

# 房屋买卖合同审查法律意见书 合同审查 法律意见书(实用5篇)

合同内容应包括劳动双方的基本信息、工作内容与职责、工作时间与休假、薪酬与福利、劳动保护与安全等方面的内容。那么合同应该怎么制定才合适呢？下面是小编为大家带来的合同优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 房屋买卖合同审查法律意见书篇一

大家需要知道的是合同审查是订立合同当中不可疏忽的事项，如果没有经过合同审查便草草签订合同。那么这样的行为对自己来说是极其不负责任的。这里给大家分享一些关于最新合同审查法律意见书，希望对大家有所帮助。

\_\_\_\_置业有限公司：

\_\_律师事务所根据与贵公司签订的法律顾问合同指派律师对贵公司拟转让通过出让方式获得的r-06地块国有土地使用权一事，依据我国有关法律规定进行审查，出具如下法律意见：

1. 贵公司的长沙体育新城r-06地块位于长沙市雨花区粟塘村，使用权面积为52151.9平方米，通过出让方式获得国有土地使用权，用途为住宅用地且已于2003年5月获得国有土地使用权证，该土地已于2003年为国中(长沙)体育新城投资项目管理公司向建设银行贷款作为担保标的物而抵押给建设银行。
2. 在我国转让国有土地使用权必须符合《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规的规定，不得违反原出让合同之约定和法律禁止性规定，贵公司拟转让该块土地的国有土地使用权，必须符合下列条件：

(1) 经出让人长沙市国土资源局认定已按照国有土地使用权出

让合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的25%以上。

(2) 属于成片开发土地的，形成工业用地或其他建设用地条件。

(3) 抵押期间转让时必须通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押的情况。

由于贵公司拟所转让的土地属于出让地，因此在签订国有土地转让合同前须向长沙市国土资源局申请，并须经其审核同意。

3. 国有土地使用权转让手续(资料)包括：

(1) 用地申请书和申请报告。

(2) 计划部门立项批示。

(3) 国有土地使用证及红线图、出让合同、土地使用条件、出让金收据复印件、规划许可证及其审批单、规划总图、用地批准书、已完成投资情况的认定报告。

(4) 转让双方的工商营业执照、法人身份证明、授权委托书、身份证复印件。

(5) 有关领导批示、会议纪要等其他资料。

(6) 地形图上标准路幅坐标3份，规划定点会签规划批件。

(7) 定点蓝线图2份，规划设计要点。

(8) 双方国有土地使用权转让合同。

(9) 公司董事会决议。

(10) 地籍审查认定地籍调查测绘成果及权属，上好坐

标1：500至1：2000现状地形图。

(11)评估报告及备案书。

转让合同须送长沙市国土资源局办理变更登记。转让国有土地使用权作为转让方须交纳营业税(5%)、契税(4%)，如有增值则须交土地增值税；转让过程所支出的费用主要包括转让手续费、评估费、测量费、登记发证费等。

贵公司转让国有土所有权必须确保转让的合法性和手续资料的真实、合法、有效、完整。以免承担相应的法律责任。

以上意见供贵公司参考。

\_\_律师事务所律师

20\_\_年\_\_月\_\_日

1、合同条款的审查。基本的步骤和方法就是合同条款的审查。全面细致地对合同条款逐一审查，这是审查合同的基本方法。但审查应该有重点。有三方面内容必须审查：一看合同的主体，二看合同的标的，三看合同的数量条款。此三者为合同的必备条款。无此三者则合同不能成立。对于特定合同按照特定合同的特点和要求对其必备条款进行审查，查漏补缺。

2、文字审查，合同是文字的游戏，使用规范的语言能够避免误会防止争议的发生。

3、合法性审查。主要审查是否违反法律强制性规定，合同的无效问题。

4、涉他权利审查。合同标的可能涉及他人知识产权或者其他利益，应该进行审查，避免侵权。

5、清洁条款审查。清洁条款的审查很重要。在科技发达的当今

社会仿制模仿的技术非常高了, 清洁条款对于避免纠纷发生很重要。

### (一) 合同主体的审查

审查合同主体时, 应重点审查是否具备签订及履行合同的资格。对于企业法人, 审查重点是是否拥有合法、有效的《企业法人营业执照》, 经营范围、经营方式是否与合同相适应, 对于某些限制经营、特许经营等特别行业, 是否有相应的经营许可。代订合同的, 还应当审查代理人是否具备委托人的授权委托证明, 是否在授权范围、授权期限内签订合同。有担保人的合同, 应当审查担保人是否具有担保能力和担保资格。

### (二) 审查合同条款是否完备

应按照合同的性质, 依据相应的法律法规的规定对合同条款进行认真审查, 确定合同条款有无遗漏, 各条款内容是否具体、明确、切实可行。避免因合同条款不全和过于简单、抽象、原则, 给履行带来困难, 为以后发生纠纷埋下种子。

### (三) 合同双方真实意思表示

我国《民法通则》第五十九条、《合同法》第五十四条的规定, 重大误解, 显失公平的, 以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危, 使对方在违背真实意思的情况下订立的合同, 受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销。

### (四) 合同内容的合法性审查

保证合同的有效性, 乃义不容辞的责任。审查合同内容的合法性时, 要特别注意我国《民法通则》第五十八条的规定、我国《合同法》第五十二条的规定和一些特别法的相应规定。应当重点审查合同内容是否损害国家、集体或第三人的利益;

是否有以合法形式掩盖非法目的的情形;是否损害社会公共利益;是否违反法律、行政法规的强制性规定。合同个别条款无效并不导致整个合同无效,整个合同无效并不导致合同约定的仲裁条款无效。当合同个别条款无效时,只需修改该个别条款;当整个合同无效时,就要放弃当事人提供的合同草稿,重新起草一份新的合同。

## (五) 合同内容的合理性审查

审查合同的文字是否规范审查合同时,应对合同草稿仔细推敲、反复斟酌。确定合同中是否存在前后意思矛盾、词义含糊不清的文字表述,并及时纠正容易引起误解、产生歧义的语词,确保合同的文字表述准确无误。委托人有时为了强调某件事,用词激烈如:“必须、绝对”等等,其实不可不必,上述用词只能引起相对方的反感,并无特别的法律效果,“应当”已经可以表明意思。合同用词不能使用形容词如“巨大的”、“重要的”、“优良的”、“好的”、“大的”、“合理的”等等,避免使用模棱两可的词语如“大约”、“相当”,亦不要泛指如“一切”、“全部”(若必须用该字眼,就应写下“包括但不限于…”),简称必须有解释,容易产生误解和歧义的词语要定义,用词要统一,标点符号亦不可轻视。俗话说:一字值千金,在合同上表现尤为突出,可谓一字之差,谬之千里。合同用语不确切,不但使合同缺乏可操作性,而且还会导致纠纷的产生。

## (六) 审查合同签订的手续和形式是否完备

- 1、如需经批准或登记的合同,是否约定了办理批准或登记手续的责任。
- 2、如果合同中约定了经公证后合同方能生效,应审查合同是否经过公证机关公证。
- 3、对于附期限和条件的合同,应审查期限和条件的规定。

4、如果合同约定第三人为保证人的，应审查是否有保证人的签名或盖章；采用抵押方式担保的，如果法律规定或合同约定必须办理抵押物登记的，应审查是否办理了登记手续；采用质押担保方式的，应按照合同中约定的质物交付时间，审查当事人是否按时履行了质物交付的法定手续。

5、审查合同双方当事人是否按合同约定签字或盖章。

合同审查一般交由律师审查是最好的，这样可以最大限度的避免合同上的过失。而且律师还能够指出合同的错误在哪。

## 房屋买卖合同审查法律意见书篇二

\_\_律师事务所接受\_\_公司(或企业或自然人)委托，担任专项法律顾问，根据本法律意见书出具日前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、规范性文件的有关规定(或\_\_法律法规和规范性文件)，就\_\_公司(或企业或自然人)收购\_\_公司(或企业)股权(或资产)有关事宜，出具本法律意见书。

本所出具法律意见书的范围如下：

1. 根据\_\_律师事务所与\_\_公司(或企业或自然人)签订的《律师聘请协议》，\_\_律师事务所审核以下(但不限于)事项后给出相应的法律意见，并给出最终法律意见。

(1) \_\_公司(或企业或自然人)收购\_\_公司(或企业)股权(或资产)的主体资格；

(2) \_\_公司(或企业)出让\_\_公司(或企业)股权(或资产)的主体资格；

(3) 本次收购协议是否符合相关法律规定；

(4) 律师认为需要审查的其他事项。

2. \_\_律师事务所仅就与\_\_公司(或企业或自然人)收购\_\_公司(或企业)股权(或资产)有关事宜发表法律意见，不对有关会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。

本所就以下事项发表声明：

1. \_\_律师事务所出具本法律意见书，是基于\_\_公司(或企业或自然人)已向\_\_律师事务所承诺，\_\_律师事务所审核的所有原始书面材料、副本材料均为真实可\_，没有虚假、伪造或重大遗漏。对于\_\_律师事务所审核的文件原件的真实性，\_\_律师事务所没有再作进一步的核实。

2. \_\_律师事务所经过认真审核，证实所有副本材料、复印件和原件一致。

4. 本法律意见书仅作为\_\_公司(或企业或自然人)收购\_\_公司(或企业)股权(或资产)之目的使用，不得作任何其他目的。

5. \_\_律师事务所同意将本法律意见书作为必备法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

6. \_\_律师事务所未授权任何单位或个人对本法律意见作出任何解释或说明。

7. \_\_律师事务所已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对\_\_公司(或企业或自然人)收购\_\_公司(或企业)股权(或资产)相关事宜进行核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

鉴此，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，\_\_律师事务所对相关文件和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

1. \_\_公司(或企业或自然人)具有受让\_\_公司(或企业)股权(或资产)的主体资格。(理由, 略)。
2. \_\_公司(或企业)具有出让\_\_公司(或企业)股权(或资产)的主体资格。(理由, 略)。
3. 本次并购协议符合相关法律的规定。(理由, 略)。
4. 综上所述, \_\_律师事务所认为: \_\_公司(或企业或自然人)收购\_\_公司(或企业)股权(或资产)的收购双方都具有相应的主体资格, 本次并购协议内容符合相关法律规定, 不存在影响\_\_公司(或企业或自然人)收购\_\_公司(或企业)股权(或资产)的重大法律障碍。

## 房屋买卖合同审查法律意见书篇三

### 一、法律意见书的结构

法律意见书有可能涉及到各种事项, 因而具体内容可能各不相同, 但法律意见书的基本内容至少应该包括以下几个方面:

- (一)首部: 标题、编号等
- (二)正文, 具体包括
  1. 委托人基本情况;
  2. 受托人(即法律意见书出具人)基本情况;
  3. 委托事项;
  4. 委托人提供的相关资料;
  5. 受托人独立调查获得的资料;



6. 出具法律意见书所依据的现行有效的法律规定；
7. 法律法理分析；
8. 结论；
9. 声明和提示条款。

### (三) 尾部

1. 出具人署名盖章及签发日期；
2. 附件。

## 二、法律意见书内容的基本要求

(一) 首部，即标题，实践中一般有两种写法，一是直接写“法律意见书”；一是具体写明法律意见书的性质，例如：“关于××银行贷款前审查的法律意见书”。此外还可以有法律意见书的编号。

### (二) 正文。

1. 第1项和第2项主要是指法律意见书涉及的主体，即列举委托人和受托人的身份事项。委托人是指委托出具法律意见书的当事人；受托人是指法律意见书的出具人，包括律师和公证员。应将两者的身份事项列举清楚，根据一般法律文书对于身份事项的要求，至少应包括，如果委托人是自然人的话，依次应为姓名、性别、出生日期、住所以及身份证件号码；如果委托人是法人和其他组织，应当写明名称、法人代表或负责人、住所、证照号码。受托人应写明律师/公证员姓名、执业机构、执业证件号码。

2. 第3项即委托事项：应当写明就何法律问题提供法律意见。

3. 第4项和第5项分别为委托人提供的资料和受托人独立调查获得的资料：各类资料和相关事实应如实写明，如果有附件的应当另行注明。

4. 出具法律意见书所依据的法律规定不需要具体到条款，只需要说明法律、法规、司法解释的名称和颁发机关及施行日期即可。

需要注意的是，第5项内容有时在法律意见书中是空缺的，这是因为律师和公证员在出具某些法律意见书时没有义务去调查和获取其他资料。一般只有在律师和公证员有义务去调查和获取其他资料时，这部分内容才可能出现在法律意见书中，而这种义务有可能来自委托方的要求，也有可能源自法律的直接规定。

5. 法律分析部分：法律分析是法律意见书的主体，应当对于事实和法律规定作详细的分析，引用法律法规甚至司法解释的规定应完整具体。如有必要还应进行法理上的阐述。

6. 结论：结论部分是实现法律意见书目的的载体，因而对于委托人和其他利害关系人具有重要意义，也是委托人和其他利害关系人作出决策的最为直接的依据。在措辞上应该严谨慎密、客观直接。

7. 声明和提示条款：声明条款涉及到法律意见书的责任问题，对于任何一方当事人来说都具有重要性，声明条款的内容包括责任限定条款，即出具人对于自己应该承担的责任予以限制和排除的条款；提示条款是出具人提示委托人和其他利害关系人应特别注意的条款，也关系到委托人可能承担的责任。

8. 署名盖章和签发日期：在法律意见书的右下角法律意见书的出具人应署名盖章，也就是说，律师或公证员应在该位置手写署上姓名，出具法律意见书的律师事务所或公证处应加盖公章，盖章位置应能压住律师或公证员署名及签发日期。

至于签发日期则是指法律意见书出具的时间，应采用汉字而不是阿拉伯数字表示日期。

9. 附件：对法律意见书的结论可能产生影响的文件应附于法律意见书之后，附件较多的，应另行编制附件目录。

附：合同审查法律意见书范文

法律意见书(范文)

致：公司

湖南君信律师事务所(以下简称本所)接受企业(以下简称：公司)的委托，依据本所与签订的《股权并购法律事务委托合同》，指派我们(以下简称本所律师)担任特聘专项法律顾问，就其股权并购事宜出具法律意见书。

本所律师出具本法律意见书的法律依据：

本所律师为出具本法律意见书所审阅的相关文件资料，包括但不限于下列文件及资料：

- (1) 《企业法人营业执照》；
- (2) 公司股东会(董事会)关于股权并购的决议；
- (3) 会计师事务所关于目标公司的《审计报告》；
- (4) 资产评估公司关于目标公司的《资产评估报告》；
- (5) 《公司股权并购方案》；
- (6) 《公司股权并购合同(草案)》；
- (7) 转让方的企业法人营业执照。

为出具本法律意见书，本所律师特声明如下：

- (1) 关于法律意见书出具的法律依据的声明；
- (2) 对本法律意见书真实性的声明；
- (3) 对本法律意见书出具证据材料的声明；
- (4) 对委托方保证提供资料真实性的声明；
- (5) 对本法律意见书使用目的的声明。

本所律师根据国家法律、法规的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对提供的文件和相关事实进行了核查和验证，现发表法律意见如下：

## 一、关于转让方和受让方的主体资格

1. 关于转让股权的目标公司
2. 关于股权的转让方(为公司时)
3. 关于股权的受让方(为企业时)

本所律师认为：（就各方主体的合法存续发表意见，略）

## 二、关于公司的股权

经本所律师查证：

转让方(为公司时)持有目标公司签发的出资证明，该证核发日期为年月日，核定的股权为万元。

本所律师认为：（就并购标的的合法有效发表意见，略）

### 三、公司股权并购的授权或批准

经本

[合同法律意见书格式]

## 房屋买卖合同审查法律意见书篇四

xx电器股份有限公司：

江苏xx律师事务所为中华人民共和国司法行政机关依法批准、合法设立的在中华人民共和国境内具有从事法律服务资格的律师执业机构。现本所应贵司要求，指派本所律师就贵司与江苏a科技公司和江苏a电讯公司买卖合同货款纠纷案的相关问题，出具本法律意见书。

一、本所律师出具本法律意见书的主要事实依据：

- 1、江苏a科技公司起诉贵司的《民事起诉状》；
- 2、江苏a电讯公司起诉贵司的《民事起诉状》；
- 3、贵司出具的《关于我司与江苏a公司货款纠纷案的后续处理意见报告》；
- 4、贵司出具的□a财务情况》；
- 5、贵司向x通讯设备有限公司出具的质保金《收据》；
- 6、贵司向江苏a科技公司出具的售后服务费《收据》；
- 7、江苏a科技公司出具的增值税发票。
- 8、双方7月的对账单。

二、本所律师出具本法律意见书的主要法律依据：

- 1、《中华人民共和国民法通则》；
- 2、《中华人民共和国合同法》；
- 3、《中华人民共和国民事诉讼法》；
- 4、《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》。
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》

### 三、事由

江苏a科技公司、江苏a电讯公司诉贵司的买卖合同纠纷案件，业经南京市x区人民法院受理，目前仍在诉讼一审阶段。

江苏a科技公司诉称：江苏a科技公司一直向贵司供应手机及配套产品，贵司尚欠自200x年x月至200x年x月22日期间的货款99580元，且其已于200x年x月10日后停止供货，贵司应予归还质保金0元。综上，贵司应合计返还其119580元。

为证明以上事实，江苏a科技公司提交了部分增值税发票和一张售后服务费《收据》作为证据。

江苏a电讯公司诉称：江苏a电讯公司在与贵司的长期业务往来中于6月18日扣留其10000元作为质保金。现双方已于20终止了业务关系，贵司应返还其质保金10000元。

为证明以上事实，江苏a电讯公司提交了贵司于206月18日向其出具的质保金《收据》一张作为证据。

据贵司的《关于我司与江苏a公司货款纠纷案的后续处理意见报告》反映，法院目前初步合议认为，贵司至今仍然无法将

主合同提交法庭，不能证明双方签订的为代销合同还是购销合同，由于贵司已认同来往的增值税专用发票且已合法抵扣。若双方继续无法提供主合同，可能会对贵司扣留的货物进行鉴定以明案情。

另查，据双方对账单显示，贵司确有99580元货款未与江苏a科技公司结算；但根据贵司出具的《a财务情况》显示，双方对账单确认的未结算余额99580元中已包含质保金20000元，且贵司仍占有库存419台手机，合同价为315140元。

目前，通过法院调解a同意在不要求贵司返还库存的前提下，以10万元一次性解决贵司与其众多关联公司（还包括未进入诉讼程序的百得公司）的所有货款纠纷。

#### 四、本律师发表的法律意见

根据上诉事实，本所律师认为，如果继续诉讼，需要厘清以下问题：

首先，若是能够找到主合同，且主合同中约定为代销关系，则贵司与江苏a科技公司对于库存货物的结算可以根据合同约定来解决；如果没有约定，在代销关系终止后，贵司作为受托人，应将尚未售完的库存货物返还给委托人。

目前，本所律师并不知悉江苏a科技公司举证期限是否届满，若未届满，则不排除其仍有补充提交相关证据材料的可能，加之法院对举证期限的要求并不严格，即当前尚不能确定其最终会提交何种证据材料。

本所律师认为，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，作为增值税征税范围内的销售货物，包括一般的销售货物、视同销售货物和混合销售等几种情况。所谓视同销售货物，是指某些行为虽然不同于有偿转让货物所有权的一般销售，但基于保障财政收入，防止规避税法以及保持经济链条的连

续性和课税的连续性等考虑，税法仍将其视同为销售货物的行为，征收增值税。其中，将货物交付他人代销也是视同销售货物的行为，同样需要开具增值税专用发票。

因此，增值税发票也并不能排他性地证明合同性质必然是购销合同。需要结合其他因素综合判断合同性质。

增值税一般纳税人申请抵扣的防伪税控系统开具的增值税专用发票，必须自该专用发票开具之日起90日内到税务机关认证，否则不予抵扣进项税额。增值税一般纳税人认证通过的防伪税控系统开具的增值税专用发票，应在认证通过的当月按照增值税有关规定核算当期进项税额并申报抵扣，否则不予抵扣进项税额。据此，买方接收增值税发票或将增值税发票抵扣的行为并不能证明其已经收到货物。即使卖方有证据证明其已经将增值税发票交付给买方，也不能完整排他地证明卖方已经将货物交付于买方。通常在实践中，法院会根据诚实信用原则并结合案件的其它证据和情况推定某种事实的存在。开具发票的一方当事人以增值税发票作为证据，如接受发票的一方当事人已将发票予以入账或者补正、抵扣，且对此行为又不能提出合理解释的或举出证据反驳的，则通常开票方所主张的合同关系的成立及履行事实可以得到确认。因此，若届时江苏a科技公司间补交的相关证据能够初步印证贵司与其存在购销合同关系，结合贵司出具的《关于我司与江苏a公司货款纠纷案的后续处理意见报告》中关于法院目前倾向性意见的表述，则法院认定为购销合同的可能性较大。

再次，若双方最终被认定为存在购销合同关系，则根据贵司出具的《a财务情况》显示，江苏a科技公司有权另行主张库存的419台货的货款，金额为315140元。当然，其是否能够完成举证义务(包括诉讼时效的举证义务)，并不在本所律师能够判断和掌控的范围。

最后，无论是被认定为代销关系还是购销关系，江苏a科技公



司若能向法院补充提交年7月由贵司出具的《对账单》原件，则对双方尚未结算金额为99580元是确定的。至于贵司在□a财务情况》中陈述：双方对账单确认的未结算余额99580元中已包含质保金20000元，若要得到法院支持，贵司应补充提交相关证据材料。若不能补充，则贵司可根据向江苏a科技公司出具的款项为20000元的《收据》中收款事由为“售后服务费”而非“质保金”，结合交易习惯来作合理抗辩。

至于江苏a电讯公司诉称的返还1万元质保金的诉请，本所律师认为，目前尚无证据表明江苏a电讯公司与贵司发生合同关系的终止日期，也没有证据表明在2008年6月22日后向我司主张过权利，不能以贵司与其关联公司之间存在经济往来即认定其诉讼时效的中断，因此，建议以“超过一般诉讼时效”作为抗辩理由。

综上，本所律师认为，在找到主合同以前，建议以调解结案的姿态请求法院协调，若能按照贵司出具的《关于我司与江苏a公司货款纠纷案的后续处理意见报告》中陈述的调解方案谈判（即对方同意在不要求贵司返还库存的前提下，在10万元以内（注：具体数额请领导批示）一次性解决贵司与其众多关联公司（还包括未进入诉讼程序的百德公司）的所有货款纠纷）。可以考虑接受！

提示：若对方（包括但不限于江苏a科技公司、江苏a电讯公司、百德公司）提出的一次性打包解决所有货款纠纷，贵司能够接受，则建议可由其他相关公司（包括江苏a电讯公司、百德公司等）向贵司出具《债权转让通知书》，待债权集中于江苏a科技公司名下后，由贵司与江苏a科技公司通过协商一并解决。

#### 四、声明与承诺

1、本法律意见书所载事实来源于本法律意见书出具之日前贵司的陈述和贵司提交的相关材料。贵司应保证，已向本所律师

提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实材料，并且提供的所需文件均真实、合法、有效、完整，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，文件上所有的签名、印鉴均为真实，所有的复印件或副本均与原件或正本完全一致。若在本法律意见书出具后，贵司发现新的证据材料或者案件有新情况发生，请及时与本所律师联系，本所律师将根据新的证据材料和新的进程重新制作《法律意见书》。

2、本法律意见书中对有关对账单、财务报告、处理意见报告中这些内容的引述，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性、合法性作出任何判断或保证。

3、本法律意见书仅根据并依赖于本法律意见书出具之日公布并生效的相关法律、法规，并参照部门规章等本国的法律、法规、规章出具。本所不能保证在本法律意见书出具之后所公布生效的任何法律、法规、规章对本法律意见书不产生影响。

4、本所律师已经严格履行了法定职责，遵循了勤勉、尽职、诚信的执业原则，由于本意见书的出具涉及到对法官自由裁量权的评价，而法官依据自由裁量权最终作出何种判决并非律师所能掌控。对此，特提示贵司对本意见持审慎采信态度。

5、本文件仅应贵司要求，供贵司参考，切勿外传。

看过公司合同法律意见书的人还看了：

## 房屋买卖合同审查法律意见书篇五

xx电器股份有限公司：

江苏xx律师事务所为中华人民共和国司法行政机关依法批准、合法设立的在中华人民共和国境内具有从事法律服务资格的律师执业机构。现本所应贵司要求，指派本所律师就贵司与

江苏a科技公司和江苏a电讯公司买卖合同货款纠纷案的相关问题，出具本法律意见书。

一、本所律师出具本法律意见书的主要事实依据：

- 1、江苏a科技公司起诉贵司的《民事起诉状》；
- 2、江苏a电讯公司起诉贵司的《民事起诉状》；
- 3、贵司出具的《关于我司与江苏a公司货款纠纷案的后续处理意见报告》；
- 4、贵司出具的《a财务情况》；
- 5、贵司向x通讯设备有限公司出具的质保金《收据》；
- 6、贵司向江苏a科技公司出具的售后服务费《收据》；
- 7、江苏a科技公司出具的增值税发票。
- 8、双方xxx年7月的对账单。

二、本所律师出具本法律意见书的主要法律依据：

- 1、《中华人民共和国民法通则》；
- 2、《中华人民共和国合同法》；
- 3、《中华人民共和国民事诉讼法》；
- 4、《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》。
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》

### 三、事由

江苏a科技公司、江苏a电讯公司诉贵司的买卖合同纠纷案件，业经南京市x区人民法院受理，目前仍在诉讼一审阶段。

江苏a科技公司诉称：江苏a科技公司一直向贵司供应手机及配套产品，贵司尚欠自200x年x月至200x年x月22日期间的货款99580元，且其已于200x年x月10日后停止供货，贵司应予归还质保金20000元。综上，贵司应合计返还其119580元。

为证明以上事实，江苏a科技公司提交了部分增值税发票和一张售后服务费《收据》作为证据。

江苏a电讯公司诉称：江苏a电讯公司在与贵司的长期业务往来中于2004年6月18日扣留其10000元作为质保金。现双方已于xxx年终止了业务关系，贵司应返还其质保金10000元。

为证明以上事实，江苏a电讯公司提交了贵司于2004年6月18日向其出具的质保金《收据》一张作为证据。

据贵司的《关于我司与江苏a公司货款纠纷案的后续处理意见报告》反映，法院目前初步协议认为，贵司至今仍然无法将主合同提交法庭，不能证明双方签订的为代销合同还是购销合同，由于贵司已认同来往的增值税专用发票且已合法抵扣。若双方继续无法提供主合同，可能会对贵司扣留的货物进行鉴定以明案情。

另查，据双方对账单显示，贵司确有99580元货款未与江苏a科技公司结算；但根据贵司出具的《a财务情况》显示，双方对账单确认的未结算余额99580元中已包含质保金20000元，且贵司仍占有库存419台手机，合同价为315140元。

目前，通过法院调解a同意在不要求贵司返还库存的前提下，

以10万元一次性解决贵司与其众多关联公司(还包括未进入诉讼程序的百得公司)的所有货款纠纷。

#### 四、本律师发表的法律意见

根据上诉事实，本所律师认为，如果继续诉讼，需要厘清以下问题：

首先，若是能够找到主合同，且主合同中约定为代销关系，则贵司与江苏a科技公司对于库存货物的结算可以根据合同约定来解决；如果没有约定，在代销关系终止后，贵司作为受托人，应将尚未售完的库存货物返还给委托人。

目前，本所律师并不知悉江苏a科技公司举证期限是否届满，若未届满，则不排除其仍有补充提交相关证据材料的可能，加之法院对举证期限的要求并不严格，即当前尚不能确定其最终会提交何种证据材料。

本所律师认为，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，作为增值税征税范围内的销售货物，包括一般的销售货物、视同销售货物和混合销售等几种情况。所谓视同销售货物，是指某些行为虽然不同于有偿转让货物所有权的一般销售，但基于保障财政收入，防止规避税法以及保持经济链条的连续性和课税的连续性等考虑，税法仍将其视同为销售货物的行为，征收增值税。其中，将货物交付他人代销也是视同销售货物的行为，同样需要开具增值税专用发票。

因此，增值税发票也并不能排他性地证明合同性质必然是购销合同。需要结合其他因素综合判断合同性质。

增值税一般纳税人申请抵扣的防伪税控系统开具的增值税专用发票，必须自该专用发票开具之日起90日内到税务机关认证，否则不予抵扣进项税额。增值税一般纳税人认证通过的防伪税控系统开具的增值税专用发票，应在认证通过的当月

按照增值税有关规定核算当期进项税额并申报抵扣，否则不予抵扣进项税额。据此，买方接收增值税发票或将增值税发票抵扣的行为并不能证明其已经收到货物。即使卖方有证据证明其已经将增值税发票交付给买方，也不能完整排他地证明卖方已经将货物交付于买方。通常在实践中，法院会根据诚实信用原则并结合案件的其它证据和情况推定x种事实的存在。开具发票的一方当事人以增值税发票作为证据，如接受发票的一方当事人已将发票予以入账或者补正、抵扣，且对此行为又不能提出合理解释的或举出证据反驳的，则通常开票方所主张的合同关系的成立及履行事实可以得到确认。因此，若届时江苏a科技公司间补交的相关证据能够初步印证贵司与其存在购销合同关系，结合贵司出具的《关于我司与江苏a公司货款纠纷案的后续处理意见报告》中关于法院目前倾向性意见的表述，则法院认定为购销合同的可能性较大。

再次，若双方最终被认定为存在购销合同关系，则根据贵司出具的□a财务情况》显示，江苏a科技公司有权另行主张库存的419台货的货款，金额为315140元。当然，其是否能够完成举证义务(包括诉讼时效的举证义务)，并不在本所律师能够判断和掌控的范围。

最后，无论是被认定为代销关系还是购销关系，江苏a科技公司若能向法院补充提交xxx年7月由贵司出具的《对账单》原件，则对双方尚未结算金额为99580元是确定的.至于贵司在□a财务情况》中陈述:双方对账单确认的未结算余额99580元中已包含质保金20000元，若要得到法院支持，贵司应补充提交相关证据材料.若不能补充，则贵司可根据向江苏a科技公司出具的款项为20000元的《收据》中收款事由为“售后服务费”而非“质保金”，结合交易习惯来作合理抗辩。

至于江苏a电讯公司诉称的返还1万元质保金的诉请，本所律师认为，目前尚无证据表明江苏a电讯公司与贵司发生合同关系的`终止日期，也没有证据表明在xxx年6月22日后向我司主

张过权利，不能以贵司与其关联公司之间存在经济往来即认定其诉讼时效的中断，因此，建议以“超过一般诉讼时效”作为抗辩理由。

综上，本所律师认为，在找到主合同以前，建议以调解结案的姿态请求法院协调，若能按照贵司出具的《关于我司与江苏a公司货款纠纷案的后续处理意见报告》中陈述的调解方案谈判(即对方同意在不要求贵司返还库存的前提下，在10万元以内(注:具体数额请领导批示)一次性解决贵司与其众多关联公司(还包括未进入诉讼程序的百德公司)的所有货款纠纷)。可以考虑接受!

提示：若对方(包括但不限于江苏a科技公司、江苏a电讯公司、百德公司)提出的一次性打包解决所有货款纠纷，贵司能够接受，则建议可由其他相关公司(包括江苏a电讯公司、百德公司等)向贵司出具《债权转让通知书》，待债权集中于江苏a科技公司名下后，由贵司与江苏a科技公司通过协商一并解决。

#### 四、声明与承诺

1、本法律意见书所载事实来源于本法律意见书出具之日前贵司的陈述和贵司提交的相关材料. 贵司应保证，已向本所律师提供了出具本法律意见书所必需的全部有关事实材料，并且提供的所需文件均真实、合法、有效、完整，并无任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，文件上所有的签名、印鉴均为真实，所有的复印件或副本均与原件或正本完全一致。若在本法律意见书出具后，贵司发现新的证据材料或者案件有新情况发生，请及时与本所律师联系，本所律师将根据新的证据材料和新的进程重新制作《法律意见书》。

2、本法律意见书中对有关对账单、财务报告、处理意见报告中这些内容的引述，并不表明本所律师对该等内容的真实性、准确性、合法性作出任何判断或保证。

3、本法律意见书仅根据并依赖于本法律意见书出具之日公布并生效的相关法律、法规，并参照部门规章等本国的法律、法规、规章出具。本所不能保证在本法律意见书出具之后所公布生效的任何法律、法规、规章对本法律意见书不产生影响。

4、本所律师已经严格履行了法定职责，遵循了勤勉、尽职、诚信的执业原则，由于本意见书的出具涉及到对法官自由裁量权的评价，而法官依据自由裁量权最终作出何种判决并非律师所能掌控。对此，特提示贵司对本意见持审慎采信态度。

5、本文件仅应贵司要求，供贵司参考，切勿外传。

xx律师事务所

律师□xxx

x年x月x日

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)