

HETONG FENGXIAN WU BAGUAN

# 合同风险 五把关

主编◎曾水深 曾子秋

合同实用精典工具书，助您洽谈、签约顺利走一生，  
有了它不愁写不出好合同！

 ZHEJIANG UNIVERSITY PRESS  
浙江大学出版社

图书在版编目（CIP）数据

合同风险五把关 / 曾水深,曾子秋主编. — 杭州 :浙江大学出版社,  
2018.5

ISBN 978-7-308-16490-0

I.①合... II.①曾...②曾... III.①合同—风险管理—研究—中国  
IV.①D923.64

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第299371号

书 名 合同风险五把关

作 者 曾水深 曾子秋

责任编辑 杨利军

文字编辑 陈园

责任校对 丁沛岚 边望之

封面设计 林智

出版发行 浙江大学出版社

（杭州市天目山路148号 邮政编码 310007）

（网址：<http://www.zjupress.com>）

排 版 浙江时代出版服务有限公司

印 刷 绍兴市越生彩印有限公司

开 本 710mm×1000mm 1/16

印 张 13.25

字 数 210千字

版 印 次 2018年5月第1版 2018年5月第1次印刷

书 号 ISBN 978-7-308-16490-0

定 价 38.00元

版权所有 翻印必究 印装差错 负责调换

浙江大学出版社发行中心联系方式：（0571）88925591；<http://zjdxpbs.tmall.com>

# 目录

## CONTENTS

---

[内容提要](#)

[前言](#)

[第一章 合同的真实关](#)

[第一节 合同概述](#)

[第二节 合同主体的真实性审核](#)

[第三节 授权委托书等相关材料的真实性审核](#)

[第四节 特殊行业许可证件真实性审核](#)

[第二章 合同的资格关](#)

[第一节 合同标的物、经营范围和方式审核](#)

[第二节 企业性质审核](#)

[第三节 依法注册资本金审核](#)

[第四节 合同效力审核](#)

[第五节 法律证件的时效审核](#)

[第三章 合同的条款关](#)

[第一节 合同条款要齐全](#)

[第二节 合同用语要准确](#)

[第三节 合同标点要清楚](#)

[第四章 合同的能力关](#)

[第一节 证件查询](#)

[第二节 用通信设备验询](#)

[第三节 向行业专家与专业协会问询](#)

[第四节 向政府和专业监督管理部门调询](#)

第五节 实地咨询考察及验证

第五章 合同的公证与鉴证关

第一节 委托公证与鉴证

第二节 公证与鉴证的功能

第三节 公证与鉴证的责任承担

附录 合同示范文本和参考文本

(1) 工业品买卖合同

(2) 家具买卖合同

(3) 汽车买卖合同

(4) 汽车租赁合同

(5) 汽车维修合同

(6) 煤炭买卖合同

(7) 农副产品买卖合同

(8) 农产品订单（买卖）合同

(9) 粮食买卖合同

(10) 商品房买卖合同

(11) 室内装修合同

(12) 建筑安装工程承包合同

(13) 建筑装饰工程施工合同

(14) 租赁合同

(15) 个人房屋租赁合同

(16) 土地租赁合同

(17) 农村土地承包合同

(18) 保管合同

(19) 仓储合同

(20) 委托合同

(21) 加工合同

(22) 房地产经纪服务合同

- [\(23\) 行纪合同](#)
- [\(24\) 居间合同](#)
- [\(25\) 商品代销合同](#)
- [\(26\) 美容美发业预付消费合同](#)
- [\(27\) 赠与合同](#)
- [\(28\) 借款合同](#)
- [\(29\) 技术转让合同](#)
- [\(30\) 合伙合同](#)
- [\(31\) 中外来料加工合同](#)
- [\(32\) 企业劳动合同](#)

[后记](#)

# 内容提要

通过对经济合同纠纷仲裁、调解、咨询案例和档案文本的分析，本书将引起纠纷的经济合同的主要表现形式归纳为主体不合格、文体不规范、用语不准确、单方不履约及欠款不兑现等五种，并以此为基础提出“合同风险五把关”，即把好真实关、资格关、条款关、能力关和公（鉴）证关。全书包括五章共十九节，引用“误用一个标点，损失十万元”等典型案例多个；用以案说法、以例推理的手法探讨合同的奥秘和规律，深入浅出，通俗易懂，实用性强。

另在附录（即书后半部分的选读范本）中，摘录了国家权威部门拟制的32种不同类别的合同示范文本，初学者可根据实际情况，参照相对应的合同示范文本来签约，这样会使所签合同条款完整得多，签约放心得多，不妨一试。

本书适用的对象为：

- （1）中小企业经营者和个体工商户，农村种植、养殖、农产品加工专业户，专业合作社，以及各专业家庭农场等经济主体。
- （2）刚走出校园步入社会的大中专毕业生。
- （3）创业者。
- （4）乡村文化馆、站（室）及农家书屋。
- （5）合同文本书写代理服务提供者。

# 前言

合同，自商品的出现直至无限的未来，古今中外以白纸黑字作载体，字里行间铁证如山。大至国家之间经济交往，小至个人购买商品，合同在现实生产、生活中无处不在，无时不有。它立规成矩，稳定人心，减少纠纷，推动发展。它也必将随着时代的发展而更成熟，更完备，更科学。合同看起来简单但写起来难，订立合同含有一定的风险与技巧，一不小心，可使“万里江山”失于一墨，后患无穷。

那么，怎样才能订立好经济合同呢？这本《合同风险五把关》作了思考和解答。本书重点围绕经济合同订立的事前调查、事中把关、事后履行三个重要环节，结合有关法律法规的规定，对一些法律概念用以案说法的方式进行剖析，并深入阐明了合同风险防范重在把好五关的办法和路径。

在科学技术和经济火速发展的今天，以约定产、定质、定量、定时等各种量身定制的生产经营和生活消费方式趋于常态化，掌握经济合同订立的法律常识，自然成为人们参与经济发展创新环节的一门必修课。参照2013年4月由中央民族大学出版社出版发行的《合同订立技巧与风险防范》一书内容，修编者根据读者反馈意见和需求进行了改编和调整，从而形成《合同风险五把关》这本签约工具书。在修编过程中，由于时间紧、水平有限，难免还存在差错，在此谨请读者多包涵，或批评指正。

曾水深 曾子秋

2017年7月18日

# 第一章 合同的真实关

**本章重点：**对合同主体、委托书、特殊行业许可证、经办人身份证等相关材料的真实性审核。警惕与无效、虚假，欺骗、欺诈等违规违法的合同相遇。

## 第一节 合同概述

对合同真实性与合同主体诚信的把关至关重要，而在把关前，我们先简单地了解一下合同的概念、形式、特点、类别和内容，熟悉合同的基本构成与框架，为拓宽对合同感性和理性认识的思维空间做些铺垫，为准确地把好五关、避免合同风险打下基础。

### 一、合同的概念

合同是平等主体的自然人、法人及其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。合同的客观性，就在于它的真实性、持久性、不变性。在历史长河中，无论社会变迁、政权更换，它都受当时规章制度、法律的维护，受社会舆论监督和风俗习惯规范。合同具有广义和狭义的理解。从狭义上说，合同可以理解为经济交往双方当事人签字或盖章的各种经济书面合同。而从广义上来说，它除了文本书面类合同外，还包括各类简单的依据和发票，甚至口头合同都属合同的范畴，它确实牵涉我们生产生活的方方面面。

### 二、合同的形式

(1) 口头合同。人们常说口说无凭，其实口头约定也是合同，现实中有好多行为是以口头形式的合同来完成的。例如：“老张，你先代我买张明天晚上十时杭州至北京的机票，票钱到机场会面时给你。”又如：“李阿姨，我现在有点急事，我三岁的孩子春春，烦你帮我代看两小时。”像这些简单的口头约定行为，从现象上看，它们没有书面合同那样严肃认真，其实它们的效力与书面合同的效力一样；但是也有很多口头合同在订立时缺乏有效手段，难以提供后来的证据，受客观情况的变化和不确定因素的影响导致履行困难，尤其是当出现合同纠纷时，就

容易出现纠纷起伏、真假难辨的被动局面。

(2) 书面合同。此类合同有两种类型。一种是票证合同，包括各种生活生产的消费类发票、机票、车票、船票、信件、电传、数据电文等；另一种是文体文本合同，它包括双方临时约定的临时书写合同和有关专业部门印制的规范格式文本合同，以及经经济合同管理监督机构监制的企业印制的文本格式合同。这种文体文本合同是经济交往中最普遍、最常用、最易被人接受和运用的一种合同类型，也是本书重点研究的经济合同形式之一。

(3) 其他形式的合同。现实中也存在押物承诺，如甲方向乙方临时借钱1000元，为了取得乙方的信任，在没有欠条的情况下，甲方将自己手上佩戴的价值几千元的手表，先抵押给乙方，待还钱后再取回手表。还有货物交换也是一种特有的合同形式，如用两头猪换一头牛，十斤油菜籽换三斤油等。

### 三、合同的特点

合同具有三个明显的特点：

- (1) 是一种具有法律约束力的协议；
- (2) 是当事人之间协商一致的情况表示；

(3) 体现了主体之间的法律地位平等，这也是一份有效的合法合同成立的前提。

### 四、常见的合同类别

常见的合同类别有：①买卖合同；②供电、水、气、热力合同；③赠与合同；④借款合同；⑤租赁合同；⑥融资租赁合同；⑦加工承揽合

同；⑧建筑工程合同；⑨运输合同；⑩技术合同；⑪保管合同；⑫仓储合同；⑬委托合同；⑭行纪合同；⑮居间合同等。

## 五、合同的内容

合同的内容主要由当事人约定，一般包括以下条款：①当事人名称或姓名及其住所；②标的；③数量；④质量；⑤价款或报酬或分配方式；⑥履约期限、地点和方式；⑦运输方式；⑧途中损耗；⑨标准误差；⑩风险责任；⑪合同解除条件；⑫签约时间和地点；⑬其他约定事项；⑭违约责任；⑮解决争议的方法；⑯当事人签字或盖章；⑰当事人联系方式；⑱当事人银行账号；⑲网址和邮编；⑳公（鉴）证单位意见等。

本书围绕狭义概念的合同展开讨论，即从书面文体合同出发，采取逐章逐节、从头至尾、循序渐进、步步深入、以例说理、以实论真、以案说法的方法，从多角度、多行业、多领域进行细致、综合、全面的分析，用简单、通俗、易懂的笔调来阐述经济合同订立的观点与条件、形成的基础与程序、查询的方法与渠道、考查的内容与依据、避陷的措施与技巧、风险的防范与规避、文本的格式与示范。在本章合同的真实性把关中要重点把握好“三看”，具体归纳为“一看证照，二看书（授权委托书），三看行业与特殊”。

## 第二节 合同主体的真实性审核

合同主体务必真实，证照审核是重中之重。在签约前必须对当事人主体资格进行审核。合同的主体首先应该真实客观，必须是平等的自然人、法人或其他组织。签约前必须弄清对方属于何种性质的主体，是法人，还是非法人，虽然法人、非法人都有签约资格，但对对方知根知底是十分重要的。

我们知道，法人是一种依法确立的经济组织或社团机构，它包括企业法人、机关事业单位和社会团体法人，从成立之日起就具有法人资格。企业和事业单位、科技性团体设立的具备法人条件的企业，实行企业化经营、国家不再核报经费的事业单位，以及从事经营活动的科技性团体，本身具备企业法人登记条件的，必须经工商行政管理机关核准登记，取得“企业法人营业执照”后才具有法人资格，如股份公司、集团公司等。如果没有法人证照，又以法人的名义签约，那么你就得多留个心眼，多做些调查，脑子里多打些问号，千方百计弄清其来龙去脉，否则有可能所签的就是一份主体不合格的无效合同。

非法人，也是签订合同的主体，如个体工商户、个体企业、独资企业、有限责任公司、合伙企业等。像这种类型的主体亦应具有工商行政管理机关核发的营业执照和公司执照，也是国家依法确立的一种经济主体。如果没有证照，那么合同的有效性也难以保证。另外，农村种粮承包户、农林专业户，国家没有要求他们一律办证照，而他们依法对外开展业务，也具有签约资格。一般都容易查得企业证照的信息，但也有一些不易查到的企业信息，下面列举三类不易查到证照信息的合同供大家参考。

## 一、涉外合同

签订涉外合同时，要审好如下几个除证件以外的资质：①签订标的额巨大的合同，一定要有银行信用担保书，这样能促使双方严格履约，双方如有违约均可有效地追究经济或刑事责任；②在向外方发贷时，一定要凭有效的银行信用证进行发贷，其信用证最好经银行验证确认，以免欺诈行为的发生；③产品的质量证件要真实，不能为牟利就以次充好、以好掩次，以利于确立在国际交往中的信誉。

## 二、非专利技术转让合同

对于没有国家专利或未经有关部门鉴定的技术的转让合同，确实有点难把握，因为它缺少有效证件，有的可能还缺少科学理论依据。此类合同容易造成技术转让纠纷。造成技术转让合同失效的原因有两个：一是技术上的原因，二是商业风险的原因。合同双方容易对技术转让中的潜在风险估计不足。

为避免或减少此类纠纷，在签订合同时，就应对技术及商业风险等较易引起纠纷的条款慎重对待。转让方在合同中要对非专利技术如实说明，既要明确技术的状态，又要明确实施非专利技术所必备的两个基本条件：第一，技术必须是实用的、可靠的；第二，必须能够在合同约定的领域内应用。依据技术市场管理办法，能够进行交易的技术，不限于能够用于工业标准化生产的技术，还包括在小试阶段、中试阶段的成果。用中试标准来衡量中试阶段的成果，或用工业化生产标准来衡量，都可能发现技术上有这样或那样的缺陷，这就要求转让方在合同中如实说明技术的状态，不得夸大，不得弄虚作假，不许剽窃他人成果或者夸大经济效益，并要向受让方说明使用技术应具备的条件。如果转让方隐瞒实情，造成合同无法履行，就应承担相应的责任；转让方对另一方实施技术后的商业风险不负责任。技术转让常常由于经营管理、市场行情等因素而失效，因此，应当明确商业风险是与经营管理、市场供求关系

等因素有关的，而不只取决于技术本身，受让方不得以经济效益不好为由，要求转让方赔偿损失。

在实施中，不少合同订有保证经济效益的条款，转让方以此让受让方对技术带来的效益确信无疑，促使受让方接受技术转让。如果双方当事人在自愿基础上签订了保证经济效益条款，就应当承认其效力。由于影响经济效益的因素比较复杂，当事人应当考虑各种影响经济效益的情况和条件，全面客观地预测市场，并在合同中具体载明双方的责任范围，以便在实施技术没有达到约定的效益时，针对原因明确责任。

一个技术转让项目的投资，少则十几万元，多则上百万元或上千万元，一旦失败，对双方都会造成难以弥补的损失，所以，双方当事人要在可行性调查的基础上，做好充分的前期论证、期中考核和结果预估，从签订技术转让合同之日起，就要严格把好关口，特别是对双方的履约能力、技术状态、市场的预测，要做全面的了解，以避免或减少技术转让失败给双方带来的经济损失。

### 三、房屋和其他财产租赁合同

房屋和其他财产租赁合同的查证关，也是最易疏忽的。其实财产租赁涉及各类证件的审核，但在现实中很少有人去查阅证件或要求对方举证。近年来，因房屋和其他财产租赁而发生的纠纷越来越多，这里对如何把好租赁合同的查证关做一些分析。

首先是权属查看。审核出租人对出租物有无出租权，只有有出租权的人，才能与其签订合同。对出租权的审核必须从四个方面查看：①租赁房屋、土地的，查看是否有国有或集体房产和土地使用证。②查看租赁的房屋、土地是否被分租给多个经营户。③若是动产物租赁，要看其购置的原发票及有效产品证件（或说明书）；若是无发票自制的财产，应做出书面证明。④如果是中途转租的，那么必须经原出租方签字或同

意后，才能和转租方签订租赁合同。

如果遇到以下五种情形，则不能与其签订租赁合同：

（1）未取得房屋所有权证的，没有出租物发票和来源依据的，赃物或权属不清、有争议的。

（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屋、财产权利的。

（3）属于违法建筑物，不符合安全标准的。

（4）已抵押未经抵押人同意的。

（5）有关法律法规禁止出租的其他情况。

只有认真查看以上情况后，才能弄清出租物权属关系及当时的处境情况，这样我们在签约时才能做到心中有数。

## 第三节 授权委托书等相关材料的真实性审核

在签约前除对主体进行审核外，还务必对授权委托书等相关材料的真实性进行认真查核。这些相关材料虽然是合同的配套附件，但在相当一部分合同中，它们是必不可少的前置条件，只有有了这些附件，才能使主体合同合法生效。因此，相关材料的真实性审核尤为重要。附件种类因时、因势、因事、因人名目各不相同，下面就对最常见、最简单的法人委托书、遗书、分书三种不同类别附件做一些剖析，以利于我们日常把握运用。

### 一、法人委托书

我们知道多数企业并非厂长、经理、董事长亲自签订合同，而是通过供销人员或通过网络、信函、电传等手段来实现签约目的。这里特别要注意的是，凡与非法人代表签订的购销、加工、承揽、联营等合同，按法律规定都应提交签订合同的合法有效的法人委托书，这也是签约的基本道理与常识。在签约前，合同主体双方或多方都应认真在委托书上把好四个真实性要点：

（1）委托书的事项是否在其证照上登记的经营范围内，不能背离和超越国家和职能部门核定的经营范围，以防出现无效合同；

（2）委托人和受委托人信息是否与其身份证或工作证一致，以防超越代理权限签订无效合同；

（3）委托书的有效期限不能过期失效，以防签订欺诈合同；

（4）委托单位或法人印章及法人代表的签字是否完整和统一，以

防张冠李戴、混淆是非，签订虚假合同。

代理人必须事先取得委托单位的委托书，再根据授权范围以委托单位的名义签订合同，才能与委托单位直接产生权利和义务关系。《民法总则》<sup>[1]</sup>第一百六十五条规定：“委托代理授权采用书面形式的，授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、权限和期间，并由被代理人签名或盖章。”因此，这种代理关系是代理人根据授权，以被代理人的名义与他人订立合同，由被代理人享有和承担该合同的权利和义务。如果代理人未取得被代理人的委托，而擅自以被代理人的名义签订合同，那么被代理人既可承担责任，也可不承担责任。承担责任的前提就是要有被代理人的事后追补的口头或书面委托书及相关证件，但在现实中往往是不愿承担责任者为多数，从而造成与代理人签订合同的一方当事人不应有的损失。下面举个实例供参考。

前些年，浙江省龙游县某国有粮油公司（法人企业）下设有几个粮食经营购销分站（非法人），其下属收购点的购销员王某在订购粮食时，发现市场上的草籽相当便宜，购销差价大，利润非常可观，于是，王某就独自将购粮食的数万元预付款，移用作购买草籽的预付款，与中介方签订了草籽购销合同。中介方按合同规定发货，货到龙游后，中介方向该粮油公司要求付清50%的货款。该粮油公司总经理对要款的中介方说：“我公司从未委托供销人员订购草籽，再说我们也没有经营种子的资格，你方收到过我公司委托签订购买草籽合同的委托书吗？谁和你签订合同，你找谁去，我公司拒付此款，并不负法律责任。我们还要向擅自与你签订合同的供销人员追回预付款……”总经理的话使要款人恍然大悟，原来自己把关不严、审查不细，签订了一份代理人无法人委托书的超越代理权限的无效合同。后来，签订合同的当事人王某见公司不承担购买草籽合同的法律风险，在事实面前向公司做了检查，同时费尽心思也没能销完草籽。最后，王某变卖了家财和房屋，才弥补了数万元的草籽亏损。这就是供方未对法人委托书内容进行审核，需方盲目行事

而产生超越代理权限签订无效合同的教训。

## 二、遗书

遗书的主体是直接的当事人，但遗书是一种当事人的书面化的物质和精神遗留方式，除相关材料和附件的存在外，没有可替代主体存在，所以我们把它当作特殊的材料来看待。从文书的格式和内容看，遗书没有统一的模式，没有规范化的合同文本，是自然人上下代之间，亲戚、朋友、同事、聘用人与被聘用人之间，自然人与国家、集体、社团之间，为了使生前的资产和财物在死后进行所有权转移的简单法律文书。遗书有单方意志的体现形式，也有经双方或多方同意、签字立约的形式，看似简单容易，但如果写得不好，也常会产生问题和纠纷。

下面以单方意志形式的遗书为例来做些分析。写遗书的一般以年迈之人为主，因受年龄、文化程度、身体等因素的影响，所立的遗书常常会有失误和欠完整的情况发生，这就容易引起晚辈或继承人之间及其与他人之间的纠纷。在现实中，有的老人将自己的遗产通过订立遗书的办法，赠与法定继承人以外的人或单位，而由于文本欠规范，订立程序存在漏洞，从而造成法定继承人要求追回遗产而与受赠遗产的人对簿公堂。

如何在这种简单的法律文书中，尽量地表述清楚，不出差错，减少纠纷？笔者认为，应从清楚、完整、稳重三方面去把握。

(1) 清楚。无论是遗书还是遗嘱，关键是要把问题交代清楚。有些立遗书的人在年迈或患病或有急事之时匆匆立下遗书，可能一时难以把事情交代清楚，只是三言两语断句，含糊其事歇笔。对于这样不清楚的遗书，受继承方就必须在接受遗书时或听遗嘱时，把基本问题审查清楚，有疑问立即当着当事人和旁证人的面，提出来讲清楚，最好立书成据；对有些疑问较大、含糊不清的还必须由在场人和关系人讨论而定；

对有些特别规定的权利义务在有条件的情况下，立受双方都应该弄明白说清楚。

(2) 完整。遗书或遗嘱是一种较为简单的文书，是以体现单方意思为主的合同形式，但同样也要求立书人有一个完整的表述。遗书中应有标的、因果详情、事件过程、权利义务，立遗书的目的、时间、地点，立受人姓名、年龄、性别、住址，生效方式，在场人，立书人与接受人之间的关系，公证单位，以及与其相配套的所有证件和附件的名称文号，等等。

(3) 稳重。遗书和遗嘱一般都是行为人在具有行为能力时所订立的一种事先预备的文书，要在立书人死后才生效。所以，它是一种生效前预制好的文书。有的人预制得较早，有的人写了一次又一次，不断变化更换，有的人在临终时才立下遗嘱。不管是早期预写还是临终嘱咐，都要有稳重意识。对早期预写的遗书，应该有充分的时间和机会来对遗书内容和条文进行思索；既要清楚、完整地表述，又要考虑移交后能顺利执行，避免产生纠纷。以遗嘱方式指定由法定继承人以外的人继承遗产更要慎重，因为它跨越了法定的第一、第二继承的界限。像此类情况，移交人、接受人最好事先能以平常的心态和移交人的法定继承人进行协商通气，并在遗书上签字同意，或去公证处依法公证，这才是最稳重的办法。特别应引起重视的是请人代书的遗嘱，订立这类遗嘱更要稳重应对，下面举几个实例供参考。

2014年4月26日《中国剪报》第8版刊登了《代书遗嘱无效四典型案例》一文，现摘录如下：

代书遗嘱由于并非遗嘱人自己书写，法律规定了比自书遗嘱更为严格的生效条件，不但要求内容明确和形式具体合法，还要求至少有个见证人，因此稍有不慎就可能导导致所立遗嘱无效。北京市海淀区人民法院的法官介绍，从该院以往审理的有关代书遗嘱纠纷案

件的情况看，有一大半的案件最终被确认遗嘱无效。

### 典型一：代书人找不着

王重与前妻生有王春和王文两个子女，后与现任妻子李君生下女儿王广。2008年王重病重住院期间，由王广在打印店打印了一份遗嘱，内容是将王重名下的两套房屋全部归王广继承。王广专门请来两位律师作为见证人在场见证，王重在立遗嘱人处签了名字，见证人在遗嘱的见证人处签了名字。

王重去世后，三子女因遗产问题发生纠纷，王春和王文将王广诉至法院。法院经过审理认为，该遗嘱属于他人代为打印，应该为代书遗嘱。虽然此代书遗嘱由立遗嘱人在遗嘱上签字，但是代书人即打印者为打印店工作人员，法庭经调查发现该店员不知其踪，且不在立遗嘱的现场，无法确定代书人的身份。最终，法院判决该代书遗嘱无效，王重的三个子女与李君平均分配其遗产。

### 典型二：没有见证人

北京人王钢去世后，其大女儿持父亲的代书遗嘱，将自己的四个弟弟妹妹起诉到法院，要求独自继承王钢的房产。王钢的其他四子女大为吃惊，认为父亲不可能立这样的遗嘱。原来，王钢老人因积劳成疾瘫痪在床，其生活由五个子女轮流照顾。据其他四个子女称，大姐沉迷于炒股，不怎么来照看父亲，是由他们照看老人到去世的。

法院认为，王钢大女儿所持的遗嘱的主文及日期为他人代写，王钢仅在遗嘱下方签名。遗嘱中也没有执笔人签名，王钢大女儿所称的代书人也没有出庭作证，此外又没有其他证据证明。由此，法院认定该代书遗嘱无效，由法定继承人分割王钢的遗产。

### 典型三：利害关系人见证

韩老先生一直和女儿韩女士一起生活，儿子韩先生时常来探望。韩老先生去世后，两个子女为了房产打官司。韩女士向法院提交了一份代书遗嘱，是由韩老先生的女婿陈先生代写的，明确韩老先生名下的房产归他的女儿，下方有韩老先生的签名。韩老先生的妹妹作为见证人也签了名，遗嘱上还写上了日期。

然而法院经审理，认为该代书遗嘱虽有两个见证人，但其中一位见证人即代书人是被继承人的丈夫，属于利害关系人，不能作为见证人。所以，虽然其他方面都符合代书遗嘱的形式要件，但是该代书遗嘱仍然无效。

### 典型四：见证人事后签字

刘老先生育有三女一子，平时自己一个人住，直到病重后，由儿子照顾自己。因为老人存款问题，姐弟四人起了纠纷。之后，刘老先生考虑用遗嘱的方式处分自己的房产。于是，他请来好友老张，由老张代写了一份遗嘱：刘老先生名下的房产由儿子继承，他人不得干涉。刘老先生和老张都在遗嘱上签了字。事后，刘老先生又找来老王和老李当见证人，请他们在遗嘱上签了字。

刘老先生去世后，四个子女打起了官司。法院经审查认为，虽然刘老先生的代书遗嘱由代书人书写，代书人和刘老先生都签了名字，也有两个见证人签字，可是从遗嘱的形成过程看，两位“见证人”是在遗嘱形成后补签的，并非当场见证遗嘱的形成过程。因此，此代书遗嘱不符合法律规定的要件，是无效的。

代书遗嘱由于为他人所代写，极易违背立遗嘱人的意思。因此，法律规定了更为苛刻的有效条件，在立代书遗嘱时必须做到以

下三点：一是见证人不少于两位，见证人必须在场见证，必须具有完全民事行为能力，并非继承人、受遗嘱人及其他有利害关系人。二是由一人代书，代书人最好在代书遗嘱上签名，并且最好是见证人之一。三是代书遗嘱写完后，立遗嘱人和见证人应当签名，并且注明日期。如果有条件，最好现场录像。（文中当事人均为化名）

### 三、分书

分书是指国家、集体、单位、企业、个人之间为分割财权、产权、股权、山权、林权、地权、界权以及无形资产，约定其归属、占有或管理使用内容的有效法律文书。它牵涉的范围广，形式多样，从而产生的纠纷和官司也较多，通过分析和解剖众多的案件，我们可以发现纠纷最易产生、发案率最高的是农村家庭房屋及财产类分书。据此，我们以农家“分书”为例展开分析。

#### 1.分书成立的基本条件

家庭分书是日常普遍存在的，但在形成及书写的过程中必须注意其内容合法和具有操作性两个条件，否则会引发日后的纠纷或成废纸一张。2014年12月2日《中国剪报》第8版刊登了一篇题为《家庭协议书看上去很美》的文章，对这类问题做了现实的回答，现摘录如下。

为了规避将来可能产生的矛盾纠纷，眼下越来越多的家庭选择以事前协商，订立家庭协议书的形式来安排房产、钱款、赡养等家庭重大问题。不过，由于许多人对法律一知半解，又缺乏专业人士的从旁指导，旨在“未雨绸缪”的家庭协议书往往到了最后却成为一张废纸。

#### 一、老人还活着，如何“放弃”遗产？

上海市民顾老伯与老伴丁阿婆共有三子一女，大女儿一家在国

外定居，其他子女均住在上海。二儿子顾青曾在东北插队，回沪成家后一直与父母住在一起。考虑到顾青一家三口的经济状况不如其他兄弟姐妹，且常年照料二老生活，顾老伯遂召集子女协商今后自己的遗产分配。经多次商议后，全家人订了一份家庭协议书，约定老夫妻俩的遗产由顾青继承，其他子女自愿放弃遗产继承。

今年4月，丁阿婆去世，小儿子拒绝履行家庭协议书的约定，要求依法继承母亲的遗产。顾青无奈，请求律师帮助，律师却告知，该协议书中的遗产继承部分无法律效力，小儿子的要求合法。

我国的《继承法》规定，继承从被继承人死亡开始，遗产指的是公民死亡时遗留的个人合法财产。也就是说，只有在被继承人死亡时，才会产生遗产，也才会产生继承关系。老人既然还在世，就没有遗产一说，子女又怎么能放弃遗产？律师表示，子女即使做出放弃继承遗产的表示，也要在继承开始后、遗产处理前。很多家庭协议书中会写明对老人将来的遗产的分配，其实都是无效的。

## 二、赡养协议“说废就废”？

上海市民张老伯多年前与小儿子因房屋拆迁闹了点矛盾，后一直与大儿子一起生活。两年前张老伯就赡养问题和两个儿子签订了家庭协议，将名下的一套房产过户给大儿子，今后自己的生活由大儿子及孙子照料，不需要小儿子赡养。

今年年初，张老伯骨折后需要装支架，他以无力承担医药费及后续康复费为由，要求小儿子承担赡养义务，每月支付500元赡养费。小儿子拿着家庭协议书来到社区调委会：“三个人白纸黑字签了名，上面写明了我不拿分文也不养老人，现在这张协议说废就废了？”

律师解释：“《婚姻法》明确规定，子女不履行赡养义务时，无劳动能力的或生活困难的父母，有要求子女付给赡养费的权利。也就是说，只要被赡养人要求赡养人履行赡养义务，那无论双方是否曾经对此有过任何形式的约定，赡养人都必须承担起相应的义务。”赡养父母是国家法律规定的义务，子女之间就父母赡养问题的约定不能对抗国家法律。

律师认为，若涉及重大财产、房屋居住或户籍问题，签家庭协议书还是很有必要的，这样一旦情况发生变化，就有据可依。订立家庭协议有两个原则：①协议的内容不能与法律法规相悖，违背法律法规的协议是无效的；②协议的内容要有可操作性，家庭协议书应写得简洁明了，对于吃不准的条款不妨先咨询一下法律相关人士。

## 2.分书的法律关系有效性

写好分书不仅要求分清各种法律关系，更重要的是确保各关系的形成过程和内容合法，从而确保分书的合法有效，减少日后纠纷和矛盾的出现。2009年2月10日《衢州日报》第9版刊登了一则财产纠纷案例，就是一个鲜活的例子：

汪某在外漂泊了10年，一直未与家人联系。2007年8月他回到家中，但身患重病，即将离开人世，由于他欠下了一大笔医疗费，为解决欠下的医疗费及去世后办丧事的费用问题，汪家召开家庭会议，并请来村干部作证人。汪家人协商决定，将汪某在10多年前分家分得的地基上的三间房屋作价3万元卖给汪家小妹，用于支付汪某的有关开支。为此双方签订了转让协议，其余几个兄妹作为见证人签了字，村委会同意盖章。去年汪某去世后，汪某大哥认为汪某分到的那间平屋是以自己的名义申建的，并且该房屋旁边的一块地基也同属自己，与小妹产生了纠纷。

法院受理此事后，进行了案情分析。汪某离家后，汪家母亲搬进了汪某分到的平房居住，还在边上盖了一间厨房。后来汪某大哥出了一部分材料，他朋友刘某出工出料，在该房子西面的空地上建造了一间平房，该平房一直由刘某租用，租金由汪母收取。汪某大哥认为：厨房是母亲造的，他出材料建造了两间平房，应该分享三间房屋的所有权。另外，汪某和小妹的房屋转让协议没有经他同意，属无效合同。

法院认为：“分书”作为民间的习惯和风俗，虽没进行产权登记，但其内容也受法律保护。当初分家时汪某大哥对“分书”并没有异议，其中写明的房屋和地基应归汪某所有，那间平屋虽是汪某大哥与刘某建造的，但汪家母亲一直代收租金，这证明他们事实上均承认是汪某的财产。汪某处理自己的财产，村集体也同意转让，转让行为发生在本村村民之间，符合农村土地转让的有关条件，应认定该房屋的转让行为合法。最后，法院认定汪家的“分书”有法律效力，三间房子归小妹所有。

我们知道，分书，特别是关于农村集体的田、山、房、厂、林等权利的归属、分割的分书遗留纠纷较多，这在一定程度上与立分书人文化水平的高低、法制观念的强弱、考虑问题的粗细都存在着联系。在分书书写的过程中也难免会出现这样或那样的问题，今天我们把这些问题提出来，也不过是供大家参考而已，但从现实上看，要写好一份合情、合理、合法的分书也实在不是一件容易的事。因为它涉及多个主体、多个界限、多个不同的权利与义务，这就必须多做些社会调查，多看些现实和历史资料，多想些可能发生的问题，瞻前顾后，左右分析，上下推敲，只有这样才能使分书成为合法生效的协定。

---

[1] 本书第一章至第五章出现的《民法总则》《合同法》等法律名称均为简称。

## 第四节 特殊行业许可证件的真实性审核

不是说有了证照就可以随心所欲乱签合同，对一些特殊的行业，国家、政府都有特别的规定。所以在签约前，除了审核一般证照外，还要审核其特殊行业的许可证，并且要辨明其证件的真实性和可靠性。因为这种特殊行业的许可证，是当事人经过专业管理部门严格培训考核后，在取得技术、达到标准、有足够的经验和知识的基础上，合法取得的专业部门颁发的特殊行业资格证书（或许可证）。只有取得行业许可证方有资格经营，那么哪些行业需要特殊行业许可证呢？

从大类上看，需要行业许可证的有化工类、医疗类、食品类、文化类等上百种行业。下面对主要业类的行业许可证做一些简单的举例讲述，以便读者签约时审阅参考。

（1）化工类。若合同标的是化工类的产品，如成品油、危险品、油漆、易燃易爆的天然气体，经营此类产品必须有专业部门核准登记的危险品经营许可证或成品油经营许可证。如果经营爆破器材、烟花爆竹生产和销售的，就得有烟花爆竹经营许可证。经营有毒有害的化工类产品，还得有环保部门核准的环保经营许可证。

（2）医疗类。此类合同标的主要形式有多种：一种是医疗器械，对有的医疗器械的生产和经营，国家有专门的监督管理条例，由省级人民政府核发医疗器械生产经营许可证，否则就不具备生产经营资格。一种是中药材，凡是从事中药材经营的，必须持有省级人民政府中医药管理部门核发的药品（中药材）经营企业合格证。药品的生产批发也必须经省级人民政府药品监督管理部门核发药品生产许可证和药品经营许可证。药品零售也得经县级以上人民政府药品监督管理部门核发药品经营

许可证。此外还有血液制品的生产，必须由国务院卫生行政部门审查批准，开办此类经营单位由省级人民政府卫生行政部门审查批准。再比如说放射性同位素与射线装置生产、农药生产、兽药生产都必须持有省级人民政府专业行政管理部门核发的生产经营许可证，而不能盲目地生产经营。

(3) 食品类。凡合同标的是食品类，生产加工就必须有食品、药品监督管理专业部门核发的许可证，有的还需QS（食品质量安全）资格认证，流通领域的必须有食品流通经营许可证。因为食品安全比什么都重要，无论从事食品生产还是从事食品销售，都须具备严格的特殊许可资质。

(4) 种子类。按照《种子法》《农业转基因生物安全管理条例》规定，主要农作物杂交种子及其草本种子、常规种原种种子、主要林木良种种子生产经营由省级人民政府农业、林业部门核发种子生产经营许可证。农业转基因植物种子、种畜禽、水产苗种的生产经营，由国务院农业部门核发生产经营许可证。

(5) 文化娱乐类。此类标的合同也有几种行业的特殊要求，比如出版业，受《出版管理条例》《出版物市场管理规定》的调整，出版部门由省级人民政府出版行政主管部门颁发出版许可证，出版物进口经营由国务院出版行政主管部门核发出版物进口经营许可证；如果设立音像制品出版、复制单位必须由国务院出版行政主管部门批准，核发音像制品出版经营许可证；设立全国性音像制品连锁经营单位，由国务院文化行政主管部门审批核发音像制品经营许可证。娱乐场所必须有文化经营许可证。设立经营性互联网文化单位的，还必须有网络文化经营许可证。

(6) 服务类。比如营利性人才中介服务机构由政府人事部门批准核发许可证。印章刻字业、旅馆业需要公安部门核发特种行业许可证。旅行社，如国际旅行社须经省级人民政府旅游行政管理部门审查同意，

由国务院旅游行政管理部门核发旅行社业务经营许可证；国内旅行社由省级人民政府旅游行政管理部门及其授权的地市级人民政府旅游行政管理部门核发旅行社业务经营许可证。

（7）承揽、加工类。建筑工程承揽，承揽方必须提供国家规定资质的建筑工程的许可证和有关专业技术资质的许可证，发包方也须提供建筑规划许可证。加工类的许可证也是分门别类的，根据加工对象不同需不同的许可证。比如竹、木经营加工，就需要提供县级以上人民政府林业部门核发的竹木经营许可证。有的还要提供环保等有关许可证。

（8）广告类。受《广告法》的调整，国家工商行政管理总局登记注册的广告企业，中外合资、合作广告企业，由国家工商行政管理总局核发广告经营许可证，地方工商行政管理部门登记注册的广告企业，由省级人民政府工商行政管理部门或其授权的省辖市人民政府工商行政管理部门核发广告经营许可证。

（9）运输类。①航空运输执行《民用航空法》，公共航空运输业由国务院民用航空主管部门核发公共航空运输企业经营许可证。②道路运输、客运经营、货运经营由交通主管部门核发道路运输经营许可证。③水路运输受《国内水路运输管理条例》调整，从事水路运输的企业和个人应由交通主管部门核发水路运输许可证。④如果经营国际船舶运输业务，由国务院交通主管部门核发国际船舶运输经营许可证。

（10）矿产资源类。①矿产资源开采、矿产勘查由省级以上人民政府国土资源主管部门核发勘查许可证，矿山企业由国土资源主管部门批准，其中石油、天然气、煤层气和放射性矿产的开采由国务院国土资源主管部门发放划定矿区范围的批复文件，黄金开采由国家黄金管理部门核发开采黄金矿产批准书，省级人民政府国土资源主管部门核发采矿许可证。②煤炭开采生产经营必须持有省级人民政府国土资源主管部门核发的采矿许可证和生产经营许可证。

(11) 枪支类。军用枪支的生产，无疑须有国家特定许可证，民用枪支的制造配售也受《枪支管理法》调整，凡制造民用枪支须由公安部核发民用枪支制造许可证，配售民用枪支须由省级人民政府公安机关核发民用枪支配售许可证。

(12) 银行业金融机构。银行等金融机构的经营活动受《银行业监督管理法》《商业银行法》《外汇管理条例》等法规的调整。①商业银行、信用社及其分支机构由国务院银行业监督管理部门批准成立。②银行、农村信用社、兑换机构等开展结汇、售汇业务由外汇管理机关核发经营外汇业务许可证。

(13) 互联网服务业。受《互联网信息服务管理办法》《互联网上网服务营业场所管理条例》《互联网文化管理暂行规定》的调整。①经营性互联网信息服务由省级以上人民政府电信主管部门核发经营许可证，其中从事新闻、出版、教育、医疗保健、药品和医疗器械等信息服务的，在取得许可证之前应经有关主管部门同意。②互联网上网服务营业场所由文化行政部门核发网络文化经营许可证。③网络文化经营单位设立由文化行政部门核发网络文化经营许可证。

(14) 国家重点保护野生动物、植物的经营。受《野生动物保护法》《陆生野生动物保护实施条例》《水生野生动物保护实施条例》《野生植物保护条例》的调整。①驯养繁殖陆生国家重点保护野生动物由省级以上人民政府林业部门核发驯养繁殖许可证。②驯养繁殖国家一级保护水生野生动物，由国务院渔业行政主管部门核发驯养繁殖许可证；驯养繁殖国家二级保护水生野生动物，由省级人民政府渔业行政主管部门核发驯养繁殖许可证。③因驯养繁殖需出售、收购国家一级保护野生动物或其产品，由国务院野生动物行政主管部门或其授权的单位批准；出售、收购国家二级保护野生动物或其产品，由省级人民政府野生动物行政主管部门或其授权的单位批准。④经营非国家重点保护野生动

物的皮张和加工、制作标本的，由野生动物行政主管部门批准。⑤出售、收购国家二级保护野生植物的，经省级人民政府野生植物行政主管部门或其授权的机构批准。禁止出售、收购国家一级保护野生植物。⑥设立对外国人开放的捕猎场所，由国务院野生动物行政主管部门批准。

(15) 煤炭开采生产经营。受《煤炭法》的调整。①煤炭开采由省级以上人民政府国土资源主管部门核发采矿许可证，普通煤矿企业从事煤炭生产由省级发改委下属的煤炭主管部门核发煤炭生产许可证。②煤炭经营由省级以上人民政府煤炭主管部门核发煤炭经营资格证书，其中取得煤炭生产许可证的企业销售本企业生产、加工的煤炭产品除外。

(16) 出版业。受《出版管理条例》《地图编制出版管理条例》《出版物市场管理规定》的调整。①出版单位由国务院出版行政主管部门批准，省级人民政府出版行政主管部门颁发出版许可证。②出版物印刷或复制业务，经省级人民政府出版行政主管部门许可。③报纸、期刊、图书的全国性连锁经营业务由国务院出版行政主管部门审查批准。④报纸、期刊、图书总发行由国务院出版行政主管部门审核许可。⑤报纸、期刊、图书批发由省级人民政府出版行政主管部门审核许可。⑥报纸、期刊、图书零售由县级人民政府规定的有关部门批准。⑦出版物进口经营由国务院出版行政主管部门核发出出版物进口经营许可证。⑧地图出版由省级以上人民政府测绘行政主管部门批准。⑨省内出版物连锁经营企业设立由省级人民政府出版行政主管部门审批。⑩出版物发行单位由县级以上人民政府出版行政主管部门审批。

以上列举的16类合同标的类别，只是现实生活和生产经营中的一部分，有更多的类别还待读者自己在日常生活中去仔细地辨认与把握。随着时间的推移和经济运行的发展变化，上述内容中涉及的政策和法规也会做出相应的调整，因此要因势利导，审时度势，适时学习与及时查询，以免老观念碰到新问题而顾此失彼。

## 第二章 合同的资格关

**本章重点：**对合同的范围、企业性质、企业注册资金、合同效力与时效的审核。警惕产生无效、虚假，欺骗、欺诈等违规违法的合同。

在阐述了合同真实性一关后，签约主体的双方在签约前对有关证照进行了真实性审查后，并非马上就可以落笔签约，还必须严格地查阅对方证照上的内容，看看经营范围与方式、主体性质与形式、依法注册资本金、法律证件的时效，判断其是否具备签约资格，从主体的实质上去把关。下面就从五个方面逐节进行分析。

## 第一节 合同标的物、经营范围和方式审核

### 一、审核证照上的经营范围和合同的标的物

大家都知道，一份规范合法、有效的购销合同，其合同的标的与双方证照上的经营范围必须相符。（这里的经营范围是指专职监管部门、特殊行业监管部门以及工商行政管理机关核准登记依法确定的经营范围，而不是对方空口阔谈和名片、介绍信或广告上描述的经营围。）如果超越经营范围，那就要认真检查是否签订了超越经营范围的无效合同。但是这里也必须弄清楚，不是说所有超越经营范围的合同都是无效合同，《合同法》也不可能详细具体划分和规定，那么怎样去区分是否超越经营范围呢？笔者认为是否超越范围，应从合同标的物的用途及去向两个方面去重点把握。

一种是合同标的物是直接进入生产领域或消费领域的，这种合同是符合正常经营范围的。比如说，对方订购自用商品、生产原料、机器设备等，是符合正常的经营范围的，签订的合同就不能视为超越经营范围的合同。

另一种是合同标的物直接专用于转手倒卖，并与本企业核准的经营范围不相一致的，这份合同就很有可能是无效合同。比如说生产销售钢材的企业经营人员，持本企业执照去订立采购经销农药、化肥、食品类的标的物合同，无论合同订得多好，利润效益多高，它都是一份超越经营范围和主体不合格的无效合同。

标的物是否超越经营范围，有严格区分标准和要求，经营者务必遵守规则，特别是对一些特殊行业的经营范围，有特殊的要求和规定，根本没有跨行业范围经营的便利条件和变通余地。比如说农药化肥经营、

食品经营、医疗器械经营与普通五金器械经营等，在经营范围上都要经过依法核定，没有商量的余地。但一般普通而相近的行业的经营范围，如小百货、什杂货、农副产品等的经营范围，在一定时期和特定环境下也受国家的各种法律、政策、条例的调整而不断变化，我们必须经常学习、熟悉和更新各种政策、条例、法规知识，才能更好地去把握。

## 二、审核证照上的经营方式

换句话说，经济类的合同要与企业经营方式相符，证照上都有对企业经营方式的核定，如生产制作、加工、批发、零售、服务等。有的企业经核定可以提供生产、加工、批发、零售一条龙的服务，但有的企业达不到一条龙服务的标准，要么生产、加工，要么批发、零售，要么专业服务。举个例子：一家超市的执照核定的经营方式应该是批发、零售，而绝对没有生产、加工的方式，因为生产、加工是生产企业的经营方式，而生产企业必须有它特殊的生产、加工的前提条件，才能申办生产、加工的企业执照，而那些大型企业的生产、加工、销售又往往都是由不同的企业主体去完成的。反过来说，经销商是可普及到市场每个角落的，而生产的厂家是不能商品销到哪里，厂就办到哪里的。但也有些生产和服务企业，将生产、加工、销售、服务联在一起，采用前店、后厂的经营模式，如餐饮、服装等等。总之，不管是提供一条龙服务的企业，还是专门化的规模企业，其证照上都有经营范围的具体规定。我们可以通过经营方式的规定来了解所签订的合同是否有效。比如说一家从事零售的食品经营企业，它不一定有生产加工食品资格，可见查清经营方式也可为识别合同可靠性提供有力依据。

对证照上的经营范围和经营方式的查阅，在一定程度上能为你避免一些超越范围、超越权限的无效合同的出现。我们知道，无效合同自签订之日起，就没有法律效力，不受法律的保护。

但这里需要指出的是，并非所有的超越代理权限签订的合同都无

效，有些特定超越代理权的签约也是有效的，同样也受法律保护，比如说表见代理。1999年3月15日，第九届全国人民代表大会第二次会议通过的《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。

为了弄清表见代理权与普通的代理权限的分别，这里还是通过实例分析来加深理解。例如：徐女士的丈夫帮房东建房时不幸摔伤住院，数月后，因拿不出医疗费，徐女士找到房东要求其支付费用，而房东要求签订一次性的私了协议，徐女士便以丈夫的名义与房东签订了协议，房东根据协议一次性付清药费数万元。此合同就属于一份有效的代理合同，这种代理属于表见代理。表见代理有三个要件：①代理人（行为人）不具有代理权；②相对人有理由相信行为人有代理权限；③第三人善意且无过失。《合同法》第五十条规定：法人或者其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同，除相对人知道或者应当知道其超越权限的以外，该代表行为有效。第五十一条规定：无处分权的人处分他人财产，经权利人追认或者无处分权的人订立合同后取得处分权的，该合同有效。

## 第二节 企业性质审核

在合同的资格审核中，通过证照对企业性质进行了解，以便增强对企业实质性的认识，从而为签约掌握更多的第一手资料。实际上对企业性质的调查是签约者签约的一个前提条件，因为企业性质决定企业的属性，同时也能反映企业的规模和级别。从简单的划分来看，企业性质有国有企业、集体企业、合营和合伙企业、私营企业、外商投资企业、个体工商户这几种，但在这几种属性的企业中，每种属性的企业又以各种不同类型的企业形象出现，下面对其中几种进行分析。

(1) 国有企业：有国有独资有限责任公司、国有控股有限责任公司、国有控股的上市或非上市股份有限公司，还有其下属的层层节节分公司，非公司的企业法人和非法法人分支、分厂及生产车间常设机构，如银行、保险、电信、电力、中石油、中石化等。它们都是国有企业组织形式。

(2) 集体企业：它是集体性质的企业，通常也有集团公司、有限责任公司、中外合资的投资公司，各种形式的厂、站，还有各种类型的农民专业合作社等等。而这些企业有的也存在很多分支机构，如分公司、非公司企业法人、营业单位、非公司法人分支机构、农民专业合作社分支机构等不同类别的经济组织形式。

(3) 私营企业：它有自然人独资的一人有限责任公司、法人独资的一人有限责任公司，也有合伙企业、有限责任公司。

(4) 外商投资企业：根据我国有关法律规定，在我国设立外商投资企业或机构的类型有中外合资经营企业、中外合作经营企业、外资企业、外商投资上市或非上市股份有限公司、外商投资企业分支机构、外

国企业常驻代表机构、外商投资企业办事机构。

通过对企业的性质的摸查和分析，我们可以得出这样一个结论：不同性质的企业，有其相同和不相同的类型和经营组织形式，可见我们面对企业主体签约，既要重视性质的分析，又不能把企业性质作为唯一的参考。在市场经济的体制下，不论国营、集体还是联营或个体都有其优势和弱势的一面，都有其风险和效益，不能一概而论，但归根结底，通过对企业性质的分析，能尽量完善合同，避免与无签约资格的企业签订合同。比如说，许多公司下属的分支机构和营业单位不是法人，不具备签约资格，若要签约应有上级公司提供的法人授权委托书，方有资格签署合法有效的合同。

### 第三节 依法注册资本金审核

签约前，对新接洽的或情况不熟悉的企业，除查看其经营范围、性质外，还应重点查看一下企业证照上的注册资金或注册资本或成员出资总额，不论是资金、资本还是出资总额，其数目都是对企业规模和经济实力的一种依法核定的事实。换句话说，注册资本金代表的是企业注册的含金量。

但有人说企业经营时间一长，情况变化不断，你怎能肯定证照上的信息是准确可靠的呢？有这个担心是正常的，但证照上的信息绝大多数不会离谱，因为企业经营执照每年都由工商部门和其他有关证照的职能管理部门专门进行年报统计，有的还需经过换照、验照等审查和核实。如发现有抽逃企业资本金和其他违法行为，企业都将受到依法处理，直至吊销营业执照。如遇重大亏损，资不抵债，资本金与证照所载严重背离，或企业发展较快，实际资金大大超过证照的注册资本金，职能部门也会建议企业进行注册资本的增资或减资调整。不过在现实中也有相当一部分企业扩大再生产后，实际资本大大超过注册资本而未及时办理增资手续，所以说在签约前必须多做一些调查咨询。

一般在一次性成交的购销合同中的标的额，不得超过证照上核定的注册资本金或出资总额。因为资本总额的注册是登记机关依法审查核准的，具有法律效力，一般在申办执照时工商部门的档案里就专门有注册资本的档案材料，农村农户成立的专业经济合作社在工商部门的档案里也有全体成员的出资总额的材料，独资企业和公司以及一些国营、集体企业的执照和档案里也都载明注册资本金。如果一次性成交的合同金额超过其依法核准的注册资本金，那就得十分小心，以防超越承受能力导致合同难以履行，甚至出现虚假和欺诈合同。