

2023年合同纠纷调解不成办(汇总9篇)

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。相信很多朋友都对拟合同感到非常苦恼吧。下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

合同纠纷调解不成办篇一

近日我有幸作为一名实习法律助理，参与了一起合同纠纷案的旁听。这次旁听经历让我深刻地体会到了法律的力量和合同约束的重要性。下面我将结合实际案例，通过五段式的文章来阐述我的心得体会。

首先，合同纠纷案的真实性给我留下了深刻的印象。在旁听的庭审现场，原告和被告通过法官的询问和律师的辩护，双方不断交换证据，陈述各自的情况。我看到那些关于合同内容、合同履行情况和支付款项等细节的证据和文件。这种细致入微的审理程序，让我深切地感受到法律的严密性和公正性。

其次，合同的签订和履行过程牵涉的问题复杂而繁杂。在案件审理过程中，我看到双方的律师就合同的内容、解释和兑现存在争议进行激烈的辩论。为了证明自己的立场，律师们提供了大量的书面证据和口头证言，并通过不同的法律理论进行辩护。这让我认识到，合同纠纷的处理需要充分理解和解释法律，同时还需要对相关业务的了解和经验。遵守合同条款对于合同双方的经济利益和信誉都非常重要。

然后，合同纠纷案中的调解和解决方式对当事人和法官都具有重要意义。在案件审理过程中，我了解到法院积极推动当事人之间的调解和和解。在一些情况下，法官会召集双方进行调解谈判，以期达成双赢局面。我发现，当双方愿意相互

退让和寻求冲突解决时，法院可以为他们提供实质性的帮助。相比于漫长的诉讼程序，通过调解和和解可以更快地解决纠纷，节省当事人的时间和精力。

此外，合同纠纷案旁听过程中，我还观察到法官在案件审理中依法独立公正的原则。无论是对原告还是被告的审问，法官都保持了冷静和客观的态度，充分听取双方的陈述和论证，并针对每一条申诉进行了详尽的调查和研究。法官通过逐一核实和分析双方所提供的证据和证言，综合考虑案情和法律规定，做出了公正和合理的判决。这次庭审让我深切感受到了司法公正的重要性。

最后，这次合同纠纷案旁听让我意识到法律的作用和合同的重要性。合同的签订是为了明确双方的权益和义务，确保交易的公平和合法性。而当合同纠纷发生时，法律提供了一个公正和公开的平台，让纠纷双方得到公正裁决。这次旁听经历使我深刻认识到，尊重合同精神是商业活动的基石，而法律则是维护合同权益的坚实保障。

总之，这次合同纠纷案的旁听让我深刻而全面地认识到了合同纠纷案背后的复杂性和重要性。通过调解、解决方式的探索，法官的公正裁决以及合同的重要性，我深刻认识到了合同对于商业活动的意义和法律对于合同纠纷的重要作用。作为一名法律从业者，我将牢记这次旁听的经历，并将其作为对合同约束力和法律精神的不断追求。

合同纠纷调解不成办篇二

通过旁听合同纠纷案，我深切感受到法庭是维护公正正义的最后防线，也见证了合同是维系社会秩序的重要纽带。在这个过程中，我不仅对法律的深奥和复杂有了更深入的了解，还认识到及时明确的合同条款在维护双方权益方面的重要性。同时，我也意识到在日常生活中，我们要更加注重法律意识，遵守合同，规范自己的行为。合同纠纷案的旁听给我留下了

深刻的印象和宝贵的体会。

首先，在该案件中，我深深感受到法庭是公正的，它通过听证双方的陈述和调查相关证据，尽可能客观地判断和认定事实真相。在旁听的过程中，我看到法官公正的态度和细致入微的调查，他们努力维护公平正义，并以法律的精神来裁决案件。通过这个过程，我深刻认识到了法官是法律的守护者，他们的公正与客观是法律得以落实的基础。这也告诉我们，在面对纷繁复杂的合同纠纷时，只有依法维护自己的权益，相信法律的公正才能获得合法的维权和保护。

其次，在该案件中，我对合同的重要性有了更深入的认识。合同是社会交往中的重要约定，对维系社会秩序起着重要作用。通过旁听，我看到了一份份合同条款的具体内容和重要性，同时也了解到了一些常见的合同纠纷类型，如未履行合同、违约责任等。这让我深刻认识到，在签署合同之前，我们应该仔细阅读合同条款，确保自己的权益，在签订合同时要慎之又慎，不轻易许下不可实现的承诺，以避免合同纠纷的发生。同时，这也提醒着我们，不管是个人还是企业，在签署合同时要明确双方的权益义务，准确明确地条款以规范交易行为，以避免后期不必要的纠纷。

再次，通过旁听，我也认识到了法庭对证据的重视。在该案件中，法庭通过调查收集了大量证据，包括书面证据、物证、证人证言等，以此来判定双方是否存在违约行为。而且，法庭对证据的处理也需要严格遵循法律程序，以确保证据的真实性和合法性。这让我明白到，在生活中，我们应该重视保留和收集证据，以备将来发生纠纷时使用。同时，也要注意防范一些可能会伤害自己权益的行为，避免对方的不当行为造成不可逆转的损失。法庭的处理方式告诉我们，合同纠纷需要充分的证据支持，证据是维护自己权益的关键。

最后，通过旁听合同纠纷案，我进一步认识到法律意识在生活中的重要性。无论是签署合同还是解决合同纠纷，都需要

我们具备必要的法律知识和法律意识。我们应该主动学习相关法律法规，提高自己的法律素养，以免因为不懂法律而导致损失。同时，在生活中，我们也要严格遵守法律规定，以合法合规的方式行事。通过法庭的旁听，我深深体会到法律对于社会的作用，也明白到自己应该养成良好的法律意识，遵守法律的底线。

通过旁听合同纠纷案，我深刻理解了法庭是维护公正正义的最后一道防线，合同是维系社会秩序的纽带，合同纠纷需要充分的证据支持，以及法律意识的重要性。这次旁听让我进一步明确了合同的重要性，以及在生活中注重法律意识的必要性。我会将这些体会和认识运用到日常生活中，养成良好的法律习惯，遵守法律规定，并努力提高自己的法律素养，以更好地保护自己的权益。

合同纠纷调解不成办篇三

本所在1月3日受广州是姚女士委托受理和广州某某物资有限公司(负责人：汪某某)湖南某某正机械工程有限公司(负责人：杨某某)租赁合同经济纠纷案件起诉状。

诉讼请求：

2、请求判令两被告承担本案的.全部诉讼费和律师费。

事实和理由：

原告拥有德马格qtg6010自有产权起重机两台，于2012年8月31日与被告二广州某某物资有限公司签订塔机出租合同，分别于3月31日。双方约定的租金结算方式为每满一个月(30日的当日)支付本月的塔机租金，月租金为前5年1万元/月，后三年0.7万元/月。如被告二广州某某公司不能按期支付原告租金，则每拖延一日应承担所拖欠金额1%的滞纳金。后被告二广州某某物资有限公司被被告一湖南某某正机械工程有

限公司收购合并，原被告二的有关经营业务和权力义务由被告一承担。原告与二被告三方就塔机出租事宜签订了《补充协议》，一致同意两份塔机出租合同的承租方由被告二变更为被告一，被告二原有的权力义务均由被告一享用和承担。现两台塔机的租金两被告分别支付到2012年8月31日和2012年8月5日，此后两被告一直未再支付租金。原告为维护自身的合法权益，特诉诸法律，要求两被告支付拖欠的租金310000元及拖欠租金的滞纳金。请求人民法院早日依法判决为感！

此致

广州市天河区人民法院

合同纠纷调解不成办篇四

出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

解读《租赁合同纠纷案司法解释》

核心内容：本文是对最高人民法院关于租赁合同纠纷的司法解释(一)，即《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件司法解释的理解与适用》全文的法条解读。希望能够帮助广大法律快车合同法的读者。

为正确审理城镇房屋租赁合同纠纷案件，依法保护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》等法律规定，结合民事审判实践，制定本解释。

第一条本解释所称城镇房屋，是指城市、镇规划区内的房屋。

乡、村庄规划区内的房屋租赁合同纠纷案件，可以参照本解释处理。但法律另有规定的，适用其规定。

当事人依照国家福利政策租赁公有住房、廉租住房、经济适用住房产生的纠纷案件，不适用本解释。

【解读】本条系关于本司法解释适用范围的规定。

本解释只调整城镇房屋即城市规划区、镇规划区范围内的房屋的租赁行为，乡、村规划区内的房屋租赁纠纷，可以参照本解释。城镇房屋的确定以规划为准，只要列入城镇规划区，无论土地性质为国有还是集体所有，均适用本解释，实践中存在的已被纳入城镇规划区内的“城中村”内的房屋租赁行为在本解释调整范围之内。

依照国家福利政策承租的公有住房、经济适用房和廉租住房，具有政府福利性、保障性，其租赁关系不属于完全的民事法律关系，不适用本解释。

关于军产房的租赁，基本属于完全的市场行为，并不存在政府补贴的福利和社会保障性内容，最高院民一庭认为军产房租赁合同纠纷应适用本解释。

第二条出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

【解读】本条规定以违法建筑物为标的物订立的房屋租赁合同无效。所谓违法建筑物，是指未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋，具体包括违反了城乡规划规定的建筑物、构筑物以及违反临时建筑管理规定的临时建筑。

否定就违反建筑签订的房屋租赁合同的效力，有利于维护城镇建设规划秩序，但为了促进交易，当事人在一审法庭辩论终结前取得建设工程规划许可证或者经主管部门批准建设的，租赁合同的效力会得以补正。此处“一审法庭辩论终结前”不包括二审、再审查发回指定一审法院重审的情形。

第三条出租人就未经批准或者未按照批准内容建设的临时建筑，与承租人订立的租赁合同无效。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准建设的，人民法院应当认定有效。

租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效。但在一审法庭辩论终结前经主管部门批准延长使用期限的，人民法院应当认定延长使用期限内的租赁期间有效。

【解读】临时建筑是指在城镇规划区内，根据形势的客观需要，经建设行政主管部门审核批准后，在核定的临时建设工程规划许可证记载的使用期限、范围、用途内，建造的供临时使用的建筑物。

未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证规定建设的房屋，在性质上均属于标的物违法，相应的房屋租赁合同无效。对于租赁期限超过临时建筑的使用期限，超过部分无效，合同其他内容的效力不受影响。

第四条当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持。

当事人约定以办理登记备案手续为房屋租赁合同生效条件的，从其约定。但当事人一方已经履行主要义务，对方接受的除外。

【解读】我国城市房屋租赁实行登记备案制度，《城市房地产管理法》对此有明确规定，但属于管理性规定，并非效力

性强制性规定，不能作为房屋租赁合同的生效条件，故房屋租赁合同未登记备案的，其有效性不受影响。

若当事人约定以办理登记备案手续为房屋租赁合同生效条件的，则以约定为准，未办理登记备案手续的，合同无效。但一方履行了合同主要义务且对方接受的情况下，视为当事人以履行合同主要义务的行为，变更了以办理登记备案手续未合同生效要件合同约定，此时，即使未办理登记备案手续，合同仍为有效。

第五条房屋租赁合同无效，当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的，人民法院一般应予支持。

当事人请求赔偿因合同无效受到的损失，人民法院依照合同法的有关规定和本司法解释第九条、第十三条、第十四条的规定处理。

【解读】按照《合同法》第五十八条的规定，合同无效的法律后果为返回财产、赔偿损失，该规定同样适用于房屋租赁合同无效的场所。参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费，属于返还原物的范畴。合同无效的损失赔偿在性质上属于缔约过失责任，赔偿范围限于信赖利益。即合同双方为缔约进行合理的接触，当事人一方因对方的行为产生信赖，一方由于信赖而支出一定的成本，主要包括用于缔约的合理费用和准备履约所支出的合理费用，此外还包括丧失与第三人另订立合同的机会所产生的损失，后者由于举证较为困难，实践中很难得到支持。

由于房屋租赁合同管的特殊性，损失赔偿的争议主要集中在装饰装修或者改建扩建费用上，对此，本解释都有明确规定。

第六条出租人就同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，人民法院按照下列顺序确定履行合同的承租人：

- (一) 已经合法占有租赁房屋的；
- (二) 已经办理登记备案手续的；
- (三) 合同成立在先的。

不能取得租赁房屋的承租人请求解除合同、赔偿损失的，依照合同法的有关规定处理。

【解读】本条规定了“一房数租”的处理原则，在数份合同均有效的前提下，按照如下顺序确定履行合同的承租人：(1) 已经合法占有租赁房屋的，承租人通过强占、欺骗等非法手段占有租赁房屋的，不在此列；(2) 已经办理登记备案手续的，房屋租赁登记备案手续虽不影响合同效力，但可享受优先履约权；(3) 合同成立在先的，即合同成立时间在先，判断标准是双方当事人签字或者盖章的时间，更严格地说，是当事人中最后签字盖章的时间。

“一房数租”时，未得到履行的有效合同的承租人，可以合同目的无法实现为由要求解除合同，并赔偿损失。

第七条承租人擅自变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建，在出租人要求的合理期限内仍不予恢复原状，出租人请求解除合同并要求赔偿损失的，人民法院依照合同法第二百一十九条的规定处理。

【解读】综合《合同法》关于房屋租赁合同的相关规定，出租人享有法定解除权的情形如下：(1) 因不可抗力致使合同不能继续履行的；(2) 承租人擅自变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建，在出租人要求的合理期限内仍不予恢复原状的；(3) 承租人未经出租人同意转租的；(4) 承租人无正当理由未支付租金或迟延支付租金的，出租人可以要求承租人在合同期限内支付，承租人逾期支付的；(5) 承租人未按照约定的方法或者租赁房屋的性质使用租赁房屋，致使租赁物受到损

失的; (6) 不定期租赁, 出租人有权随时解除合同。

出租人作为房屋所有权人, 当房屋因承租人擅自改变主体和承重结构或扩建受到损害时, 出租人有权随时要求承租人恢复原状, 不受任何期限限制。但当出租人行使本条规定的解除权时, 必须在“合理期限”内要求承租人恢复原状, 承租人在此期限内不予恢复的, 出租人方可解除合同。

实践中出租人行使解除权的方式有两种, 一是出租人直接通知承租人解除合同, 通知到达承租人即产生合同解除的法律效果, 如果承租人对此有异议, 可以起诉要求确认合同解除无效; 二是向法院起诉, 请求解除合同。

对于出租人通知承租人解除合同的情形, 主要有以下两种通知方式: 一是, 承租人未经出租人同意变动房屋建筑主体和承重结构或者扩建, 出租人告知承租人必须在一定期限内恢复原状, 承租人在此合理期限内不予恢复的, 出租人通知承租人解除合同; 二是, 出租人向承租人发出通知, 要求其在一定期限内恢复原状, 同时载明如果不再此期限内恢复原状, 合同即自动解除。

第八条因下列情形之一, 导致租赁房屋无法使用, 承租人请求解除合同的, 人民法院应予支持:

(一) 租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的;

(二) 租赁房屋权属有争议的;

(三) 租赁房屋具有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的。

【解读】综合《合同法》的相关规定, 承租人享有法定解除的情形如下: (1) 因不可抗力致使不能实现合同目的的; (2) 出租人未按约定交付房屋, 经承租人催告在合理期限内仍拒不

交付房屋的；(3)因不可归责于承租人的事由致使租赁物部分或全部毁损、灭失，致使合同目的不能实现的；(4)不定期租赁，承租人有权随时解除合同；(5)租赁物危及承租人安全或健康的，即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格，承租人仍有权随时解除合同；(6)司法机关或者行政机关依法查封租赁房屋导致承租人不能使用的；(7)租赁房屋权属有争议导致承租人不能使用的；(8)不符合《建筑法》、《消防法》等法律关于房屋使用条件的强制性规定并导致承租人不能使用的；(9)一房数租之有效合同不能实际履行的。

在出现租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封、权属有争议，或者具有违反法律、行政法规(主要包括不符合《建筑法》、《消防法》等)关于房屋使用条件强制性规定情况任何一种情形时，承租人的合同解除权并非任意的，还须具备一个必要前提，即该情形的出现导致“租赁房屋无法使用”。所谓“无法使用”是指无法按照租赁房屋的约定用途使用，或者无法按照租赁房屋的性质使用。

司法机关对房屋的查封，实务中有“活封”和“死封”之分，其中“死封”是指房屋被查封后不仅其处分权受到限制，而且丧失了使用、管理权，权利人只有妥善保管的义务；而“活封”则相反，房屋被查封后，权利人仍享有对房屋的使用、管理和收益权，仅处分权受限。实践中，租赁房屋被查封，如果是由于出租人的原因，承租人在要求解除合同的同时也可要求出租人赔偿损失；如果是由于承租人的原因，出租人因此遭受损失的，出租人除了可以提起反诉要求承租人赔偿损失以外，也可另行起诉要求承租人赔偿损失。

当租赁房屋的权属存在争议时，意味着出租人可能不是房屋的所有权人，如果出租人最终被确认为房屋的所有权人，则房屋租赁合同有效；如果出租人最终被确认不是房屋的所有权人，则构成无权处分，该租赁合同属效力待定合同。

第九条承租人经出租人同意装饰装修，租赁合同无效时，未

形成附合的装饰装修物，出租人同意利用的，可折价归出租人所有；不同意利用的，可由承租人拆除。因拆除造成房屋毁损的，承租人应当恢复原状。

已形成附合的装饰装修物，出租人同意利用的，可折价归出租人所有；不同意利用的，由双方各自按照导致合同无效的过错分担现值损失。

【解读】按照装饰装修物与租赁房屋的结合程度有可分离(即未形成附合)和不可分离(即形成附合)两种形态。装饰装修物已与房屋结合在一起形成继续性和固定性的，非毁损不可分离或者虽可分离但花费巨大，可以认定形成附合，例如铺设地板砖、吊设天花板、墙壁粉刷油漆等；装饰装修物与房屋未完全结合尚未达到不可分离状态，则不能认定形成附合，如安装空调、电梯、太阳能热水器、抽油烟机等。

按照添附理论，对于未形成附合的装饰装修物，所有权仍归承租人，房屋租赁无效时，由承租人拆除取回，出租人想要留用，应当支付相应对价，承租人拆除过程中造成房屋损坏的应恢复原状。对于形成附合的装饰装修物，在出租人同意利用的前提下，可折价归承租人所有；出租人不同意利用的，由双方各自按照导致合同无效的过错分担现值损失。

在房屋租赁合同中，承租人对租赁房屋的装饰装修按其性质可分为两类：一是经出租人明示同意或出租人未明示同意，但知道后却未表示反对，且符合租赁合同约定用途而为之的装饰装修，属善意添附；二是未经出租人同意或虽经出租人同意但超出合同约定用途的合理范围擅自进行的装饰装修，属恶意添附。对于恶意添附，不论房屋租赁合同是否有效，原则上均不应予以折价补偿，装饰装修损失由承租人自行承担。

装饰装修物的现值损失，是指附合装饰装修物在房屋租赁合同被确认无效时尚存在的实际价值，应按承租人已使用房屋的时间予以折旧，不能按照租赁期限进行分摊。

实践中，在处理无效房屋租赁合同涉及的装饰装修物纠纷时，应根据出租人的需要程度和可利用价值，结合过错责任原则，分别对待：(1)属出租人过错的，由出租人补偿承租人的装饰装修损失。对于未形成附合的，损失主要包括装饰装修物的折旧费用、拆除费用、恢复原状费用及承租人因租赁合同无效而受到的其他损失；对于形附合的，该损失是租赁合同无效时装饰装修物尚存在的价值，即现值。(2)属承租人过错的，由承租人自行承担装饰装修损失，并由承租人赔偿承租人因租赁合同无效受到的其他损失。(3)属双方共同过错的，应由双方当事人按过错责任分担装饰装修现值损失。

第十条承租人经出租人同意装饰装修，租赁期间届满或者合同解除时，除当事人另有约定外，未形成附合的装饰装修物，可由承租人拆除。因拆除造成房屋毁损的，承租人应当恢复原状。

【解读】适用本条的前提条件有三：(1)承租人经出租人同意装饰装修，即善意添附；(2)租赁期间届满或者合同解除，合同无效不在此列；(3)装饰装修未形成附合。

适用本条的注意事项：(1)承租人对未形成附合的装饰装修物进行拆除，且不以出租人同意为必要条件；(2)承租人在拆除装饰装修物时，必须尽到必要的注意义务，不得对房屋造成毁损，否则应恢复原状或赔偿损失；(3)当事人对未形成附合的装饰装修物另有约定的，应依照意思自治原则从其约定。

第十一条承租人经出租人同意装饰装修，合同解除时，双方对已形成附合的装饰装修物的处理没有约定的，人民法院按照下列情形分别处理：

(四)因不可归责于双方的事由导致合同解除的，剩余租赁期内的装饰装修残值损失，由双方按照公平原则分担。法律另有规定的，适用其规定。

【解读】本条与第十条相对应，规定了合同解除时，对于形成附合的装饰装修物的处理规则：

(1)因出租人违约导致合同解除，承租人无法按照约定的租赁期限使用房屋，也就不能完全享用附合的装饰装修物价值，承租人有权要求出租人赔偿剩余租赁期内装饰装修物残值损失。

(2)因承租人违约导致合同解除，承租人应自行承担剩余租赁期内装饰装修物残值的损失，但出租人同意利用装饰装修的，应予适当补偿，补偿标准参照剩余租赁期内装饰装修物残值。

(3)因当事人双方违约导致合同解除，对于出租人同意利用的，将剩余租赁期内装饰装修残值减去出租人同意补偿的部分的剩余价值，由出租人和承租人按照各自的过错程度分担；对于出租人不同意利用的，则按剩余租赁期内装饰装修残值，由双方按照各自的过错程度分担。

(4)因不可归责于当事人双方的原因导致合同解除，按照公平责任原则，由双方共同分担，一般为平均分担。

所谓“剩余租赁期内装饰装修物残值”，是指在房屋租赁合同履行期限届满前解除合同，附合的装饰装修物在剩余的租赁期限内尚存在的价值。计算残值的方法是按照租赁期限，将装饰装修费用平均分摊，从而得出合同解除时剩余租赁期内附合的装饰装修费用价值。若双方对装饰装修投资数额无法达成一致，可委托专门的鉴定机构进行鉴定。

第十二条承租人经出租人同意装饰装修，租赁期间届满时，承租人请求出租人补偿附合装饰装修费用的，不予支持。但当事人另有约定的除外。

【解读】承租人要租赁房屋进行装饰装修，必须经过出租人同意。“同意”分为明示和默示，明示有书面、口头、电

话等表现形式，对此由承租人负举证责任；如果出租人虽未对装饰装修事宜明示同意，但其行为已经表明其已同意装饰装修的，则可直接认定出租人对装饰装修已经默示同意。

对于经出租人同意的装饰装修，租赁期间届满时，承租人可在不损害出租人合法权益的前提下拆除并取回未形成附合的装饰装修物，对于已经形成附合的装饰装修物，承租人无权要求出租人予以补偿，出租人亦无权要求承租人恢复原状或赔偿损失，但双方另有约定的除外。

第十三条承租人未经出租人同意装饰装修或者扩建发生的费用，由承租人负担。出租人请求承租人恢复原状或者赔偿损失的，人民法院应予支持。

【解读】房屋租赁合同无效、被撤销时，出租人有权要求承租人将房屋返还并恢复原状，承租人未经出租人同意装饰装修或者扩建的，其有义务将装饰装修物、扩建物拆除后返还房屋给出租人，拆除过程中造成房屋损失的，应承担赔偿责任。

在房屋租赁合同解除场合，若因出租人违约导致合同解除的，虽承租人未经出租人同意的装饰装修、扩建行为构成违约，但出租人的违约行为更为严重，承租人可以双方违约为由作为减轻赔偿责任的抗辩；若因承租人违约导致合同解除的，出租人不仅可依据本条要求承租人恢复原状或赔偿损失，同时也可要求承租人赔偿合同解除给其造成的损失；双方合意解除合同，且未对合同解除后装饰装修、扩建费用的承担有约定的，出租人仍可要求承租人恢复原状、赔偿损失。

第十四条承租人经出租人同意扩建，但双方对扩建费用的处理没有约定的，人民法院按照下列情形分别处理：

(一) 办理合法建设手续的，扩建造价费用由出租人负担；

(二)未办理合法建设手续的，扩建造价费用由双方按照过错分担。

【解读】所谓扩建，是指在原有建筑基础上加以扩充的建设项目，一般通过加高、加层等建筑方式形成，本质上仍属于房屋建筑活动，按照《城乡规划法》的相关规定，扩建应办理建设工程规划许可证。

本条所规定的“过错”仅指导致“未办理合法建设手续”的过错，具体包括以下四种情况：

(3)若系双方过错所致，则由双方按照各自的过错程度分别承担；

(4)若双方均无过错，则按公平原则，由双方分担。

房屋租赁合同解除场合，经出租人同意的扩建费用可做如下处理：

(1)因出租人违约导致合同解除的，若办理合法扩建手续，则扩建费用由出租人承担；若未办理合法手续，则应由双方按各自的过错程度分别承担。

(2)因承租人违约导致合同解除的，若办理合法手续，则出租人仍应负担相应的扩建费用，但可以承租人违约为由请求减少扩建费用的负担；若未办理合法手续，则出租人可以承租人违约、自己并无受益等为由，主张不承担扩建费用。

(3)因双方违约导致合同解除的，若办理合法手续，则应由出租人承担扩建费用，但可以适当减少；若未办理合法手续，则由双方按照过错程度各自承担相应的扩建费用。

(4)因不可归责于双方原因导致合同解除的，若办理合法扩建手续，则由出租人承担扩建费用，否则，由双方按照过错承

担分别承担。

关于扩建造价费用的计算，最高院主张采用工程造价费用支出法，即以扩建时，承租人实际支付的工程造价费用作为扩建费用。

合同纠纷调解不成办篇五

承揽合同是经济活动中常见的一种合同形式，其主要内容是承揽方按照雇主的要求提供劳务或完成特定的任务，并由此得到报酬。但常常会出现承揽合同纠纷，给各方当事人带来很大的损失。本文将以前者办理的一起承揽合同纠纷案件为例，从审理过程、分析案情、运用法律、加强沟通、提升专业素养等方面，提出一些办案体会和思考。

二、审理过程

本案为一起承揽生产许可证证件的合同纠纷，由于接受委托的承揽方迟迟未能按期完成任务，导致雇主方生产现场被勒令停工，造成严重损失和影响。在审理过程中，我们充分调查取证，搜集相关证据，了解案情核心，基本情况，权利义务等各方之间的关系。并加强庭审程序，完善庭前调解流程，使得案件得到了公正、公平、公开的审理，达到了和谐解决的目的。

三、分析案情

承揽合同纠纷常常存在着严重的信息不对称问题，一方往往得到更多权利和利益，同时缺乏责任和义务方面的规定。在本案件中，我们发现承揽方没有充分考虑任务量和技能水平，导致误期完成，并未在合同中规定违约责任和违约金的计算方法。雇主方也未及时检验合同履行情况，对合同约定的交付时间和质量标准以及索赔程序和方法等也缺乏充分的准备。因此，我们在审理过程中要深入分析具体问题，掌握案情重

点，明确执法文化，根据司法实践和权利保护原则理性分析，科学判断，加强与相关部门沟通联动，广泛借鉴相关判例，准确解读法规。

四、运用法律

承揽合同纠纷审理过程中，法律明确，规则适用宜速宜健，才能保证公正、公平、公开的裁判结果。在这里，我们结合案情，依据《合同法》的规定，明确各方当事人的权利义务，夯实法律基础。在裁判过程中，我们采取了多种方式，如讲述案例，制作拼图，开展调研讲座等方法，提高当事人对法律知识的了解和应用，增加司法稳定性和预期性，避免法盲者在讲坛上误解司法。

五、加强沟通

承揽合同纠纷案件通常涉及多个方面，多个领域，多个利益攸关方。为保证审判的科学性和公正性，我们加强了与相关行政机关以及其他司法和非法机关的沟通合作，引导当事人建立沟通、协调、合作的方向，提高司法效率，增加权利保护。此外，我们还推行多元化解决争议的方式，如调解，仲裁等，使案件得到公正解决，避免了锁定资金和精力，扭曲市场。

六、提升专业素养

作为法官，我们需要不断提升和完善自己的综合素质，增加业务能力和状态，以更好地服务社会。在本次承揽合同纠纷的审理过程中，我们深刻认识到法律与实践的相互关系，充分发挥法律职业的专业性、实用性与社会责任感，做好全方位、多维度、多形式的工作，为当事人解决问题，维护公正，创造和谐社会环境。

结论：

承揽合同纠纷案件是市场经济中经常出现的争议类型，需要法官在办案过程中深入分析案情，运用法律，加强沟通，提升专业素养等方面下功夫，寻求化被动为主动的办案策略，不断推进法治化进程，促进社会发展，建设法治社会，为建设和谐社会注入力量。希望我们能够更好地把握审判工作的使命感和责任感，不断提高自身素质和综合能力，更好地履行职责，更好地为人民群众服务。

合同纠纷调解不成办篇六

上诉人（一审原告）：

住址：

被上诉人（一审被告）□□xx建设发展有限公司

法定代表人：

住所□xx市xx路号xx大厦层

上诉人因与被上诉人商品房购销合同纠纷一案，不服xx市xx区人民法院20年月日（20）*民初字第号民事判决书，现提出上诉。

上诉请求

- 1、改判支持上诉人的全部诉讼请求。
- 2、判令被上诉人承担本案全部诉讼费用。

事实与理由

一、一审判决未予认定被上诉人的违约行为，系属认定事实不清。

依据双方签署的商品房购销合同，被上诉人负有办理房屋权属登记的义务。但是，被上诉人委托不具备资质的机构进行测绘，并将成果提交不动产登记主管机构，此后因相关争议接连发生了一系列的诉讼，直到20年月日才由有权行政机关审核并通过20年月日的测绘成果。最终测绘成果表明，被上诉人原委托机构进行测绘所取得的成果有误，诉争房产实际建筑面积少于原登记建筑面积。

被上诉人未能审慎审查受托测绘机构的资质，无视委托不具备资质机构进行测绘可能导致测绘成果有误的后果，其错误行为有悖于诚实信用原则，已经违反了商品房购销合同中所规定的办理房屋权属登记义务。一审判决未予认定该违约行为，系属认定事实不清。

二、一审判决未判令自上诉人支付购房款之日起算利息损失，系属适用法律错误。

首先，如前所述，被上诉人存在不委托有资质机构进行测绘的违约行为。依据商品房购销合同所确定的办证期限，被上诉人本应至迟在此期限之前提交合法有效测绘资料以充分履行办证义务。

其次，已如一审判决所认定，据合法有效测绘成果，上诉人所购诉争房产实际建筑面积少于原购房面积，并多支付了购房款。相应地，自支付购房款之日起，上诉人便因多支付的购房款而遭受利息损失。

上诉人认为：正是被上诉人的违约行为，才最终导致了上诉人遭受利息损失，因此，依据合同法第107条等有关规定，被上诉人应赔偿上述利息损失。一审判决适用法律错误。至少，一审法院应当判令被上诉人赔偿自办证期限届满之日起的. 上诉人利息损失。

三、一审判决认为被上诉人承担上诉人契税损失依据不足，

系属适用法律错误。

契税损失确系被上诉人之违约行为造成，自应负相应之法律责任。上诉人维权的请求权基础有多种，有权选择行使其中之一，向税务部门主张退赔的可能性的存在不导致被上诉人违约责任的豁免，上诉人主张权利也不以税务部门不予退赔为前提条件，而且，被上诉人承担赔偿责任后，也可基于有关判决及赔偿的事实向税务部门办理退税。上诉人依据合同法第107条等有关规定主张契税损失及相应利息损失的法律依据充分。

一审判决忽视了上诉人主张的是契税损失赔偿而非超额征收契税的返还，直接以税收单位并非被上诉人为由认定上诉人之诉讼请求没有依据，显然混淆了上诉人与税务部门的税收征管法律关系与诉争双方之间的合同权利义务关系这两个不同的法律关系。上诉人依据合同关系主张损害赔偿并无不妥。

总之，一审判决未能认定被上诉人存在的违约行为，未能判令被上诉人赔偿上诉人的购房款利息损失、契税损失及相应的利息损失，认定事实不清、适用法律错误。上诉人为此向贵院提起上诉，请应予改判支持上诉人的一审全部诉讼请求。

此致

xx市中级人民法院

上诉人：

20年月日

【商品房购销合同纠纷案的上诉状范文】

合同纠纷调解不成办篇七

我是一名法律学生，在课程的学习之余，我有幸获得了一次旁听合同纠纷案的机会。通过这次旁听经历，我不仅对法庭的运作有了更深入的了解，也对合同纠纷案件的审理过程以及法官的角色有了更为细致的体会。在这篇文章中，我将分享我关于“合同纠纷案的旁听心得体会”。

在我旁听的合同纠纷案中，原告是一家小型的设计公司，被告则是一家规模较大的国际公司。纠纷的核心是合同中一项关键性条款的理解和执行问题。在庭审过程中，原告和被告的双方律师通过交流和陈述，对合同条款的约定进行了详细的解释和辩论。他们很好地运用了法律知识和案例进行论证，力图说服法官对自己的观点予以支持。

在案件审理过程中，我深刻地感受到了法官的职责。法官不仅要对法律和相关案例有深入的了解，还要保持中立和公正，确保当事人的权益得到充分的保护。在庭审中，法官细致入微地听取了原告和被告双方的辩论，耐心地提问和解答双方的疑问，并通过提出合理的问题深入了解案件的关键点。

除了法官的角色，律师在合同纠纷案中的重要性也不可忽视。从旁听中我看到，双方律师的专业知识和辩证能力对案件的进展起着至关重要的作用。他们通过引用法律条文和相关案例来支持自己的观点，并通过逻辑和辩证的思维方式进行论证。我深感自己在专业知识和辩证能力方面还有许多需要提高的地方。

除了专业知识和辩证能力，律师的职业道德也是高度值得关注的。庭审中，双方律师争论激烈，但他们都表现出高度的专业素养。他们尊重法庭，尊重对方，严格遵守庭审纪律。这给我留下了深刻的印象，也让我意识到要成为一名优秀的律师，除了专业技能外，良好的职业道德同样重要。

通过这次旁听经历，我深刻认识到合同纠纷案的审理并不只是简单的法律操作，而是涉及多个方面的综合问题。从案件的审理过程中，我学到了法庭的准备工作、肢体语言、关注细节以及聆听和解释法庭指示的能力。这对我今后的学习和实践都有着重要的指导意义。

总之，通过旁听合同纠纷案，我对法庭的操作和程序有了更深入的了解，对合同纠纷案件的审理过程和法官、律师的角色有了更为细致的感悟。我相信，通过这次宝贵的经历，我对法律职业的选择和未来的发展方向都将有更为明确的认识和规划。

合同纠纷调解不成办篇八

乙方：_____

为甲方与_____纠纷一案，甲方委托乙方进行代理。经双方协商，订立下列条款，共同遵照履行：

一、乙方接受甲方的委托，指派_____律师为甲方在诉讼(包括仲裁、非诉讼调解等)中的_____诉讼代理人，甲方应向受委托的律师出具授权委托书，写明委托权限和委托期限。

二、乙方律师必须认真负责维护甲方合法权益，并及时办理、按时出庭，不得延误或推诿。

三、甲方必须真实地向律师陈述案情，提供相关证据。乙方接受委托后，发现甲方捏造事实，弄虚作假，有权终止代理，依约所收费用不予退还。

四、如乙方无故终止履行合同，代理费全部退还甲方；如甲方无故终止合同，代理费不予退还。

五、甲方委托乙方律师代理权限见授权委托书。

七、甲方涉案性质属_____，争议标的为_____元。

八、根据国家司法部、财政部、物价局联合颁发的《律师业务收费标准》规定，结合本案的难易程度，经双方协商同意，甲方向乙方交纳代理费_____元整。

另，甲方应向乙方支付函电、通讯、交通、资料、调查等项费用计人民币_____元整。

九、本合同有效期限，应自本合同签订之日起到本案止(包括判决、调解、仲裁，案外和解及撤销诉讼)。

十、如一方要求变更合同条款，需再行签订书面协议，未达成书面协议前，依原合同执行。任何一方违约，按应收代理费的_____%承担违约责任。甲方委托乙方办理的案件进入诉讼程序(以立案为准)，甲方提出终止代理合同的，代理费一律不予退还。

十一、本合同一式三份，甲、乙双方各持一份，代理律师一份，各份具有同等法律效力。

十二、本合同发生争议，由乙方所在地人民法院管辖。

十三、本合同经双方签字或盖章后生效。

甲方：_____乙方：_____

住所地：_____住所地：_____

法定代表人：_____法定代表人：_____

代理律师：_____

电话：_____电话：_____

文档为doc格式

合同纠纷调解不成办篇九

[案情]？

原告：某省证券公司（以下简称省公司）？

被告：某市证券公司（以下简称市公司）？

被告：叶某？

1993年3月10日，叶某在省公司（系上交所会员）某业务部（省公司分支机构）办理委托买卖股票名册登记，并开立股票帐户和资金帐户，委托省公司在上交所为其进行股票买卖。至同年4月20日，叶某离开省公司某业务部，又到市公司（亦为上交所会员）开立了资金帐户，并进入市公司大户室操作，交易股票。同年6月8日，叶某以先口头申报，后填单确认的方式，委托市公司购进新锦江股票2万股及富联股票1万股，透支市公司资金832913.27元。因股市行情不好，当日未平仓。次日，叶某资金帐户进款3万元，冲抵后，透支余额为802913.27元。6月10日，叶某向市公司表示请求等待股票价格反弹，并表示可以想办法打资金进帐。为防止叶某将手中的股票在其他证券经营机构卖出，套用资金，市公司要求叶某在未平仓前不要再做股票交易，将股东卡和居民身份证交市公司保管，每天到市公司去。叶某遂将其股东卡和居民身份证交给了市公司，停止了股票交易，并天天坐在市公司，但未打入资金进帐。8月2日，叶某未通知市公司即离开市公司转回省公司某业务部，易地将其名下的2万股新锦江及1万股福联股票委托卖出，净收入522722.49元，并以此资金在省公司某业务部大户室内重新开始股票交易。期间，省公司未再验核叶某的股东卡及居民身份证。至8月9日收盘时，叶某

资金帐户结存本金74930.73元，并持有2万股东北华联和1800股天桥百货股票。8月10日，叶某又填单委托省公司买进合成化纤股票4万股和哈医药股票2万股，当日仅将2万股哈医药股票卖出，至收盘时，实际透支省公司资金461230.20元，其手中持有的股票总价值达80余万元。

同日，市公司经寻找得知叶某又在省公司某业务部做股票交易后，即派员找到叶某，叶某即将其在省公司某业务部进行股票买卖的情况和资金透支情况告知了市公司。市公司要求叶某将其持有的股票卖出，以归还其6月8日在市公司的透支款，叶某未允。8月11日开盘后，市公司未通知叶某，即以叶某的名义将叶某持有的4万股合成化纤、2万股东北华联和300股天桥百货股票强行卖出，实际成交金额（不含手续费等）803700.13元。当日下午，当叶某填单欲卖出其原持有的股票时，发现委托指令无法输入电脑，省公司即于8月12日派员到上交所查询，才发现叶某名下的股票大部分已被市公司卖出。同日，省公司将叶某名下尚余的1500股天桥百货股票卖出，收入资金21349.58元。嗣后，省公司因与市公司交涉，要求返还叶某透支购买股票的资金未果，遂诉至人民法院，要求判令市公司和叶某偿还被侵权占用的439880.63元透支款，并赔偿损失。

[办案要点] ?正确处理本案的关键问题有： ?

[1][2]