

09年二级建造师法规考试重难点详解（29）二级建造师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/534/2021\\_2022\\_09\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_BA\\_8C\\_E7\\_BA\\_c55\\_534866.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/534/2021_2022_09_E5_B9_B4_E4_BA_8C_E7_BA_c55_534866.htm) 2Z202020合同的订立

2Z202021掌握要约 五、要约的撤回 要约的撤回，指在要约发生法律效力之前，要约人使其不发生法律效力而取消要约的行为。《合同法》第17条规定：“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。” 六、要约的撤销 要约的撤销，指在要约发生法律效力之后，要约人使其丧失法律效力而取消要约的行为。《合同法》第18条规定：“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。” 为了保护当事人的利益，《合同法》第19条同时规定了有下列情形之一的，要约不得撤销：（一）要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销；（二）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。 要约的撤回与要约的撤销在本质上是一样的，都是否定了已经发出去的要约。其区别在于：要约的撤回发生在要约生效之前，而要约的撤销则是发生在要约生效之后。 重点解析：1、从表现形式上看，要约撤回发生在要约到达（或刚刚到达）受要约人之前，而要约撤销则发生在要约已经到达受要约人，受要约人尚未发出承诺通知之前。两者的实质区别在于：前者是在要约尚未生效（或刚刚生效）时发生的，而后者则是在要约生效后，受要约人发出承诺通知前。2、对于要约不得撤销的两类情形，应当准确记忆。特别是注意第二项，要求受要约人不仅“有理由认为要约不可撤销”，而且要求“

已经为履行合同作了准备工作”。两个并列条件缺一不可。

#### 2Z202022掌握承诺 四、承诺超期与承诺延误

承诺超期是指受要约人主观上超过承诺期限而发出承诺导致承诺迟延到达要约人。《合同法》第28条规定：“受要约人超过承诺期限发出承诺的，除要约人及时通知受要约人该承诺有效的以外，为新要约。”

承诺延误是指受要约人发出的承诺由于外界原因因而延迟到达要约人。《合同法》第29条规定：“受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常情形能够及时到达要约人，但因其他原因承诺到达要约人时超过承诺期限的，除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受该承诺的以外，该承诺有效。”

重点解析：“承诺超期”与“承诺延误”是两个重要且容易混淆的概念，我们来对这两个概念作一总结：

- 1、承诺超期：承诺是在承诺期限届满后发出，此时承诺原则上按无效处理，但要约人及时认可的则有效。
- 2、承诺延误：承诺是在承诺期限内发出的，只是由于外界原因超出承诺期限后到达。此时承诺原则上按有效处理，但要约人及时表示反对的则无效。

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)