

06司考重、难点汇编《合同法》（四）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/52/2021\\_2022\\_06\\_E5\\_8F\\_B8\\_E8\\_80\\_83\\_E9\\_87\\_c36\\_52949.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/52/2021_2022_06_E5_8F_B8_E8_80_83_E9_87_c36_52949.htm)

一、合同订立的程序 合同订立包括：第一，要约；第二，承诺；第三，合同的成立时间和成立地点；第四，格式条款；第五，缔约过失责任。所有的合同成立必须经过要约和承诺程序。比如，理论上探讨的，交叉要约，一般不导致合同的成立。因为在交叉要约中只有要约，没有承诺。

1.要约的内容 对要约的具体内容要确定的理解。掌握时，结合合同法第六十一条规定和第六十二条规定。

2.要约和要约邀请的区别 在要约和要约邀请之间的差异。要约邀请只是希望他人向自己发出要约的意思表示。这样的意思表示来讲，表示并不受它的意思表示拘束。常见的要约邀请包括寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等都属于要约邀请。其中商业商业广告部分，广告的内容符合要约规定的时候作为要约处理。其中，最高人民法院关于审理商品房若干问题的司法解释的规定第三条提到，商品房的销售广告和宣传资料原则上作为要约邀请对待。但是，如果宣传资料和销售广告里，商品房的开发规划范围内的房屋及相关设施所做的说明或者具体的语诺是具体的确定的而且对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大的影响，应当视为要约。说明和语诺即使没有载入到商品房的房屋买卖合同中，也应当作为合同的内容来对待。当事人违反的时候，要承担违约责任。在实践中，要约邀请或者与要约有关的发生争议的，是悬赏广告。悬赏广告有一种是单方法律行为说，另一种要约说。在合同里，一般作

为要约处理，而不是要约邀请。要约的生效，合同法第十六条规定，要约到达受要约人时生效。数据电文要约的到达。合同法第第16条第2款规定：指定特定系统接受数据电文的，该数据电文进入该特定系统的时间，视为到达时间；未指定特定系统的，该数据电文进入收件人的任何系统的首次时间，视为到达时间。

### 3.要约的撤回和撤销

(1) 要约的撤回 撤回和撤销的区别：撤回，要约尚未生效；撤销，要约已经生效。要约可以撤回，撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人。

(2) 要约的撤销 要约可以撤销，撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。

### 第十九条、有下列情形之一的，要约不得撤销：

(一) 要约人确定了承诺期限 (二) 以其他形式明示要约不可撤销； (三) 受要约人有理由认为要约是不可撤销的，并已经为履行合同作了准备工作。

### 4.要约的失效

要约的失效前提是要约已经生效。要约失效的情形有以下几种：

(1) 拒绝要约的通知，到达受要约人。 (2) 要约人依法撤销要约。 (3) 承诺期限届满，受要约人未作出承诺。 (4) 受要约人对要约的内容作出实质性变更。

(二) 承诺

1.在承诺中，承诺既可以通知的方式作出，也可以以行为的方式作出。有效的承诺，应当在要约确定的期限内到达受要约人。有效的承诺，几个要件： (1) 必须是受要约人作出的。 (2) 只能向要约人作出，向第三人作出的不构成有效的承诺。 (3) 必须在要约确定的承诺期限内到达。 (4) 不得对要约的内容作出实质性变更。

2.承诺期限。主要了解第二十四条，要约以信件或者电报作出的，承诺期限自信件载明的日期或者电报交发之日开始计算。信件未载明日期的，自投寄

该信件的邮戳日期开始计算。要约以电话、传真等快速通讯方式作出的，承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。如果双方当事人合同中约定了承诺期限，期限为一个月或一个星期、一年。没有约定承诺期限的起算点问题。如果没有约定承诺期限起算点的情况下，根据不同的方式确定承诺期限的起算点问题。（1）以信件或电报方式作为承诺的，承诺期限为信件载明的日期或者电报交发之日开始计算。（2）以信件方式作出的，信件中未载明的以寄出的邮戳日期作为起算点。（3）以电话、传真等快速方式作出的，承诺期限自要约到达受要约人时开始计算期限。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)