

2009法硕辅导：民法经典案例解析五法律硕士考试 PDF转换  
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/533/2021\\_2022\\_2009\\_E6\\_B3\\_95\\_E7\\_A1\\_95\\_c80\\_533866.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/533/2021_2022_2009_E6_B3_95_E7_A1_95_c80_533866.htm)

案例：王某于1992年9月经介绍以35 000元的价格购买了李某尚未完工的砖瓦结构房屋两间。双方当时言明：李某于10月1日将未修完的院落、暖气、浴盆、木床等工程完成之后，交付给王某使用时，一次付清房款。到了10月1日，工程仍未完工，王某多次催促李某尽快完工，但李某说因缺工程款，暂时还不能完工。时值10月末，王某见天气变冷，便搬入购买的房屋居住，仍多次催促李某尽快完工，李某仍未完工。12月下旬，王某的一个好朋友对王某说有一处房屋不错，且价格合理。王某便决定购买此房，解除同李某的买卖关系。李某不同意废除买卖关系，王某便于1993年2月搬出李某的房屋，另找地方住。1993年3月，李某将工程完工后，起诉到法院，要求王某购买此房，支付房款。

[问题] 王某与李某的房屋买卖行为是否有效?法律依据是什么? [分析] 此案中王某与李某的行为即属于附条件的房屋买卖行为。附条件的民事法律行为是双方当事人在民事法律行为中设立一定的事由为条件，以该条件的成就与否(是否发生)作为决定该民事法律行为效力产生或解除根据的民事法律行为。我国民法通则第62条规定，民事法律行为可以附条件，附条件的民事法律行为在符合所附条件时生效。本案中，双方言明：李某将未修完的院落、暖气、浴盆、木床等工程完成后交付给王某使用时一次付清房款，即为该房屋买卖关系所附的条件，只有该条件成就，双方的买卖关系才能成立。而李某经王某多次催促仍未完工，其没有按照、约定的附

条件去履行自己的义务，无论有何理由，其行为都致使所附条件一直没有成就，从而双方的买卖房屋行为因条件不成立而不发生法律效力，王某有权另购他房，解除同李某的买卖关系。因此，王某与李某的房屋买卖行为没有生效，李某的诉讼请求不能成立，其无权要求王某购买其房屋。考试\*大编辑整理 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)