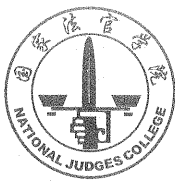


## 《中国法院年度案例》通讯编辑名单

---

- |     |              |     |                |
|-----|--------------|-----|----------------|
| 刘书星 | 北京市高级人民法院    | 李治国 | 湖北省高级人民法院      |
| 刘晓虹 | 北京市高级人民法院    | 黄金波 | 湖北省宜昌市中级人民法院   |
| 白云飞 | 天津市高级人民法院    | 唐 竟 | 湖南省高级人民法院      |
| 王 磊 | 山东省高级人民法院    | 杨 治 | 浙江省高级人民法院      |
| 张玉伟 | 河北省高级人民法院    | 李相如 | 福建省高级人民法院      |
| 马 磊 | 河南省高级人民法院    | 李春敏 | 福建省高级人民法院      |
| 姜欣宇 | 黑龙江省高级人民法院   | 黄玉霞 | 广东省高级人民法院      |
| 黄海洋 | 辽宁省高级人民法院    | 贺利研 | 广西壮族自治区高级人民法院  |
| 陈树森 | 上海市高级人民法院    | 李周伟 | 海南省高级人民法院      |
| 马云跃 | 山西省高级人民法院    | 豆晓红 | 四川省高级人民法院      |
| 王 成 | 江苏省高级人民法院    | 游中川 | 重庆市高级人民法院      |
| 程 浩 | 江苏省高级人民法院    | 陈 薇 | 云南省高级人民法院      |
| 戚庚生 | 江苏省高级人民法院    | 冯丽萍 | 云南省昆明市中级人民法院   |
| 周耀明 | 江苏省无锡市中级人民法院 | 石 燕 | 新疆维吾尔自治区高级人民法院 |
| 汤媛媛 | 江西省高级人民法院    | 官 却 | 青海省高级人民法院      |



# 中国法院 2015年度案例

国家法官学院案例开发研究中心◎编

## 买卖合同纠纷

《中国法院年度案例》编辑人员（按姓氏笔画）

边疆戈 关毅 刘畅 苏烽 孟军  
罗胜华 赵丽敏 唐世银 曹士兵 曹海荣  
梁欣 程瑛

本书编审人员 曹海荣

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



## 序

《中国法院年度案例》丛书，是国家法官学院于2012年开始编辑出版的一套大型案例丛书，之后每年初定期出版，由国家法官学院案例开发研究中心具体承担编辑工作。此前，该中心坚持20余年不辍连续编辑出版了《中国审判案例要览》丛书近80卷，分中文版和英文版在海内外发行，颇有口碑，享有赞誉。现在该中心又编辑出版《中国法院年度案例》丛书，旨在探索编辑案例的新方法、新模式，以弥补当前各种案例书的不足。该丛书2012—2014年已连续出版3套，一直受到读者的广泛好评，并迅速售罄。为响应读者需求，2014年度新增3个分册：金融纠纷、行政纠纷、刑事案例。现国家法官学院案例开发研究中心及时编撰推出《中国法院2015年度案例》系列，并将刑事案例调整为刑法总则案例、刑法分则案例2册。

党的十八届四中全会提出了建设中国特色社会主义法治体系，建设社会主义法治国家的依法治国的总目标，对司法体制改革和司法审判提出了新的标准和要求，特别强调加强和规范司法解释和案例指导，统一法律适用标准。法律的生命在于实施，而法律实施的核心在于法律的统一适用。《中国法院年度案例》丛书出版的价值追求，即是公开精品案例，研究案例所体现的裁判方法和理念，为司法统一贡献力量。

总的说来，当前市面的案例丛书大多“不好读”，存在篇幅长、无效信息多、案例情节杂、缺乏深加工等不足。《中国法院年度案例》丛书试图把案例书籍变得“好读有用”，故在编辑中坚持以下方法：一是高度提炼案例内容，控制案例篇幅，每个案例基本在3000字以内；二是突出争议焦点，剔除无效信息，尽可能在有限篇幅内为读者提供有效、有益的信息；三是注重对案件裁判文书的再加工，大多数案例由案件的主审法官撰写“法官后语”，高度提炼、总结案例的指导价值。

同时，本丛书还有以下特色：一是信息量大。国家法官学院案例开发研究中心

每年从全国各地法院收集到的上一年度审结的典型案例超过10000件,《中国法院年度案例》有广泛的选编基础,可提供给读者新近发生的全国各地的代表性案例。二是方便检索。为节约读者选取案例的时间,丛书分卷细化,每卷下还将案例分类编排,每个案例用一句话概括焦点问题作为主标题,让读者一目了然,迅速找到需要的案例。

总之,编辑《中国法院年度案例》就是为了让案例类书籍简便、易用,这既是本丛书的特点,也是编辑出版这套丛书的理由。中国法制出版社始终坚持全力支持《中国法院年度案例》的出版,给了作者和编辑们巨大的鼓励。我们在此谨表谢忱,并希望通过共同努力,逐步完善,做得更好,真正探索出一条编辑案例书籍的新路,更好地服务于学习、研究法律的读者,服务于社会,服务于国家的法治建设。

本丛书既可作为法官、检察官、律师等实务工作人员办案权威参考和培训推荐教程,也是社会大众学法用法的最佳指导,亦是教学科研机构案例研究配备精品。当然,案例作者和编辑在编写过程中也不能一步到位实现最初的编写愿望,可能会存在各种不足,甚至错误,欢迎读者批评指正,我们愿听取建议,并不断改进。

# 目 录

## Contents

### 一、买卖合同的订立

1. 买卖合同成立的条件 ..... 1  
——北京盛明建达工程技术有限公司诉北京新华维脚手架有限公司买卖合同案
2. 向建筑工地供货的买卖合同相对方的认定及责任厘清 ..... 4  
——尹某诉冯某坤等买卖合同案
3. 要约邀请与要约的区别与认定问题 ..... 11  
——刘荣菊诉北京捷亚泰汽贸有限公司买卖合同案
4. 商场部门经理从专柜提取货物是否属于职务行为 ..... 16  
——广东潮宏基实业股份有限公司诉北京美惠万家商业有限公司买卖合同案
5. 在订货协议上签字的行为是否具有保证担保的意思表示 ..... 20  
——李春景诉汪福山、杜仓喜买卖合同案
6. 合同相对性的突破 ..... 23  
——田亚岗诉陈静、淮安昊丰汽车销售服务有限公司买卖合同案
7. 商业预付卡的法律性质及其转移后的法律后果 ..... 27  
——北京淘礼网科技有限公司诉上海克莉丝汀食品有限公司买卖合同案
8. 无书面合同时如何判断买卖合同是否成立 ..... 34  
——宣化县鑫烁铸造有限责任公司诉怀安县泰发矿业有限公司买卖合同案

9. 项目经理部资料专用章能否作为合同缔约证明 ..... 37  
——戴涛诉镇江市光大建筑工程有限公司买卖合同案
10. 增值税发票作为单一证据能否认定买卖合同关系 ..... 40  
——江苏飞达工具股份有限公司诉丹阳市华天工具厂买卖合同案
11. 欠条能否构成买卖合同依据 ..... 43  
——刘兴权诉朱九万买卖合同案

## 二、买卖合同的效力

12. 合同可变更或者撤销的法律认定问题 ..... 47  
——卢兆洪诉周耀明等买卖合同案
13. 合同纠纷中重大误解的认定 ..... 50  
——许在香诉瑞泰锦世服饰（北京）有限公司买卖合同案
14. 商事交易中显失公平的认定 ..... 53  
——北京兴南方酒店用品有限公司诉北京博泰嘉华国际酒店有限公司买卖合同案
15. 书写格式不符合正常习惯是否是真实意思表示 ..... 56  
——朱寿锋诉薛志平买卖合同案
16. 出卖人缔约时对标的物存有权利瑕疵是否必然导致合同无效 ..... 58  
——汤小平诉邵长有买卖合同案
17. 纪念币销售构成经营者欺诈的裁判标准 ..... 61  
——张建红诉北京传世经典藏品文化有限公司买卖合同案
18. 消费欺诈行为的认定 ..... 64  
——杨玉森诉亚益祥（北京）汽车销售有限公司买卖合同案
19. 错误粘贴产品标识的行为是否具有欺诈性 ..... 68  
——苏向前诉徐州百鑫商业有限责任公司百惠超市分公司、徐州百鑫商业有限责任公司买卖合同案

20. 如何认定法人分支机构印章及相关经办人行为的效力 ..... 72  
——济南鑫择源物资有限公司诉河北建工集团有限责任公司等买卖合同案
21. 个人签订的药品买卖合同无效的处理 ..... 76  
——彭国平诉王同江、徐伟英买卖合同案
22. 表见代理中善意相对人的范围 ..... 78  
——陈宏诉倪善祥等买卖合同案
23. 口头合同项下如何适用表见代理认定合同相对人 ..... 83  
——杨淑群诉南通华荣建设集团有限公司、谢元明买卖合同案
24. 如何认定交易习惯 ..... 88  
——于开忠诉孔祥海买卖合同案
25. 在适用表见代理时对相对人是否尽到注意义务的判定 ..... 90  
——揭阳市顺峰电力机具有限公司诉本溪电力安装有限责任公司买卖合同案
26. 表见代理的认定 ..... 93  
——北京齐德亚太空调设备有限公司诉中太建设集团股份有限公司买卖合同案
27. “表见代理行为”在建设工程合同中的认定 ..... 97  
——黄建丹诉镇江市润州区建筑装潢配套工程公司买卖合同案
28. 商事审判中对表见代理构成要件的审查标准 ..... 100  
——上海沪安电线电缆厂诉浙江圣大建设集团有限公司买卖合同案

### 三、买卖合同的履行

29. 欠条是当事人双方对应履行合同义务或其他民事责任的明确确认 ..... 104  
——杨军诉曹甫锋等买卖合同案
30. 对买卖合同中无还款日期的欠条诉讼时效的认定 ..... 108  
——杨军诉曾宪春买卖合同案



31. 行使不安抗辩权须完成举证责任和通知义务 ..... 112  
——张家港保税区同德丰纺织贸易有限公司诉广州市爱纱进出口贸易有限公司买卖合同案
32. 新购汽车变速箱更换一次能否要求退货或换车 ..... 115  
——兴化市华生工贸有限公司诉泰州市阳泰车业发展有限公司等买卖合同案
33. 买卖合同的履行义务 ..... 118  
——葛玉成诉昌吉市海宏商贸运输有限责任公司玛纳斯分公司、朱美林买卖合同案
34. 电子邮件的证据效力 ..... 121  
——弘浩明传科技（北京）股份有限公司诉南京麦瑞克信息技术有限公司买卖合同案
35. 确认单的性质如何认定 ..... 124  
——王海东诉深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司等买卖合同案
36. 条款约定不明的认定 ..... 128  
——霍振国诉王庆周、王卫华买卖合同案
37. 标的物质量不符时如何确定买受人的异议通知义务 ..... 130  
——张旺诉解安买卖合同案
38. 同时履行抗辩权的行使 ..... 134  
——徐燕新诉丁飞、孙成涛房屋买卖合同案
39. 如何把握民事行为中的诚实信用原则 ..... 138  
——梁龙贤诉李随科买卖合同案
40. 职务行为、表见代理的区分与认定 ..... 141  
——张建忠诉江苏中柱建设工程有限公司、朱彦昌分期付款买卖合同案
41. 出卖人怠于行使取回权应当承担标的物的价值减损的法律后果 ..... 144  
——三门峡市汽车工业销售有限责任公司诉王千社、王孝女买卖合同案

42. 买卖合同欠款中双方的习惯性做法可以认定为“交易习惯” ..... 149  
——孙洪兆诉尹彦新等买卖合同案
43. 交易习惯在案件审理中的适用 ..... 152  
——张建军诉贾卫东买卖合同案
44. 如何区分债务承担与第三人代为履行问题 ..... 155  
——青岛康泰集团铝业有限公司诉江苏南通六建建设集团有限公司青岛分公司买卖合同案
45. 银行存款回单能否单独作为交款凭据 ..... 158  
——连云港钜泰实业有限公司诉陆建飞、连云港腾马服饰有限公司分期付款买卖合同案

#### 四、买卖合同的变更、转让和终止

46. 债权人发出撤回债权转让通知能否撤销债权转让 ..... 162  
——上海毓创实业有限公司诉五矿物流集团有限公司买卖合同案
47. 一人公司股权转让后的股东不对公司原债务承担责任 ..... 165  
——北京玖源国盛商贸有限责任公司诉北京宝业恒基投资有限公司买卖合同案
48. 非经受让人同意，债权人不得撤销债权转让通知 ..... 169  
——周冬华诉龙树桃买卖合同案
49. 合同变更的效力问题 ..... 171  
——玛吕莎（上海）贸易有限公司诉大厂回族自治县宝生钢铁制品有限公司买卖合同案
50. 单方“承诺”经对方当事人认可的，可否认定为对合同的变更 ..... 175  
——枣庄矿业（集团）有限责任公司第二机械厂诉山东省煤田地质局第一机械厂买卖合同案
51. 合同解除适用条件先后顺序及解除权行使期限问题 ..... 179  
——北京渔阳旅游集团诉北京中大燕京汽车销售有限公司买卖合同案

52. 合同目的与违约 ..... 187  
——南通阿斯通电器制造有限公司诉江苏大全长江电器股份有限公司买卖合同案
53. 要约解除权、履行抗辩权的行使条件与格式合同的审查顺位 ..... 191  
——叶铁钧等诉上海上置房地产发展有限公司房屋买卖合同案
54. 加盟店经营权买卖合同法定与约定解除权的行使依据和行使条件 ..... 201  
——闵千根诉黄开成买卖合同案

## 五、买卖合同的违约责任

55. 挂靠工程的违约责任承担 ..... 207  
——姜其敏诉耿占国、盘锦市城建建筑有限责任公司买卖合同案
56. 合同违约金约定过高被告有异议的应予以调整 ..... 210  
——开发区银一百铝材销售中心诉刘建民买卖合同案
57. 逾期付款损失的界定及计算方法 ..... 213  
——江苏帅龙集团有限公司诉中铁四局集团第二工程有限公司买卖合同案
58. 分批交付标的物中的一批不符合约定时买受人和出卖人各自的权利义务 ..... 215  
——乌鲁木齐泽盛电器有限公司诉石河子开发区天富房地产开发有限责任公司买卖合同案
59. 未按国家标准标注是否构成欺诈 ..... 218  
——刘启明诉北京永辉超市有限公司、北京永辉超市有限公司朝阳百子湾分公司买卖合同案
60. 拍卖人应对拍卖标的物存在的瑕疵承担何种责任 ..... 221  
——于俊峰诉北京丰顺路宝机动车拍卖有限公司拍卖合同案
61. 违约金、定金、损害赔偿金三种责任不可同时主张 ..... 225  
——北京仁成机械工业有限公司诉苏州特质锐自动化机械有限公司买卖合同案
62. 货款约定和违约条款的区别 ..... 229  
——北京金鑫聚源商贸有限公司诉包头市泽盛贸易有限公司买卖合同案

63. 公司被吊销营业执照, 股东是否对债务承担偿还责任 ..... 233  
——刘月香等诉会同县京鑫板业有限责任公司等买卖合同案
64. 买卖合同中被告能否依据原告的收货收据抗辩原告所主张的货款 ..... 236  
——许彩青诉任军诗买卖合同案
65. 事实不明情形下拆迁安置房买卖关系违约责任的处理 ..... 239  
——胡国强诉周军强、陈洪奎房屋买卖合同案
66. 欠条上签名是否为债务加入 ..... 242  
——张清梅诉山东东冉工贸有限公司等买卖合同案
67. 定金与预付款在买卖合同中的认定与法律适用 ..... 245  
——金亮公司诉胜通公司买卖合同案
68. 20000 元属原合同违约金还是对合同变更后的履行 ..... 248  
——宁文起诉菏泽向日葵木制品设计制造有限公司买卖合同案
69. 对合同条款争议的理解与认定及违约金的适当调整问题 ..... 251  
——西安铁路工程集团物资有限责任公司诉中铁十八局集团有限公司买卖合同案
70. 合同约定违约金是否全额赔偿 ..... 254  
——重庆强绅联物资贸易有限公司诉葛洲坝集团第一工程有限公司买卖合同案
71. 验货及付款地点不明, 谁构成违约 ..... 259  
——张俊霞诉刘香艳买卖合同案
72. 合同纠纷中违约金的调整 ..... 261  
——朱向阳诉宿迁诺干牧业有限公司买卖合同案
73. 民事诉讼中当事人抗辩主张的举证责任应如何分配 ..... 264  
——周廷海诉郭华忠、北方建设公司买卖合同案
74. 庭审中对当事人虚假陈述事实的认定 ..... 267  
——成小东诉陈金锁买卖合同案

75. 举证责任的分配问题 .....	271
——艾力·买买提诉王文利买卖合同案	
76. 当事人自认的事实并不必然导致对方当事人无需举证的法律后果 .....	273
——郑勇诉北京诚信四海市政建设发展有限公司买卖合同案	
77. 事实推定在民事诉讼中的运用 .....	277
——巩建忠诉北京寰宇恒通汽车有限公司买卖合同案	
78. 民事诉讼中最长诉讼时效能否主动援引 .....	282
——徐兴正诉魏申绕买卖合同案	

# 一、买卖合同的订立

1

## 买卖合同成立的条件

——北京盛明建达工程技术有限公司诉北京  
新华维脚手架有限公司买卖合同案

### 【案件基本信息】

1. 判决书字号

北京市第二中级人民法院（2013）二中民终字第12387号民事判决书

2. 案由：买卖合同纠纷

3. 当事人

原告（上诉人）：北京盛明建达工程技术有限公司（以下简称盛明公司）

被告（被上诉人）：北京新华维脚手架有限公司（以下简称新华维公司）

### 【基本案情】

2011年1月5日，盛明公司与新华维公司签订《合作协议书》，约定：盛明公司委托新华维公司2012年的生产量不少于2500吨，如盛明公司直接向新华维公司购买未镀锌的成品，单价为8500元/吨（其中主材价款为Q345钢管单价为5100元/吨，如主材变化，则按相应的比例调整成品单价），购买数量视同委托加工，违约方应向被违约方支付协议违约金600万元。后，盛明公司多次委托新华维公司生产盘式脚手架。2012年11月27日，盛明公司向新华维公司送达《盘式架采购订单》（以下简称争议采购订单），向新华维公司采购1292.61吨脚手架，但该订单中

脚手架的型号与新华维公司企业标准不一致。新华维公司以合作协议书中关于买卖部分的条款属于框架内容，具体的单价、交货日期等需要双方继续协商为由认为双方就此没有达成合意，盛明公司无权要求新华维公司履行争议采购订单。

### 【案件焦点】

盛名公司与新华维公司签订的《合作协议书》中关于买卖成品的条款是否构成买卖合同。

### 【法院裁判要旨】

北京市朝阳区人民法院经审理认为：合同成立的前提是双方当事人对合同的必要条款达成一致意见，否则因欠缺合同必要条款而导致合同未成立亦无法履行。《合作协议书》中关于买卖成品的条款仅约定购买未镀锌产品，对单价的约定并不明确，对于具体的购买数量未做出约定，结合合作协议书中“具体供货计划由双方协商”的约定内容，可以认定该约定只是一个框架性意向性的约定，对于买卖合同中必要条款未达成明确具体的合意，故双方未就该条款达成买卖合同，盛明公司以新华维公司违反该约定承担违约责任的依据不足。

此外，盛明公司向新华维公司发出的争议采购订单中列明的产品型号规格等均与新华维公司备案的企业标准不相符，该订购单中的标的物不符合合作协议书中关于购买产品符合新华维公司企业标准的要求。在双方未就采购标的物达成一致的前提下，盛明公司以新华维公司未履行其提出的争议采购订单为由构成违约的依据不足。

至于盛明公司提出的以委托加工订单型号作为采购订单的型号的意见，因委托加工的型号系盛明公司来料加工，依据盛明公司的要求加工，且争议采购单是双方第一次采购新品，故不存在参照适用问题。因此，盛明公司主张新华维公司违约的证据不足，盛明公司提出新华维公司违反合同约定要求支付违约金的诉讼请求不成立。

北京市朝阳区人民法院依照《中华人民共和国合同法》第十三条、《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）》第一条、《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条之规定，作出如下判决：

驳回原告北京盛明建达工程技术有限公司的全部诉讼请求。

盛明公司持原审起诉意见提起上诉。北京市第二中级人民法院经审理认为：《中华人民共和国合同法》第十二条规定：合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：（一）当事人的名称或者姓名和住所；（二）标的；（三）数量；（四）质量；（五）价款或者报酬；（六）履行期限、地点和方式；（七）违约责任；（八）解决争议的方式。同时《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）》第一条亦规定：“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。”在本案中虽然盛明公司与新华维公司签订的合作协议书中曾约定：如果甲方直接向乙方购买未镀锌的成品，单价为8500元/吨（其定价基础为：主材Q345钢管单价为5100元/吨，如主材价格变化，则按相应比例调整成品单价），购买数量视同甲方委托乙方生产数量；乙方交付甲方的产品需符合乙方的企业标准，具体供货计划由双方协商，并以甲方向乙方发送的月订单为准；但前述关于单价和购买数量一节盛明公司与新华维公司约定并不明确，虽2012年11月27日盛明公司向新华维公司发出了采购订单，但该采购订单载明的产品型号规格等与新华维公司备案的企业标准并不相同，此后盛明公司与新华维公司就采购订单项下的标的物单价、付款方式等内容并未达成一致意见，为此一审法院判决认定盛明公司就买卖产品与新华维公司未达成买卖合同并据此驳回盛明公司的诉讼请求并无不妥。对于盛明公司的上诉理由和请求，因缺乏充足证据，不予支持。

北京市第二中级人民法院依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项之规定，作出如下判决：

驳回上诉，维持原判。

### 【法官后语】

《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）》第一条规定：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。从合同履行的角度进行考量，当事人在履行合同时必须得到确认的事项为“向谁履行义务”、“履行什么义务”、“履行多少义务”，确定此三个问题后，即使其他条款尚未明确，一般也不影响合同的成立，当事人可以在履行合同过程中进



行补正，否则合同可能处于不能开始履行或履行后将给履行人造成巨大损失隐患的境地。《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二条规定：当事人签订认购书、订购书、预订书、意向书、备忘录等预约合同，约定在将来一定期限内订立买卖合同，一方不履行订立买卖合同的义务，对方请求其承担预约合同违约责任或者要求解除预约合同并主张损害赔偿的，人民法院应予支持。可见，预约当事人真实的意思表示是将来订立某个特定的合同，因此，预约合同的内容应具备的要素，是嗣后当事人能据此订立本合同。由此推断，一项预约合同的构成同时应具备两个基本要素：一是预约订立本合同的意思表示；二是构成本合同要约的要求。本案双方约定了“如果甲方直接向乙方购买……成品……具体供货计划由甲乙协商，并以甲方向乙方发送的月订单为准”，可见本案中双方并未确定将来签订合同的必然性，盛明公司对此并不产生信赖利益，故《合作协议书》中关于买卖产品的条款亦不构成预约合同。

编写人：北京市朝阳区人民法院 赵鑫

## 2

# 向建筑工地供货的买卖合同相对方的认定及责任厘清

## ——尹某诉冯某坤等买卖合同案

### 【案件基本信息】

#### 1. 裁判文书字号

广东省广州市中级人民法院（2013）穗中法民二终字第 422 号民事判决书

#### 2. 案由：买卖合同纠纷

#### 3. 当事人

原告（被上诉人）：尹某

被告（上诉人）：某建设工程公司

被告：某污水治理公司、冯某坤、冯某良

## 【基本案情】

2009年10月19日至2010年1月5日期间，尹某先后将多批夹板、方木等木材送至某温泉污水处理厂工程的施工工地，均由冯某坤在尹某开具的送货单上签收，并注明“未付款”字样。2010年1月10日，冯某坤以收货人的名义向尹某出具《收据》，确认因某温泉污水处理厂建设需要收到尹某木材（夹板等）价值218241.80元，其中已付20000元，尚欠198241.80元。

某污水治理公司是某市温泉镇污水处理厂工程的业主，某建设工程公司是该工程的承包商，双方签有《建设工程施工合同》。在某温泉镇污水处理厂工程施工工地的围蔽外墙上悬挂有“施工标志牌”，其上标明“工程名称”为某温泉镇污水处理厂，“施工单位（总包）”为某建设工程公司，“监理单位”为某工程监理有限公司，“专职安全员”为冯某坤。工地内某建设工程公司办公室的墙上悬挂有“主要管理人员和办公电话牌”、“工程概况牌”和“某温泉镇污水处理厂工程通讯录”。其中“主要管理人员和办公电话牌”中标明“项目副经理”和“安全生产直接责任人”为冯某良；“工程概况牌”中标明“工程名称”为某温泉污水处理厂厂区工程，“建设单位”为某污水治理公司，“监理单位”为某工程监理有限公司，“土建施工单位”为某建设工程公司；“某市温泉镇污水处理厂工程通讯录”中登记有被告冯某良、冯某坤的手机号码。某建设工程公司承认冯某良是该公司的专职安全员，与该公司有劳动合同关系，但否认冯某坤是其员工，也对上述“施工标志牌”的真实性不予确认。冯某良则称其与冯某坤是同村人，早已认识，其是通过冯某坤帮忙购买材料的，与冯某坤之间是材料供应关系，由冯某坤向其供应木板。

诉讼中，冯某坤举证了《钢脚手架承包协议》、收据等证据，拟证实冯某良是某温泉镇污水处理厂工程的实际承包商，其只是冯某良雇请的工作人员。其中，《钢脚手架承包协议》首部打印的发包单位（甲方）为“冯某坤施工队”，协议尾部的甲方代表签名名为冯某良；收据由尹某出具，其内容为确认收到冯某良支付的订金5000元和木方款15000元，并约定木材价格由冯某良定价，冯某坤或冯某锡签收。尹某对上述证据和事实均无异议。某建设工程公司、冯某良对《钢脚手架承包协议》的真实性无异议，但认为该协议是冯某良作为某建设工程公司工作人员履行职务的行为，与冯某坤没有关系；对收据的真实性则不予确认。

## 【案件焦点】

在某市温泉镇污水处理厂工程工地上存在多个主体（发包方某污水治理公司、承包商某建设工程公司、货物签收人冯某坤、“项目副经理”冯某良）的情况下，如何确定与尹某形成买卖合同关系的相对方，何人应承担向尹某偿还货款的责任。

## 【法院裁判要旨】

广东省广州市白云区人民法院经审理认为：尹某于 2009 年 10 月 19 日至 2010 年 1 月 5 日期间先后将多批夹板、方木等木材送至某温泉污水处理厂工程的施工工地，由冯某坤签收，故本案成立买卖合同关系。冯某坤出具《收据》，确认收到尹某木材价值 218241.80 元，已付 20000 元，尚欠 198241.80 元，故可据此认定尹某尚有货款 198241.80 元未收回的事实。

本案的争议焦点为涉案买卖合同的相对方为何方，即冯某坤签收货物的行为是其个人行为还是代表某建设工程公司或者冯某良所为的职务行为。某建设工程公司、冯某良均确认冯某良是某建设工程公司的员工，法院对此予以确认。但是，某建设工程公司和冯某良均否认冯某坤是某建设工程公司或冯某良雇请的工作人员。对此，法院认为，尹某举证的照片中显示，在某温泉镇污水处理厂工程施工工地的围蔽外墙上悬挂有“施工标志牌”，其上标明冯某坤为该工程的“专职安全员”，某建设工程公司是该工程的施工单位即承包方；工地内某建设工程公司办公室的墙上悬挂有“某温泉镇污水处理厂工程通讯录”，其上登记有冯某良、冯某坤的手机号码。虽然某建设工程公司和冯某良均否认该相关照片的真实性，但是相关的照片与尹某举证的其他某温泉污水处理厂工程施工工地现场所拍摄的照片在时间上具有连续性，是同一时间连续拍摄的照片，而某建设工程公司和冯某良对其他工地现场照片的真实性无异议，则可印证相关照片的真实性。此外，相关照片中显示的“施工标志牌”和“某市温泉镇污水处理厂工程通讯录”中记载的内容详细、具体，涉及多个与本案无关的单位、人员的名称、电话等信息，且相关的信息均能与真实的情况相印证，故按照常理来说不可能系尹某伪造，其真实性应予认定。因此，根据相关照片内容，可认定冯某坤在某建设工程公司所承包的某温泉污水处理厂工程中担任“专职安全员”一职的事实。再结合冯某坤举证的《钢脚手架承包协议》、收据等证据，更进一步印证了冯某坤在某温泉污水处理厂工程中任职的事实。由于

某温泉污水处理厂工程是由某建设工程公司承包，按照常理来说在工地中任职的人员都应当为某建设工程公司雇请的工作人员，某建设工程公司虽对此否认，但未能举证证实，也未能对此提出合理的解释，故本院认定冯某坤是某建设工程公司雇请的工作人员。此外，虽然相关证据显示冯某坤在工地中从事的工作与冯某良密切相关，但鉴于某建设工程公司与冯某良均确认冯某良是某建设工程公司的职员，故冯某良所为的行为亦是代表某建设工程公司所为的职务行为，因此，相应的法律后果仍应由某建设工程公司承担。综合上述理由，法院认定冯某坤签收货物的行为是代表某建设工程公司所为的职务行为，故涉案买卖合同的相对方为某建设工程公司，某建设工程公司应对本案债务承担清偿责任。冯某良、冯某坤均是某建设工程公司雇请的工作人员，所为的行为均属职务行为，相应的法律后果依法应由某建设工程公司承担。故尹某要求冯某良、冯某坤对涉案债务承担连带清偿责任，缺乏事实和法律依据，法院不予支持。尹某还诉请某污水治理公司对本案债务承担连带清偿责任。但是，污水治理公司仅是某温泉污水处理工程的发包方，并非本案买卖合同的当事人，不应承担相应的民事责任。因此，尹某要求污水治理公司对本案债务承担连带清偿责任缺乏事实和法律依据，法院亦不予支持。

广东省广州市白云区人民法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百三十条、《中华人民共和国合同法》第一百五十九条、《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见（试行）》第58条之规定，判决：

- 一、某建设工程公司于判决生效之日起七日内向尹某支付木材货款198241.80元。
- 二、驳回尹某的其他诉讼请求。案件受理费4265元，由某建设工程公司负担。某建设工程公司持原审答辩意见提起上诉。

广东省广州市中级人民法院经审理后认为，《中华人民共和国民事诉讼法》第四十三条规定：“企业法人对它的法定代表人和其他工作人员的经营活动，承担民事责任”，《中华人民共和国合同法》第四十九条规定：“行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同，相对人有理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效”。据此，如果冯某坤为某建设工程公司员工，或冯某坤虽然不是某建设工程公司员工，但冯某坤与尹某进行交易的行为构成上述法律规定的表见代理行为，则应当认定某建设工程公司为一方合同相对人。否则，某建设工程公司则非一方合同相对人。从本案查明的事实审查，首先，某建设工程公司为某温

泉镇污水处理厂工程施工单位，尹某供应的夹板、方木等木材运送至某建设工程公司的施工工地的的事实，各方当事人均无异议，本院予以确认；其次，尹某向原审法院提交的某市温泉镇污水处理厂工程施工工地围蔽外墙悬挂的“施工标志牌”、工地内某建设工程公司办公室的墙上悬挂的“主要管理人员和办公电话牌”、“工程概况牌”和“某市温泉镇污水处理厂工程通讯录”等照片记载的内容均表明冯某坤为该工地的工作人员。虽然某建设工程公司对“施工标志牌”不予认可，但没有提交证据推翻上述照片的真实性；其三，冯某坤提交的《钢脚手架承包协议》、收据证实冯某坤在对外交往中，均是以冯某良的名义进行。而某建设工程公司、冯某良均确认冯某良属于某建设工程公司的员工；最后，原审法院向公安局调取的证据中，委托书的内容证实某建设工程公司在某温泉镇污水处理厂工程中曾委托冯某坤对外代表该公司处理有关木材被盜事项的事实。综上所述，姑且不论冯某坤是否为某建设工程公司的员工，至少冯某坤与尹某进行交易的行为足以构成表见代理的法律要件，故原审法院认定与尹某建立买卖合同关系的相对方为某建设工程公司，并无不当，本院予以维持。某建设工程公司上诉主张与尹某之间并不存在买卖合同关系的意见，据理不足，本院不予采纳。至于某建设工程公司上诉称与冯某坤之间并不存在雇佣关系的意见，对本案的实体处理并无影响，故本院不再予以评述。

广东省广州市中级人民法院依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项，判决：

驳回上诉，维持原判。

## 【法官后语】

### 1. 缘起：相似案情不同判决引发反思

现实生活中，供货商向建筑工地供货后被拖欠货款而引发纠纷的情况十分常见，法院审理此类案件的裁判思路并不清晰，实践中出现了案情相似的案件有不同的裁判结果的现象。究其原因，在于建筑工程施工中往往涉及发包人、承包商、转包人、实际施工人等多个主体，这些主体均有可能成为工地所需货物的买受人，而

且这些主体之间还可能存在挂靠经营关系<sup>①</sup>，对外签订合同后的责任承担如何确定？供货商将货物送交工地，往往未签订书面买卖合同，与供货商直接联系的一般是建筑工地的实际施工人，实际施工人的行为性质如何认定？与供货商形成买卖合同关系的相对方是何人？这些问题往往是解决此类纠纷的关键。为统一裁判尺度，有必要理清裁判思路，分清不同情况，结合当事人举证能力，作出相应的裁判。

## 2. 进路：类型化区分的裁判思路

向建筑工地供货，依法形成的是买卖合同关系，买卖合同属于合同法规定的有名合同，受合同法的调整。既然是合同关系，则首先应当根据合同相对性原则对买卖合同关系当事人进行认定。类似案件有三种典型的情形，根据不同情形有不同的裁判结果，应当进行类型化区分：

情形一：实际施工人以个人名义和供货商单独签订买卖合同，或者虽未签订买卖合同，但实际施工人以其个人名义在送货单、收货单、结算单、欠条等单据上签字或盖章，供货商没有其他证据足以推翻上述证据或证明有其他合同当事人。根据合同相对性原则，在合同书上签字或盖章的应当认定为合同的当事人，承受合同权利和义务。若实际施工人以其个人名义与供货商进行交易，合同履行过程亦无施工工地的其他主体参与，此时，从主观上看，实际施工人承受合同权利义务的意思表示明确，供货商亦对其交易相对人有明确的认知；从客观上看，供货商向实际施工人交付货物，因此实际施工人为当然的合同当事人。广东省高级人民法院曾下发《全省民事审判工作会议纪要》（粤高法〔2012〕240号），其中第16点规定：“借用资质的实际施工人以自己的名义独立向第三人购买建筑材料等商品的，出借资质方无需对实际施工人的欠付货款承担民事责任”。据此，在上述情形下，无论实际施工人有无建设工程施工资质，亦无论实际施工人与工程承包商之间是否存在挂靠关系，均不影响其订立买卖合同的主体资格，实际施工人是买卖合同中唯一的支付货款义务人。

---

<sup>①</sup> 根据《广东省高级人民法院关于经济审判适用法律几个具体问题的意见（试行）》（粤高法发〔1995〕11号）第31条的规定，挂靠经营，是指挂靠者（一般为个体经营者、个人合伙经济组织、家庭手工业生产者或经营者）定期或不定期给被挂靠者（一般为国有或集体企业及其分支机构）或其主管部门、开办单位缴纳管理费，并以被挂靠者名义对外进行民事活动的经营方式。

情形二：实际施工人虽然是以工程承包商的名义与供货商签订合同，但供货商知道或者应当知道实际施工人与承包商之间存在挂靠关系。广东省高级人民法院于 1995 年 6 月 13 日发布的《广东省高级人民法院关于经济审判适用法律几个具体问题的意见（试行）》（粤高法发〔1995〕11 号）第 33 条规定，被挂靠企业具有法人资格，挂靠者以被挂靠企业的名义对外进行民事活动，产生债务被起诉时，应列挂靠者为第一被告，被挂靠企业为共同被告，债务先以挂靠者所有的资产清偿，不足清偿的，以被挂靠企业的资产补充清偿。据此，实际施工人应承担支付货款的第一责任，承包商作为被挂靠企业承担补充清偿责任。值得注意的是，该意见为上世纪 90 年代发布，至今已近二十年，虽然并未废止，但其社会适应性有待进一步考量。另一方面，由于挂靠关系并不具有对世性，为保障债权人合法权益，实际施工人和承包商应对供货商明知或应知挂靠关系的存在承担举证责任，否则，挂靠关系不对供货商发生法律效力。

情形三：实际施工人以建筑工程承包商的代理人或获授权代表等身份与供货商签订合同，供货商有充分理由相信实际施工人有权代表承包商与其签订合同。此情形即本案所涉的案件情况，核心问题在于表见代理的认定。根据《合同法》第四十九条的规定，“行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人的名义订立合同，相对人有理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效”。可见，表见代理是指代理人本来没有代理权，表面上却足以令相对人确信其有代理权，而双方基于误信而进行民事行为，代理行为视为有效的一种法律拟制，属广义的无权代理。本案的关键在于作为实际施工人的冯某坤、冯某良的行为外观是否足以使作为供货商的尹某产生合理信赖。第一，从合同履行地点看，某建设工程公司为某温泉镇污水处理厂工程施工单位，尹某供应的货物运送至某建设工程公司的施工工地；第二，从施工工地的对外宣传看，工地内某建设工程公司办公室的墙上悬挂的“主要管理人员和办公电话牌”、“工程概况牌”和“某市温泉镇污水处理厂工程通讯录”等照片记载的内容均表明冯某坤为该工地的工作人员；第三，涉案《钢脚手架承包协议》、收据等证据均能证实冯某坤在对外交往中，均是以冯某良的名义进行，而某建设工程公司、冯某良均确认冯某良属于某建设工程公司的员工；第四，某建设工程公司在涉案工程中曾委托冯某坤对外代表该公司处理有关事项。法院综合以上情况，认定尹某对冯某坤的行为已符合表见代理的构成要件，依法应由被代理人

承担代理行为的法律后果，因此判决由工程承包商某建设工程公司直接承担支付货款的责任。

### 3. 结语：平衡当事人利益的立法考量

建设工程工地主体众多，买卖合同关系相对方的认定难度较大，但从“每个人都是其自身利益的最大维护者”角度出发，首先应尊重商事合同当事人的意思表示，根据合同文本、送货单、收货单、确认函上签字盖章的事实认定合同相对方。立法上设立表见代理的目的，在于维护交易安全，保护善意第三人的合法权益。因此，应综合全案考虑各方当事人的行为及是否有过错、相应的过错程度，对当事人的合同责任进行合理的分配。同时，根据《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）》第十三条的规定，“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”。若实际施工人因实际上无代理权限而造成承包商损失的，承包商可另循法律途径向实际施工人追偿，最终使各方当事人的合法权益得到公平的保障。

编写人：广东省广州市中级人民法院 何海涛

## 3

# 要约邀请与要约的区别与认定问题

## ——刘荣菊诉北京捷亚泰汽贸有限公司买卖合同案

### 【案件基本信息】

#### 1. 裁判文书字号

北京市东城区人民法院（2013）东民初字第9154号民事判决书

#### 2. 案由：买卖合同纠纷

#### 3. 当事人

原告：刘荣菊

被告：北京捷亚泰汽贸有限公司。（以下简称捷亚泰公司）



## 【基本案情】

捷亚泰中实汽车销售服务有限公司是捷亚泰公司负责销售的下属公司。其在汽车之家网站上刊登售车信息，该信息载明，“捷达 2013 款 1.4L 手动时尚型，指导价 8.28 万元，本店价 6.63 万元，现金优惠 1.65 万元。”……“电话 400-868-××××，询问最低价。”在价格详情一栏，标注：“提醒：过低的报价在实际交易中可能存在附加条件。”

2013 年 6 月 19 日下午，刘荣菊配偶张明雷向捷亚泰公司打电话询问车辆的价格是否为 6.63 万元，捷亚泰公司销售人员告知其网上价格是综合优惠，非在店里置换，不能达到该价格。之后，刘荣菊及张明雷到店购车。当晚，刘荣菊用银行卡刷卡 7.98 万元，2013 年 6 月 20 日又支付现金 1250 元，以上款项共计 8.105 万元。捷亚泰公司并向其开具了发票。

捷亚泰公司提交了 2013 年 6 月 20 日由张明雷签字确认的两张《车辆购置清单》，该清单载明，涉案车辆全款 79800 元，装饰及刷卡费共计 1250 元。该《车辆购置清单》“注意事项”中载明，“请您仔细阅读以上收费明细，如有疑问可以询问销售顾问或者展厅经理。”

刘荣菊认为，捷亚泰公司在汽车之家网页上的销售信息中载明的汽车价格和实际价格不符，属于价格欺诈行为，故诉至法院，请求依据《中华人民共和国消费者权益保护法》第四十九条、《中华人民共和国合同法》第五十二条的规定，判令：1. 解除双方 2013 年 6 月 20 日的买卖合同；2. 刘荣菊向捷亚泰公司退回捷达 1.4L 手动时尚型（发动机号：G01969）车辆一台；3. 捷亚泰公司返还其购车款 8.105 万元，并赔偿其一倍购车款 8.105 万元。

捷亚泰公司则辩称，2013 年 6 月 19 日下午，刘荣菊配偶张明雷打电话询问车辆价格，其公司销售人员已经清晰告诉张明雷车辆相关信息及价格组成信息，并明确告知网上价格是综合优惠价，其并非置换客户不能享受全部优惠。刘荣菊和张明雷到店后，其销售人员再次针对车辆基本情况及价格向其做了详细讲解和说明，二人当时并没有提出异议，双方在平等自愿的情况下签订了购车协议并在当日晚 19 时左右付款。故刘荣菊及张明雷在其处购车是在清楚了解购车价格基础之上自愿购买，捷亚泰公司在销售过程中不存在任何问题，并且该车对方一直在使用，故不同意刘荣菊全部诉讼请求。

### 【案件焦点】

捷亚泰公司在网站上刊登的汽车销售信息属于要约还是要约邀请。

### 【法院裁判要旨】

北京市东城区人民法院经审理认为：刘荣菊向捷亚泰公司购买汽车的事实符合买卖合同的特征，捷亚泰公司刊登在汽车之家网页上的售车信息属于要约邀请，并且标注了过低的报价在实际交易中可能存在附加条件的提醒，故该买卖合同的具体内容应以双方通过要约、承诺方式订立的购车合同为准。现双方虽无书面的购车合同，然而，张明雷在明确载明车款信息的《车辆购置清单》上签字确认，刘荣菊亦按照车辆购置清单上载明的数额付款，故双方关于车辆的价款已经达成合意，该合意是双方当事人真实意思表示，不违反法律规定，合法有效。刘荣菊以实际购车价格与网上不同，故对方存在价格欺诈为由，主张解除合同，赔偿一倍购车款等，没有事实依据，对此法院不予支持。

北京市东城区人民法院依照《中华人民共和国合同法》第八条、第十三条、第十五条之规定，作出如下判决：

驳回刘荣菊的诉讼请求。

宣判后，当事人未提出上诉，判决已发生法律效力。

### 【法官后语】

本案处理重点主要在于要约邀请与要约的区别与认定问题。

#### 1. 要约与要约邀请的含义

关于要约，《合同法》第十四条规定：“要约是希望和他人订立合同的意思表示，该意思表示应当符合下列规定：（一）内容具体确定；（二）表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。”要约的构成要件为：（1）要约是由特定人做出的意思表示；（2）要约必须有订立合同的意图；（3）要约必须向要约人希望与之订立合同的受要约人发出；（4）要约内容须具体确定。

要约邀请，又称要约引诱，是邀请或者引诱他人向自己发出订立合同的意思表示。要约邀请可以是向特定人发出的，也可以是向不特定的人发出的。《合同法》第十五条规定：“要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。”

## 2. 要约与要约邀请的区别

要约邀请与要约不同，要约是一个一经承诺就成立合同的意思表示，而要约邀请只是邀请他人向自己发出要约，自己如果承诺才成立合同。要约邀请处于合同的准备阶段，没有法律约束力。

具体来说，两者的主要区别为：（1）根据当事人意愿，是否具有缔约目的：要约含有当事人受要约拘束的意旨，而要约邀请仅仅是希望对方主动向自己提出订立合同的意思表示；（2）是否包含了主要条款：要约包含主要条款，要约邀请并不包含主要条款（主要条款参见《合同法》第十二条的规定，包括当事人姓名、标的、数量、质量、价款、履行期限等）；（3）意思表示是针对特定人还是不特定人：要约一般针对特定的人，而要约邀请可以针对特定人，也可以针对不特定的人。

对于实践中不容易区分的情形，需要通过双方当事人所表达的意思、订约提议的内容以及交易习惯来综合判定。

## 3. 要约邀请的法定形式

《合同法》第十五条规定：“……寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。”

### （1）寄送的价目表

根据对要约构成要件的分析，寄送的价目表仅指明什么商品、什么价格，并没有指明数量等内容，对方不能以“是”、“对”或者“同意”等肯定词语答复成立合同，自然不符合作为要约的构成要件，只能视作要约邀请。寄送商品价目表，是商品生产者或者销售者推销商品的一种方式，这种方式虽然表达行为人希望订立合同的意思，但并不表明他人表示承诺就立即达成一个合同。

### （2）拍卖公告

拍卖是一种特殊买卖方式。一般认为，在拍卖活动中，竞买人的出价为要约，拍卖人击槌拍定为承诺。拍卖人在拍卖前发出拍卖公告、对拍卖物的宣传介绍或者宣布拍卖物的价格等，都属于要约邀请。

### （3）招标公告

招标投标是一种特殊的签订合同的方式，广泛应用于货物买卖、建设工程、土地使用权出让与转让、租赁、技术转让等领域。所谓招标是指招标人采取招标通知或者招标公告的方式，向不特定的人发出，以吸引投标人投标的意思表示。所谓投

标是指投标人按照招标人的要求，在规定的期限内向招标人发出的包括合同全部条款的意思表示。对于招标公告或者招标通知，一般都认为属于要约邀请，投标是要约，招标人选定中标人，为承诺。

#### (4) 招股说明书

招股说明书是股份有限公司在公司设立时由公司发起人向社会公开募集股份时或者公司经批准向社会公开发行人股时，向社会公众公开的说明文书。

招股说明书是向社会发出的要约邀请，邀请公众向公司发出要约，购买公司的股份。认股人认购股份，为要约，公司卖出股份，为承诺，买卖股份的合同成立。但是，如果发起人逾期未募足股份的情况下，则依法失去承诺的权利，认股人撤回所认购的股份。招股说明书是要约邀请，但并非一般的要约邀请，是具有法律意义的文件，与一般的要约邀请不同。

#### (5) 商业广告

商业广告是指商品经营者或者服务提供者承担费用、通过一定的媒介和形式直接或间接地介绍自己所推销的商品或者所提供的服务的广告。商业广告的目的是为了宣传商品或者服务的优越性，并以此引诱顾客购买商品或者接受服务。对于商业广告，均认为是要约邀请。但法律并不排除商业广告如果符合要约的要件也可以成为要约。因此规定，商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。例如，《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第三条规定，商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的，应当视为要约。该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，应当承担违约责任。

#### 4. 合同内容以经过要约承诺达成一致的内容为准

《合同法》第十三条规定，当事人订立合同，采取要约、承诺方式；第十六条规定，要约到达受要约人时生效；第二十一条规定，承诺是受要约人同意要约的意思表示；第二十五条规定，承诺生效时合同成立；第二十六条规定，承诺通知到达要约人时生效。承诺不需要通知的，根据交易习惯或者要约的要求做出承诺的行为时生效。

由以上规定可以看出，合同的磋商过程实际上是要约人和受要约人不停的要