

第八节 合同的终止

【考点1】合同权利义务终止的概述★

（一）终止的情形

1. 债务已经按照约定履行，即清偿；
2. 抵销；
3. 债务人依法将标的物提存；
4. 债权人免除债务；
5. 混同：债权债务同归于一人；
6. 法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

（二）终止的影响

1. 合同的权利义务终止后，当事人应当遵循诚实信用原则，根据交易习惯履行通知、协助、保密、旧物回收等义务。
2. 债权债务终止时，债权的从权利同时消灭，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

【考点2】清偿★★

合同的清偿，即合同的履行，指债务人为了实现债权，依法律的规定或合同的约定履行完毕合同义务的行为。

（一）清偿抵充

【示例】甲公司是乙公司的材料供应商，乙公司欠付四笔材料款，每笔100万元。现乙公司向甲公司支付100万元。该100万元是对哪一笔款项的清偿？

当债务人的给付不足以清偿其对同一债权人所负的数笔相同种类的全部债务时，需要进行清偿抵充。

（二）抵充规则

1. 除另有约定外，由债务人在清偿时指定其履行的债务。
2. 债务人未作指定的，按以下顺序抵充：
 - （1）**已到期**：应当优先抵充已到期的债务；
 - （2）**缺担保**：几项债务均到期的，优先抵充对债权人缺乏担保或者担保数额最少的债务；
 - （3）**负担重**：均无担保或担保数额相等的，优先抵充债务负担较重的债务；
 - （4）**先到期**：负担相同的，按照债务到期的先后顺序抵充；
 - （5）**按比例**：到期时间相同的，按比例抵充。

（三）代物清偿

1. 债务人清偿债务应按合同标的清偿，但经债权人同意并受领替代物清偿的，也产生清偿效果。

2. 代物清偿是实践合同，在债务人交付替代物后，代物清偿合同成立，同时原债务消灭。

（四）以物抵债协议

1. 债权人与债务人在债务履行期限届满后订立以物抵债协议，不存在影响合同效力情形的，该协议自成立时生效。

2. 以物抵债协议生效后，债务人应当履行该协议中约定的义务，一经履行，原债务消灭。

3. 债务人不履行以物抵债协议，且经催告后在合理期限内仍不履行的，债权人享有替代权。债权人行使替代权的，债务人应当履行原债务；债权人不行使替代权，仍请求债务人履行以物抵债协议的，债务人应当履行以物抵债协议。

【例题·单选题】根据合同法律制度的规定，债务人在履行主债务外还应当支付利息和实现债权的有关费用，其给付不足以清偿全部债务的，除当事人另有约定外，应适用特定的履行顺序。该履行顺序是（ ）

- A. 主债务、利息、实现债权的有关费用
- B. 利息、主债务、实现债权的有关费用
- C. 实现债权的有关费用、主债务、利息
- D. 实现债权的有关费用、利息、主债务

答案：D

【考点】解除★★

合同解除包括意定解除和法定解除两种。

（一）意定解除

- 1. 当事人事先在合同中约定解除条件，当条件成就时一方可以通知对方解除合同；
- 2. 合同中没有约定解除条件，在合同生效之后，双方协商一致解除合同。

（二）法定解除

法定解除又叫做单方解除，是合同订立以后履行完毕之前，因为发生了法定事由，一方当事人通知对方即可解除合同。

- 1. 因不可抗力致使不能实现合同目的。双方都享有解除权。
- 2. 预期违约：在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务。守约方可以解除合同。
- 3. 当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行。守约方可以解除合同。
- 4. 根本违约：当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。
- 5. 不定期合同。

以持续履行的债务为内容的不定期合同，当事人可以随时解除合同，但是应当在合理期限之前

通知对方。

6. 双方可以任意解除合同的情形。

(1) 不定期租赁合同、不定期物业服务合同，双方可以随时解除合同。

(2) 委托人或者受托人可以随时解除委托合同。

因解除合同造成对方损失的，除不可归责于该当事人的事由外：

① 无偿委托合同的解除方应当赔偿因解除时间不当造成的直接损失；

② 有偿委托合同的解除方应当赔偿对方的直接损失和合同履行后可以获得的利益。

7. 一方可以任意解除合同的情形。

(1) 在承揽合同中，定作人可以在工作完成前随时解除承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

(2) 货运合同中，托运人有单方解除权。

在承运人将货物交付收货人之前，托运人可以要求承运人中止运输、返还货物、变更到达地或者将货物交给其他收货人，但应当赔偿承运人本应获得的运费，应当减去承运人节省的利益。

(三) 解除权的行使期限

1. 法律规定或者当事人约定解除权行使期限

期限届满当事人不行使的，该权利消灭。

2. 法律没有规定或者当事人没有约定解除权行使期限

自解除权人知道或者应当知道解除事由之日起1年内不行使，或者经对方催告后在合理期限内不行使的，该权利消灭。

(四) 合同解除的时间

1. 当事人一方依法主张解除合同的，应当通知对方。

2. 合同自通知到达对方时解除

通知载明债务人在一定期限内不履行债务则合同自动解除，债务人在该期限内未履行债务的，合同自通知载明的期限届满时解除。

3. 当事人一方未通知对方，直接以提起诉讼或者申请仲裁的方式依法主张解除合同，人民法院或者仲裁机构确认该主张的，合同自起诉状副本或者仲裁申请书副本送达对方时解除。

(五) 合同解除后的法律后果

1. 合同解除后，尚未履行的，终止履行；

2. 已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以请求恢复原状或者采取其他补救措施，并有权请求赔偿损失。

3. 合同因违约解除的，解除权人可以请求违约方承担违约责任，但是当事人另有约定的除外。

4. 主合同解除后，担保人对债务人应当承担的民事责任仍应当承担担保责任，但是担保合同另

有约定的除外。

【例题·多选题】赵某和钱某签订房屋买卖合同。双方约定，钱某应于2021年8月20日前向赵某支付全部价款200万元，赵某应于钱某支付价款之日起10日内协助办理过户登记。钱某已于8月15日支付100万元价款。根据合同法律制度的规定，下列情形中，赵某有权解除合同的有（ ）

- A. 钱某未在8月20日之前支付剩余100万元价款，经催告后在合理期限内仍未支付
- B. 钱某在8月20日之前表示不再支付剩余100万元价款
- C. 钱某未在8月20日之前支付剩余100万元价款，致使赵某不能实现合同目的
- D. 钱某有确切证据证明赵某已将房屋过户给第三人孙某，在8月20日表示暂不支付剩余100万元价款

答案：ABC

解析：① 选项A正确，当事人一方（钱某）迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行，属于法定解除的情形，赵某可以单方面解除合同；② 选项B正确，在履行期限届满之前，当事人一方（钱某）明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务，属于法定解除的情形，赵某可以单方面解除合同；③ 选项C正确，当事人一方（钱某）迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的的，另一方当事人（赵某）可以单方面解除合同，不需要经过催告程序；④ 选项D错误，钱某有确切证据证明赵某已将房屋过户给第三人孙某，钱某可以行使不安抗辩权，当事人依法行使不安抗辩权中止履行是法律赋予先履行一方（钱某）的权利，不是合同的法定解除事由，赵某无权以此为由解除合同。

因此，选项ABC当选