可以选择受托人或者委托人作为相对人主张权利，但第三人不得变更选定的相对

人。

109委托人的选择权：受托人以自己的名义与第三人订立合同时，第三人不知道受托人与委托人之间的代

理关系的，受托人因第三人的原因对委托人不履行义务，受托人应当向委托人披露第三人，委托人因此可以行使受托人对第三人的权利，但第三人与受托人订立合同时如果知道该委

托人就不会订立合同的除外。

110无因管理：是指没有法定的或者约定的义务，为避免他人利益受损害而进行管理或者服务的法律事实。111不当得利：是指无法律上的原因而受利益，致使他人受损害者，应付返还的义务。

112真正的无因管理：是指管理人知道是为本人管理事务，而具有管理事务意思的无因管理。

113不真正的无因管理：是管理人明知该事务是本人事务，而作为自己事务进行管理的情况。

**第五篇：合同法解释2**

《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）》已于2024年2月9日由最高人民法院审判委员会第1462次会议通过，现予公布，自2024年5月13日起施行。二○○九年四月二十四日

为了正确审理合同纠纷案件，根据《中华人民共和国合同法》的规定，对人民法院适用合同法的有关问题作出如下解释：

一、合同的订立

第一条 当事人对合同是否成立存在争议，人民法院能够确定当事人名称或者姓名、标的和数量的，一般应当认定合同成立。但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

对合同欠缺的前款规定以外的其他内容，当事人达不成协议的，人民法院依照合同法第六十一条、第六十二条、第一百二十五条等有关规定予以确定。

解读：放宽对合同必备条款的限制，不轻易认定合同未成立。

解释第一条规定也就是说，在能够确定合同当事人、合同的标的和数量的情况下，法院就可以认定合同成立，这对鼓励市场交易是很有利的。

当然，这样的合同由于欠缺其他重要条款，如关于价款、付款方式、交货地点、货物质量等级等约定，必然会在合同的解释和履行过程中产生大量的分歧和障碍。为此，解释第一条的第二款和第三款就着眼于解决这些可能产生的纠纷。第二款规定：“对合同欠缺的前款规定以外的其他内容，当事人达不成协议的，人民法院依照合同法第六十一条、第六十二条、第一百二十五条等有关规定予以确定。”第三款规定：“合同文本采用两种以上文字订立并约定具有同等效力的，对各文本使用的词句推定具有相同含义。各文本使用的词句不一致的，应当根据合同的目的予以解释。”

第二条 当事人未以书面形式或者口头形式订立合同，但从双方从事的民事行为能够推定双方有订立合同意愿的，人民法院可以认定是以合同法第十条第一款中的“其他形式”订立的合同。但法律另有规定的除外。

解读：对合同订立的形式进行拓展性解释，增加了可操作性。解释明确规定，只要从双方的民事行为能够推定双方有订立合同意愿的，人民法院可以认定是以合同法第十条第一款中的“其他形式”订立的合同。这对“其他形式”的内涵显然属于放宽解释，充分尊重了当事人的意思自治。

第三条 悬赏人以公开方式声明对完成一定行为的人支付报酬，完成特定行为的人请求悬赏人支付报酬的，人民法院依法予以支持。但悬赏有合同法第五十二条规定情形的除外。解读：肯定了悬赏广告，悬赏人以公开方式声明对完成一定行为的人支付报酬，完成特定行为的人请求悬赏人支付报酬的，人民法院依法予以支持。新规定可以避免因对法律理解不同而同案不同判的现象，同时鼓励人们返还拾得物，也彰显了民事法规尊重当事人意思自治的基本原则。但有合同法第五十二条情形的除外，包括

（一）一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；

（二）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；

（三）以合法形式掩盖非法目的；

（四）损害社会公共利益；

（五）违反法律、行政法规的强制性规定。

第四条 采用书面形式订立合同，合同约定的签订地与实际签字或者盖章地点不符的，人民法院应当认定约定的签订地为合同签订地；合同没有约定签订地，双方当事人签字或者盖章不在同一地点的，人民法院应当认定最后签字或者盖章的地点为合同签订地。

解读：解释二允许当事人约定合同签订地，约定签订地与实际签订地不符的，以约定地为准。准许约定合同履行地的实质是对合同协议管辖的突破。民事诉讼法规定合同当事人可以协议选择合同签订地，原告所在地，被告所在地，合同履行地，合同标的所在地中的任何一个地点的法院管辖。如果合同的签订地可以约定，就等于说合同的管辖可以任意约定。这种突破体现了尊重当事人意思自制的合同法原则。当事人共同选定的法院，一定是

当事人认为足够公平的法院，这种自由意志能够产生法律规定难以达到的公平效果，应该支持。

另外，实践中经常有“传签”的现象。现代经济行为早已打破了双方面对面谈判，坐在一起签约的模式，网络、通讯技术的发展，使得签字行为极有可能异地进行，合同的签订地点以哪一个为准成了法官面前的难点。解释二规定最后签章地为合同履行地，解决了这一难题。

第五条 当事人采用合同书形式订立合同的，应当签字或者盖章。当事人在合同书上摁手印的，人民法院应当认定其具有与签字或者盖章同等的法律效力。

解读：肯定了手印与签章具有同等效力。手印比签字盖章更有唯一性和不可复制性，其实比签章更有约束力。确认手印的效力也扩大了签约人的范围，使得没有签字盖章条件的人，可以成为合同主体。另外，手印在我国有很长的历史，现在也在广泛的运用，肯定手印的效力是及时的、必要的。

第六条 提供格式条款的一方对格式条款中免除或者限制其责任的内容，在合同订立时采用足以引起对方注意的文字、符号、字体等特别标识，并按照对方的要求对该格式条款予以说明的，人民法院应当认定符合合同法第三十九条所称“采取合理的方式”。

提供格式条款一方对已尽合理提示及说明义务承担举证责任。

解读：由于合同法对何谓“合理的方式”未有明确的规定，往往导致当事人对格式条款的提供者是否合理地履行了提醒义务存有较大分歧，因此必然会对合同的效力产生严峻的考验，而法院往往会从维护弱者、维护消费者利益的立场出发认定格式条款无效。解释的该条规定对何谓“合理的方式”进行了举例式说明，无疑增强了格式条款效力的生命力。但该条款是否会对保护消费者权益产生不利影响尚不得而知。

另外，结合解释第九条、第十条规定，格式条款的出具方如果没有尽到提示说明义务，另一方当事人可以请求撤销该条款；如果该条款同时符合法定的无效情形，该条款无效。对格式合同的控制之严格可见一斑。

第七条 下列情形，不违反法律、行政法规强制性规定的，人民法院可以认定为合同法所称“交易习惯”：

（一）在交易行为当地或者某一领域、某一行业通常采用并为交易对方订立合同时所知道或者应当知道的做法；

（二）当事人双方经常使用的习惯做法。

对于交易习惯，由提出主张的一方当事人承担举证责任。

解读：我国合同法多处提及交易习惯，从制定法的高度承认了交易习惯的地位。在司法实践中多半认为交易习惯是一种事实，其认定过程是单纯的事实认定，或作为证据由主张对己有利的当事人举证。但一直没有明确的规定说究竟在多久的时间内，多高的频度被适用才构成交易习惯。因人的智识水平不同，认知能力不同，对交易习惯的理解便因人而异的，所以关于交易习惯，还要作为法律规则加以明确。

另外还明确了交易习惯确定的四要素：时间要素，空间要素，相关公众，相关行业。明确了交易习惯认定标准，肯定了交易习惯的规则性，使司法实践可以尽量摆脱对交易习惯认定的随机性和不确定性，有利于维护了司法的严肃及也增加了法律的可操作性。

第八条 依照法律、行政法规的规定经批准或者登记才能生效的合同成立后，有义务办理申请批准或者申请登记等手续的一方当事人未按照法律规定或者合同约定办理申请批准或者未申请登记的，属于合同法第四十二条第（三）项规定的“其他违背诚实信用原则的行为”，人民法院可以根据案件的具体情况和相对人的请求，判决相对人自己办理有关手续；对方当事人对由此产生的费用和给相对人造成的实际损失，应当承担损害赔偿责任。

解读：解释明确了缔约过失责任的范围。在合同成立以后，负有办理批准或者登记手续的一方当事人故意不去或者拖延办理批准或者登记手续，致使合同不能生效，往往给另一方合同当事人造成损失，但由于合同未生效，不能按照合同要求承担违约责任，只能按照缔约过失的规定。解释将此种情形列为“其他违背诚实信用的行为”，要求其承担缔约过失责任并明确了缔约过失责任的范围。

二、合同的效力

第九条 提供格式条款的一方当事人违反合同法第三十九条第一款关于提示和说明义务的规定，导致对方没有注意免除或者限制其责任的条款，对方当事人申请撤销该格式条款的，人民法院应当支持。

第十条 提供格式条款的一方当事人违反合同法第三十九条第一款的规定，并具有合同法第四十条规定的情形之一的，人民法院应当认定该格式条款无效。

第十一条 根据合同法第四十七条、第四十八条的规定，追认的意思表示自到达相对人时生效，合同自订立时起生效。

第十二条 无权代理人以被代理人的名义订立合同，被代理人已经开始履行合同义务的，视为对合同的追认。

解读：明确了以行为追认的方式，及追认后合同生效的时间。鼓励当事人追认合同，促使合同有效。

第十三条 被代理人依照合同法第四十九条的规定承担有效代理行为所产生的责任后，可以向无权代理人追偿因代理行为而遭受的损失。

解读：明确表见代理中被代理人的求偿权，被代理人承担表见代理所签订合同义务后，可以向无权代理人追偿因代理行为而遭受的损失。新规定鼓励被代理人承担合同责任，促进合同的顺序进行。

第十四条 合同法第五十二条第（五）项规定的“强制性规定”，是指效力性强制性规定。解读：强制性规范进一步区别为效力性规范和管理性规范。所谓效力性规范，指法律及行政法规明确规定违反了这些禁止性规定将导致合同无效或者合同不成立的规范；或者是法律及行政法规虽然没有明确规定违反这些禁止性规范后将导致合同无效或者不成立，但是违反了这些禁止性规范后如果使合同继续有效将损害国家利益和社会公共利益的规范。所谓管理性规范或取缔性规范，指法律及行政法规没有明确规定违反此类规范将导致合同无效或者不成立，而且违反此类规范后如果使合同继续有效也并不损害国家或者社会公共利益，而只是损害当事人的利益的规范。

解释该条款直接将合同法第五十二条第（五）项规定的“强制性规定”限定为“效力性强制性规定”，将非效力性强制性规定排除在合同无效情形之外，对尊重意识自治，保障合同效力、活跃经济较为有利。

第十五条 出卖人就同一标的物订立多重买卖合同，合同均不具有合同法第五十二条规定的无效情形，买受人因不能按照合同约定取得标的物所有权，请求追究出卖人违约责任的，人民法院应予支持。

解读：一物多卖的效力一直是理论界争论的热点，涉及到对已经处分了的标的是否还有处分权的问题，很多学者主张后进行的处分行为是无权处分，是效力待定的合同。而解释二的条款明确了所有的合同都是有效的，因为只有合同有效才产生违约责任。

三、合同的履行

第十六条 人民法院根据具体案情可以将合同法第六十四条、第六十五条规定的第三人列为无独立请求权的第三人，但不得依职权将其列为该合同诉讼案件的被告或者有独立请求权的第三人。

第十七条 债权人以境外当事人为被告提起的代位权诉讼，人民法院根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十一条的规定确定管辖。

第十八条 债务人放弃其未到期的债权或者放弃债权担保，或者恶意延长到期债权的履行期，对债权人造成损害，债权人依照合同法第七十四条的规定提起撤销权诉讼的，人民法院应当支持。

解读：丰富了行使债权人撤销权的情形并通过第十九条明确了“明显不合理的低价”的认定标准，增加了债权人撤销权的法定情形，综合合同法第七十四条的规定，债权人撤销权的法定情形现在包括：债务人放弃到期债权；债务人放弃未到期债权；债务人无偿转让财产；债务人以明显不合理的低价转让财产；债务人放弃债权担保；债务人恶意延长到期债权的履行期；债务人以明显不合理的高价收购他人财产。

第十九条 对于合同法第七十四条规定的“明显不合理的低价”，人民法院应当以交易当地一般经营者的判断，并参考交易当时交易地的物价部门指导价或者市场交易价，结合其他相关因素综合考虑予以确认。

转让价格达不到交易时交易地的指导价或者市场交易价百分之七十的，一般可以视为明显不合理的低价；对转让价格高于当地指导价或者市场交易价百分之三十的，一般可以视为明显不合理的高价。

债务人以明显不合理的高价收购他人财产，人民法院可以根据债权人的申请，参照合同法第七十四条的规定予以撤销。

解读：明确了“明显不合理的低价”和“明显不合理的高价”的认定标准，显然对债务人恶意逃避债务的行为进行了更为有力的限制，加大了对债权人的保护力度，增加了交易的安全性。

第二十条 债务人的给付不足以清偿其对同一债权人所负的数笔相同种类的全部债务，应当优先抵充已到期的债务；几项债务均到期的，优先抵充对债权人缺乏担保或者担保数额最少的债务；担保数额相同的，优先抵充债务负担较重的债务；负担相同的，按照债务到期的先后顺序抵充；到期时间相同的，按比例抵充。但是，债权人与债务人对清偿的债务或者清偿抵充顺序有约定的除外。

第二十一条 债务人除主债务之外还应当支付利息和费用，当其给付不足以清偿全部债务时，并且当事人没有约定的，人民法院应当按照下列顺序抵充：

（一）实现债权的有关费用；

（二）利息；

（三）主债务。

四、合同的权利义务终止

第二十二条 当事人一方违反合同法第九十二条规定的义务，给对方当事人造成损失，对方当事人请求赔偿实际损失的，人民法院应当支持。

解读：明确了违反后合同义务的赔偿责任，合同法第92条规定“合同的权利义务终止后，当事人应当遵循诚实信用原则，根据交易习惯履行通知、协助、保密等义务”，但并没有规定违反这种义务应承担的责任。而此时合同已经因履行完毕而终止，对双方当事人已无约束，损害赔偿无从谈起。该条规定当事人一方违反后合同义务，“给对方造成损失的，对方当事人请求赔偿实际损失的，法院应予支持”。弥补了后合同义务规定的法律空白。

第二十三条 对于依照合同法第九十九条的规定可以抵销的到期债权，当事人约定不得抵销的，人民法院可以认定该约定有效。

第二十四条 当事人对合同法第九十六条、第九十九条规定的合同解除或者债务抵销虽有异议，但在约定的异议期限届满后才提出异议并向人民法院起诉的，人民法院不予支持；当事人没有约定异议期间，在解除合同或者债务抵销通知到达之日起三个月以后才向人民法院起诉的，人民法院不予支持。

第二十五条 依照合同法第一百零一条的规定，债务人将合同标的物或者标的物拍卖、变卖所得价款交付提存部门时，人民法院应当认定提存成立。

提存成立的，视为债务人在其提存范围内已经履行债务。

第二十六条 合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或者解除。

解读：该条款规定了“情势变更”制度。意在解决合同订立后显失公平的情形。

在合同生效后由于社会环境发生重大变化，继续履行原合同必然使一方当事人遭受重大的损害，造成双方当事人显失公平，在这种情况下人民法院可以审慎、严格地依据本条适用情势变更原则。金融危机验证了我们当代社会的复杂多变性与不可预见性，引入情势变更原则的价值在于，当合同原有的利益平衡因经济激烈动荡而导致不公正结果时，施以法律的救济，对原来的合同进行变更或者解除，从而最大限度地避免对交易安全和市场秩序造成大的冲击。

此外，司法解释要求严格区分变更的情势与正常的市场风险之间的区别。按照解释该条款的规定，情势变更应当符合下列几个条件：

一、情势属于客观情况而非当事人的意志因素；

二、客观情况是当事人在缔结合同时无法预见、非不可抗力造成的情况。

五、违约责任

第二十七条 当事人通过反诉或者抗辩的方式，请求人民法院依照合同法第一百一十四条第二款的规定调整违约金的，人民法院应予支持。

第二十八条 当事人依照合同法第一百一十四条第二款的规定，请求人民法院增加违约金的，增加后的违约金数额以不超过实际损失额为限。增加违约金以后，当事人又请求对方赔偿损失的，人民法院不予支持。

第二十九条 当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。

当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的“过分高于造成的损失”。

解读：第二十七条、第二十八条和第二十九条完善了违约金制度。首先，强调了违约金应以救济功能为主：“增加违约金以后，当事人又请求对方赔偿损失的，人民法院不予支持。”违约金与损害赔偿不能同时存在，否则违约金将具有罚金性质。其次，防止当事人不当获利，允许对约定过高的违约金请求调整；同时，请求人民法院增加违约金的，增加后的违约金数额以不超过实际损失额为限。再次，违约金的增加与减少请求，可以通过反诉或抗辩的方式进行。双方当事人往往纠缠于是否违约而非违约金是否过高或低，为公平公正地处理纠纷，平衡当事人之间的利益关系，也为防止判决生效后当事人就违约金问题反复申诉，允许抗辩方式请求变更违约金。最后，明确了违约金过高的认定标准。

六、附则

第三十条 合同法施行后成立的合同发生纠纷的案件，本解释施行后尚未终审的，适用本解释；本解释施行前已经终审，当事人申请再审或者按照审判监督程序决定再审的，不适用本解释。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！