

《民法典》时代企业合同法律风险防范

课程背景：

合同涉及工作生活的方方面面，无处不在。合同中的每一个字、词乃至标点符号，都关系着当事人潜在的经济利益。合同表述稍有不当或存在歧义，都会影响当事人交易目的的实现。因此，无论是企业管理者还是公司法务，严格审查合同条款，尽量避免因合同纠纷及诉讼。确保在法律法规政策允许的范围内，让合同交易目的得以顺利实现。

本门课程从合同的谈判、起草、审查、修改、签订、履行及管理风险点出发，系统讲解应对解决方案，让企业法务面对合同从容不迫。

课程收益：

- 标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、地点和方式、违约责任、解决争议的方法等合同常用条款，提供现成专业模板，学员拿来即用。
- 进行庭审实际案例解析，以案说法，提升学员诉讼技巧。
- 揭秘律师合同谈判技巧，让学员掌握谈判技巧，掌握合同的主动权。
- 解析买卖等五大常用合同，便于学员们在日常工作中能够进行合同储备，有备无患。
- 提升学员的法治、合规意识，将合法合规落实到日常工作中。
- 通过现场答疑的方式解决企业现实法律问题。

课程特色：

- 从专业的法律层面，结合老师多年的办案实践经验，以真实案件为例，以案说法，更针对性，强实操性。
- 课程精心设计，逻辑严密，构思巧妙，把法律知识融入到工作生活，生动风趣，寓教于乐，让现场氛围更轻松活泼，摆脱了纯讲理论的刻板模式。

课程时间：2天，6小时/天

课程对象：企业中高级管理人员、储备管理人员、合规管理者、企业法务、业务销售等

课程方式：法条解析+案例研讨+合同模板+答疑解惑

课程大纲

第一讲：合同审查概述

一、合同审查目的

1. 促进交易
2. 防范风险

二、合同审查前提

1. 代表谁
2. 谈判地位

三、合同谈判遵循原则

原则 1：平等互利原则

原则 2：自愿原则

原则 3：充分协商原则

案例解析：从《庆余年》看合同谈判

原则 4：公平原则

原则 5：诚信原则

案例解析：商业店面之争

原则 6：保密原则

四、合同谈判前的准备

1. 拟定合同谈判计划与谈判方案
2. 做好相应的法律知识准备

案例解析：云南白药股份之争

3. 收集整理与合同谈判有关的信息

案例解析：企业信息查询

4. 合理确定谈判人员

第二讲：《民法典》合同主要变化

一、《民法典》概述

案例：拿破仑与《民法典》

二、新增风险点

风险 1：预约合同增加双方的违约风险度

风险 2：突破合同相对性，增加了债务人的违约风险

风险 3：债权人单方变更对债务人造成的新风险

风险 4：保证形式不清时的推定规则变化对债权人造成的新风险

风险 5：新增情势变更制度增加了合同的不确定性

风险 6：确立违约方解除权，增加守约方风险

风险 7：新增第三人替代履行费用，提高违约方的违约赔偿额

风险 8：居住权对所有权、抵押权造成影响

三、典型合同变化

1. 买卖合同

变化：确认无权处分的买卖合同有效，限制出卖人的免责约定，明确检验期限约定过短以及未约定的处理，明确向第三人履行的检验标准，当事人可以约定标的物孳息归属，明确分期付款解除合同前的催告义务，明确试用买卖中的默认购买规则及使用费，新增调整所有权保留规则，明确正常经营买受人对抗抵押权的规则，新设动产抵押登记限期优先原则

2. 租赁合同

变化：明确租赁合同的登记备案手续不影响合同效力完善不定期租赁的推定规则，合理分配

租赁物的维修义务，新增转租期限超过租赁期限的部分无效，新增出租人同意转租的推定规则，新增次承租人的代位求偿权规则，新增承租人的法定解除权，完善房屋承租人的优先购买权规则，完善房屋承租人死亡后共同使用人的继受规则，新增房屋承租人的优先承租权

3. 承揽合同

变化：限制定作人的合同解除权，新增定作人拒绝交付权

4. 中介合同

变化：中介人未完成交易可按约请求支付必要费用，委托人跳单交易仍需向中介人支付报酬

5. 保证合同

变化：对保证方式“没有约定或约定不明”的改为按一般保证处理；对于一般保证债务的诉讼时效起算时点变为6个月；一般保证的保证人拒绝承担保证责任的例外情形有增加；债权人转让债权需通知保证人否则对保证人不发生效力

第三讲：审查实务

一、合同类型

案例解析：有名合同与无名合同

二、合同条款

——合同主体；鉴于、引言条款；合同签订地点条款；合同签订时间条款；合同生效条款；货物标的条款；合同价款、支付方式与发票相关条款；合同期限条款；合同解除终止有关条款；违约救济条款；仲裁与诉讼管辖；法律适用条款；定义与解释条款；反商业贿赂条款；不可抗力条款；清洁打印文本条款；不放弃权利条款；具备签约履约能力条款；不安抗辩权条款；非格式条款声明条款；确认合同内容或签署声明条款；对继任者有效条款

第四讲：司法诉讼

一、案件代理

第一步：事实准备和法律准备

第二步：撰写文书和整理证据

第三步：办理立案和申请保全

第四步：庭审准备

第五步：参加庭审

第六步：庭后管理

二、典型案例分析

情况 1：合同效力纠纷

1) 合同通知解除行为效力的认定需审查合同效力及解除权行使人是否享有解除权

案例：童某明诉甲村村民委员会、乙村村民委员会合同案

2) 公司股东对外签订合同的效力认定

案例：标识制作中心诉商业发展公司等合同案

情况 2：债权人代位权纠纷

1) “径行支付”类判决与《中华人民共和国民法典》代位权制度的融合

案例：某医院诉冷某林、律师事务所医疗服务合同案

2) 债务人怠于行使债权，债权人为实现自身债权有权代位行使债务人对相对人的债权

案例：刘某海诉文化旅游公司债权人代位权案

情况 3：赠与合同纠纷

1) 己方所有财产通过婚内协议约定全部归配偶所有的情形宜认定为赠与

案例：贺某诉刘某赠与合同案

2) 夫妻共同财产单方赠与他人行为的效力认定

案例：季某园诉楼某鹏、何某英赠与合同案

3) 赠与合同可撤销的司法认定

案例：于某华诉何某甲、范某赠与合同案

情况 4：保证合同纠纷

——合同的变更应经清晰明了并确认无疑的意思表示

案例：某银行北京分行诉投资公司保证合同案

情况 5：租赁合同纠纷

1) 出租人无权处分租赁标的物不影响房屋租赁合同的效力

案例：物业管理公司诉林某新房屋租赁合同案

2) 一定条件下违约方享有解除合同的权利

案例：白某全诉潘某强房屋租赁合同案

情况 6：承揽合同纠纷

1) 定作人对其雇员受损赔偿后在承揽合同关系中享有追偿权

案例：易某良诉易某提承揽合同案

2) 对于无法继续履行的合同违约一方是否享有法定解除权

案例：冶金炉料公司诉电气设备公司承揽合同案

情况 7：建设工程合同纠纷

1) 建设工程以物抵债协议成立的必备要件

案例：建筑公司诉房地产开发公司建设工程施工合同案

2) 无效建设工程施工合同的参照结算问题

案例：唐某桂诉公共安全公司、彭某清建设工程施工合同案

3) 合同义务的履行应以合同约定为准

案例：新能源公司诉张某才合同案

情况 8：运输合同纠纷

1) 公路运输合同中挂靠公司是否承担赔偿责任

案例：供应链管理公司诉货运公司等货物运输合同案

2) 运输合同逾期可否主张运费及利息

案例：张某诉诸葛某某运输合同案

情况 9：保管合同纠纷

1) 如何证明被继承者的遗产无其他第一顺序继承人

案例：胡甲等诉某银行汕尾分行保管合同案

2) 保管合同纠纷与保管作为其他合同附随义务的区别

案例：何某芹诉邢某成保管合同案

情况 10：委托合同纠纷

1) 自然人委托放贷的行为效力及法律后果认定

案例：谢某华诉王某雄、林某颖委托合同案

2) 委托合同的认定及任意解除权能否通过约定排除适用

案例：孙某远诉二手车经营公司合同案

情况 11：物业服务合同纠纷

——物业公司将他人房产纳入物业服务管理范围须经所有权人同意

案例：物业公司诉化学工业公司物业服务合同案

情况 12：中介合同纠纷

1) 房屋买卖的中介合同中诉讼主体、中介义务及违约责任的认定

案例：曹某诉房地产公司居间合同案

2) 居间合同中禁止“跳单”条款效力性认定标准

案例：房地产公司诉市政工程研究院居间合同案

情况 13：合伙合同纠纷

1) 合伙协议解除及财产分配的司法认定

案例：郭某霞诉姚某、餐饮公司合伙协议案

2) 部分合伙人无权就合伙关系外部的纠纷单独起诉第三人以分割合伙财产

案例：陈某梅诉甲健康科技公司合同案

情况 14：服务合同纠纷

1) 单方变更格式条款在网络平台中的运用及效力

案例：吴某威诉视频科技公司网络服务合同案

2) 隐瞒婚史与相亲平台签约的违约责任如何认定

案例：婚姻介绍所诉叶某服务合同案

情况 15：演出合同纠纷

——演出合同中合同解除及违约责任的认定

案例：甲文化传媒公司诉乙文化传播公司、王某演出合同案