

最新合同无效定金如何处理(优秀10篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么大家知道正规的合同书怎么写吗？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

合同无效定金如何处理篇一

我国《合同法》第52条规定：“有下列情形之一的，合同无效：(1)一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；(2)恶意串通、损害国家、集体或者第三人利益；(3)以合法形式掩盖非法目的；(4)损害社会公共利益；(5)违反法律、行政法规的强制性规定。”具体而言：

(一)以欺诈、胁迫手段订立合同，损害国家利益

根据《民法通则若干问题的意见》第68条之规定，所谓欺诈是指一方当事人故意告知对方虚假情况，或者故意隐瞒真实情况，诱使对方当事人作出错误的意思表示。因欺诈而订立的合同，是在受欺诈人因欺诈行为发生错误认识而作意思表示的基础上产生的。

因欺诈而为的民事行为，是行为人在他方有意的欺诈下陷于某种错误认识而为的民事行为。构成欺诈应具备如下条件：

一是必须有欺诈人的欺诈行为。欺诈行为是能使受欺诈人陷于某种错误，加深错误或保持错误的行为。主要表现情形有三种，即捏造虚伪的事实、隐匿真实的事实、变更真实的事实。

二是必须有欺诈人的欺诈故意。欺诈故意是由于欺诈人的欺诈行为而使他人陷于错误，并基于此错误而为意思表示的故

意。

三是必须有受欺诈人因欺诈人的欺诈行为而陷入的错误。这里所说的“错误”，是指对合同内容及其他重要情况的认识缺陷。传统民法认为，构成欺诈必须由受欺诈人陷入错误这一事实，受欺诈人未陷入错误，虽欺诈人有欺诈故意及行为，在民法上不发生欺诈的法律后果。

四是必须有受欺诈人因错误而为的意思表示。所谓受欺诈人因错误而为的意思表示，即错误与意思表示之间有因果关系。错误的认识必须是进行意思表示的直接动因，才能构成欺诈。

五是欺诈是违反了民事活动应当遵循的诚实信用原则。诚实信用原则要求人们在民事活动中讲究信用，恪守诺言，诚实不欺，在不损害他人利益和社会利益的前提下追求自己的利益。

根据《民法通则若干问题的意见》第69条的规定，所谓胁迫，是以给公民及其亲友的生命健康、荣誉、名誉、财产等造成损害或者以给法人的荣誉、名誉、财产等造成损害为要挟，迫使相对方作出违背真实意思表示的行为。胁迫也是影响合同效力的原因之一。

胁迫构成应当具备如下条件：

一是必须是胁迫人的胁迫行为。所谓胁迫行为是胁迫人对受胁迫人表示施加危害的行为。胁迫行为在《民法通则若干问题的意见》第69条已规定清楚。

二是必须有胁迫人的胁迫故意。所谓胁迫故意，是指胁迫人有使表意人(受胁迫人)发生恐怖，且因恐怖而为一定意思表示的意思。即包含两层含义：须有使受胁迫人陷于恐怖的意思和须有受胁迫人因恐怖而为一定意思表示的意思。

三是胁迫系属不法。所谓不法，情形有三种：有目的为不法，手段也为不法者；目的为合法，手段为不法者；手段为合法，而目的为不法者。

四是须有受胁迫人因胁迫而发生恐怖，即受胁迫人意识到自己或亲友的某种利益将蒙受较大危害而产生恐怖、恐惧的心理。若受胁迫人并未因胁迫而发生恐怖，虽发生恐怖但其恐怖并非因胁迫而发生，都不构成胁迫。

五是须有受胁迫人因恐怖而为意思表示，即恐怖和意思表示之间有因果系，这种因果关系构成，只需要受胁迫人在主观上是基于恐怖而为意思表示即可。只有同时具备上述五个要件，方可构成胁迫。

依《合同法》第52条规定，一方以欺诈、胁迫等手段订立的合同，只有在有损国家利益时，该合同才为无效。

(二) 恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益

所谓恶意串通，是指当事人为实现某种目的，串通一气，共同实施订方合同的民事行为，造成国家、集体或者第三人的利益损害的违法行为。

恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同，司法实践中并不少见，诸如，债务人为规避强制执行，而与相对方订立虚伪的买卖合同、虚伪抵押合同或虚伪赠与合同等；代理人与第三人勾结而订立合同，损害被代理人的利益的行为，亦为典型的恶意串通行为。

该类合同损害了国家、集体或者第三人的利益，因而也具有违法性，对社会危害也大、是故，《合同法》将《民法通则》第58条第1款第(4)项所规定的“恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益”的民事行为无效，纳入到无效合同之中，以维护国家、集体或者第三人利益，维护正常的合同交易。

恶意串通而订立的合同，其构成要件是：

一是当事人在主观上具有恶意性。即明知或者知其行为会造成国家、集体或者第三人利益的损害，而故意为之。

二是当事人之间具有串通性。串通是指相互串连、勾通，使当事人之间在行为的动机、目的、行为以及行为的结果上达成一致，使共同的目的得到实现。在实现非法目的的意思表示达成一致后，当事人约定互相配合或者共同实施该种合同行为。

三是双方当事人串通实施的行为损害国家、集体或者第三人的利益。恶意串通的结果，应当是国家、集体或者第三人的利益受到损害。法律并不禁止当事人在合同的订立和履行中获得利益。

但是，如果双方当事人在谋求自己的利益的同时而损害国家、集体或第三人的利益的时候，法律就要进行干预。

恶意串通所订立的合同，是绝对无效的合同，不能按照《合同法》第58条规定的一般的绝对无效合同的原则处理，而是按照《合同法》第59条的规定，将双方当事人因该合同所取得的财产，收归国有或者返还集体或者个人。

(三) 以合法形式掩盖非法目的

以合法形式掩盖非法目的，也称为隐匿行为，是指当事人通过实施合法的行为来掩盖其真实的非法目的，或者实施的行为在形式上是合法的，但是在内容上是非法的行为。

当事人实施以合法形式掩盖非法目的的行为，当事人在行为的外在表现形式上，并不是违反法律的。但是这个形式并不是当事人所要达到的目的，不是当事人的真实意图，而是通过这样的合法形式，来掩盖和达到其真实的非法目的。

因此，对于这种隐匿行为，应当区分其外在形式与真实意图，准确认定当事人所实施的合同行为的效力。

以合法形式掩盖非法目的而订立的合同，应当具备下列要件：一是当事人所要达到的真实目的或者其手段必须是法律或者行政法规所禁止的；二是合同的当事人具有规避法律的故意；三是当事人为规避法律、行政法规的强制性规定而采用了合法的形式对非法目的进行了掩盖。

(四) 损害社会公共利益

在法律、行政法规无明确规定，但合同又明显地损害了社会公共利益时，可以适用“损害社会公共利益”条款确认合同无效。

(五) 违反法律、行政法规的强制性规定

违反法律、行政法规的强制性规定的合同，是指当事人在订约目的、订约内容都违反法律和行政法规强制性规定的合同。

《合同法解释》第4条明确规定：“合同法实施以后，人民法院确认合同无效，应当以全国人大及其常委会制定的法律和国务院制定的行政法规为依据，不得以地方性法规、行政规章为依据。”

需要说明的是，违反法律、行政法规的强制性的合同，当事人在主观上是故意所为，还是过失所致，均则非所问。

只要合同违反法律、行政法规的强制性规定，则就确认该合同无效。笔者认为根据《合同法》第52条规定的精神，对无效合同的确认原则可概括为：法律、行政法规明文规定合同为无效的，则该合同无效；反之，则了合同有效。

近日另两同事在讨论其所承办案件时，偶然提出一观点令人

感觉有点似是而非，简述如下：该案案由系建设工程施工合同纠纷，其中所涉争议焦点之一为合同之效力，一同事表示虽然承包人一方为自然人，不符合行政管理部门之规定，但鉴于行政上对于资质之规定系管理性规定，故根据相关法律及解释，合同应为有效。

其理由所涉之相关法律及解释应为以下条文：合同法第52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。” 合同法解释一第4条：“合同法实施以后，人民法院确认合同无效，应当以全国人大及其常委会制定的行政法规为依据，不得以地方性法规、行政规章为依据。”

合同法解释二第14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。”

故要判断该理由是否可行，则必先理解合同法第52条第5项之规定。(鉴于合同法第272条明确规定工程应由具备相应资质条件之单位承包，故本人同事所论之事实本身并无争议，本文仅抽离出其理由进行讨论)

合同法第52条系从各个角度对合同之无效情形进行表述，但内容似乎欠妥：

关于第一项“一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家

利益”，其中包括两个要素：

1、采用欺诈、胁迫手段；

2、损害国家利益。两个要素本身即为两个角度，采用欺诈、胁迫手段是从合同成立过程中之瑕疵而言，即受欺诈、胁迫方之意思表示不真实，但仅具备该要素还无法使合同无效，仅能让受欺诈、胁迫方取得申请变更或撤销之权利。

只有在通过该手段所订立之合同标的损害国家利益之情形下，合同才是无效的，故本条之重心在于后一点，即合同损害国家利益。

但在于第四项之存在，两者在如何理解上实令人迷惑，而迷惑之来源即在于“国家利益”与“社会公共利益”之处延大小无法确定。

由于法律无法穷尽社会情态，故在成文法国家多会在立法时加入保底条款，即在法文表述中加入模糊概念，虽然此举与法律之确定性要求相互矛盾，但鉴于立法技术之局限性，往往不可避免。

此处即为显例，何谓“国家利益”，何谓“社会公共利益”，如何在法律框架内对其进行确切的解释对于严谨的法学者而方显然是一件劳心劳力的工作，但对于随意的‘适法者而方必然是一件得心应手的工具。

每一概念都有外延，本人孤陋寡闻，实在无法准确的对两概念进行定义，只能用以下方法对两概念之处延大小进行比对：一情形，“国家利益”概念大于“社会公共利益”概念，则用体系解释之方法，则可得出如下结论：“以非欺诈、胁迫的手段订立之合同，损害两利益之差的，为有效。”

此点显然难以令人认同，不取之；二情形，“国家利益”概念

等于“社会公共利益”概念，则显然立法过于繁锁，第一项无存在之必要；三情形，“国家利益”概念小于“社会公共利益”概念，则同于二情形，过于繁锁，第一项无存在之必要；据此，本人认为合同法52条第一项无存在之必要，或者立法者认为“国家利益”概念大于“社会公共利益”概念且两者之差无保护之必要。

关于第二项“恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益”，其中也包括两个要素：1、恶意串通；2、损害国家、集体或者第三人利益。

本人认为，此项存在之问题与第一项同，第二个要素与第四项之间外延大小之问题，如等于或小于的，则第2项无存在之必要，如大于的，则双方都为善意或一方为善意的则即使合同标的“损害国家、集体或者第三人利益”的也为有效，显然于理不合，且该条中之第三人利益显然不能含括进社会公共利益之中，故此，双方都为善意或一方为善意的但其合同标的损害第三人利益则必然有效，谬误显然。

关于第三项“以合法形式掩盖非法目的”，其要素为一点——非法目的，但非法目的之外延同样模糊不清，难以确定。

关于第四项上文已提及，或许立法者之目的在于就某些具有显著特点之情形作出特别的规定，以便对民事主体更好发挥指引作用。

该目的无可厚非，但其表述之内容却未达致此目的，包括第5项在内，无效之根本原因都在于违反国家利益、社会公共利益、第三人利益或法律、行政法律之规定，至于民事主体以何种方式行为的，无论是欺诈、胁迫，还是恶意串通，都不是合同无效之根本原因，依吾人所见，并无需要于法律条文中特别指明，这样反倒会造成解释上的漏洞，无甚益处。

上文仅为本人之浅见，于主题无密切关联。本人同事所论观点主要系对合同法52条第5项及相关司法解释之理解。

合同法之内容依通常之方式可表述为合同违反法律、行政法规的强制性规定者无效，而相关司法解释主要是对条文中之“法律、行政法规的强制性规定”作出限缩性明确规定，即法律、行政法规仅指全国人大及其常委会制定的法律和国务院制定的行政法规，强制性规定仅指效力性强制性规定。

依本人浅见，合同法第52条第5项之规定所应明确之内容不仅是其后半段，对于规制对象亦应予以明确，即何者违反法律、行政法规之强制性规定的合同为无效。其中可细化为合同之主体，合同之订立过程，合同之标的。

一、先论合同之主体，如仅依合同法之内容言，在目前之条文中并未明确对合同主体不适格之法律后果作出一般性规定，仅仅表述为“当事人订立合同，应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力”，而在某些特殊合同中对于主体之特殊要求多在行政管理性规定中明确，故而会使适法者在理解上产生多种结论。

其实如对整个民法全面考察，可以在民法通则第58条中发现无民事行为能力人实施的、限制民事行为能力人不能独立实施的民事行为无效(此处依吾人所见限制民事行为能力人所实施之行为如由监护人追认的应为有效)。法律作出如些规定系在无、限制民事行为能力人应受保护之社会价值与契约自由价值作出选择，无待详论。

而在某些特殊合同中，某些行为必然需要具备特殊能力之民事主体方可履行，故国家一般会通过行政认可、行业组织认可等方式来明确部分民事主体具有特殊民事行为能力，依本人所见，在特殊合同中，无此特殊民事行为能力之人所订立之合同在法律无明文规定之情况下应当用目的性扩张之方法适用民法通则58条之规定判定无效。

此处之价值判断为应当以最小之社会成本保障社会之平稳运行，如没有具备公信力之确认方法或确认方法没有实质意义，则民事主体必须在每一次签订特殊合同时都要对相对方进行考察，此时社会成本将被大量的无收益消耗，故该方式虽与契约自由相冲突，但与契约自由之最终目的——追求更美好的生活——一致。

而合同法第52条第5项之规定已通过司法解释明确其所称之法律、行政法规具为最高级别之规定，而在实践中许多资质认定之规定具为行政部门作出，如认为因合同主体主适格造成合同无效之法律基础为合同法第52条第5项之规定，则必然造成大量资质认定彻底边缘化，基于目前之环境，对民法通则第58条进行目的性扩张更为合适。

二、之后为合同之订立过程，于此上文所论之法条及合同法中关于可撤销、可变更合同之规定，可以明确该条之规范范围不包括合同之订立过程。

三、最后为合同之标的，包括：作为与不作为。人们出于不同之目的订立合同，其内容五花八门，难以列举，以此条作为概括性规定也甚合适，但依吾所见解合同之无效情形应依民法总则之规定定之，因合同为民事行为之一部，合同仅需例出其特殊之无效情形即为已足，如以客观不能之给付标的者合同为无效，余者按民事行为之无效规定判定即可，如此则条文不至过于繁锁，也不易造成理解上之冲突。

民事行为既已存在，则必然产生一定之后果，故如非必然，无效之情形不可任意规定。

合同无效定金如何处理篇二

本文目录

1. 无效的合同

2. 租赁合同无效的情形及法律后果

3. 无效的家庭装修合同

房屋买卖，是指房屋所有权人将房屋所有权转让给房屋买受人，而买受人为此支付相应价款的行为。买卖房屋必须签订房屋买卖合同。实践中房屋买卖纠纷时有发生，房屋买卖纠纷涉及到产权、价款、原承租人的利益等诸多问题，但都离不开买卖合同的有效性。那么，究竟哪些房屋买卖合同属无效合同呢？归纳起来，主要有以下七种：

房屋是建筑在土地上的，为土地的附着物，具有不可分离性，因此，房屋所有权通过买卖而转让时，该房屋占用范围内的土地使用权也必须同时转让。如果卖方将房产和土地分别转让于不同的当事人，或者出卖房屋时只转让房屋所有权而不同时转让土地使用权，买方可以提出这种买卖合同无效。

房屋买卖合同的标的物所有权的转移以买卖双方到房屋所在地的房管部门登记过户为标志，否则，房屋买卖合同不能生效，也就不能发生房屋所有权转移的法律效果，即使房屋已实际交付也属无效。故只要房屋没有正式办理登记过户手续，即使卖方已收取了房价款，交将房屋交付买方使用，当事人仍可提出合同无效的主张。

出卖房屋的主体必须是该房屋的所有权人。非所有权出卖他人房屋的，其买卖行为无效。房屋的产权为数人共有的，必须征得共有人同意才能出卖，出卖共有房屋时，须提交共有人同意的证明书。

房屋所有人出卖共有房屋时，在同等条件下，共有人有优先购买权。房屋所有人出卖出租房屋时，须提前3个月通知承租人，在同等条件下，承租人有优先购买权。房屋所有人出卖房屋时侵犯共有人、承租人优先购买权时，共有人、承租人可以请求法院宣告该房屋买卖合同无效。

机关、团体、部队、企业事业单位不得购买或变相购买城市私有房屋。如因特殊需要必须购买，须经县级以上人民政府批准。单位违反规定，购买私房的，该买卖合同无效。

买卖城市私有房屋，双方应当本着按质论价的原则，参照房屋所在地人民政府规定的私房评价标准议定价格，经房屋所在地房管机关同意后才能生效。买卖合同生效后，双方均不得因价格高低无故反悔，应按合同议定的价款、期限和方式交付。但如果出卖人在房屋质量问题上有欺诈、隐瞒行为或在生效后发现存在质量问题的，买受人可要求同出卖人重新议定价格，协商不成的，可向法院起诉。

根据《城市房地产管理法》的规定，下列房地产，不得转让(包括买卖)：1、以出让方式取得土地使用权的，不符合转让房地产条件的；2、司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的；3、依法收回土地使用权的；4、共有房产未经共有人书面同意的；5、权属有争议的；6、未依法登记领取权属证书的；7、法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。

无效的合同（2） | 返回目录

本文所称城镇房屋，是指城市、镇规划区内的房屋，不包括乡、村庄规划区内的房屋租赁合同纠纷案件，及当事人依照国家福利政策租赁公有住房、廉租住房、经济适用住房产生的纠纷案件。

1、出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

2、出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前经

主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

3、租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准延长使用期限的，人民法院应当认定延长使用期限内的租赁期间有效。

4、当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持。

当事人约定以办理登记备案手续为房屋租赁合同生效条件的，从其约定。但当事人一方已经履行主要义务，对方接受的除外。

1、房屋租赁合同无效，当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的，人民法院一般应予支持。

当事人请求赔偿因合同无效受到的损失，人民法院依照合同法的有关规定和相关司法解释的规定处理。

2、承租人经出租人同意装饰装修，租赁合同无效时，未形成附合的装饰装修物，出租人同意利用的，可折价归出租人所有；不同意利用的，可由承租人拆除。因拆除造成房屋毁损的，承租人应当恢复原状。

已形成附合的装饰装修物，出租人同意利用的，可折价归出租人所有；不同意利用的，由双方各自按照导致合同无效的过错分担现值损失。

3、承租人经出租人同意将租赁房屋转租给第三人时，转租期限超过承租人剩余租赁期限的，人民法院应当认定超过部分的约定无效。但出租人与承租人另有约定的除外。

4、出租人知道或者应当知道承租人转租，但在六个月内未提出异议，其以承租人未经同意为由请求解除合同或者认定转

租赁合同无效的，人民法院不予支持。

因租赁合同产生的纠纷案件，人民法院可以通知次承租人作为第三人参加诉讼。

5、因承租人拖欠租金，出租人请求解除合同时，次承租人请求代承租人支付欠付的租金和违约金以抗辩出租人合同解除权的，人民法院应予支持。但转租合同无效的除外。

次承租人代为支付的租金和违约金超出其应付的租金数额，可以折抵租金或者向承租人追偿。

6、房屋租赁合同无效、履行期限届满或者解除，出租人请求负有腾房义务的次承租人支付逾期腾房占有使用费的，人民法院应予支持。

7、出租人出卖租赁房屋未在合理期限内通知承租人或者存在其他侵害承租人优先购买权情形，承租人请求出租人承担赔偿责任的，人民法院应予支持。但请求确认出租人与第三人签订的房屋买卖合同无效的，人民法院不予支持。

无效的合同（3） | 返回目录

孙与白达成口头协议，由白负责装修孙二居室商品房，工程款共计3万元，工期1个月。孙付款后，白组织人员进驻场地开始施工。由于施工中白不負責任，到处接活，人手常常不够，于是白招募一些临时人员帮忙，这些人员往往素质不高，或者没有装修经验。并且由于白拖欠工人工资，故工人消极怠工，以至工程施工后3个月尚未完工，导致孙无法入住，不得不在外租房居住；同时由于施工人员不慎，造成孙楼下房屋漏水，造成楼下住户支付修复费5000元。随后孙发现，装修工程已完工部分质量严重不合格，存在卫生间门歪曲，木线有缝隙，玻璃松动，整体墙面光洁度不够、不均匀，门套歪曲不在一个平面，背面不对称等问题。孙与白数次交涉，但

是白不是对孙避而不见，就是推托责任，说装修的问题应找木工赵和水泥工王而不应由其负主要责任，还数次说忙完手头工程就帮孙解决装修问题。但要追回一定的施工费。孙和白协商不成，于是向人民法院提起诉讼，请求人民法院判决白退还全部工程款，并赔偿其在外租房的费用及向楼下居住户支付的修复费用。

人民法院接受此案后，委托建设监理公司对孙装修工程进行鉴定，认定孙房屋已做装修工程价值11600元，该工程不合格部分修复费用15750元。同时，调查查明白未在工商行政管理部门办理营业执照，不具备经营资格。一审法院经过审理，认定孙与白 所达成的装修工程口头协议无效，并判决如下：

1. 判决白退还孙装修工程款20400元；
2. 判决白支付孙修复费15700元；
3. 判决白支付孙在外租房的费用及向楼下居住户支付的修复费用共计6360元。

本案主要涉及两个法律问题：一是合同有效性的认定和的责任问题；二是侵权损害赔偿责任的承担。

孙与白所达成的是一个口头合同。根据《建筑装饰装修管理规定》第11条规定，凡从事建筑装饰装修的企业，必须经建设行政主管部门进行资质审查，并取得资质证书后，方可在资质证书规定的范围内承包工程。《家庭居室装饰装修管理试行办法》也规定，凡没有《建筑业企业资质证书》或者建设行政主管部门发放的个体装饰装修从业者上岗证书的单位和个人，不得承接家庭居室装饰装修工程。可见，本案中白不具备经营主体资格而擅自承担家庭装饰工程，其与孙所达成的合同因白不具备经营主体资格而擅自承揽家庭装饰工程，其与孙所达成的合同因白不具备相应的民事行为能力而成为无效合同，根据上述法规定，该合同自始就没有法律效力。

(1) 返还财产：合同被认定无效后，双方应将财产关系回复到前的状态，已从对方取得财产的一方，应将其所取得的财产返还给对方。现孙已将工程款支付给白，白本应全部予以返还，但白已做装修工程部分已与孙有房屋相结合，成为孙房屋的添附价值，故此部分工程款无需返还，白应返还余下的工程款20400元。

(2) 赔偿损失：凡无效合同的订立和履行使当事人蒙受财产损失的，有过错的一方应当赔偿对方的损失。因白施工质量不合格而导致孙所需付出的修复费用，和因白施工导致孙无法在家中居住而付出的租房费用，均属“因无效合同的订立和履行”使孙蒙受的财产损失，白作为此无效合同中有过错的一方，依法应予赔偿。

由于施工操作的不慎，造成楼下房屋漏水，构成了对楼下居住户的侵权，施工人员应承担侵权责任，对楼下居住户予以赔偿。孙与白签订了装修合同，白及施工人员即为孙雇佣人员，则白为施工人，应承担此侵权责任，所以本案中要修复费用，理应偿还。

合同无效定金如何处理篇三

一、无效劳动合同的认定

（一）问题与解决方法

就无效劳动合同的认定，在审判实践中主要有两大问题。一个大问题是对《劳动法》第18条所规定的两种情形的理解与把握。另一个大问题是在《劳动法》第18条之外，有无其他无效劳动合同的情形。这两个问题在将《劳动法》第18条规定同《民法通则》与《合同法》相关规定的比较中可发

现。对比《民法通则》，不难看出，《劳动法》关于无效劳动合同情形的规定源于《民法通则》第58条关于无效民事行为的规定，但又远少于该条规定的7种情形，并且“违反法律、行政法规”属于《民法通则》未明确规定的情形。再对比

《合同法》关于合同无效的基本规定即第52条的规定，《劳动法》关于无效劳动合同情形的规定也较之《合同法》规定的5种情形要少，同时相类似的情形《合同法》的规定较之

《劳动法》有进一步的限定，《劳动法》的“违反法律、行政法规”在《合同法》中的相应表述是“违反法律、行政法规的强制性规定”，《劳动法》的“采取欺诈、威胁等手段订立”的情形在《合同法》中的相应表述是“一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益”。这种对比产生的相应问题是：在具有《民法通则》和《合同法》关于民事行为无效或合同无效的其他情形时，劳动合同的效力如何确定；

《合同法》对于“违反法律、行政法规”和“采取欺诈、威胁等手段订立”的限定性规定是否也参照适用于对《劳动法》第18条所规定情形的理解与把握。此外，《合同法》还有3种合同条款无效的情形也是《劳动法》所没有的。这些问题所蕴含的共同法理问题是，民法与合同法的法理与劳动法的法理是否相通，由此决定《民法通则》和《合同法》关于民事行为无效或合同无效的情形是否也适用于劳动合同。众所周知，就合同无效，《民法通则》与《合同法》代表了两种经济体制下的两种价值取向。其中，《民法通则》体现了计划经济下国家对合同的强烈干预，重国家在合同效力上的主导地位而不重对交易的保障；《合同法》则体现了市场经济下国家对当事人意思的突出尊重，以保障交易，促进发展。正因如此，上述问题的关键是，《合同法》关于合同无效的法理是否可通用于劳动合同，由此，《合同法》关于合同无效情形的规定是否也参照适用于劳动合同。而二者法理是否相通又取决于二者的价值取向是否相类似。同时，在《合同法》规定的情形之外有无基于劳动法的独特法理而产生的劳动合同无效的情形，也是一个问题。

就法学体系来看，劳动法与合同法最初都属于大民法的范畴，

后来，随着劳动法在劳动者隶属性基础上对劳动者全面权益的侧重保护和与此伴随的三方机制的引入，劳动关系由契约走向身份，劳动法逐渐从传统民法中独立出来，成为一个新的部门法。但劳动法与民法并非绝对割裂，在劳动法独特的价值取向和三方机制之外，劳动合同与民事合同有着类似的价值取向，如民事合同要尽可能保障交易的成功，以此促进经济发展，而劳动合同则要尽可能保障劳动关系的稳定，以此兼顾经济的发展和劳动法独特价值取向的实现。正因发此，只要不与劳动法的价值取向相悖，合同法的相关法理与劳动合同的相关法理应是相通的。

（二）对《劳动法》第18条所规定情形的理解与把握

1、对“违反法律、行政法规的合同”的理解与把握

从字面上，依此情形确定的无效劳动合同应是违反了法律、行政法规的相关规定。这是从法律渊源或法律规范的效力等级上对无效劳动合同认定法律依据的限定。所谓法律，即全国人民代表大会或其常务委员会制定的法律规范；所谓行政法规，即国务院制定的法律规范。按照法理，法律与行政法规因其系因国家最高立法机关、最高行政机关制定，并具有全国范围内的适用效力，才能规定法律行为的无效，除此之外的法律规范不得作为认定合同无效的依据。劳动法与民法均守此理。按此规定与法理，地方法规、部门或地方行政规章均不得作为认定劳动合同无效的依据。当然，这一结论并不排除依据相关法理，参照地方法规、部门或地方行政规章的相关规定确定劳动合同无效。也即，不得依据法律、行政法规之外的规定确定合同无效和可参照法律、行政法规之外的相关规定确定合同无效，二者并不矛盾，而是并行不悖的。这是法律适用上“有规定从规定，无规定从法理”的具体体现。当前，由于劳动合同立法的欠缺，立足法理而参照地方法规、部门或地方行政规章的相关规定更是不可或缺。实践中，为加强外地务工人员的管理，一些地方的地方法规或规章明确规定外地务工人员不办理务工证等相关证件的，不得

在本地务工。对未办理务工证等证件的外地务工人员与本地用工单位发生纠纷后合同效力的认定，审判中有有效和无效两种观点。我们持有效的观点。原因有二：其一，地方法规或规章不得作为认定劳动合同无效的依据。其二，从法理上看，如认定未办理务工证等证件的外地务工人员所建立的劳动关系无效，实际上是将违反行政管理和合同无效混为一谈，最终是限制了外地务工人员劳动法意义上的劳动权，这同公民享有平等劳动权利的宪法规定亦是冲突的，因而该类地方法规或规章亦不能作为认定劳动合同无效的参照。应当说，这种观点目前已成为审判实践中的主流观点。

那么，违反法律、行政法规的劳动合同都是无效的吗？这方面一个典型的例子是不签订书面劳动合同是否导致劳动关系无效。劳动法第19条规定，劳动合同应当以书面形式订立。就此问题认识基本一致，即是否订立书面合同并不影响劳动关系的效力，只要符合劳动关系的效力要件，无书面合同即构成事实劳动关系。可见，《劳动法》所说的“违反法律、行政法规”应当进行限制解释。那么，如何进行限制呢？

《合同法》所称的“违反法律、行政法规的强制性规定”是否可参照解释《劳动法》的“违反法律、行政法规”呢？如前所述，只要不与劳动法独特的价值取向相悖，合同法的相关法理与劳动合同的相关法理应是相通的。就合同无效而言，《合同法》关于“违反法律、行政法规的强制性规定”的要求体现着民事合同保障交易的价值取向，而劳动合同效力的认定有着类似价值取向。同时，“法律、行政法规的强制性规定”突出体现着国家利益和社会公共利益，违反“法律、行政法规的强制性规定”的合同无效则突出体现了国家利益和社会公共利益高于合同当事人利益的价值取向，与劳动法的价值取向亦不冲突。因此，对《劳动法》第18条所规定的“违反法律、行政法规”应理解为“违反法律、行政法规的强制性规定”。但是，需要明确的是，《合同法》所称的“违反法律、行政法规的强制性规定”本身仍需进行目的性限缩解释。按照多数观点，这里的“强制性规定”就其字面应是指强行性规范，而强行性规范包括强制性规范与禁止

性规范两种。禁止性规范又区分为效力性的禁止性规范和管理性的禁止性规范。这种区分的实质是当事人利益同国家利益、社会公共利益之间冲突的不同程度，而导致合同绝对无效的仅仅是效力性的禁止性规范，管理性的禁止性规定则导致合同效力待定。这种限缩解释同样应适用于劳动合同。

实践中，劳动合同违反法律、行政法规的强制性规定主要有两大类情况。

第一大类情况是劳动合同的内容违反法律、法规的强制性规定。具体又可分为两类：其一是合同所指向的劳动内容违反法律、法规的强制性规定。如用人单位使用劳动者进行盗版光盘、毒品等国家禁止或限制产品的生产与销售。这种劳动关系因与国家利益和社会公共利益严重违背而无效。这里需要研讨的问题是，双重劳动关系中第二个劳动关系是否无效。就此有无效和有效两种观点。笔者认为，目前我国法律、行政法规中并无明确的禁止双重劳动关系的規定，但同时亦无允许双重劳动关系的規定。可以说，双重劳动关系是我国立法中的一个空白。之所以有此空白，是由于我国劳动用工由固定工向合同工转型期间立法的相对滞后造成的。这种特点决定了双重劳动关系不能简单适用“法律无禁止即是允许”的民法法理。特别是，双重劳动关系的确立涉及国家相应的配套措施，特别是保险缴纳机制的完善。因此，在笔者看来，当前双重劳动关系不属于是否因违反法律、法规的强制性规定而无效、有效的问题，而是政策不明和配套规范未建立的问题。这种情况下司法审判宜立足实际和保护劳动者的合法权益，适当保护劳动者在第二个劳动关系中的权益。

其二是合同部分条款违反法律、法规的强制性规定。如约定每日工作时间超过八小时；又如约定的劳动者报酬低于当地最低工资标准；再如约定用人单位不提供安全卫生条件和劳动保障；还如约定用人单位不负责给劳动者上三险等等。这方面需要研讨的一个问题是，劳动合同约定用人单位以实物或部分实物作为工资支付劳动者的，该约定是否有效。一般

认为,《劳动法》第50条规定的“工资应当以货币形式按月支付给劳动者本人”属于强制性规范,违反该条规定应当无效。但也有观点认为,从强行性规范分类看,该条文旨在保障劳动者的合法权益,而与国家利益和社会公共利益的联系程度不高,因而并非禁止性规范,违反该条规定并不必然导致相关约定的无效。笔者认为,在现代社会,货币是劳动者及其家庭成员获得衣、食、住、行等保障的基本条件,而劳动者是社会中的绝大多数,其生活保障是国家、社会稳定的基础,因而与国家、社会的重大利益密切相关,故《劳动法》第50条规定应属于效力性的禁止性规范,违反此规定的约定应属无效。当然,在劳动合同的履行中,因用人单位经营情况不良期间无力支付货币工资,经与工会协商并经劳动者同意,以实物来替代工资给付劳动者的,应属基于情势和利益衡量所做的履行变更,一般不应简单认定为无效。

第二大类情况是劳动合同的主体违反法律、法规的强制性规定。主要是劳动合同的主体缺乏权利能力,表现为两个方面:一方面是用人单位缺乏用工资质,另一方面是被招用人员缺乏劳动者权利能力。用人单位缺乏用工资质主要是用人者非法人和个体经济组织。按照《劳动法》第2条的规定,我国只有境内法人与个体经济组织才能够作为用工主体。据此,外国企业或组织不是我国的用工主体,外国企业或组织只能通过中介机构派遣劳务获得劳动力,其直接与我国劳动者订立的劳动合同无效。那么,境内无用工资质者同劳动者订立劳动合同效力如何呢?有观点认为应属无效合同。笔者认为,一方面,境内无用工资质者可能会获得用工资质,这与外国公司或组织的情况不同。另一方面,仅因为用工者无资质即当然认定合同无效,在劳动力市场一般为买方市场的情况下实际上不利于对劳动者合法权益的保护。因此,关于用工资质的规定应属管理性的禁止性规范,违反该规范仅导致合同效力待定,而不是当然的合同无效。在一定期间内如果用工者取得资质,则合同有效,否则合同无效。参照最高人民法院的有关司法解释,这里的效力待定期间宜以起诉时为截止期限。与此类似的问题是分支机构未经授权或超出授权签订

劳动合同。对这种情况下的劳动合同效力，一般认为应属无效。笔者认为，从合同法理分析，并参照《合同法》的规定，此种情况下的劳动合同应属效力待定。一定时间内如经其所属法人追认，则合同有效，未经追认则属无效。实践中常见的另一种情况是，母公司掌握或限制子公司的用工权，子公司的用工需由母公司确定或认可由此常发生子公司与劳动者签订劳动合同而未经母公司认可的情况。审判实践中对这种情况下的合同效力认识不一。有人认为此种劳动合同无效，有人则认为属效力待定，应依用人单位是否追认而确定有效或无效。笔者认为，此种劳动合同应属有效。原因是，从法理上讲，法人的主体资格即当然意味着其劳动法意义上的用工资质。至于母公司与子公司之间在子公司用工上作何约定，应属母、子公司内部约定，对外不能改变子公司作为独立法人的用工资质，否则就极易成为关联公司否定劳动关系的借口，对劳动者合法权益的保护为不利。与此同理，在公司改制中有些地方规章或政策规定集团公司中各公司的用工权由总公司掌握，这种规定也不能改变子公司的对外用工资质。

合同无效定金如何处理篇四

电话： _____

地址： _____

邮编： _____

贷款人： _____

电话： _____

地址： _____

邮编： _____

抵押人：_____

电话：_____

地址：_____

邮编：_____

经合同各方自愿平等协商，签订本合同，共同遵守以下条款：

第一条 借款人因购买自用住房需要，特向贷款人申请借款，借款人(抵押人)自愿以其有权处分的财产作为贷款抵押物抵押给贷款人，抵押物评估现值为共计人民币(大写)_____ (详见抵押物清单、抵押物评估证明，清单号码_____)。

第二条 贷款人同意贷给借款人个人住房贷款，金额为人民币(大写)_____，本项贷款用于_____，贷款利率为月利率_____‰(如遇国家利率调整或借款人未按时向贷款人付息时，按中国人民银行有关规定办理)，借款期限由_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条 本合同项下的贷款本金及利息，借款人以按月付款的方式进行还本付息。每月还款金额的计算公式：

一、等额偿还法：

贷款本金总额×月利率×(1+月利率)^(上标)还款月数

每月还款本息

额=_____

(1+月利率)^(上标)还款月数-1

二、递减偿还法：

贷款本金

每月还款本息额=———— + (贷款本金-已归还贷款本金) ×
月利率

贷款月数

本合同项下贷款本息采用_____法偿还。首期还款日
为_____年_____月_____日，首期还款日
为_____年_____月_____日，首期还款金额
为_____元，剩余款项分_____月偿还(具体还款日期
及金额详见还款计划表)。

第四条 抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。

第五条 借款人授权贷款人把本合同项下的借款用转账方式划转到售房单位在银行开立的账户。

第六条 在借款期内，借款人须在贷款人处开设的存款账户上存有不少于两个月还款的款项，借款人不可撤销地授权贷款人在该账户扣收本合同项下的有关欠款。

第七条 借款人应按本合同订立的还款计划按期足额归还贷款本息。如需延期还款，借款人必须在还款日前15天提出延期申请，经贷款人同意后，办理延期还款手续，贷款人按本合同第二条订立的贷款利率收取利息。贷款人不同意延期还款或借款人不提出延期申请的，贷款逾期后，贷款人按规定计收逾期利息。借款人申请延期的次数不超过_____次，且每次延期的期限不超过1个月。

借款人可以提前归还全部贷款，但必须提前10天书面通知贷

款人，已计收的贷款利息不再调整。

第八条 借款人提出延期申请，经贷款人审查同意，办理延期还款手续后，抵押人自愿继续承担担保责任。

第九条 抵押物清单所列的抵押财产在抵押期间由抵押人使用、保管并负责保养、保全，保持抵押物的完好无损，其费用开支由抵押人承担。贷款人有权随时对抵押人保管和使用的抵押物进行监督检查。

第十条 在合同有效期内，抵押物必须办理财产保险，财产保险单交贷款人保存。在抵押期间抵押物保险到期，抵押人应负责续保，抵押人未续保的，贷款人有权代其续保，费用由抵押人承担。

第十一条 抵押期间，抵押物发生毁损，抵押人应立即通知贷款人，发生保险责任内的损失，抵押人必须以保险理赔款偿还所承担的债权，或存入贷款人指定的账户，在理赔款不足以归还相应贷款本息时，由抵押人负责弥补或由借款人另行提供担保。发生保险责任范围以外的毁损，由抵押人负全部责任。

第十二条 在抵押期间，发生抵押物价值减少，贷款人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相等的担保。

第十三条 抵押期间，未经贷款人同意，抵押人不得赠与、迁移、出租、转让、再抵押或以其他方式处分本合同项下抵押物。

第十四条 抵押期间，经贷款人同意，抵押人转让抵押物所得的价款应优先用于向贷款人提前清偿所担保的债权。

第十五条 抵押物的保险、鉴定、登记、保管、评估等费用由借款人承担。

合同无效定金如何处理篇五

(一)以欺诈、胁迫手段订立合同，损害国家利益

根据《民法通则若干问题的意见》第68条之规定，所谓欺诈是指一方当事人故意告知对方虚假情况，或者故意隐瞒真实情况，诱使对方当事人作出错误的意思表示。

因欺诈而订立的合同，是在受欺诈人因欺诈行为发生错误认识而作意思表示的基础上产生的。

因欺诈而为的民事行为，是行为人在他方有意的欺诈下陷于某种错误认识而为的民事行为。构成欺诈应具备如下条件：

一是必须有欺诈人的欺诈行为。欺诈行为是能使受欺诈人陷于某种错误，加深错误或保持错误的行为。主要表现情形有三种，即捏造虚伪的事实、隐匿真实的事实、变更真实的事实。

二是必须有欺诈人的欺诈故意。欺诈故意是由于欺诈人的欺诈行为而使他人陷于错误，并基于此错误而为意思表示的故意。

三是必须有受欺诈人因欺诈人的欺诈行为而陷入的错误。这里所说的“错误”，是指对合同内容及其他重要情况的认识缺陷。传统民法认为，构成欺诈必须由受欺诈人陷入错误这一事实，受欺诈人未陷入错误，虽欺诈人有欺诈故意及行为，在民法上不发生欺诈的法律后果。

四是必须有受欺诈人因错误而为的意思表示。所谓受欺诈人因错误而为的意思表示，即错误与意思表示之间有因果关系。错误的认识必须是进行意思表示的直接动因，才能构成欺诈。

五是欺诈是违反了民事活动应当遵循的诚实信用原则。诚实信用原则要求人们在民事活动中讲究信用，恪守诺言，诚实不欺，在不损害他人利益和社会利益的前提下追求自己的利益。

根据《民法通则若干问题的意见》第69条的规定，所谓胁迫，是以给公民及其亲友的生命健康、荣誉、名誉、财产等造成损害或者以给法人的荣誉、名誉、财产等造成损害为要挟，迫使相对方作出违背真实意思表示的行为。

胁迫也是影响合同效力的原因之一。

胁迫构成应当具备如下条件：

一是必须是胁迫人的胁迫行为。所谓胁迫行为是胁迫人对受胁迫人表示施加危害的行为。胁迫行为在《民法通则若干问题的意见》第69条已规定清楚。

二是必须有胁迫人的胁迫故意。所谓胁迫故意，是指胁迫人有使表意人(受胁迫人)发生恐怖，且因恐怖而为一定意思表示的意思。即包含两层含义：须有使受胁迫人陷于恐怖的意思和须有受胁迫人因恐怖而为一定意思表示的意思。

三是胁迫系属不法。所谓不法，情形有三种：有目的为不法，手段也为不法者；目的为合法，手段为不法者；手段为合法，而目的为不法者。

四是须有受胁迫人因胁迫而发生恐怖，即受胁迫人意识到自己或亲友的某种利益将蒙受较大危害而产生恐怖、恐惧的心理。若受胁迫人并未因胁迫而发生恐怖，虽发生恐怖但其恐怖并非因胁迫而发生，都不构成胁迫。

五是须有受胁迫人因恐怖而为意思表示，即恐怖和意思表示之间有因果系，这种因果关系构成，只需要受胁迫人在主观

上是基于恐怖而为意思表示即可。只有同时具备上述五个要件，方可构成胁迫。

依《合同法》第52条规定，一方以欺诈、胁迫等手段订立的合同，只有在有损国家利益时，该合同才为无效。

(二) 恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益

所谓恶意串通，是指当事人为实现某种目的，串通一气，共同实施订方合同的民事行为，造成国家、集体或者第三人的利益损害的违法行为。

恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同，司法实践中并不少见，诸如，债务人为规避强制执行，而与相对方订立虚伪的买卖合同、虚伪抵押合同或虚伪赠与合同等；代理人与第三人勾结而订立合同，损害被代理人的利益的行为，亦为典型的恶意串通行为。

该类合同损害了国家、集体或者第三人的利益，因而也具有违法性，对社会危害也大、是故，《合同法》将《民法通则》第58条第1款第(4)项所规定的“恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益”的民事行为无效，纳入到无效合同之中，以维护国家、集体或者第三人利益，维护正常的合同交易。

恶意串通而订立的合同，其构成要件是：

一是当事人在主观上具有恶意性。即明知或者知其行为会造成国家、集体或者第三人利益的损害，而故意为之。

二是当事人之间具有串通性。串通是指相互串连、勾通，使当事人之间在行为的动机、目的、行为以及行为的结果上达成一致，使共同的目的得到实现。在实现非法目的的意思表示达成一致后，当事人约定互相配合或者共同实施该种合同行为。

三是双方当事人串通实施的行为损害国家、集体或者第三人的利益。恶意串通的结果，应当是国家、集体或者第三人的利益受到损害。法律并不禁止当事人在合同的订立和履行中获得利益。

但是，如果双方当事人在谋求自己的利益的同时而损害国家、集体或第三人的利益的时候，法律就要进行干预。

恶意串通所订立的合同，是绝对无效的合同，不能按照《合同法》第58条规定的一般的绝对无效合同的原则处理，而是按照《合同法》第59条的规定，将双方当事人因该合同所取得的财产，收归国有或者返还集体或者个人。

(三) 以合法形式掩盖非法目的

以合法形式掩盖非法目的，也称为隐匿行为，是指当事人通过实施合法的行为来掩盖其真实的非法目的，或者实施的行为在形式上是合法的，但是在内容上是非法的行为。

当事人实施以合法形式掩盖非法目的的行为，当事人在行为的外在表现形式上，并不是违反法律的。但是这个形式并不是当事人所要达到的目的，不是当事人的真实意图，而是通过这样的合法形式，来掩盖和达到其真实的非法目的。

因此，对于这种隐匿行为，应当区分其外在形式与真实意图，准确认定当事人所实施的合同行为的效力。

以合法形式掩盖非法目的而订立的合同，应当具备下列要件：一是当事人所要达到的真实目的或者其手段必须是法律或者行政法规所禁止的；二是合同的当事人具有规避法律的故意；三是当事人为规避法律、行政法规的强制性规定而采用了合法的形式对非法目的进行了掩盖。

(四) 损害社会公共利益

在法律、行政法规无明确规定，但合同又明显地损害了社会公共利益时，可以适用“损害社会公共利益”条款确认合同无效。

(五)违反法律、行政法规的强制性规定

违反法律、行政法规的强制性规定的合同，是指当事人在订约目的、订约内容都违反法律和行政法规强制性规定的合同。

《合同法解释》第4条明确规定：“合同法实施以后，人民法院确认合同无效，应当以全国人大及其常委会制定的法律和国务院制定的行政法规为依据，不得以地方性法规、行政规章为依据。”

需要说明的是，违反法律、行政法规的强制性的合同，当事人在主观上是故意所为，还是过失所致，均则非所问。

只要合同违反法律、行政法规的强制性规定，则就确认该合同无效。笔者认为根据《合同法》第52条规定的精神，对无效合同的确认原则可概括为：法律、行政法规明文规定合同为无效的，则该合同无效；反之，则了合同有效。

《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。

合同无效定金如何处理篇六

仲裁协议是双方当事人意思表示一致的合意行为，法律在赋予其一定的约束力的同时，也往往明确规定达到具有这一约束力的强制性条件和规范。

当仲裁协议违反了该条件和规范时，该仲裁协议无效。

根据我国仲裁法的规定，仲裁协议在下列情形下无效：

1、以口头方式订立的仲裁协议无效。

我国仲裁法第16条规定了仲裁协议的形式要件，即仲裁协议必须以书面方式订立。

因此以口头方式订立的仲裁协议不受法律的保护。

2、约定的仲裁事项超出法律规定的仲裁范围，仲裁协议无效。

我国仲裁法第2、3条规定，平等主体之间的合同纠纷和其他财产权益纠纷可以仲裁，而婚姻、收养、监护、扶养、继承纠纷以及依法应当由行政机关处理的行政争议不能仲裁。

3、无民事行为能力人或者限制民事行为能力人订立的仲裁协议无效。

为了维护民商事关系的稳定性及保护未成年人和其他无行为能力人、限制行为能力人的合法权益，法律要求签订仲裁协议的当事人必须具备完全的行为能力，否则，仲裁协议无效。

4、一方采取胁迫手段，迫使对方订立仲裁协议的，该仲裁协议无效。

自愿原则是仲裁制度的根本原则，它贯穿于仲裁程序的始终。

仲裁协议的订立，也必须是双方当事人在平等协商基础上的真实意思表示。

而以胁迫的手段与对方当事人订立仲裁协议，违反了自愿原则，所订立的仲裁协议不是双方当事人的真实意愿，不符合仲裁协议成立的有效要件。

5、裁协议对仲裁事项没有约定或约定不明确，或者仲裁协议对仲裁委员会没有约定或者约定不明确，当事人对此又达不成补充协议的，仲裁协议无效。

仲裁协议中要明确规定仲裁事项和选定的仲裁委员会，这是仲裁法对仲裁协议的基本要求。

如果仲裁协议中没有对此进行约定或者约定不明确，该仲裁协议则具有理疵。

对于有想疵的仲裁协议，法律规定是可以补救的，即双方当事人可以达成补充协议。

如果未能达成补充协议，仲裁协议即为无效。

1. 加强中心事务性工作管理；
2. 加强职工职业道德教育。

四、财务部吕主任

2. 除了自己关注自己的项目外，还要监督其它项目的质量问题。

五、质管部袁主任

1. 财务报销问题，督促各项目组一定要抓紧，争取在半个月之内完成；
2. 地质中心与质管部有些职能有交叉重叠，有些事

情希望对项目组多解释，多沟通，范文《民主生活会提意见建议记录》。

3. 项目组存在问题的反映渠道，是先到地质中心，还是直接到质管部？

六、项目部刘主任

1. 自己首先按时提交报告，这样才能更好地督促其他人员；

3. 项目组人员调动的问题，在投标、立项的时候，感觉调动项目组人员比较困难。

七、朱副总

1. 重业务，轻管理，应把更多的精力放到中心的管理方面来；

2. 加强地质人员凝聚力、归属感、认同感的培养；

3. 带领整个部门开展好工作，而不是仅仅做好某一个项目。

八、信息中心王主任

1. 应更加关注部门的管理工作；

2. 加强项目质量控制，质量问题是主观还是客观问题？

3. 加强与其它各部门的沟通。

九、分析测试中心何主任

1. 加强对青年人的培养，严格要求他们；

2. 对测试分析方面的问题及时沟通，及早送样。

十、图文制作中心栾主任

1. 原来一个部门，现在是不同的部门了，要提醒项目组组长提早安排制图出图工作。
2. 因为地质项目经常忙到最后着急赶活，所以经常造成制图人员加班。

十一、团委王书记(质管部主任助理)

1. 确定的师傅带徒弟式的传帮带工作要始终如一地坚持下去，并且注重实效；
2. 地质中心四楼年轻人很多，但工作朝气不足，缺乏活力，工间休息时间也都闷在办公室内，有点死气沉沉。
3. 在地质中心内部组织各项目组开展评比，并对组织管理和技术工作质量好的项目进行奖励。

十二、中心副主任商博士

对地质中心的领导力，凝聚力不足。

十三、地质中心王副主任

与各项项目组年轻人交流较少。

十四、分析测试中心田副主任

对年轻人的系统培训，尽量少出低级差错，如送样单差错。

十五、邓副院长

2. 要有大局意识，从全院全局的角度考虑问题，多传递正能量；

3. 加强项目管理，包括项目质量管理和项目经费管理两个方面。

由于工作的交集很少，离退办和医院支部没有提意见，其它各部门和相关人员均提出了意见和建议。

合同无效定金如何处理篇七

合同无效是指合同因欠缺一定生效要件而致合同当然不发生效力，那么，合同无效诉讼该如何写起诉状?下面请看本站小编给大家整理收集的合同无效起诉状，供大家阅读参考。

原告：张某，女□x年12月19日生，国籍：，现住xx市南岗区某某路号，护照号： 电话：

被告：某销售

法定代表人： 职务： 电话：

诉讼请求

一、请求依法确认原、被告签订的《认购书》无效；

三、诉讼费用由被告承担。

事实与理由

原、被告于x年6月13日签订《认购书》，约定由原告购买被告销售的位于xx市长江路与香坊南北路交汇的某小区的住宅一套，被告同时承诺于《认购书》签订之日起十五日内取得商品房预售许可证并签订正规商品房买卖合同，但被告在x年仍未取得商品房预售许可证。原告认为，因被告未取得商品房预售许可证出售房屋，违反法律的强制性规定，该《认购

书》无效，原告就返还定金事宜多次与被告协商未果，故诉至贵院，请求人民法院依法支持原告全部诉讼请求。

此 致

xx市道里区人民法院

起 诉 人□xxx

xxxx年xx月xx日

原告□xx市穴坊镇某某某村村民委员会，法定代表人王某某，职务村主任

被告：王某言，男□x年1月28日出生，汉族□xx市穴坊镇某某某村村民，系上届村支部委员，村委委员，本届村支部委员，住本村。

案由：确认合同无效纠纷

诉讼请求：

- 一. 确认原告与被告x年12月20日签订的《承包合同》无效；
- 二. 判令被告向原告退还非法占用土地；
- 三. 判令被告支付原告非法占用土地期间使用费 元；
- 四. 判令被告承担本案诉讼等合理费用。

事实和理由：

南山后村原小学被合并后在原学校操场西边遗留下一块空地。被告在未召开村两委会、村民或者村民代表会议，未采取叫

行等方式发包的情况下，以非正常手段非法占用该土地并无偿使用至今。被告作为党员，其非法占用土地的行为在广大村民中造成了极坏的影响，严重搅乱了本村的土地承包秩序，村民意见一直很大。x年4月村换届选举后，原告为规范本村土地承包秩序，遵照镇领导指示，经征求村民代表意见，一致决定对该土地叫行发包，然而，被告此时却拿出一份签署日期为x年12月20日的《承包合同》（下称本合同）。

原告认为：本合同是被告与本村原村主任王某虎在恶意串通的情况下，通过欺诈穴坊镇人民政府经管站而由镇经管站在漏洞百出的合同上加盖了原告公章而形成的合同，损害了广大村民的集体利益；同时，本合同是在未召开村两委会及村民或者村民代表会议、未进行公示，违反村民民主议定原则的情况下而签订，也损害了广大村民的集体利益。

据此，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国村民委员会组织法》、《中华人民共和国合同法》等法律的规定，本合同应为无效合同。原告为维护自身合法权益，特向法院起诉，请法院依法判如所请。

此致

xx市人民法院

具状人□xx市穴坊镇某某某村村民委员会

x年7月9日

合同无效定金如何处理篇八

写一份土地租赁相关的合同不难，让我们也来写写。土地租赁中，对改建、扩建地上的建筑物或其他附属物应该有使用

权，不得在期间内出租其它人。下面是小编为大家收集有关于土地租赁无效合同，希望你喜欢。

甲方：_____村民委员会

乙方：_____

甲方为发展农村经济，加快社会主义新农村建设，充分利用当地的地区优势和资源优势，改善当地人民群众的生活水平，经甲方村民代表会议讨论通过，甲方决定将闲置的土地租赁给乙方使用，双方达成协议如下：

一、甲方将该村第三村民组所有的，位于_____的荒山租赁给乙方作为建砖用地。

二、被租赁土地的四至为：东至_____；南至_____；西至_____；北至_____。经甲乙双方实地测量，乙方租赁的山坡地及荒山共计_____亩。

三、租期为_____年，自_____年_____月_____日始至_____年_____月_____日止；合同期满如该厂继续经营，应续延此合同，续延期限为_____年。

四、租金按年度计算，每年每亩土地租金为_____元，共计人民币_____元。

五、付款方式：本协议公证后乙方先预付甲方_____年租金计_____元作为履约定金，此款先用来分年冲抵签约后前_____年的租金，从第_____年起租金于每年的_____月_____日付清。乙方所交租金即可以用现金支付，也可以用所生产的产品参照市场价格抵顶，适用何种方式支付由甲方选择。

六、甲方收取租金后应当按相关规定分配和使用，如因分配

或使用不当而引起甲方与第三村民组及村民的矛盾与乙方无关，由此影响了乙方的生产经营，甲方承担违约责任。

七、乙方租地建厂所需要的手续由乙方负责办理，费用由乙方负担，但需要甲方协助或提供与租赁土地有关的手续、资料的，甲方有义务提供和协助。

八、租赁期限内甲方必须保证无其他集体或个人对乙方所承租的土地提出任何异议，如果出现上述情况由甲方负责处理，与乙方无关，如甲方处理不当而给乙方造成了经济损失由甲方负责赔偿。

九、在租赁期内，涉及乙方生产经营所发生的税费由乙方承担，涉及该地农、牧、林等方面的税费由甲方承担。

十、乙方建厂或生产经营中需经过甲方其它土地通行时，甲方应当积极协助和提供方便，乙方享有无偿通行权，如甲方村民干涉，由甲方负责解决。

十一、乙方有权在所租赁的土地上建筑固定设施、利用土壤资源、植树造林、或其它综合开发利用等。乙方开发利用租赁土地除按本合同约定交纳租金外，不再向甲方及村民另行交纳费用。

十二、在合同期内乙方经营需要或其他建设项目、矿业开发等情形需转租这块土地的，乙方有权自行转让，所有收益款项归乙方所有。

十三、甲方应尊重乙方在租赁土地上的生产经营自主权，不干涉乙方经营活动；乙方利用租赁土地所产生的一切成果全部归乙方。

十四、合同的变更或解除

2、乙方所交租金到期后超过一年未支付的，甲方有权解除合同，乙方经济损失自负；

3、如甲方未履行或未完全履行本合同约定义务，影响到乙方生产经营的，乙方有权单方解除合同。

4、如当地政府或政府行政主管部门限制乙方从事粘土砖瓦生产的以及砖厂无法继续经营等其它情况，经双方协商一致可以解除合同。

十五、租赁期满后，如乙方不再租赁，应交回租赁的土地，乙方所建固定设施由乙方自行处理；如果固定设施移交给甲方，双方应公平合理协商补偿事宜。但乙方所种植的树木所有权仍归乙方，如归甲方，甲方需向乙方支付相应的对价。

十六、违约责任

1、如乙方未按期交纳租金，甲方可按欠款金额每日收取_____%的违约金；

2、如甲方违反约定义务，需向乙方支付违约金_____万；如此违约金不能弥补乙方的损失，需另行赔偿，金额由双方协商或由乙方委托有评估资质的中价机构评估，其评估结果对双方均有约束力。

十七、因此合同发生争议，双方应友好协商解决，如协商不成，双方同意向_____仲裁委员会申请仲裁。

十八、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

此合同一式_____份，甲乙双方各持一份，_____公证处一份，_____乡人民政府备案一份，自公证之日生效。

附：1、平面图一份；2、村民代表会议决议一份。

甲方：_____ (盖章) 乙方：_____ (签字)

法定代表人：_____ (签字)

_____年____月____日_____年____月____日

监督部门：_____ (盖章)

_____年____月____日

甲方：_____

身份证号码：_____

乙方：_____

身份证号码：_____

为了发展地方经济，合理利用土地资源，并明确甲乙双方权利义务，保护双方合法权益，根据有关法律法规的规定，甲乙双方当事人本着诚实、自愿、等价有偿的原则，订立本协议：

一、租赁土地的详细情况

甲方将承包经营的_____市 县 镇_____村_____亩土地(详细情况如下表)的使用权租赁给乙方建立驾校及综合利用：

租赁土地所有权的详细情况

二、租赁期限

本协议项下的土地使用权租赁期限为_____年。从_____

年____月____日至____年____月____日。

三、租金标准

乙方按每亩____元支付租赁费用，一次性付清，按期限的租金共计____元，大写_____。

四、土地用途

地下资源：乙方经相关部门批准后开发、利用。

五、相关税费缴纳

- (一)政府及相关部门的相关税费由乙方负责；
- (二)村社相关费用按村社每年规定的标准，乙方须按时缴纳。

六、其他事项声明

- (一)在租赁期内，甲方不得随意收回土地使用权；
- (二)未经甲方同意，不得将本协议项下的土地使用权转租或许可任何第三人使用。
- (三)租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。
- (四)如遇政府征收或征用，补偿款由甲方所有，甲方退还乙方剩余租赁期限租金。
- (五)租赁期间承租人死亡或者成为无行为能力人，或者被相关部门取消使用资格，合同终止，由甲方收回土地使用权，租金作为甲方恢复整改费用，不予退还。

七、违约责任

甲、乙双方任何乙方不履行本协议下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一切损失。

八、争议的解决

(一)甲、乙双方如果履行和解除本协议发生争议时，应首先通过友好协商解决；

(二)若双方在30天内未能协商一致的情况下，任何一方均有权向人民法院提起上诉。

九、附件

(二)本协议由双方签字、盖章，并经所在村社同意盖章之日生效；

(三)本合同一式_____份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份，其余报有关部门备案核查。

社意见(盖章)：_____

甲方代表：_____

乙方代表：_____

见证人：_____

_____年_____月_____日

签约地点：_____

经双方协商约定，就场地租赁签订本合同，并共同遵守。

一、租赁场地位置，面积，功能及用途

该场地位于_____，面积_____ (场地现有附属设施：_____等配套设施，房屋，大门，院墙，硬化地面，蓄水铁罐，生活生产所用电缆及院内外树木等)。

乙方租赁用途：_____。

二、租赁期限

自_____年__月__日至_____年__月__日，共计_____年。

三、租金

乙方在签订租赁合同同时一次性银行转账交清_____年租赁费，共计_____万元整。

四、合同内容具体如下

- 1、乙方保证用于合法经营，不得从事与政府政策冲突行业。由于乙方过错产生的民事、行政或刑事等责任均由乙方负责，所产生的纠纷都由乙方自行解决。
- 2、在租赁期内，乙方负责对场地及附属设施的保养，维修，使用和管理，如有损坏或损失，需回复原样或赔偿。在合同租赁期间内，经甲方同意由乙方投资改造的建筑物、装饰及装修等，到期后归甲方所有，甲方无需补偿乙方任何费用。
- 3、在合同期内，如遇该土地被集体组织收回、被拆迁或者被征收、征用等，本合同自动终止，乙方无条件将场地交于甲方。
- 4、合同期满，乙方应将完好无损的场地和附属设施交于甲方，并清理好自己设施，到期不清理，视为放弃所有权。甲方有

权对上述设施采取一切可行处理措施(包括但不限于清理、对外出售、收归甲方所有等),乙方不得对甲方所采取的措施提出任何赔偿。

如需续租,在合同期满前____日内双方需另行签订合同交清租赁费用。合同每年____签,价格随行就市。

五、电费

电费交于供电方。与甲方无牵扯。如果乙方欠费和甲方无关。甲方无义务替乙方偿还。

六、乙方如有下列情形之一,甲方有权解除合同

- 1、未经甲方同意,擅自转租他人的;
- 2、未经甲方同意,场地及场地内外建筑设施私自改动损坏的;
- 3、乙方因使用租赁场地而对第三方产生负债,造成甲方可能对此承担责任或者已经产生损失的。

七、本合同未尽事宜,甲乙双方协商解决。

八、本合同一式____份。甲乙双方各执____份,双方签字盖章,乙方预留身份证号或身份证复印件后生效。

日期:____年____月____日日期:____年____月____日

甲方:_____身份证号码:_____

乙方:_____身份证号码:_____

为了发展地方经济,合理利用土地资源,并明确甲乙双方权利义务,保护双方合法权益,根据有关法律法规的规定,甲

乙双方当事人本着诚实、自愿、等价有偿的原则，订立本协议：

一、租赁土地的详细情况

甲方将承包经营的_____市_____县_____镇_____村_____亩土地
(详细情况如下表)的使用权租赁给乙方建立驾校及综合利用：

租赁土地所有权的详细情况

二、租赁期限

本协议项下的土地使用权租赁期限为_____年。从_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

三、租金标准

乙方按每亩_____元支付租赁费用，一次性付清，按期限的租金共计_____元，大写_____。

四、土地用途

地下资源：乙方经相关部门批准后开发、利用。

五、相关税费缴纳

(一)政府及相关部门的相关税费由乙方负责；

(二)村社相关费用按村社每年规定的标准，乙方须按时缴纳。

六、其他事项声明

(一)在租赁期内，甲方不得随意收回土地使用权；

(二)未经甲方同意，不得将本协议项下的土地使用权转租或

许可任何第三人使用。

(三) 租赁期限届满后，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

(四) 如遇政府征收或征用，补偿款由甲方所有，甲方退还乙方剩余租赁期限租金。

(五) 租赁期间承租人死亡或者成为无行为能力人，或者被相关部门取消使用资格，合同终止，由甲方收回土地使用权，租金作为甲方恢复整改费用，不予退还。

七、违约责任

甲、乙双方任何乙方不履行本协议下的任一义务，均构成违约，应承担违约责任，即应向对方赔偿其违约行为造成的一切损失。

八、争议的解决

(一) 甲、乙双方如果履行和解除本协议发生争议时，应首先通过友好协商解决；

(二) 若双方在___天内未能协商一致的情况下，任何一方均有权向人民法院提起上诉。

九、附件

(二) 本协议由双方签、盖章，并经所在村社同意盖章之日生效；

(三) 本合同一式___份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执___份，其余报有关部门备案核查。

村社意见(盖章)：_____

甲方代表：_____

乙方代表：_____

见证人：_____

日期：____年__月__日

签约地点：_____

甲方：_____ (租赁)

乙方：_____ (承租)

为保护耕地租赁合同双方当事人的合法权益，规范耕地管理和承包地种植经营行为，按照生态优先、优化种植结构，发展避灾高产、优质高效、标准化生产、产业化经营的现代生态农业的原则，根据有关法律法规规定，经甲乙双方协商，订立如下合同。

第一条、耕地的使用管理

为对耕地进行科学、合理、统一、严格管理，甲方对乙方租赁的全部耕地属于_____市_____区规划确定并纳入国家的基本农田，实行最严格的基本农田保护制度。允许乙方自主决定种植品种和耕种方式，以市场为导向，实行宜粮则粮，宜经则经，充分提高耕地产出效益，鼓励以水为中心的基本农田改造，提高耕地单产效益。

第二条、租赁面积、位置

甲方租赁给乙方耕地位于_____市_____区_____，总面积约_____亩，四至界限分别为(以实际标注为准)。

第三条、租赁期限

租赁时间共_____年，从_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止，如遇国家政策调整，另行议定。

第四条、租赁费用的数额和缴纳方式

按照先缴费后使用，一年一交，三年一议价的方式缴纳租赁费，租赁费头两年每年_____元/亩，于每年_____月_____日前将下一年租赁费以现金方式全部结清，_____年至_____年租赁费为_____元/年、亩。三年重新议价时，不涉及经营权变更。

租赁期间乙方全部投入建设大棚温室种植地的，甲方不增收租赁费，如国家、地方投入配套建设的按实际情况适当增收租赁费，具体费用增收事宜由补充合同约定。

第五条、甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1、对承包所有耕地行使租赁权、监督权。
- 2、有权收回乙方不按合同约定经营的耕地。
- 3、制止乙方实施损害耕地资源和其它资产的行为。
- 4、依据租赁合同的约定，向乙方收取租赁费。
- 5、在租赁期终止后，有权提出新的租赁标准，选择确定新的承租方。
- 6、耕地租赁期间，国家各类惠农支农政策以甲方作为受益主体，但_____区政府另有规定的除外。
- 7、维护乙方相关合法权益。

(二) 乙方的权利和义务

- 1、依法享有对租赁的耕地资源经营使用和收益的权利。如在租赁期内对所租赁的耕地进行了基本农田改造，对改造形成的资产如电网、水利设施等由乙方全部投入建设的，在租赁合同到期后享有处置权。
- 2、乙方对耕地可依据市场需求，自主安排生产经营方式。
- 3、租赁期内不得对耕地进行流转，在租赁期满后，同等条件下，对原租赁的耕地有继续租赁的优先权。
- 4、按本合同的约定缴纳租赁费。
- 5、执行_____区耕地管理政策，保护和合理利用耕地资源，防止沙化退化，不得越界经营，滥垦草原。
- 6、自合同签订之日起_____日内到管理区工商行政管理部门注册规范的企业法人执照及相关手续。经营时要按照区示范农场标准进行建设。

第六条、违约责任

- 1、在租赁期间，除合同约定和国家、_____省及_____市政策调整的因素之外，甲乙任何一方不得随意变更和解除合同，如有违约，由违约方承担另一方的经济损失，当事人双方都有过错的，应当分别承担相应的违约责任。因不可抗力的因素，造成甲乙双方无法履行合同，或是合同确有必要变更或解除的，可以经双双方协商后，按照法律程序变更或解除合同，由此造成的经济损失双方自行承担或双方协商解决。
- 2、乙方违约不按时缴纳租赁费的，甲方有权解除租赁合同。

3、乙方违约私自对耕地进行流转的，甲方有权解除合同。

4、乙方有违反国家、自治区及管理区耕地管理政策行为的，甲方有权解除合同，同时交由农业执法部门依法进行处理，构成犯罪的依法追究刑事责任。

5、乙方如果在规定期限内(_____日内)不能办理相关的企业规范注册手续，在取消租赁资格的同时，按所缴纳保证金的_____ %收取违约手续费。

6、乙方如果在二年内不能达到区现行生态农业示范标准的，年租赁费按正常标准上浮_____ %收取。

第七条、解决争议的办法

在合同履行过程中，如发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可以向上级主管部门申请调解或直接向当地人民法院起诉。

第八条、其它事项

本合同一式_____份，甲乙双方各执_____份。

甲方代表人(签字盖章)：_____乙方代表人(签字盖章)：_____

合同无效定金如何处理篇九

(一) 违章建筑的转租。

法律规定出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效，此时转租合同由于基础法律关系的丧失而失去了有效存在的依据。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

(二)超过建筑物使用期的转租合同。

租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。建筑物的使用期与建设用地使用权期限相关，一般是70年，超过部分由于建设用地使用权要收回或者继续缴纳使用费，房屋转租合同无效。

(三)承租人拖欠租金的。

交付租金是承租人应当履行的法定义务，承租人拖欠租金的，出租人有权解除租赁合同，房屋转租合同也会因此而无效。

由此可见，房屋的使用者在签订转租合同时，应查明原房屋租赁合同的有效期限，只能在租赁合同的有效期限内签订转租合同。如果转租期限超过承租人剩余租赁期限的，超过部分的约定属于无效，作为次承租人的房屋使用者的权利将得不到保障。不过，如果因为转租人的原因导致次承租人的租赁权受到损害的，次承租人可以根据转租合同的约定，要求转租人赔偿损失。

合同无效定金如何处理篇十

合同无效的8种情形及13个裁判规则

根据《合同法》的规定，有下列情形之一的，可认定合同或者部分合同条款无效：

- (1)一方以欺诈、胁迫的手段订立的损害国家利益的合同；
- (2)恶意串通，并损害国家、集体或第三人利益的合同；
- (3)合法形式掩盖非法目的的合同；
- (4)损害社会公共利益的合同；

(5) 违反法律和行政法规的强制性规定的合同；

(6) 对于造成对方人身伤害或者因故意或重大过失造成对方财产损失免责的合同条款。

(7) 提供格式条款一方免除责任、加重对方责任、排除对方主要权利的条款无效；

(8) 因被撤销而形成的合同无效情形。

我们将通过本文的13个案例详细阐述在实务中哪些情形容易出现合同无效以及合同无效的法律后果。

一、以欺诈、胁迫手段订立合同，损害国家利益

根据《民法通则若干问题的意见》(部分失效)第68条之规定，所谓欺诈是指一方当事人故意告知对方虚假情况，或者故意隐瞒真实情况，诱使对方当事人作出错误的意思表示。

因欺诈而订立的合同，是在受欺诈人因欺诈行为发生错误认识而作意思表示的基础上产生的。

根据《民法通则若干问题的意见》第69条的规定，所谓胁迫，是以给公民及其亲友的生命健康、荣誉、名誉、财产等造成损害或者以给法人的荣誉、名誉、财产等造成损害为要挟，迫使相对方作出违背真实意思表示的行为。

胁迫也是影响合同效力的原因之一。

依《合同法》第52条规定，一方以欺诈、胁迫等手段订立的合同，只有在有损国家利益时，该合同才为无效。

二、恶意串通，并损害国家、集体或第三人利益的合同

所谓恶意串通，是指当事人为实现某种目的，串通一气，共

同实施订方合同的民事行为，造成国家、集体或者第三人的利益损害的违法行为。

恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同，司法实践中并不少见，主要有债务人为规避强制执行，而与相对方订立虚伪的买卖合同、虚伪抵押合同或虚伪赠与合同等；企业高管或控股股东利用关联企业交易损害公司利益的情形；债务人与债权人恶意串通骗取保证等情形。

恶意串通所订立的合同，是绝对无效的合同，不能按照《合同法》第58条规定的一般的绝对无效合同的原则处理，而是按照《合同法》第59条的规定，将双方当事人因该合同所取得的财产，收归国有或者返还集体或者个人。

1、债务人为躲避执行，通过关联企业转移资产相关转让合同应认定为无效

案例：指导案例33号：瑞士嘉吉国际公司诉福建金石制油有限公司等确认合同无效纠纷案(最高人民法院审判委员会讨论通过12月18日发布)

裁判要旨：(1)债务人将主要财产以明显不合理低价转让给其关联公司，关联公司在明知债务人欠债的情况下，未实际支付对价的，可以认定债务人与其关联公司恶意串通、损害债权人利益，与此相关的财产转让合同应当认定为无效。

(2) 所涉合同被认定无效后的法律后果

对于无效合同的处理，人民法院一般应当根据合同法第五十八条“合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。

有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任”的规定，判令取得财产的

一方返还财产。

合同法第五十九条规定：“当事人恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的，因此取得的财产收归国家所有或者返还集体、第三人。”

该条规定应当适用于能够确定第三人为财产所有权人的情况。

本案中，嘉吉公司对福建金石公司享有普通债权，本案所涉财产系福建金石公司的财产，并非嘉吉公司的财产，因此只能判令将系争财产返还给福建金石公司，而不能直接判令返还给嘉吉公司。

《合同法》第五十九条规定适用于第三人为财产所有权人的情形，在债权人对债务人享有普通债权的情况下，应当根据《合同法》第五十八条的规定，判令因无效合同取得的财产返还给原财产所有人，而不能根据第五十九条规定直接判令债务人的关联公司因“恶意串通，损害第三人利益”的合同而取得的债务人的财产返还给债权人。

2. 企业高管或控股股东利用关联企业交易损害公司利益，相关合同应当认定无效

案例：杨敏捷诉上海若来网络科技有限公司等损害公司利益责任纠纷案(上海市第一中级人民法院沪一中民四商终字第2265号民事判决书)

裁判要旨：杨敏捷利用其系若来公司法定代表人身份，与其关联公司诚冠公司实施的无偿转让计算机软件著作权的交易行为，损害了若来公司利益，应为无效。

转让合同无效，系争著作权应恢复为若来公司所有，杨敏捷与诚冠公司应协助若来公司办理著作权变更登记手续，相关费用亦应由杨敏捷与诚冠公司承担。

杨敏捷、诚冠公司还应赔偿若来公司因转让著作权而造成的经济损失。

3. 债权人与债务人恶意串通，骗取保证人保证的，相关保证合同应认定无效

案例：吉林市信发小额贷款有限责任公司与永吉县丰源粮食经销有限公司等借款合同纠纷、保证合同纠纷上诉案(吉林省高级人民法院吉民二终字第20号民事判决书)

裁判要旨：

《中华人民共和国担保法》第三十条规定：“有下列情形之一的，保证人不承担民事责任：（一）主合同当事人双方串通，骗取保证人提供保证的；（二）主合同债权人采取欺诈、胁迫等手段，使保证人在违背真实意思的情况下提供保证的。

”《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》第四十条规定：“主合同债务人采取欺诈、胁迫等手段，使保证人在违背真实意思的情况下提供保证的，债权人知道或者应当知道欺诈、胁迫事实的，按照担保法第三十条的规定处理。”

本案中，丰源公司对借款已经发放用于还贷的事实存在隐瞒，而谎称用以购粮，抵押物因银行未释放，债权人信发公司要求丰源公司另行提供担保的情况没有告知，这种隐瞒和未告知已构成欺诈。

对于债权人信发公司来说，以上情况均应当知道，从信发公司草拟合同、控制丰源公司公章、保证合同份数前后表述不一、合同首尾页内容前后不对应以及合同存在换页嫌疑等一系列细节情况看，债权人存在转嫁风险的心理状态和行为。

隐瞒、故意不告知现实风险构成了担保合同中的欺诈。

本案保证合同形成过程的事实，符合上述法律关于“债务人构成欺诈”，同时“债权人知道或应当知道”所规定的情形。

故常文山不应承担保证责任。

4. 聘用违反竞业禁止的员工，获利单位需承担连带赔偿责任

为了增强市场竞争力，企业通常会从竞争对手“挖掘”核心人才。

但企业所聘用的员工与原单位签订竞业禁止协议或者相关的保密协议等，若企业明知此种情况仍予以聘用，则相关劳动合同是基于恶意串通形成，应认定无效。