

# 最新合同的解除效力有哪些(通用10篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。那么一般合同是怎么起草的呢？下面我就给大家讲一讲优秀的合同该怎么写，我们一起来了解一下吧。

## 合同的解除效力有哪些篇一

《民法典》确立了居间民法典律制度。建设工程招投标及建设工程合同签订活动中，施工企业委托他人进行居间，没有证据证明当事人之间所付居间费用有具体违反《建筑法》和《招标投标法》等特别法的规定，就应当依法确认居间合同的效力。

### 简要案情

20\_\_年7月初，中建三局第二建设工程有限责\*公司(以下简称中建\*局二公司)工作人员王-非经马\*东、吕\*锋介绍认识了义马市张\*华、马\*珉、李\*华，双方开始协商义马2×155mw热电厂投标招标事宜。7月14日，王-非、马\*东代表中建\*局二公司与马\*珉、李\*华签订了居间协议。双方约定的主要内容是：若该工程中标建设工程合同签订后，支付马\*珉、李\*华建设工程合同总额2%的劳务费用；首次支付20万元，余款按工程转款比例支付；违约方赔偿对方10万元损失。

8月14日，义马市招投标办公室、义马\*热电厂共同向中建\*局二公司发出中标通知书，中标义马2×155mw热电厂主控楼、主厂房、升压站工程。8月31日，义马\*电厂与中建\*局二公司签订了建设工程承包合同。原审另查明，王-非任中建\*局二公司义马\*电厂项目部经理。马\*珉、李\*华依据居间合同收到劳务费204000元。

后因中建\*局二公司没有支付约定的余款，马\*珉、李\*华提起诉讼，要求支付余款74万余元及违约金10万元。

义马人民法院判决：一、中建三局第二建设工程有限责\*公司于判决生效后七日内支付马\*珉、李\*华居间费372375元，违约金6万元，合计432375元。二、驳回马\*珉、李\*华对王-非、马\*东的诉讼请求。案件受理费、保全费及其他费用15291元，由被告中建\*局二公司承担。

宣判后，中建\*局二公司不服，向三门峡市中级人民法院提起上诉称原判决认定以下事实错误：一是中建\*局二公司从未与马\*珉、李\*华签订过合同。二是居间合同违反了我国法律的强制性规定，为无效协议。三是原判决认定的中介费用计算错误。请求撤销原判决，判决中建\*局二公司不承担任何责任。

原审被告王-非代理人庭审中述称：签订协议是个人行为并非职务行为。居间协议违法，为无效协议。

## 判决理由

三门峡市中级人民法院认为，居间合同是居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。王-非、马\*东与马\*珉、李\*华签订的协议，约定主要内容是促使义马\*电厂与中建\*局二公司中标和签订建设工程承包合同，符合《民法典》规定的居间合同特征，该协议为居间合同。

本案审理中当事人之间的争议焦点有三个：一是王-非签订居间协议是否是职务行为，二是居间协议的效力，三是居间费用的计算依据。

关于王-非签订居间协议是否是职务行为。居间协议上虽未写明中建\*局二公司名称，但居间协议约定的居间义务是义马\*电厂工程项目投标和签订建设工程合同等。在王-非、

马\*东与马\*珉、李\*华签订居间协议后，中建\*局二公司就又与马\*东签订了关于义马\*电厂工程项目投标和签订建设工程合同的居间协议。义马\*电厂工程项目中标签订建设工程合同后，王-非已经成为该工程项目的实际负责人。投标和签订建设工程合同并不是王-非的个人事务而是中建\*局二公司的事务，居间协议也是为了中建\*局二公司的事务。由此可以看出，王-非该系列行为均是职务行为，王-非也认为自己该系列行为是职务行为。因此，王-非与马\*珉、李\*华签订协议的行为是职务行为。上诉人中建\*局二公司认为王-非与马\*珉、李\*华签订协议的行为是个人行为，与本案事实不符，该上诉理由不能成立。

关于本案居间协议的效力。《民法典》确立了居间民法典律制度，我国法律没有禁止建设工程承包合同居间。招标公告虽然为公开事项，但并非公开的事项就众所周知。因此，公开招标的事项也存在向他人报告投标和订立合同机会的情形，投标人也可以将自己在投标活动中所办理的投标事项委托他人代理或者协助进行。招投标活动遵循公开、公正、公平和诚实信用原则，但并非招投标活动有居间行为就违反了招投标活动的原则，只是招投标活动中的居间事项与其他合同的居间事项有所差别。投标人中建\*局二公司提供投标所需的各种资料和投标书，让马\*珉、李\*华参与其投标事务并支付一定劳务费的约定，没有违反我国法律规定，因此该行为为有效民事法律行为。《建筑法》和《招标投标法》相关法律规定的均是发包方与承包方之间不得以不正当手段签订建设工程承包合同。本案各方当事人没有提供发包方与承包方以及居间人之间有违反《建筑法》和《招标投标法》相应规定的行为。中建\*局二公司作为投标人和承包人，没有证明自己已付居间费用用于行贿和回扣等，也不能证明未付居间劳务费是为了违反有关规定，也没有提供当事人违反有关法律规定的依据，因此上诉人中建\*局二公司认为，该协议违反了《招标投标法》、《建筑法》等法律法规的相关规定，请求确认合同无效的理由缺乏事实根据和法律依据，该理由不能成立。

关于居间报酬。《民法典》第九百六十三条、第九百六十四条规定，居间人促成合同成立的，委托人应当按照约定支付报酬。居间人未促成合同成立的不得要求支付报酬，但可以要求委托人支付从事居间活动支出的必要费用。由此规定可知，居间报酬的请求权以促成合同成立为条件，不以所促成的合同是否履行为条件，委托人和第三人之间的合同因居间服务而成立的，居间人就可以行使居间报酬请求权。关于居间报酬标准，我国法律对此还没有相应规定，因此确定居间人的居间报酬应按照公平合理的原则，不可太高。一审判决虽然依照公平原则对居间合同约定的报酬额予以适当调整，但根据本案居间报酬在建设工程承包合同标的的收益中所占的比例还比较高的实际情况，对居间费用还应当再适当酌减。中建\*局二公司认为应当按照建设工程承包合同的履行情况计算居间报酬，合同未履行部分不应计算居间报酬的理由没有事实根据和法律依据。居间协议书约定，合同签订后首付20万元，余款按照工程转款比例支付。该比例既可以理解为仍然按照工程款2%的比例计算支付劳务费至付清时为止，又可以理解为首付20万元后所余劳务费与工程总造价之比按照转款比例支付。如何计算应付居间劳务费这一约定不明，马\*珉、李\*华也没有提供施工过程中转款数额和应当按照转款所付的居间劳务费，一审确定的工程款额是施工合同终止时的完工工程价款，因此原判决认定中建\*局二公司未按照转款比例支付构成违约的证据与理由不足，应予以纠正。

## 合同的解除效力有哪些篇二

从租金构成来看，租金的构成不仅包括租赁物的购买价格，还包括出租人的资金成本、必要费用和合理利润。

现有法律未对融资租赁合同中租金的标准及支付方式做出限制，商务部《融资租赁企业监管办法》对租赁物的价格存在原则性的规定，即对标的物的买入价格应有合理的、不违反会计准则的定价依据作为参考，不得低值高买。

因此,租金支付条款属于双方意思自治的范畴,出租人与承租人可根据项目情况自行确定租金支付方式,也可按照行业惯例将应一并支付的租金分成若干期分别支付等,经双方约定的方式,只要未造成承租人的过分不便或显失公平,则该支付方式不会影响融资租赁法律关系的性质。

融资租赁合同是合同法中明文规定的有名合同,综合上述论述也可以得知,成立融资租赁法律关系,需要在融资租赁合同中体现完整的融资、融物的交易结构,对租赁标的物的性质、种类、租赁价款的构成及支付方式、保障承租人对于标的物的使用处分等事项的约定亦需要充分考虑其融资、融物的双重属性。

## 合同的解除效力有哪些篇三

### 一、限制民事行为能力人订立的合同。

限制民事行为能力人订立的合同,经法定代理人追认后,该合同有效,但纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同,不必经法定代理人追认。相对人可以催告法定代理人在一个月内予以追认。法定代理人未作表示的,视为拒绝追认。合同被追认之前,善意相对人有撤销的权利。撤销应当以通知的方式作出。根据法律规定。限制民事行为能力人订立的合同在以下三种情况下是有效的:

- 1、经过法定代理人追认;
- 2、纯获利益的合同,如赠与合同;
- 3、与其年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同;

二、无权代理的行为人代订合同的效力待定。无权代理行为,是指行为人没有代理权、超越代理权限范围代理或者代理权终止后仍以被代理人的名义订立的合同,属于效力待定的合

同。

1、无权代理人代订的合同对被代理人不发生效力。未经被代理人追认，对被代理人不发生效力，由行为人承担责任。

2、无权代理人代订合同行为有效的规定。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名义订立合同，相对人有正当理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效。

三、法人或者其他组织的法定代表人、负责人越权订立合同的效力待定。法定代表人、负责人依法享有相应的权利订立的合同是有效的；只有在相对人知道或者应当知道法定代表人、负责人超越权限时，才属无效。

四、无处分权人处分他人财产的合同效力。当事人订立合同处分财产时，应当享有处分权，否则合同无效。但是，法律规定，无处分权人处他人的财产，经权利人追认或者无处分权人订立合同后取得处分权的，该合同有效。

## 合同的解除效力有哪些篇四

可撤销合同，是指因意思表示不真实，通过享有撤销权的当事人行使撤销权，使已经生效的合同归于无效的合同。其特征为以下三点：

1、可撤销合同是意思表示不真实的合同。合同是当事人意思表示的一致，即合意，它要求当事人的意思表示是真实的。然而由于某种原因的存在，可以导致合同当事人的意思表示不真实。法律为了维护合同当事人意思表示的真实，将因意思表示不真实而成立的合同确认为可撤销合同，赋予意思表示不真实的当事人以撤销权，通过撤销权的行使使合同归于无效。如因欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解等原因均可导致合同当事人的意思表示不真实。

2、撤销权人是否行使撤销权以撤销合同，由撤销权人自由决定。可撤销合同所针对的意思表示不真实的合同，法律为维护当事人的意思表示真实而赋予其撤销权。此种权利当事人是否行使亦应尊重其意愿，当事人不提出撤销请求，法律不应强制干预。

3、可撤销合同在未被撤销前，应为有效撤销权人在未行使撤销权使合同被撤销前，合同是有效的，并不因合同存在可撤销的因素就认为其无效，当事人应依合同的约定履行义务。但当撤销权人行使撤销权，撤销了合同时，该合同自始归于无效，产生与无效合同相同的法律后果。

效力待定合同效力的确定，取决于享有追认权的第三人在一定期限内的追认。

效力待定合同经追认权人同意后，其效力确定地溯及于行为成立之时。效力待定合同经追认权人拒绝后，自始无效。

效力待定合同的主体特殊。效力待定的合同主体与一般合同的主体有所不同，涉及签订合同的双方当事人及第三人，其中与限制民事行为能力人、无权代理人、无权处分人订立合同的人称为相对人(即第三人)，相对人主观上并不知对方是限制民事行为能力人、无权代理人、无处分权人，他是善意的。限制民事行为能力人的法定代理人，有权追认限制民事行为能力人超越其行为能力所签订的合同；被代理人有权追认无权代理人第三人所签订的合同；无权为处分行为的对方是效力待定合同中的第三人。根据《中华人民共和国合同法》的规定，效力待定合同的效力取决于第三人同意或承认，在第三人追认或行为人取得处分权后合同有效。

### 可撤销合同与效力待定合同的区别

效力待定合同与可撤销合同都属于相对无效合同，它们在合同效力方面的欠缺要件往往只涉及合同当事人及合同有关人

员的利益，一般不涉及国家利益和社会公共利益。两者的主要区别如下：

1、合同有效要件欠缺的性质不同。可撤销的合同一般只是欠缺“意思表示真实”的合同生效要件或严重违反公平原则如欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等。而效力待定合同欠缺的是合同当事人主体能力方面的合同有效要件，如无行为能力，无代理权、无处分权等。

2、效力状态不同。效力待定合同处于效力待定状态，既非无效，也非有效。其有效还是无效取决于第三人或善意合同相对人是否追认或撤销。而可撤销合同在合同当事人行使撤销权并经法定机关确认无效之前，仍是有效合同；但当合同当事人行使撤销权并经法定机关确认无效后，为自始无效合同。

3、有权主张并影响效力变化的当事人不同。效力待定合同可由法定的第三人追认或拒绝追认，或由合同的善意相对人撤销，此追认或撤销直接向合同当事人进行，无须向法院或仲裁机关请求；而可撤销合同只能由受损害的合同方向法院或仲裁机关请求撤销，不能直接向合同另一方当事人要求。

4、受时间限制不同。效力待定合同，第三人应在法律规定的催告追认期间内(我国《合同法》规定为1个月)作出追认或拒绝追认的意思表示；而可撤销合同，当事人须自知道或应当知道撤销事由之日起1年内行使撤销权，否则该权利消灭。

## 合同的解除效力有哪些篇五

无权处分是指无处分权人以自己名义擅自处分他人财产。依新合同法的规定，无权处分行为是否发生效力，取决于权利人追认或处分人是否取得处分权。

为保护当事人的合法权益，在效力待定合同中，法律赋予有关民事主体以追认权、拒绝权，赋予相对人以催告权、撤销

权。

当效力待定合同不发生法律效力即无效时，如何维护善意相对人的利益，也是非常重要的一个问题。下列规则体现了对善意相对人利益的保护。

- 1、效力待定合同制度赋予相对人催告权和撤销权两项权利，以维护善意相对人的权益。
- 2、无处分权人所订合同，不影响善意买受人根据善意取得制度所取得的权利。由于权利人拒绝承认，合同被宣告无效，财产已交付的，如果受让人善意取得动产，则依法取得该动产的所有权。如交付的是不动产，因不动产所有权变动应实行登记，故不发生善意取得的问题。
- 3、无权代理人所订合同，如本人不予追认的，对本人不发生代理人行为带来的后果，但如果该无权代理行为具备一般民事法律行为的有效要件，那么该代理行为仍将产生一般民事法律行为的效力，并由该无权代理人自己作为当事人承担其法律后果。

## 效力待定合同与表见代理的区别

### 1、效力待定合同与表见代理的区别

表见代理是指善意相对人通过被代理人的行为足以相信无权代理人具有代理权，并依据这种信赖与无权代理人进行订立合同的行为。表见代理的过错在于被代理人，其法律后果由被代理人承担。表见代理是为了保护善意相对人的信赖利益和交易安全，它虽然具有效力待定合同的一般特征，但由于善意相对人有足够理由相信其所签订的合同属于有效合同，因此，不能把表见代理认定为效力待定合同。一定表见代理需要具备以下条件：

第一、行为人实施了无权代理行为，即行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后仍以被代理人的名义订立合同。

第二、相对人依据一定事实，相信或认为行为人具有代理权，在此基础上才与行为人签订合同。相对人所依据的事实包括两个方面：一是被代理人的行为，如被代理人知道行为人以本人的名义签订合同而不作否认表示二是相对人有正当理由相信行为人有代理权，如行为人持单位业务介绍信、合同专用章或盖有公章的空白合同书等情况。

第三、相对人主观为善意且无过失。标准是相对人不知道行为人没有相应代理权，如果相对人明知或者应当知道行为人为无权代理人仍然与其订立合同，不构成表见代理，是无权代理，由此给被代理人造成的损失，由相对人和行为人负连带责任。

第四、无权代理人代理被代理人与相对人签订的合同具备有效合同的一般条件，本身不具有无效、被撤销的内容。否则，该合同应按无效、可撤销的合同处理。《合同法》第49条规定的“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”就是表见代理的规定，这与民法通则第66条“他人以本人名义实施民事行为而不作否认表示的，视为同意”的规定有相通之外。

但与民法通则第66条“没有代理权、超越代理权或代理权终止后的行为，只有经过被代理人的追认，被代理人才承担民事责任。未经追认的行为，由行为人承担民事责任”；“代理人和第三人恶意串通，损害被代理人利益的，由代理人第三人负连带责任”；“第三人没有代理权、超越代理权或者代理权已终止还与行为人实施民事行为给代理人造成损害的，由第三人和行为人负连带责任”的规定不同，后者指的是无权代理及其后果。可见，表见代理的构成虽然代理人没有代理权，基于被代理人的过错，而使相对人认为其有代理权而产

生代理的效力;而因代理产生的效力待定的合同是因为人理人虽然没有代理权而与相对人签约,但行为对被代理人有利,被代理人可能追认而构成效力待定的合同。

## 2、效力待定合同与可撤销合同的区别

可撤销合同,就是指因合同订立双方意思表示不真实,通过撤销权人行使撤销权,使已生效的意思表示归于无效的合同。它与效力待定合同的主要区别有:首先,合同的效力不同。效力待定合同在未被有关权利人追认前,其效力处于待定状态,而可撤销合同在未被撤销前则是有效合同。其次,合同瑕疵不同。效力待定合同的瑕疵是行为人缺乏缔约能力或处分能力,这类瑕疵并非不可补救。而可撤销合同的瑕疵在于当事人意思表示不真实,如因欺诈、胁迫、重大误解,显失公平等违背真实意思的情况下签订的合同。

### 效力待定合同主要特性

效力待定合同效力的确定,取决于享有追认权的第三人在一定期限内的追认。

效力待定合同经追认权人同意后,其效力确定地溯及于行为成立之时。效力待定合同经追认权人拒绝后,自始无效。

效力待定合同的主体特殊。效力待定的合同主体与一般合同的主体有所不同,涉及签订合同的双方当事人及第三人,其中与限制民事行为能力人、无权代理人、无权处分人订立合同的人称为相对人(即第三人),相对人主观上并不知对方是限制民事行为能力人、无权代理人、无处分权人,他是善意的。限制民事行为能力人的法定代理人,有权追认限制民事行为能力人超越其行为能力所签订的合同;被代理人有权追认无权代理人第三人所签订的合同;无权为处分行为的对方是效力待定合同中的第三人。根据《中华人民共和国合同法》的规定,效力待定合同的效力取决于第三人同意或承认,在第

三人追认或行为人取得处分权后合同有效。

## 什么是效力待定合同

合同效力待定，是指合同成立以后，因存在不足以认定合同无效的瑕疵，致使合同不能产生法律效力，在一段合理的时间范围内合同效力暂不确定，由有追认权的当事人进行补正或有撤销权的当事人进行撤销，再视具体情况确定合同是否有效。处于此阶段中的合同，为效力待定的合同。合同效力待定，意味着合同效力既不是有效，也不是无效，而是处于不确定状态。设立这一不确定状态，目的是使当事人有机会补正能够补正的瑕疵，使原本不能生效的合同尽快生效，以实践合同法尽量成就交易、鼓励交易的基本原则。当然，从加速社会财富流转、促使不确定的权利义务关系尽快确定和稳定的原则出发，合同效力待定的时间不可能很长，效力待定也不可能是合同效力的最后状态。无论如何，效力待定的合同最后要么归于有效，要么归于无效，没有第三种状态。

民法通则已经规定了效力待定的行为(如无权代理)。合同法对此予以了继承和发展，形成了效力待定合同的法律制度。根据合同法第47条、第48条、第51条，限制民事行为能力人订立的合同、无权代理订立的合同、无处分权的人处分他人财产的合同，均属效力待定，其法定代理人、被代理人、权利人可依法追认，善意的相对人也可依法撤销(此撤销不同于合同法第54条的撤销。第54条的撤销是对生效合同的撤销，此处的撤销是对效力待定的合同的撤销)。法定代理人、被代理人、权利人没有依法追认，善意的相对人也没有依法撤销的，合同无效。法律规定当事人为民事行为时要有民事行为能力，进行代理时要有代理权，处分财产时要有处分权，是为了维护社会经济秩序，保障交易安全，维护行为人和相对人的合法权益。

但考虑到社会生活的复杂性，违反上述规定的合同一律作无效处理有时不仅不能实现前述目的，反而会徒增当事人和社

会的麻烦。合同法设立追认制度有利于在保证交易安全的前提下加速财产流转;规定相对人有权催告、撤销,能使相对人的利益得到平衡。本制度能大幅降低无效合同的发生频率,使法律更好地调整各种纷繁复杂的交易情况。

## 合同的解除效力有哪些篇六

从当事人之间的权利义务来看,需要正确认识融资租赁交易中的买卖及租赁关系。

融资租赁合同是对融资租赁交易的体现,融资租赁法律关系中,同时存在买卖及租赁法律关系,与其他合同相比,融资租赁合同由两个合同(出租人与供货人签署的买卖合同、出租人与承租人签署的租赁合同)、三方当事人(出租人、承租人、出卖人)构成,具有融资、融物的双重属性。

两个合同的效力互为前提,共同构成了融资租赁合同。

正确认定融资租赁中买卖合同和租赁合同之间的关系,避免与买卖合同及租赁合同产生混淆,对于准确认定融资租赁合同效力有重要作用。

《合同法》第二百三十七条规定,“融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择,向出卖人购买租赁物,提供给承租人使用,承租人支付租金的合同。

”由此可见,融资租赁法律关系中,买卖与租赁并不是两个独立的法律关系,二者在效力上互有交叉,买卖合同中的卖方向租赁关系中的承租人直接交付标的物,承租人享有受领标的物、就标的物质量向卖方提出抗辩、索赔等买方权利。

以汇通信诚租赁有限公司(简称汇通信诚)与汪更新融资租赁合同纠纷案为例,该项目中,虽以融资租赁形式开展合作并签署了《汽车租赁合

利率等进行了约定,没有约定租赁物登记在出租人名下,也没有约定租赁物的购买发票为出租人所有。

在项目操作过程中,租赁物销售发票开具给承租人,租赁车辆登记在承租人名下,出租人在租赁物上设立了抵押权等,最终法院认定车辆的所有权属于承租人,出租人不拥有租赁物所有权。

在该案中,《车辆租赁合同》因缺少融物的属性而被认定为不构成融资租赁法律关系。

融资租赁合同权利义务的复杂性,直接决定了融资租赁合同不同于普通的买卖合同和租赁合同。

融资租赁合同需要对租赁物的名称、数量、规格、交付验收、租赁期限、租金构成后及其支付期限和方式、租赁期限届满租赁物的归属等条款。

这些条款均属融资租赁合同的主要条款。

除上述条款外,融资租赁合同还应包括租赁物的交付、使用、保养、维修和保险、担保、违约责任、合同发生争议时的解决方式、合同签订日期和地点等条款。

### 融资租赁的标的物

从标的物的性质、价值来看,应关注是否存在无法转移标的物所有权、标的物价值难以确定等情形。

对于何种物品可以成为融资租赁的标的物,目前并没有明确统一的标准,金融租赁、外资租赁、内资租赁的监管要求也各不相同。

《金融租赁公司管理办法》规定,适用于融资租赁交易的租赁

物为固定资产；《外商投资租赁业管理办法》规定,可以作为租赁财产的有生产设备等各类动产、飞机船舶等各类交通工具以及前述动产和交通工具附带的软件、技术等无形资产,但附带的无形资产价值不得超过租赁财产价值的二分之一。

商务部《融资租赁企业监督管理办法》则规定,融资租赁企业开展融资租赁业务应当以权属清晰、真实存在且能够产生收益权的租赁物为载体。

从上述规定可以看出,目前金融租赁公司、外资融资租赁公司、内资融资租赁公司可以采用融资租赁形式的标的物范围比较宽泛,特别是内资融资租赁公司,仅从权属、真实性及收益性角度进行了原则性要求。

从实际操作角度来看,需要关注的要素较多。

随着市场对于融资租赁服务需求的增长,融资租赁的标的物也从常规的生产设备开始向其他资产类型扩张。

租赁物存在无法转移所有权的情况下,易因不存在融资租赁的融物属性而被认定不构成融资租赁合同。

无形资产中的专利权、商标权、著作权及技术秘密等能否作为融资租赁标的物,是近期融资租赁领域讨论较多、争议较大的'话题。

商务部、北京市人民政府发布《北京市服务业扩大开放综合试点实施方案》,明确提出“试点著作权、专利权、商标权等无形文化资产的融资租赁。

”而自北京市文化科技融资租赁股份有限公司设立后,其文化租赁的标的物涉及到赛事的电视转播权、音乐剧版权等等。

国务院《关于加快融资租赁业发展的指导意见》明确提

出：“在风险可控前提下，稳步探索将租赁物范围扩大到生物资产等新领域。

”国务院办公厅《关于促进金融租赁行业健康发展的指导意见》也指出：“探索将生物资产作为租赁物的可行性。”

以无形资产、生物资产作为租赁物有利于活跃市场，但同时我们应该看到，因无形资产、生物资产存在评估难、价值不稳定、处置难等特点，以这类资产作为标的物与以实物资产作为标的物的风控要求差异较为明显。

## 合同的解除效力有哪些篇七

合同效力待定，是指合同成立以后，因存在不足以认定合同无效的瑕疵，致使合同不能产生法律效力，在一段合理的时间内合同效力暂不确定，由有追认权的当事人进行补正或有撤销权的当事人进行撤销，再视具体情况确定合同是否有效。处于此阶段中的合同，为效力待定的合同。合同效力待定，意味着合同效力既不是有效，也不是无效，而是处于不确定状态。设立这一不确定状态，目的是使当事人有机会补正能够补正的瑕疵，使原本不能生效的合同尽快生效，以实践合同法尽量成就交易、鼓励交易的基本原则。当然，从加速社会财富流转、促使不确定的权利义务关系尽快确定和稳定的原则出发，合同效力待定的时间不可能很长，效力待定也不可能是合同效力的最后状态。无论如何，效力待定的合同最后要么归于有效，要么归于无效，没有第三种状态。

民法通则已经规定了效力待定的行为(如无权代理)。合同法对此予以了继承和发展，形成了效力待定合同的法律制度。根据合同法第47条、第48条，限制民事行为能力人订立的合同、无权代理订立的合同、无处分权的人处分他人财产的合同，均属效力待定，其法定代理人、被代理人、权利人可依法追认，善意的相对人也可依法撤销(此撤销不同于合同法第54条的撤销。第54条的撤销是对生效合同的撤销，此处的

撤销是对效力待定的合同的撤销)。法定代理人、被代理人、权利人没有依法追认，善意的相对人也没有依法撤销的，合同无效。法律规定当事人为民事行为时要有民事行为能力，进行代理时要有代理权，处分财产时要有权处分，是为了维护社会经济秩序，保障交易安全，维护行为人和相对人的合法权益。

但考虑到社会生活的复杂性，违反上述规定的合同一律作无效处理有时不仅不能实现前述目的，反而会徒增当事人和社会的麻烦。合同法设立追认制度有利于在保证交易安全的前提下加速财产流转；规定相对人有权催告、撤销，能使相对人的利益得到平衡。本制度能大幅降低无效合同的发生频率，使法律更好地调整各种纷繁复杂的交易情况。

这类合同的基本特征是：合同已成立，但是该合同在合同效力要件方面存在瑕疵，这种瑕疵主要是由于当事人本身所有的不足所造成的，因此法律不能马上赋予其完全的效力，实现当事人所希望的预期，其效力还有待于其他行为使其确定。

我国《合同法》规定了，存在着以下三种情况的合同为效力待定合同：

(一)限制行为能力人依法不能独立订立的合同，必须经过其法定代理人的追认才有效；

(三)是无处分权人处分他人财产权利而订立的合同，经权利人追认才有效。

## 合同的解除效力有哪些篇八

一、合同担保有其特定的适用范围，并不适用于劳动担保合同。

《民法典》第2条规定：“在借贷、买卖、货物运输、加工承

揽等经济活动中，债权人需要以担保方式保障其债权实现的，可以依照本法规定设定担保。本法规定的担保方式为保证、抵押、质押、留置和定金。”由此可见，担保具有特定的法律涵义和特定的适用范围，这种担保的目的是保证交易中债权的实现，其适用范围主要限于平等主体之间的一种债权债务关系，而且这种债权债务具有相对的确定性。而我们这里讨论的劳动担保，其目的不是要实现用人单位的债权，而是要保证劳动者在工作中不要有违法行为，不损害单位利益，否则就对其行为给单位所造成的损失承担连带赔偿责任，即要对劳动者在行使职务过程中的一切经济责任担保，这与《民法典》中所规定的担保相去甚远。而且，这种担保也不具有一般民事担保所要求的确定性，因为，被担保的所谓“债权”处于一种不确定的状态，既可以是正常履行职务产生的，也可以是因为违法犯罪行为而产生。这种担保合同实际上是用人单位想将自己因怠于对本单位职工的管理所带来的风险转嫁给担保人的一种不平等合同，确定其法律效力难有法律依据。

## 二、意思自治原则不能完全适用于劳动法领域。

民事法律领域里一个重要原则就是意思自治，在订立民事合同时体现和尊重意思自治的原则和精神。之所以如此，原因就在于民事合同的主体法律地位是平等的，一方与另一方不存在隶属关系，不存在管理和被管理的关系。虽然劳动法律关系从总体上看也属于民事领域，但是，劳动法律关系和一般的民事法律关系相比，又有其自身的特征。其重要特点之一就是劳动法律关系主体之间具有隶属性，劳动者要受到用人单位的管理和约束。所以，民事法律所体现和倡导的意思自治原则并不能简单地适用于劳动合同。同时，这种担保虽然从形式上看似乎是自愿达成的，但实质上并不是出于劳动者的真实意愿，很多用人单位在选择劳动者时要求提供保证人或其他形式的担保，否则，就不能签订劳动合同。而劳动者在劳动力供过于求的现实情况下，不得不接受用人单位提出的在劳动合同中设定的担保条款的条件，以期得到就业

机会。所以，不能仅仅因为劳动法律关系属于民事领域，就简单地套用民法中的意思自治原则，认为只要法律法规无明确具体的规范予以禁止，且当事人自愿，则担保关系就应肯定。这一观点和说法明显忽略了劳动法律关系本身的特点。

三、劳动担保合同不符合劳动立法的基本精神和原则，也不符合劳动保障部门保护劳动者权益的一贯主张。

劳动法的基本原则和立法精神不同于一般的民法，带有明显的社会法的色彩，它追求的是公平正义的社会目标，强调的是对劳动者的倾斜保护以及维护和保障劳动者的平等就业权。对劳动合同的担保问题，劳动法虽然并没有作出肯定或者否定的明确规定，但是，劳动法的立法精神和原则在有关主管部门的行政规章、通知等规范性文件中却有明确的体现，这些文件明确禁止各用人单位以向劳动者收取保证金、抵押金、风险金等作为订立合同前提的行为。原劳动部《关于贯彻执行中华人民共和国劳动法若干问题的意见》第24条重申：“用人单位在与劳动者订立劳动合同时，不得以任何形式向劳动者收取定金、保证金(物)或抵押金(物)”。劳动行政主管部门虽然没有明文禁止以保证人的方式提供担保，但是，这种做法本质上与强制劳动者交纳保证金的行为并无二致，只是形式不同而已，同样是对劳动者平等就业权所设立的障碍。因为，以物的方式担保和以人的形式担保都属于担保的范围，目的都是保证劳动者如果因违法违纪行为给用人单位造成了损失，单位的利益有相应的保障。

因此，对于目前用人单位所采用的劳动担保合同的效力认定，不能简单地从意思自治的角度出发，而应站在劳动立法的基本精神和基本原则的高度，从我国劳动领域的现状和维护劳动者合法权益的角度考虑，将其认定为无效。

## 合同的解除效力有哪些篇九

在司法实践中，关于合同效力状态的分类，除有效、无效、

可撤消之外，还有效力待定，而效力待定又有狭义与广义之分，本文就狭义待定合同作一初步探讨。

效力待定合同是指合同虽然已经成立，但其因不完全符合合同生效条件的规定，合同尚处于未生效状态，其生效与否取决于有权人是否表示承认。

新合同法第三章规定，效力待定合同有四种：

### 1、无行为能力人所订立之合同。

无民事行为能力人除可以订立某些与其年龄相适应的细小的日常生活方面的合同外，对其他的合同，必须由其法定代理人代理订立。一般来说，由无民事行为能力人所订立的除细小的日常生活方面以外的合同，必须经过其法定代理人事先允许或事后承认才能生效。

### 2、限制行为能力人缔结的合同。

我国法律规定，限制行为能力人可以实施某些与年龄、智力、健康状况相适应的民事行为，其他民事活动应由法定代理人代理或征得法定代理人同意后实施。在民法通则中，这类主体所为行为被列为无效民事行为，合同法对此作了补正，将限制行为能力人所订合同确定为效力待定合同。

### 3、无代理权人以被代理人名义缔结的合同。

无权代理指欠缺代理权的代理，主要有四种情况：(1)根本无代理权；(2)授权行为无效的代理；(3)超越代理权范围进行的代理；(4)代理权消灭后的代理。关于无代理权人所订之合同，新合同法第四十八条明确将其规定为效力待定合同。无权代理行为可能由于行为完成后发生的某种法律事实而完全不产生代理的法律后果。

无权代理应区别于表见代理，表见代理行为是指无权代理人的代理行为，善意相对人有正当理由相信其代理权；而前者则不存在这一情况。判断表见代理的构成关键在于区分善意相对人是否具有正当理由相信无权代理人具有代理权。表见代理的效果相对人可直接请求本人负责。而对于狭义无权代理行为，如果本人不追认，则不負責任。

#### 4、无处分权人处分他人财产订立的合同。

无权处分是指无处分权人以自己名义擅自处分他人财产。依新合同法的规定，无权处分行为是否发生效力，取决于权利人追认或处分人是否取得处分权。

为保护当事人的合法权益，在效力待定合同中，法律赋予有关民事主体以追认权、拒绝权，赋予相对人以催告权、撤销权。

当效力待定合同不发生法律效力即无效时，如何维护善意相对人的利益，也是非常重要的一个问题。下列规则体现了对善意相对人利益的保护。

1、效力待定合同制度赋予相对人催告权和撤销权两项权利，以维护善意相对人的权益。

2、无处分权人所订合同，不影响善意买受人根据善意取得制度所取得的权利。由于权利人拒绝承认，合同被宣告无效，财产已交付的，如果受让人善意取得动产，则依法取得该动产的所有权。如交付的是不动产，因不动产所有权变动应实行登记，故不发生善意取得的问题。

3、无权代理人所订合同，如本人不予追认的，对本人不发生代理人行为带来的后果，但如果该无权代理行为具备一般民事法律行为的有效要件，那么该代理行为仍将产生一般民事法律行为的效力，并由该无权代理人自己作为当事人承担其

法律后果。

## 合同的解除效力有哪些篇十

如今很多交易都是在网上签订的合同，我们称之为网签合同。这种签订合同的方式可以节省双方很多的时间，那么这种合同的效力具体是怎样的呢？到底法律上规定的什么是网签合同？将为你一一解答。

网签合同指因为无法面对面或为了更加方便而在网络上直接签订合同的行为。

开发商没有预售许可证销售房屋是违法的，商品房买卖合同无效。

在有预售许可证的情况下，不进行网签，将使买房人不能正常过户，也不能预防开发商一房两卖。

网签对于保护购房人的交易安全意义重大。

网签一般情况下不是最终的合同，它只是订立合同的一个环节；

最终的合同效力以纸面合同为准，网签和纸面合同内容保持一致。

网签后卖方看到房价涨了要想毁约卖给第三方也必须注销网签后才能进行；

注销只有买方或双方一起向房管局申请，才能注销。

即需要有买方的协助，否则卖方不能对已经网签的房子进行处置。

一旦卖方毁约，买方在正常情况下只要依法起诉卖方履行合

同就行了；

不需要向法院申请诉前或者诉中财产保全。

二手房交易中，网签也是房屋买卖过程中的一个环节，不是最终的合同文本；

只有最终的纸面合同才是最终的合同。

网签合同主要是存在于房屋买卖的过程中，但是此时也是需要符合《合同法》的相关规定，如果有违反合同法的内容或约定，那么该网签合同就是无效的。同时法律也规定了只有最终的纸面合同才是最终的合同，网签合同应该和纸面合同内容保持一致。