

# 最新履行不能的合同效力 合同法律风险 讲座心得体会(优质10篇)

随着法律法规不断完善，人们越发重视合同，关于合同的利益纠纷越来越多，在达成意见一致时，制定合同可以享有一定的自由。那么合同书的格式，你掌握了吗？下面我给大家整理了一些优秀的合同范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

## 履行不能的合同效力篇一

近日，我参加了一场关于合同法律风险的讲座，为期三天的培训，让我对合同法律风险有了更深入的了解。在这篇文章中，我将分享我对讲座的收获和体会，总结讲座内容和个人思考，希望对读者有所启发。

### 第一段：合同法律风险的概述

讲座的第一天，主讲人首先介绍了合同法律风险的基本概念和重要性。合同作为商业交易的基础，是保障各方权益的法律工具，但同时也存在风险。主讲人通过实际案例分析，解读了合同中常见的风险因素，如不明确的条款、合同中的陷阱等。这让我意识到在签署合同之前，我们必须仔细阅读并充分了解合同内容，以防止合同法律风险带来的潜在损失。

### 第二段：常见合同法律风险的具体分析

讲座的第二天，主讲人深入解析了合同法律风险的具体内容，并重点探讨了常见合同风险之一的违约风险。他提醒我们，双方在签订合同时必须明确约定违约责任以及违约的条件，以避免因违反合同约定而导致的法律纠纷。此外，主讲人还谈到了合同中有关保密义务和知识产权的风险，这在当前信息爆炸的时代尤为重要。这些具体的案例分析让我对合同法

律风险有了更加清晰的认识，增强了我在日常工作中的风险意识。

### 第三段：合同法律风险的应对策略

讲座的第三天，主讲人分享了一些应对合同法律风险的实用策略。他强调了合同中最重要准则——诚实信用原则，即双方在签署合同时应保持透明和诚实。此外，他还提醒我们在合同谈判和签订过程中要注意细节，并留有书面证据，以便在法律纠纷中作为依据。这些应对策略不仅能够帮助我们降低合同法律风险，还能提升自己的商业谈判能力和法律意识。

### 第四段：个人思考和感悟

通过这场讲座，我对合同法律风险有了更全面的认知。合同的签署不仅仅是一种法律行为，更是一种商业行为。作为一名从业者，我们需要时刻保持警惕，对合同条款细致审查，了解每个条款的法律后果，并与合作方充分沟通。此外，我还认识到风险管理是一个持续的过程，只有不断学习和更新自己的知识，才能更好地应对合同法律风险。

### 第五段：结语

通过参加这次讲座，我对合同法律风险有了更深入的了解，并且掌握了一些应对策略。我会将这些学到的知识应用到实际工作中，时刻保持对合同法律风险的警觉，并尽力减少风险的发生。感谢这次讲座，让我收获颇丰，对合同法律风险有了更全面的认识和理解。

## 履行不能的合同效力篇二

合同法规是商业活动中至关重要的一环，它规定了买卖、租赁、劳务等各种商业交易的法律规则，保护着各方当事人的

合法权益。因此，对于商业从业人员和普通消费者来说，学习合同法规显得尤为重要。最近，我参加了一门合同法规课程的学习，并在学习过程中获得了一些体会和心得，现在分享给大家。

## 第二段：学习合同法规中的基础知识

在学习合同法规的基础阶段，我们先学习了基本的法律术语和法律条款的解释，以及合同的种类和要素。在这个阶段，我切实感受到基础知识的重要性。因为只有掌握了这些基础知识，才能够理解合同法规的具体规定和应用，进而在实际生活中避免法律风险。

## 第三段：学习合同法规中的实务应用

在基础知识学习后，我们开始学习合同法规的实务应用。这包括了合同的签订方式、合同争议解决方式等内容。在学习实务应用的过程中，我深刻认识到实务应用和基础知识之间的相互关系。只有在掌握了基础知识的前提下，才能够更加准确地应用到实际的商业交易中。

## 第四段：对于合同法规的反思

在学习过程中，我不仅仅学到了合同法规的知识和应用，还深入反思了合同法规在实际生活中的作用。通过深入地研究法律案例，我对于合同法规中的条款和规定有了更加深刻的理解，也对于法律的判决过程有了更加清晰的认识。这使我进一步明确了法律规则的重要性，以及在商业活动中需要遵守合同法规的必要性。

## 第五段：总结学习体会和心得

通过学习合同法规的过程，我不仅仅掌握了相关知识，而且获得了对于法律规则和商业活动的更加深刻的认识。我认为，

学习合同法规是一门十分重要的课程，因为它关系到我们生活和工作中的各个方面。在以后的工作中，我将更加严格地遵守相关法规，以保证自己的合法权益，并更好地维护商业交易的规范秩序。

## 履行不能的合同效力篇三

第二百一十四条租赁期限不得超过二十年，超过二十年的，超过部分无效。

租赁期间届满，当事人可以续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年。

本条是关于租赁期限的最高限制的规定。

我国原来的法律并没有对租赁期限的最高限制做出规定。

在某些情况下，由于时间过长，是合同双方当事人受合同约束的状况长期不能改变，不利于保护当事人的利益，针对此情况，《合同法》做出了本条的规定。

租赁期限的长短由当事人根据其使用租赁物的目的和租赁物的性质自主决定。

应当说租赁期太长并不利于当事人权利的实现。

当事人要根据租赁物的性质和承租人的使用目的来确定确定租赁期限长短。

一般而言，动产租赁的租赁期限是比较短的。。

例如，租赁汽车，按照国家有关规定，汽车的使用寿命是十年，双方当事人不可能约定一个租赁期超过十年的租赁合同。

不动产租赁的期限则比较长。

很多国家的法律都对租赁合同的最长期限作出限制。

例如，《德国民法典》第五百六十七条规定：租赁合同的期限逾三十年者，在经三十年后，当事人的任何一方，均得在遵照法定期限的情形下，为预告终止契约的通知。

《意大利民法典》规定，租赁不得超过三十年，如果约定期间超过三十年或者永久的，则将被减至三十年。

《日本民法典》第六百零四条规定，租赁契约的存续期间不得超过二十年，如果所订租赁契约比这个期间长的，要缩短为二十年。

我国台湾地区“民法”规定，租赁契约之期限不得逾二十年，逾二十年者，缩短为二十年。

为了更有效地保护租赁合同双方当事人的权益，对租赁期限的最高期限进行限制是必要的。

因此，本法作出了租赁合同的期限最长不得超过二十年的规定。

当事人可以续订合同以延长租赁的期限，所以二十年实际上并不是一个绝对的最高限。

在实践中，当事人可以采取两个办法：一是约定更新。

双方当事人根据原合同确定的内容再续签一个租赁合同，如果需要较长的租期，当事人仍然可以再订一个租期为二十年的合同……二是法定更新。

在租赁合同期限届满后，承租人仍然使用租赁物，出租人也不提出任何异议。

这时法律规定视为原租赁合同继续有效，但租赁期限变为不定期，即双方当事人又形成了一个不定期租赁的关系。

## 履行不能的合同效力篇四

请考生按规定用笔将所有试题的答案涂、写在答题纸上。

选择题部分

注意事项：

1. 答题前，考生务必将自己的考试课程名称、姓名、准考证号用黑色字迹的签字笔或钢笔填写在答题纸规定的位置上。
2. 每小题选出答案后，用2b铅笔把答题纸上对应题目的答案标号涂黑。如需改动，用橡皮擦干净后，再选涂其他答案标号。不能答在试题卷上。

一、单项选择题(本大题共25小题，每小题1分，共25分)

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的，请将其选出并将“答题纸”的相应代码涂黑。未涂、错涂或多涂均无分。

a.同时履行抗辩权b.先履行抗辩权

c.不安抗辩权d.先诉抗辩权

2. 合同权利义务终止后，基于诚实信用原则，仍存在于当事人间的义务是

a.履行b.给付

c.清偿d.保密

3. 债权人为消灭债关系，向债务人实施抛弃债权的意思表示，合同法理论称此为

a.免除b.提存

c.抵销d.混同

a.清偿充抵b.债务人清偿

c.无利害关系的第三人清偿d.有利害关系的第三人清偿

a.试用买卖合同b.样品买卖合同

c.分期付款买卖合同d.竞争缔约买卖合同

40

a.转移货币所有权的合同b.转移货币使用权的合同

c.转移货币占有权的合同d.转移货币收益权的合同

7. 根据《合同法》规定，6个月以上的租赁合同应签订书面合同，未签订书面合同视为

a.定期合同b.不定期合同

c.合同不成立d.合同无效

8. 在租赁期间，出租物的所有人发生变更，则以下租赁合同关系中正确的是

a.对变更后的所有人没有约束力

b.对变更后的所有人有约束力

c.原所有人通知承租人的，对变更后的所有人没有约束力

d.原所有人没有通知承租人的，对变更后的所有人有约束力

a.甲负担b.乙负担

c.甲乙共同负担d.甲乙按份负担

10. 下列具有从合同特征的是

a.借款合同b.借用合同

c.买卖合同d.抵押合同

11. 以下协议中，适用《合同法》调整的是

a.离婚协议b.收养协议

c.债权转让协议d.监护人变更协议

12. 合同法理论中的无名合同是指

a.无名称的合同b.无法律明文规定名称的合同

c.无法理基础的合同d.无形式的合同

13. 采用数据电文形式订立的合同，合同的成立地点为

a.承诺生效的地点b.经常居住地

c.收件人的主营业地d.合同签订地



14. 以招标方式订立合同时，下列具有要约性质的是

a. 招标 b. 投标

c. 开标 d. 决标

a. 甲和丙 b. 甲、乙和丙

c. 三味蛋糕店和丙 d. 以上都不是

a. 买卖合同订立之时 b. 出卖人依约履行交付义务时

c. 买受人实际占有该物时 d. 买受人合法占有该物时

17. 下列属于经当事人协商引起合同变更的是

a. 合同当事人订立变更合同内容的协议

b. 当事人约定的合同生效条件的出现

c. 合同订立后，一方因欺诈事由，行使撤销权

d. 合同义务人违约，法院判决原合同不再继续履行，违约方单方支付违约金

18. 债权让与通知的性质属于

a. 意思表示 b. 观念通知

41

c. 感情表示 d. 意思推定

a. 5% b. 15%

c.25%d.30%

20. 关于双方违约，下列说法正确的是

a.双方违约只存在双务合同中，不存在单务合同中

b.双方违约只存在单务合同中，不存在双务合同中

c.双方违约既可以存在双务合同中，也可以存在单务合同中

d.双方违约既可以存在双务合同中，也可以存在部分单务合同中

21. 下列合同变更不具有溯及既往效力的是

a.租赁合同b.运输合同

c.买卖合同d.承揽合同

a.改进方所有b.双方共有

c.专利权人所有d.国家所有

a.委托人b.受托人

c.委托人和受托人共有d.委托人和受托人协商

a.适当履行b.协作配合

c.经济合理d.恪守信用

25. 下列不属于职务技术成果的是

a.履行法人或其他组织的岗位职责或者承担其交付的其他技

## 术开发任务

d.技术成果的内容是在法人或其他组织尚未公开的技术成果、阶段性技术成果上完成的

## 二、多项选择题(本大题共5小题，每小题2分，共10分)

在每小题列出的五个备选项中至少有两个是符合题目要求的，请将其选出并将“答题纸”的相应代码涂黑。错涂、多涂、少涂或未涂均无分。

26.《合同法》赋予合同当事人可单方行使解除权的法定事由有

a.预期违约

b.延期履行主要义务，经催告在合理期限内仍未履行

c.瑕疵履行

d.一方违约，导致合同目的无法实现

e.延期付款

a.经济价值高，且关乎国计民生

b.投资大、周期长、技术要求高

c.必须采用招投标

d.必须采用书面形式

e.具有民事行为能力的自然人和法人，都可以成为建设合同的承包方

28. 下列属于实践合同的有

a.买卖合同b.租赁合同

c.赠与合同d.保管合同

e.个人间借贷合同

29. 下列从属于债权的从权利，可以随同债权一起移转的有

a.利息债权随本金一并移转

b.债权之担保权利随主债权移转而移转

c.违约金债权随本债权的转让而转让

d.破产法上的特权随本债权一并移转

e.与被让与的债权请求权具有紧密关系的形成权

30. 依照《合同法》，合同当事人虽约定不明，但不影响合同成立的条款有

a.标的条款b.质量条款

c.价格条款d.履行地条款

e.履行期条款

非选择题部分

注意事项：

用黑色字迹的签字笔或钢笔将答案写在答题纸上，不能答在试题卷上。

三、简答题(本大题共4小题，每小题8分，共32分)

31. 简述附随义务成立的条件。
32. 简述合同变更的条件。
33. 简述违约责任的特征。
34. 简述客运合同中承运人的主要义务。

43

四、论述题(本大题共1小题，共15分)

35. 试论效力待定合同的种类及效力的认定。

五、案例分析题(本大题共1小题，共18分)

36. 甲多年在国外留学打工，后在国内买了一套商品房。因其长期住在国外，该房交由其父管理。后因城市房屋增值，甲父擅自以甲的名义将房屋出售给乙，并已交付房屋，约定三个月后办理过户手续。乙在未查明甲父是否获得代理权的情况下，便出资装修房屋，并乔迁入住。甲在得知卖房之事后，表示坚决反对，并以非法占有为由，提起诉讼要求乙迁出此房。法院判决乙退出房屋。

乙因与甲父的买房合同，而蒙受了巨大损失，不仅损失了房屋装修、搬家费等，还因未及时购得房产，而遇到房产涨价导致损失，乙遂根据合同法状告甲父。

请回答下列问题：

(1) 合同法理论称甲父与乙之间的房屋买卖合同为何种类型合同？

(2) 《合同法》对此类合同如何规定？甲父是否需要承担违约责任？

(3) 甲父在此案中，应对乙提起的哪些损失负赔偿责任？为什么？

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

## 履行不能的合同效力篇五

近日，我在法学课程中学习了合同法规，通过学习，我不仅了解了各种类型的合同以及其应用，还受益匪浅地领悟到了合同精神。以下是我学习合同法规的心得体会。

第一段：合同法规背景和概述

合同是日常生活中不可缺少的一部分。人们在购物、租房、

签订工作合同等方面都需要合同的约束。因此，法律要对合同进行规范。我在法学课程中学习到了各项法规，包括《合同法》、《担保法》、《民法典》等。通过了解法规，我了解到合同法规的重要性，在合同签订中，作为当事人的我们就必须确保自己了解和遵守相应法规。

## 第二段：不完善合同的后果

合同弊病，普遍存在于日常生活中。常见的合同弊病包括欺诈、威胁等。若当事人签订的合同不完善，则有可能导致将来的纠纷或其他问题。我认为，在签订合同时应仔细了解合同内容，明确各方面的权利和义务，以尽可能减少避免和减轻纠纷可能性。同时，当发现合同存在问题时，应该及时终止合同或寻求专业帮助。

## 第三段：合同的种类和标准

在学习合同法规时，我学习了各种不同类型的合同。在购物合同中，可以了解产品的质量和服务标准；在租赁合同中，可以详细了解租户和房东之间的权利和义务；在工作合同中，则涉及到薪资、岗位、工作时间等方面。通过学习这些合同标准，我们能够更好的了解如何判断合同是否有效以及如何执行标准。

## 第四段：合同精神及其重要性

在学习合同法规时，我认识到合同所体现的精神是非常重要的。正如《合同法》中所述，合同双方均应诚实守信，履行各自责任，减少因合同虚假、瑕疵等造成的争议和损失。当我们签订一个合同时，我们应该说话算话，要认真履行自己的责任。合同的遵守是维护诚信和商业信誉的体现，是保障商业交易和维护市场秩序的基础。

## 第五段：结语

学习合同法规是非常有必要的。了解合同法规可帮助保护个人利益、维护社会秩序以及促进经济发展。我相信，在学习合同法规后，大家都能够更好地遵守规定，确保自己的合法权益。同时，在签订合同时，更应该保持一份诚实守信、认真履行的精神，保证所有当事人所引起的交易都能够公平、公正，同时促进社会健康稳定的发展。

## 履行不能的合同效力篇六

合同法是商业、金融、法律等领域必须掌握的重要知识点之一。对于企业来说，合同法是日常商业活动中必须严格遵守的法律规范。近期，我们学校也开设了合同法规学习课程，本人参加并学习了该课程，下面将分享我的学习心得体会。

### 第一段：课程安排与内容

合同法规学习课程在课程安排和课程内容上都十分合理和丰富。课程安排针对合同法的基础和实践两个方面进行教学，并将课程时间控制在合理范围内。课程内容涵盖了合同的基本要素、合同的分类、合同的订立、履行、变更和终止等方面，还有合同中一些特殊条款的解释。重要的是，老师会提供非常多的实际案例让我们了解实践操作。

### 第二段：合同法的基础

学习完合同法规课程后，我最深刻的体会是在合同的订立前需要了解清楚双方意愿、履行能力、合法性等方面的问题，只有确保合同的基础条件得到满足，才能够顺利订立有效合同。除此之外，合同的订立方式、书面形式、权利义务等内容都需要非常谨慎分析，一旦合同出现差错，将可能导致合同的无效或争议。此外，未成年人和限制民事行为能力人，合同的要求和订立方式都与成年人有不同之处，因此也更需谨慎。



### 第三段：合同的履行

合同一旦订立，就要按照约定的条款履行。如果无法履行合同，则需要前往协商解决或者通过法律途径解决纠纷。合同的履行也需要注意合同义务人之间的权利义务分配，合同违约责任的承担，以及违约责任的减轻和豁免等方面的细节。在课程中也提到了合同中的合理解释原则和诈骗原则，对于合同履行有着重要的指导作用。

### 第四段：合同的变更和终止

在实际操作中，合同的变更和终止往往比合同的订立还要难，一旦变更和终止产生争议，则需要解决一系列的问题。所以合同变更和终止过程是一个十分复杂的问题。它牵涉到法律风险、商业风险和社会风险等。在课程中，老师详细介绍了合同解除、撤销、变更和赔偿等内容，为我们提供了较全的解决方案和应对措施。

### 第五段：课程的启迪与收获

学习合同法规课程不仅扩展了我对法律知识的了解，也对我未来的职业发展产生了积极影响。在现今商业竞争激烈的市场环境下，企业要想有明确的竞争优势就必须掌握合同法知识，否则将很难在商业活动中做好风险控制。后续我也将继续深造合同法知识，为自己的职业发展积累更多的法律背景知识。

总之，学习合同法使我意识到在商业活动中如何正确合法合理地约束和确保合同的合规性，而领研教育的合同法规学习课程内容也为我提供了大量的实际案例分析，使我更好地理解合同法的核心价值和重要意义，对我未来的职业生涯肯定有着非常积极的影响。

## 履行不能的合同效力篇七

第二百八十六条 发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。

发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。

建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

**【释义】**本条是关于发包人未支付工程价款的责任的规定。

发包人在工程建设完成后，对竣工验收合格的工程应当按照合同约定的方式和期限进行工程决算，支付价款，在向承包人支付价款后接受工程。

在实践中，建设工程竣工后，承包人应当按照国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整的竣工资料和竣工验收报告。

发包人接到竣工验收报告后，应当根据施工图纸及说明书、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准及时组织有关部门对工程进行验收。

竣工验收合格后，发包人应当按照约定支付价款。

在工程建设实践中，当竣工报告批准后，承包人应当按照国家有关规定或合同约定的时间、方式向发包人提出结算报告，办理竣工结算。

发包人在收到结算报告后，应当及时作出批准或者提出修改意见，在合同约定的时间内将拨款通知送经办银行支付工程

款，并将副本送承包人。

承包人在收到工程款后将竣工的工程交付发包人，发包人应当接收该工程。

发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款并承担逾期付款的违约责任。

从90年代初到现在，随着固定资产投资规模的过快增长，拖欠工程款的现象出现了大幅度增加的势头。

不少地区的工程款拖欠数额庞大，有的工程拖欠付款无期限，问题已经相当突出，不仅严重地影响建设企业的生产经营，制约了建设企业的发展，也影响了工程建设进度，制约了投资效益的提高。

为了解决拖欠工程款的问题，保障承包人价款债权的实现，本条规定了发包人未按约定支付价款，经承包人催告后在合理期限内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。

建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

承包人按照本条规定行使优先受偿权，应当注意以下几点：

1. 发包人不支付价款的，承包人不能立即将该工程折价、拍卖，而是应当催告发包人在合理期限内支付价款。

如果在该期限内，发包人已经支付了价款，承包人只能要求发包人承担支付约定的违约金或者支付逾期的利息、赔偿其他损失等违约责任。

如果在催告后的合理期限内，发包人仍不能支付价款的，承包人才能将该工程折价或者拍卖以优先受偿。

2. 承包人对工程依法折价或者拍卖的，应当遵循一定的程序。

发包人对工程折价的，应当与发包人达成协议，参照市场价格确定一定的价款把该工程的所有权由发包人转移给承包人，从而使承包人的价款债权得以实现。

承包人因与发包人达不成折价协议而采取拍卖方式的，应当申请人民法院依法将该工程予以拍卖。

承包人不得委托拍卖公司或者自行将工程予以拍卖。

3. 工程折价或者拍卖后所得价款如果超出发包人应付价款数额的，该超过的部分应当归发包人所有；如果折价或者拍卖所得价款还不足以清偿承包人价款债权额的，承包人可以请求发包人支付不足部分。

4. 根据本条规定，按照工程的性质不宜折价、拍卖的，承包人不能将该工程折价或者拍卖。

如该工程的所有权不属于发包人，承包人就不得将该工程折价。

如国家重点工程、具有特定用途的工程等也不宜折价或者拍卖。

在房地产建筑工程领域，发包人不按合同约定支付给承包人工程价款，致使承包人订了合同的目的无法实现，将严重损害了建筑施工企业的经营利益，特别是进城务工农民的合法权益。

为保障建设工程的优先受偿，《合同法》第286条规定：发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付。

发包人逾期不支付的，除按照工程性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请法院将该工程依法拍卖。

建设工程的价款就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

20\*\*年6月11日，最高人民法院制定下发了《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》，20\*\*年12月8日，最高院做出了《关于装饰装修工程是否合同法第286条规定的优先受偿权的复函》，明确规定装饰装修工程属建筑工程，也有优先受偿权。

如何正确理解，应从以下几个方面把握：

#### 一、建设工程价款优先受偿权的行使条件。

发包人未按合同约定支付工程价款，包括未按合同约定的工程价款数额和付款期限履行义务。

在司法实践中，不以数额确定为前提，承包人在工程价款结算诉讼中，同时请求行使工程价款优先受偿权，人民法院依据《关于审理建设工程合同纠纷案件适用法律问题》第2、16、20、22条规定的原则或是通过工程造价鉴定确定工程价款数额后，判决承包人在发包人欠付工程价款的范围内对所承建的某项建设工程享有建设工程价款优先受偿权。

关于受偿权成立时间应当以承包人的工程价款债权成立时间为准。

其次，承包人对发包人进行了催告，发包人在合理期限内仍不支付工程价款。

在司法实践中，为减少争议，催告应采用书面形式。

合理期限法律没有明确规定，如发包人和承包人采用了《建设工程施工合同(示范文本)》订立的合同，且专用条款中对通用条款没有修改或者补充的，合理期限应当确定为56条。

同时，行使优先受偿权不应以工程竣工为前提。

承包人对未完工的建设工程仍享有建设工程优先受偿权，这是因为依据《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》的规定，没有竣工的建设工程，承包人行使优先权的期限从合同约定的竣工之日起算，从而肯定了没有竣工的工程也具有优先受偿权；我国物权法、担保法中均规定了尚没有完工的建设工程可以设定抵押，成为抵押权的'客体，而建设工程优先受偿权作为法定抵押权，不言而喻。

未完成的工程中包含劳动者的工资，最高院民一庭也认为合同法286条没有明确承包人享有的优先权的先决条件是建设工程已经完工并经验收竣工，在合同解除的情况下，承包人对于未完工工程享有优先受偿的权利。

再次，建设工程的性质应当事宜折价、拍卖。

不宜折价、拍卖应理解为法律禁止流通物。

如公有物，如国家机关办公建筑物及军事设施；公用物，如道路、桥梁、机场、港口、公共图书馆、公共博物馆等。

在司法实践中，应尊重建设工程价款同质量相统一的原则，如验收不合格或经补救措施，仍然无法满足合同约定的质量要求，视为承包人要求发包人履行工程价款债务的条件不成就。

另在没有完工的情况下，如已经完成的工程不合格，视为发包人对承包人是否负有债务尚不确定，不具有行使建设工程优先受偿的条件。

## 二、建设工程价款优先受偿权的权利主体。

1、合同法286条的规定，优先受偿的主体仅限于承包人，建设工程的范围仅限于建设工程施工合同中发包人欠付的工程价款，对于工程勘察合同、设计合同的工程承包人无优先权。

同时，对于合法分包人、转包、违法分包以及实际借用资质承揽工程的实际施工人也不具有优先权。

因为合法分包人转包人、违法分包人、实际施工人与发包人无直接的合同权利义务关系，发包人无直接支付工程价款的义务，但发包人直接定了专业分包合同的除外。

如果工程欠款债权事实清楚，合法分包人可依据《合同法》及《合同法司法解释一》第11条的规定，主张代位权，行驶权利。

因工程价款优先受偿实际是一种担保物权，不是债权。

实际施工人可依据《关于审理建设工程合同纠纷案件适用法律问题解释》第26条的规定向发包人主张，无须行驶代位权。

2、建筑工程装饰装修合同的承包人具有工程价款的优先受偿权。

根据《国务院建设工程质量管理条例》第2条的规定：建设工程包括土木工程、建筑工程、线路管道工程、设备安装工程和装修工程。

自然，装修工程属于建筑物建造活动中的一道工序，属建筑工程的范围。

根据20\*\*年12月8日最高人民法院针对福建省高级人民法院的请示，做出了《关于装饰装修工程价款是否享有合同法第286

条规定优先权的复函》。

该复函规定：可适用合同法286条的规定享有优先权，但装饰装修工程发包人不是该建筑物的所有权人或承包人与建筑物的所有劝人没有合同关系的除外。

也就是说发包人是建筑物的所有权人可以行使优先权，在发包人与建筑物的所有权人相分离的情况下，应担保由建筑物的所有权人担保，才能行使优先权。

对于建筑物交付所有权人或占有人使用后，是否可以行使优先权，法律及司法解释没有规定，笔者认为该装饰相对于建筑物的价值非常微小，可通过合同关系实现债权，不享有工程优先受偿权。

3、建设工程合同被确认无效后，承包人仍然享有建设工程价款的优先权。

根据《关于审理建设工程合同纠纷案件适用法律问题》第二条的解释本意，工程款的结算不宜合同是否有效为依据，应当以是否合格为依据。

因为根据立法本意建设工程过程中劳动、建筑材料已经物化到建筑产品中去。

最高院(20\*\*)法民一终字第18号民事判决书也认为：即使施工合同无效，施工人请求支付工程价款的，该工程性质也不会改变成补偿款。

三、建设工程价款优先受偿权的权利客体。

该客体当然是建筑工程。

但不包括建筑工程所占用的建设用地，在司法实践中，房地



一体处分原则，但建设工程的优先受偿主体仅包括建筑物的价值部分。

另外由于装饰装修工程由于具有优先受偿权，建筑物价值不应包括在装饰装修工程范围内。

在司法实践中委托代建很常见，及工程所有权人同发包人 inconsistent 的情况下，是否具有优先权，法律及司法解释均没有明确的规定。

既然该优先权是一种法定担保物权，保护承包人劳动力价值及物化到工程款中去的原材料，因此在此情况下，承包人仍然具有工程价款的优先权，除非建筑工程所有权人愿意代为清偿工程价款债权。

需要指出的是商品房住宅工程优先受偿不能对抗交付购买购房款全部或者大部分款项的购房者。

#### 四、建筑工程价款优先受偿权的权利内容。

优先受偿权内容，合同法286条规定为工程价款，依据原建设部1999年1月5日发布的《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》第5条的规定，建设工程价款由直接费用、间接费用、利润和税金组成。

但最高院《关于建设工程价款优先受偿权问题的回复》第3条明确规定：建筑工程价款包括承包人为建设工程应当支付的工作人员报酬、材料款等实际支出的费用。

根据该解释，利润被排除在之外，因发包人违约造成停工、窝工等损失也排除在优先受偿之外。

但有些法院判决认为该违约损失系直接费用范围，应优先受偿。

同时拖欠工程价款利息系法定孳息，应是直接费用，属优先受偿保护的范畴。

## 履行不能的合同效力篇八

随着社会的进步和发展，越来越多的女性开始投入到职场中，为经济的发展和家庭的幸福做出了重要贡献。然而，在职场中，女性面临着和男性不同的困境和挑战。为了保护女职工的合法权益，我国于2008年颁布了《女职工劳动合同法》。在我的工作实践中，我深深地感受到了这部法律的重要性和有效性，同时也有了一些心得体会。

首先，女职工劳动合同法增加了对女性权益的保护。在职场中，女性容易遭受歧视和不公平待遇，而这部法律的出台，为女性争取到了更多的平等和尊重。根据该法律，雇主不得因女性工人怀孕、结婚、生育或者享受产假、哺乳假等情况而辞退或降低其待遇，这为女性提供了更多的保障。在我的工作实践中，我亲眼目睹了一位同事怀孕后被辞退的情况。幸好，她及时地向劳动部门投诉，并依法获得了赔偿。这种保护的存在，让女性职工不再害怕生育和照顾孩子对自己职业发展的影响，能够更加坚定地投入到工作中。

其次，女职工劳动合同法为女性提供了更多的福利待遇。根据该法律，女性工作者在怀孕、生育、哺乳、抚养婴儿等阶段，享受特殊福利待遇。比如，女性工作者怀孕后可以享受产假，一般为98天，生育复职后还可以享受哺乳假，一般为1小时。这些福利待遇的出台，让女性工作者在怀孕和生育过程中可以有更多的时间去养护自己的身体和照顾孩子，减轻了她们的负担。在我所在的公司，女同事生育后能够根据劳动合同法享受到产假和哺乳假，这让她们能够更好地平衡工作和家庭，提高了工作效率。

再次，女职工劳动合同法倡导了企业和社会的关怀。根据法

律的规定，雇主应当为女员工提供妇女工作场所和怀孕女员工所需的物品，比如哺乳室和婴儿床等设施。这十分重要，因为怀孕和育儿是女性生命中的重要阶段，她们需要得到额外的关怀和支持。我的公司也为怀孕和哺乳的女同事提供了舒适的哺乳室和必要的设备，使她们能够更好地安心工作，同时也提升了公司形象。

最后，女职工劳动合同法鼓励女性进入职场。根据该法律，雇主不得因女职工怀孕、结婚、生育等原因歧视女性，这摒除了女性在就业过程中的不公平待遇。这无疑增加了女性就业的信心和动力，使她们更加积极地投身于职业发展。同时，法律还规定了女性工作者的工资水平和职位晋升机会应当与男性工作者相同，这进一步增加了女职工进入职场的动力。

总的来说，女职工劳动合同法对于保护女性在职场中的权益、增加女性的福利待遇、倡导企业和社会的关怀以及鼓励女性进入职场起到了积极的作用。作为一位女职工，我深深地感受到了这部法律的温暖和力量。我相信，随着社会的进步和法律的完善，女性在职场中将会有更多的机遇和平等。

## 履行不能的合同效力篇九

近年来，随着女性在社会中地位的提高和职业发展的加速，女职工劳动合同法逐渐成为社会关注的焦点。作为一项旨在保护女性员工权益的法律法规，女职工劳动合同法对于促进性别平等和推动经济发展起到了积极的作用。在实践中，我深刻体会到女职工劳动合同法对于女性员工的重要意义和影响。

首先，女职工劳动合同法树立了性别平等的法律原则。在劳动合同中，该法明确规定，用人单位不得以性别为由歧视女性员工，必须平等对待。这一条款对于我们女性员工来说意义重大。以往，女性在职场中常常被较低的薪资和较差的待遇所困扰，难以得到公平的发展机会。然而，女职工劳动合

同法的实施为我们提供了坚实的法律保障，让我们能够在职场中享受与男性平等的待遇和机会。我深刻感受到，只有在平等的环境中，我们女性员工才能展现自己的才华和能力。

其次，女职工劳动合同法保护了女性员工的婚育权益。该法明确规定，用人单位不得因为女性员工结婚、怀孕或者生育等原因解除劳动合同。这项规定打破了以往的陈规和传统观念对女性员工的歧视，保护了我们的合法权益。我深有体会，从前，许多女性因为怀孕生育而被迫离职或遭遇降薪等不公平待遇，很多人的工作和家庭之间经常陷入困境，无法兼顾。如今，有了女职工劳动法的保护，我们不再为生育权益而担忧，能够更好地平衡工作和家庭。

此外，女职工劳动合同法规范了女性员工的产假制度和哺乳假制度，为我们提供了更好的工作保障。依照该法规定，我们享有产假和哺乳假的权益，无需担心由于怀孕和生育而影响我们的工作。这一制度的出台，使我们得以更好地照顾新生儿，并在产假结束后迅速融入工作中。与此同时，用人单位也会更加愿意雇佣和培训女性员工，因为他们对女职工劳动合同法的内容也有了更深的了解，从而提升了女性员工的竞争力。我深感女职工劳动合同法为我们的职业发展提供了保障，使我们能够更加专注和投入地参与到工作中。

最后，女职工劳动合同法为职业生涯规划提供了更多的选择。根据该法规定，女性员工有权要求用人单位提供更具弹性的工作安排，以适应个人生活的需要。这一规定为我们探索更多的工作方式，如远程办公、弹性工作时间等提供了可能。我有亲身体会，这种灵活的工作安排可以提高我们的工作效率，减少因家庭原因而影响工作的情况，让我们更好地兼顾家庭和事业。女职工劳动合同法使我在职业发展的道路上更自由、更有选择。

总之，女职工劳动合同法在推动性别平等、保护婚育权益、规范产假和哺乳假制度以及提供工作选择等方面发挥了重要

作用。作为一位女性员工，我深刻体会到女职工劳动合同法给予了我们更多的权益和保障，促进了女性地位的提升和职业发展的平等。该法的实施让我们有了更多的机会，也更加有信心在职场中发挥自己的潜力。我相信，在法律法规的保护下，女性员工的未来将更加光明和美好。

## 履行不能的合同效力篇十

### 法条原文

第九十四条有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

(一)因不可抗力致使不能实现合同目的；

(三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

(五)法律规定的其他情形。

### 法条文义解释

本条是关于法定解除合同的规定。

如前所述，合同解除的条件为法律直接规定的，其解除为法定解除。

在法定解除中，有的以适用于所有合同的条件为解除条件，有的则仅以适用于特定合同的条件为解除条件。

前者为一般法定解除，后者为特别法定解除。

本条规定的解除合向的条件有：

## 一、因不可抗力致使不能实现合同的目的的

不可抗力致使不能实现合同目的，该合同失去积极意义，失去价值，应予以消灭。

我国合同法允许当事人通过行使解除权的方式将合同解除。

通过什么途径消灭，各国立法并不一致，本条允许当事人通过行使解除权的方式将合同解除，由于通过解除程序，当事人双方能够互通情况，互相配合，积极采取救济措施，因此具有优越性。

何谓不可抗力，我国民法通则第一百五十三条规定：不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

## 二、因预期违约

因预期违约解除合同，指在合同履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务的，对方当事人可以解除合同。

预期违约分为明示违约和默示违约。

所谓明示违约，指合同履行期到来之前，一方当事人明确肯定地向另一方当事人表示他将不履行合同。

所谓默示违约，指合同履行期限到来前，一方当事人有确凿的证据证明另一方当事人在履行期限到来时，将不履行或者不能履行合同，而其又不愿提供必要的履行担保。

预期违约，降低了另一方享有的合同权利的价值，如果在一方当事人预期违约的情况下，仍然要求另一方当事人在履行期间届满才能主张补救，将给另一方造成损失。

允许受害人解除合同，受害人对于自己尚未履行的合同可以不必履行，有利于保护受害人的合法权益。

### 三、因迟延履行

迟延履行，又称债务人迟延，是指债务人能够履行，但在履行期限届满时却未履行债务的现象。

它作为合同解除的条件，因合同的性质不同而有不同的限定。

(1)、根据合同的性质和当事人意思表示，履行期限在合同的内容上不特别重要时，即使债务人在迟延履行，也不至于使合同落空，在这种情况下，原则上不允许债权人立即解除合同，而由债权人向债务人发出履行催告，给他规定一个宽限期，债务人在宽限期届满仍未履行的，债权人有权解除合同。

(2)、根据合同的性质和当事人的意思表示，履行期限在合同的内容上特别重要时，债务人迟延履行、不需经催告债权人即可解除合同。

### 四、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的

此一项规定了两种情形。

前半句规定的是定期债务。

所谓定期债务，是指合同的履行期限对于债权人合同目的的实现具有决定性的意义。

如果债务人不在某一特定时间履行，将会使以后的履行对债权人毫无意义，从而使债权人的合同目的不能实现。

在此情形，债权人无须催告即可解除合同。

后半句规定的其他违约行为，如果达到了使对方的合同目的不能实现的程度，尽管法律在该处没有明确规定解除权，对方当事人也可以此限规定取得解除权。

## 五、法律规定的其他解除情形

这是一个兜底条款。

除了上述四种法定解除情形，本法还规定了其他解除合同的情形。

比如，因行使不安抗辩权而中止履行合同，对方在合理期限内未恢复履行能力，也未提供适当担保的，中止履行的一方可以请求解除合同。

20\*\*年7月份，宁波海运公司将13000dwt(ccs)远洋成品油兼化学品船船体分段建造及合拢工程发包给郑志清。

随后，郑志清雇佣了杨景明等20多个工人进行施工。

20\*\*年11月15日，船舶下水，郑志清与杨景明结算，双方确认郑志清尚欠杨景明工资15,725元。

20\*\*年12月15日，宁波海运公司与郑志清结算，双方确认宁波海运公司尚欠郑志清工程款389,700元。

因催讨工资未果，杨景明以郑志清、宁波海运公司为共同被告告诉至厦门海事法院，请求两被告连带支付其工资15,725元。

本案中，围绕可否适用《劳动合同法》第九十四条(下称九十四条)判决被告宁波海运公司承担连带责任，形成三种不同观点。

第一种观点认为，第九十四条规定，个人承包经营违反本法规



定招用劳动者，给劳动者造成损害的，发包的组织与个人承包经营者承担连带赔偿责任。

本案中，被告宁波海运公司将船舶工程发包给被告郑志清，再由被告郑志清雇佣工人施工，转嫁其作为用人单位的法定义务，违反了《劳动合同法》规定，应与被告郑志清承担连带责任。

第二种观点认为，第九十四条中的“劳动者”在劳动合同法上具有特殊含义，指的是与用人单位建立劳动关系的自然人，其必须具备与用人单位签订书面劳动合同或为用人单位提供劳动等内在要素。

本案中，原告等20几个工人提供劳动的对象为被告郑志清，与被告宁波海运公司亦未签订书面劳动合同，因此不是九十四条所指的“劳动者”。

由于两被告没有招收劳动者，因此本案不应适用第九十四条，原告关于判令被告宁波海运公司承担连带责任的诉讼请求应予驳回。

第三种观点认为，第九十四条前半句中的“个人承包经营”即个人承包经营者，因此，适用第九十四条的前提之一是个人承包经营者违反《劳动合同法》规定招用劳动者。

本案中，作为个人承包经营者，被告郑志清雇佣原告等20几个工人并不违反《劳动合同法》的'任何一条规定，因此，不宜适用第九十四条，原告关于判令被告宁波海运公司承担连带责任的诉讼请求应予驳回。

笔者赞同上述第一种观点。

理由如下：

(一)将第九十四条中的“劳动者”理解为与用人单位建立劳动关系的自然人缺乏法律依据。

《劳动合同法》第二条规定，“中华人民共和国境内的企业、个体经济组织、民办非企业单位等组织(以下称用人单位)与劳动者建立劳动关系，订立、履行、变更、解除或者终止劳动合同，适用本法。国家机关、事业单位、社会团体和与其建立劳动关系的劳动者，订立、履行、变更、解除或者终止劳动合同，依照本法执行。”

可见，并非所有的劳动者均适用《劳动合同法》调整，只有与用人单位建立劳动关系的劳动者才是《劳动合同法》的调整对象。

据此，笔者认为，“劳动者”不应解读为与用人单位建立劳动关系的自然人，而应理解为能够与用人单位建立劳动关系的自然人，即达到法定年龄、具有劳动能力，能够依法签订劳动合同，独立给付劳动并获取劳动报酬的自然人。

因此，本案原告属于第九十四条中“劳动者”，上述第二种观点不能成立。

(二)第九十四条“个人承包经营违反本法规定招用劳动者”中的“个人承包经营”应作字面解释，解读为一种行为、一个期间，而不应理解为个人承包经营者。

《劳动合同法》对招用劳动者规定了一系列强制性条款，如用人单位应当如实告知劳动者工作内容、工作条件、工作地点、职业危害、安全生产状况、劳动报酬，与劳动者建立劳动关系必须签定书面劳动合同，等等。

但所有这些条款的表述都只是针对用人单位。

而作为自然人的个人承包经营者，依法不属于用人单位的范

畴，本就无须遵守这些强制性条款，更谈不上违反了。

因此，如果“个人承包经营”等同于个人承包经营者，那么“个人承包经营违反本法规定招用劳动者”的表述就明显自相矛盾了。

因此，笔者认为，理解“个人承包经营违反本法规定招用劳动者”一句时，应尊重其原本的表述，将个人承包经营解读为行为而非主体，状语而非主语，即：个人承包经营期间，发包的组织违反《劳动合同法》规定招用劳动者。

本案中，原告提供劳动的对象实质上是被告宁波海运公司，被告宁波海运公司是真正的、实际的用工主体，自20\*\*年7月用工之日其即与原告建立了劳动关系。

然而，从20\*\*年7月用工至2008年11月船舶下水，被告宁波海运公司始终未与原告签定书面劳动合同，违反了《劳动合同法》第十条关于“建立劳动关系，应当订立书面劳动合同”的规定以及《劳动合同法》第九十四条的规定，应承担与被告郑志清连带支付原告工资的责任。

因此，上述关于本案的第二种处理观点不能成立，第一种观点值得肯定。

综上，《劳动合同法》第九十四条应解读为：个人承包经营期间，发包的组织违反《劳动合同法》规定招用劳动者，给劳动者造成损害的，发包的组织与个人承包经营者承担连带赔偿责任。

适用该条的要件有三：一是存在个人承包经营行为，即组织将业务发包给个人；二是个人承包经营期间发包的组织违反《劳动合同法》规定招用劳动者；三是上述违法行为给劳动者造成了损害。