



石家莊鐵道大學
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

网络精品课程

建设法规

建筑工程合同法律制度

合同的效力

主讲：曹立辉

合同的效力

- 合同的效力又称合同的法律效力，是指法律赋予依法成立的合同具有约束当事人各方的效力。

 合同的生效

 合同的无效

 合同的撤销

 无效合同和可撤销合同的处理

合同的生效

- 对于**非要式合同**，只要当事人主体资格、合同形式及合同内容等方面均符合法律、行政法规的要求，经协商达成一致意见，合同成立立即生效；
- 对于法定的或约定的**要式合同**，则应当依法或依约定满足要式条件，合同才能生效。比如建设工程合同，双方当事人必须签订书面合同才能生效。

合同的无效

- 无效合同，是指虽然已经双方当事人订立、成立，但因其内容和形式违反了法律、法规的强制性规定，或者损害了国家利益、集体利益、第三人利益和社会公共利益，因而不为法律所承认和保护，不具有法律效力的合同。
- 无效合同自始就不具有法律效力。

合同的无效

 《合同法》第52条规定有下列情形之一的，合同无效：

- 一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益。
- 恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益。
- 以合法形式掩盖非法目的。
- 损害社会公共利益。
- 违反法律、行政法规的强制性规定。

合同的撤销

可撤销合同是指虽经当事人协商一致，但因当事人意思表示不真实，允许当事人依照自己的意思，使合同效力归于消灭的合同。

- 因重大误解订立的合同。
- 显失公平的合同。
 - 显失公平是指当事人一方利用自己优势或利用对方没经验，致使双方的权利和义务明显不对等，是对方遭受重大不利，而自己获得不平衡的重大利益。
 - 其构成要件有：
 - 合同在订立时就显失公平；
 - 合同的内容在客观上利益严重失衡；
 - 受有过高利益的当事人在主观上具有利用对方的故意。
- 一方采用欺诈、胁迫手段或乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同。

- 乘人之危是指当事人乘对方处于危难之时，为牟取不当利益，迫使对方作出不真实的意思表达，从而严重损害对方利益的行为，其构成要件：
 - 不法行为乘对方危难或急迫之际逼迫对方
 - 受害人出现了财产、生命、健康、名誉等方面的危机状况，另一方行为人为故意利用受害人这种危难或急迫同其订立不公平的合同。
 - 受害人因为自身危难或急迫而订立合同
 - 受害人明知该合同将使自身利益受到重大损害，但因其陷于危难或急迫而订立该合同。
 - 不法行为人所获得的利益超出了法律允许的程度
 - 不法行为人通过利用对方危难或急迫，获取了在正常情况下不可能的重大利益，明显违背了合同公平原则。

无效合同和可撤销合同的处理



网络精品课程

- 无效合同和被撤销合同自始没有法律效力。如果当事人一方或双方已经履行了合同，就应对因无效合同或被撤销合同的履行而引起的财产后果进行处理。
- 按照《合同法》的规定
 - 合同当事人应将因履行无效合同或被撤销合同而取得的对方财产归还给对方，使合同财产当事人的财产状况恢复到合同订立之前的状态。
 - 如果无效合同或可撤销合同给当事人造成损失的，过错方应赔偿无过错方的损失；若双方都有过错，则双方均应承担各自相应的责任；对于恶意串通，损害国家、集体或他人利益的无效合同或可撤销合同，因此取得的财产收归国家所有或者返还集体、第三人。

➤ 本讲结束

谢 谢