

合同法的案例分析报告(汇总5篇)

报告，汉语词语，公文的一种格式，是指对上级有所陈请或汇报时所作的口头或书面的陈述。怎样写报告才更能起到其作用呢？报告应该怎么制定呢？下面我给大家整理了一些优秀的报告范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

合同法的案例分析报告篇一

一、20xx年1月10日，甲公司与乙公司签订一份买卖合同。合同约定：甲公司向乙公司购买cat320b型挖掘机5台，每台40万元，共计200万元；合同签订之日起5个工作日内甲公司向乙公司付款100万元，余款自挖掘机交付之后每月5日前支付10万元，10个月付清；甲公司任何一个月未按期付款，乙公司享有解除合同的权利；货款付清之前，乙公司保留该5台挖掘机的所有权。乙公司在收到100万元货款后3日内交付挖掘机。

甲公司依约支付100万元货款，乙公司在约定时间内向甲公司交付挖掘机时，因合同未约定履行地点及履行费用负担，双方发生争议。在争议未决的情况下，乙公司委托运输公司将挖掘机送到甲公司，为此支付运费1万元。

在乙公司保留挖掘机所有权期间一发生以下事实：

- (1) 甲公司发现一台挖掘机有重大质量问题，无法使用；
- (3) 甲公司将一台挖掘机出租给丁公司，租期3个月，获得租金10万元；
- (4) 甲公司连续3个月没有支付货款。

要求：根据上述内容，分别回答下列问题：

(1) 如何确定该买卖合同的履行地点？并说明理由。

(2) 在乙公司保留所有权的情况下，挖掘机因洪水所受损失应当由谁承担？并说明理由。

(3) 如丙修理厂不知保留所有权的事实，丙修理厂能否对挖掘机行使留置权？并说明理由。

(4) 在甲公司连续3个月没有付款的情况下，乙公司能否要求解除合同？并说明理由。

(5) 甲公司与丁公司之间的租赁合同是否有效？甲公司是否有权收取租金？并说明理由。

(1) 应该在乙所在地履行。根据法律规定，合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。依照以上的规定仍不能确定的，对于履行地点需要按照如下原则进行确定：履行地点不明确，给付货币的，在接受货币一方所在地履行；交付不动产的，在不动产所在地履行；其他标的，在履行义务一方所在地履行。本题中甲是收取货物、交付货款的一方，乙是收取货款、交付货物的一方，所以应该在乙所在地履行。

(2) 应该由甲承担损失。根据法律规定，标的物毁损、灭失的风险，在标的物交付之前由出卖人承担，交付之后由买受人承担，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。本题中约定的所有权保留条款对风险的移转没有影响，挖掘机已经交付给甲了，所以应该由甲承担损失。

(3) 丙修理厂可以行使留置权的。根据规定，债权人留置的动产，应当与债权属于同一法律关系，但企业之间留置的除外。本题中留置的挖掘机与修理是同一法律关系，所以丙修理厂可以留置挖掘机。

(4) 乙公司可以解除合同。根据法律规定，当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同。本题中甲乙约定甲公司任何一个月未按期付款，乙公司享有解除合同的权利，而甲公司连续3个月没有支付货款，这符合了约定的条件，因此乙可以解除合同。

(5) 租赁合同有效，甲有权收取租金。根据法律规定，附条件的法律行为，条件成就时，该法律行为的效力发生。本题中，货款付清是5台挖掘机所有权转移的条件，由于条件尚未成就，5台挖掘机的所有权虽然未转移，但是根据《物权法》的规定，物权包括所有权、用益物权和担保物权，甲此时虽然不享有所有权，但还享有用益物权中的占有、使用和收益的权利，出租财产属于收益的权利，因此，甲有权出租该挖掘机并有权收取租金。

合同法的案例分析报告篇二

一般2居室100平米的房间，简单装修的话，工期在35天左右，装饰公司为了保险，一般会把工期约定到45—50天，如果您着急入住的话，可以在签订时和设计商榷此条款。

为了赚钱，装修公司总会绞尽脑汁，采取拆分报价的方式。本来很简单的一个衣橱，只要报出总价就可以了，但是精明的装修公司则不然，需要多少木板，多少油漆，多少人工，随后加在一起。这样一来就比总体报价高出了许多。比如油漆工，他可以一气呵成地把家装中墙面、衣橱、储物柜等所有的油漆刷下来，但若拆开算，衣柜的油漆要等干了再刷第二、第三遍，墙面要连刷三四遍。

有些合同里，装修公司对材料写得含糊其辞，实际装修时，可能用假冒伪劣的材料。当业主追究时，装修公司便拿出当初的合同，称业主没有指定材料品牌。一旦业主要求使用高品质、环保的装修材料，装修公司便会要求加价。有的装修公司还在合同中注明，装修中如原品牌材料没货时，乙方装

修公司可临时更换相同型号的材料。但这个“同”，是同质量的还是同类材料的，却没写明。

谈到装饰公司给业主报的损耗，装修的损耗远没有装饰公司说的那么高。各类工艺正常的损耗□800mm×800mm地砖损耗在百分之六□300mm×450mm墙砖损耗在百分之五乳胶漆的损耗在百分之三地板的损耗在百分之五。

装修合同是装修业主也装修公司洽谈之后对装修业务的下定，是作为日后装修业主验收维权的凭证。因此有什么要求或者协商的相关事项都需要在装修合同中写得清清楚楚，白纸黑字真凭实据才是对业主利益最好的保护。签订装修合同前提是签装修合同时心中不能再有疑问，要把一切疑问都解决在签合同之前，并把所有的条款都写在合同之上，否则签合同时的疑问很可能就会变成装修后的遗憾。

在每一笔装修订单中，大概有10%到20%利润是通过虚报面积拿到的。大多数情况下，丈量装修面积的工作由装修工完成，就算业主拿好纸笔在一边记录，但是装修工测量时手势的变动是不易察觉的。本来25厘米的长度很可能变成28厘米。这里多出3厘米那里多出3厘米，这些多出部分的材料费就全进了装饰公司的口袋。

一般的装修合同，约定首付60%，木工验收合格后交纳35%，完工后交纳5%。如果按照这样的付款形式的话，在工期过了一半左右后，您就已经向装饰公司交了95%左右的费用，如果装修的后期出了什么问题的话，就很难在钱上面制约装饰公司了。所以建议在签订合同时候，能把首付压到30%，中期交纳30%。中期款：一般合同上约定的中期付款时间，只是简单的标明“工程过半，木工收口”。但是一个工地往往是多项目交叉作业，正规的。工期过半应该是：木器制作结束；厨卫墙、地砖、吊顶结束；墙面找平结束；电改造结束。

合同法的案例分析报告篇三

在英国有一个《银行业惯例守则》来对atm里的机操作进行调整。

对银行的具体要求有：保障atm机正常运行和能正确回复指令，保证atm机提供准确的信息等等。

应该说，英国的这个惯例守则很充分的保护了持卡人的利益[1]。

其原因在于atm机的硬件和软件设备都是由银行提供，与之相比持卡人处于不利的地位，很显然应该受到保护。

在实践中，许多atm机的纠纷都是通过这个守则而得到解决的。

与之相比，我国相关法律法规在此处有相当大的空白点，一些行业类的规定则更多地维护银行的强势地位。

合同法的案例分析报告篇四

案例一：单位发出offer后是否可以反悔

季某是成都某公司的技术总监，北京一家公司招聘技术副总裁，季某经过网上视屏面试，北京这家公司正式向季某发出offer[]通知其国庆后即来北京上班报到。

季某为此很高兴，请亲朋好友多次聚会，花费上万元。

国庆后季某刚到北京，公司就通知其撤回offer[]原因是该职位已经有更合适的人员。

季某大为光火，向劳动仲裁委提起仲裁，要求北京公司履行与自己的劳动合同。

本人观点：北京这家公司的做法非常不妥，有违诚信的市场原则，但是从劳动法角度，季某的主张不会得到支持。

单位发出offer[]应视为要约邀请，双方没有签订劳动合同，劳动关系还没有建立。

offer不等于劳动合同，这一点是确定无疑的。

第二章因劳动合同的解除引发的劳动争议

案例一：到底是辞职还是解雇？

曾某是单位的主管，工作能力一般，与同事相处也不和谐。

人力资源总监与其谈话，要求自动离职，并且手写一份辞职申请书。

曾某写完辞职申请书并且办理完毕离职手续后，非常后悔，认为自己被单位算计了。

于是向劳动仲裁委申请仲裁，要求单位支付违法解除劳动合同的经济赔偿金。

而单位称曾某是自己提出离职了，有辞职申请书为证。

本人观点：本案看似复杂，其实关键点是用用人单位提出解除劳动合同的动议，劳动者同意了，双方属于协商一致解除劳动合同。

辞职申请书只是一个表象。

本案既不是辞职，也不是解雇，而是双方协商一致解除。

进一步讲，本案的关键在举证。

如果曾某能举证证明人力资源总监的谈话内容，则应认定为协商一致，如果不能举证，那么辞职申请书就具有强大证明力，足以证明是劳动者自动离职。

第三章因劳动合同的终止引发的劳动争议

案例一：约定终止条件出现，企业终止劳动合同无效。

魏某(女)与单位的劳动合同即将到期时，单位提前一个月发出不予续签通知书。

在单位支付了经济补偿金后，双方解除了劳动合同。

但是几天后魏某发现自己已经怀有身孕，随要求与单位继续履行劳动合同。

单位称双方劳动合同已经解除，并且也支付了经济补偿金，劳动合同不可能继续履行。

本人观点：《劳动合同法》有明确规定，女职工在三期（孕期、产期、哺乳期）以及劳动者在医疗期等，如遇劳动合同到期，则劳动合同自动顺延至上述期限届满。

本案中魏某在单位办理离职手续期间已经怀孕，实际上此时劳动合同并没有到期，单位以劳动合同到期而不予续签是缺乏法律依据的，因此劳动合同的解除也是没有法律效力的。

双方劳动关系仍然存在，魏某有权回单位上班，并享受相应孕期待遇。

进一步说，女职工的三期以及医疗期等可以改变劳动合同期限，使其延长，可以使劳动合同到期终止变得没有法律效力，但是这些期间不能对抗《劳动合同法》第39条规定的过错性解除——如果劳动者严重违反规章制度，即使正处于医疗期，

用人单位也可以解除劳动合同。

第四章因调岗调薪引发的劳动争议

案例一：增设部门总监，对部门经理是否意味着调岗

张某是公司的财务经理，是财务部的一把手，全面负责财务部的日常管理。

后公司架构调整，在财务部设立财务总监的职位，其级别高于财务经理。

张某向仲裁委提起仲裁，认为用人单位单方面调岗，没有协商一致，要求恢复自己对财务部全面管理工作。

本人观点：公司出于发展需要进行必要的战略调整，增设或者减少一些部门或者岗位，法律是允许的，只要不调整薪酬，问题就很好解决。

所以，对于某个员工欲进行调岗调薪，可以分两步走，先调岗不调薪，待其接受这一事实或者劳动仲裁败诉后，再相应的调整薪酬。

并且，就调岗的合理性来说，财务经理原先承担着巨大的工作压力，这对于劳动者来说是义务，对于用人单位来说是权利。

（用人单位的义务是给付工资，劳动者的权利是获得报酬）。

现在增加了财务总监，财务经理的义务少了，相当于用人单位放弃了自己的部分权利，从民法原理角度，是符合权利可以放弃的原则的。

案例二：岗变薪不变，员工拒绝到新岗位报到被企业辞退

陈某是单位的技术总监，在总部北京工作。

公司因为业务发展需要，在南京开设了分公司。

人力资源负责人和陈某协商，希望调任陈某至南京分公司副总经理。

陈某认为公司将自己调往南京，是想把自己支走，因此不同意。

双方发生争议，诉至劳动仲裁委。

本人观点：劳动合同履行地点是劳动合同重要条款。

将陈某调往外地，是对劳动合同条款的变更，双方应遵循协商一致的原则。

本案双方已诉至劳动仲裁委，可以预见陈某将胜诉。

除非双方达成一致意见，否则陈某将继续在北京总部工作。

公司的快速多元化发展，在各地设立分公司，并派驻总部人员常驻是常有的事。

但从法律角度，应遵循协商一致原则。

提出两点对策，一是充分协商，签署补充协议，作为对劳动合同的变更；而是不任命分公司的职位，以出差的名义排其前往工作，即不形成对劳动合同的变更。

第五章因劳动报酬引发的劳动争议

案例一：设计师昼夜加班，离职时索要加班费

本人观点：由于岗位需要，广告公司平面设计人员一般是晚

上工作，并且每天实际工作时间是超过8小时的。

因此比较稳妥的方法是申请综合工时制，这样即不存在延时加班等情形。

当然，劳动者主张延时加班，是要由劳动者举证的。

这些证据包括——与会人员签名的会议记录、在延长时间内完成的工作并有相应记录、证人证言（效力较弱）、往来收发的邮件等等。

案例二：客户毁约，离职销售员索要提成工资

白某是一家培训公司的销售人员，一次与某事业单位顺利签单。

该培训公司与事业单位的合同约定总款项30万元，分3个月支付。

根据培训公司提成制度，当月回款额5%作为提成发放。

合同签订后，白某因为身体原因而提出离职，并办理了离职手续。

但是商海难料，事业单位解除了该培训合同。

白某得知后，认为自己在职时签下此单，根据规章制度公司应支付提成，至于该合同时候履行，则不关自己的事情。

本人观点：剥茧抽丝，本案的关键就是提成制度的效力以及执行的问题。

只要该制度经过民主程序讨论协商或者公示并有劳动者签字，同时内容合理合法，就是有效的。

具体本案中，提成制度明确规定，支付提成的前提是当月有回款，而不是签订合同就支付，所以白某的要求是不会得到支持的。

第六章因日常管理引发的劳动争议

案例一：员工拒不交接工作，却反诉企业拖欠工资

岳某劳动合同即将到期，单位不打算续签。

在向岳某发出不予续签通知书后，岳某表示反对，称自己找不到其他工作，于是在劳动合同到期之后，仍然每天来上班，并且每天在公司门口，拿一份当天的报纸拍照，以证明自己每天来上班。

岳某为人蛮横，公司同事都不愿招惹。

此状况一直持续两月之久。

鉴于岳某每天都来，公司也支付的工资。

后单位向其发出解除劳动合同通知书，称自x月x日起将不再支付工资。

岳某随向劳动仲裁委申请仲裁，要求双倍工资，经济赔偿金等。

本人观点：劳动合同到期，用人单位完全有权利不续签。

个别劳动者的蛮横无理，用人单位应采取法律手段来保护自身利益。

本案中用人单位大意失荆州，岳某每天来上班，单位还支付工资，双方形成事实劳动关系，该事实劳动关系相当于原劳

动合同的续签，因此用人单位不仅要支付一个月的双倍工资，在发出解除通知书后还应支付经济赔偿金。

劳动者拒不交接工作时，用人单位应及时停发工资，停止缴纳社保，谨防因为拖延而形成事实劳动关系。

案例二：预休年假，企业想收回不容易

2008年颁布了《国务院年假管理条例》，对于年假有了详细的规定。

除非与员工有书面协议，否则年假不能存入下一年度，即在当年必须使用完，或者按照300%来支付。

支付300%，包含本身工资，其实是多支付2倍，这一点与法定节假日支付300%是不同的。

合同法的案例分析报告篇五

案情：2月5日，甲与乙订立一份房屋买卖合同，约定乙购买甲的房屋一套(以下称01号房)，价格80万元。并约定，合同签订后一周内乙先付20万元，交付房屋后付30万元，办理过户登记后付30万元。

2月8日，丙得知甲欲将该房屋出卖，表示愿意购买。甲告其已与乙签订合同的事实，丙说愿出90万元。于是，甲与丙签订了房屋买卖合同，约定合同签订后3日内丙付清全部房款，同时办理过户登记。2月11日，丙付清了全部房款，并办理了过户登记。

2月12日，当乙支付第一笔房款时，甲说：房屋已卖掉，但同小区还有一套房屋(以下称02号房)，可作价100万元出卖。乙看后当即表示同意，但提出只能首付20万元，其余80万元向

银行申请贷款。甲、乙在原合同文本上将房屋相关信息、价款和付款方式作了修改，其余条款未修改。

乙支付首付20万元后，恰逢国家出台房地产贷款调控政策，乙不再具备贷款资格。故乙表示仍然要买01号房，要求甲按原合同履行。甲表示01号房无法交付，并表示第二份合同已经生效，如乙不履行将要承担违约责任。

乙认为甲违约在先。3月中旬，乙诉请法院确认甲丙之间的房屋买卖合同无效，甲应履行2月5日双方签订的合同，交付01号房，并承担迟延交付的违约责任。甲则要求乙继续履行购买02号房的义务。

3月20日，丙聘请不具备装修资质的a公司装修01号房。装修期间a公司装修工张某因操作失误将水管砸坏，漏水导致邻居丁的家具等物件损坏，损失约5000元。

5月20日，丙花3000元从商场购买b公司生产的水热水器b公司派员工李某上门安装。5月30日，李某从b公司离职，但经常到b公司派驻丙所住小区的维修处门前承揽维修业务。

7月24日，丙因热水器故障到该维修处要求b公司维修，碰到李某。丙对李某说：热水器是你装的，出了问题你得去修。维修处负责人因人手不够，便对李某说：那你就去帮忙修一下吧。李某便随丙去维修。李某维修过程中操作失误致热水器毁损。

问题：

1. 01号房屋的物权归属应当如何确定?为什么?

3. 2月12日，甲、乙之间对原合同修改的行为的效力应当如何认定?为什么?

4. 乙的诉讼请求是否应当得到支持?为什么?

5. 针对甲要求乙履行购买02号房的义务, 乙可主张什么权利?为什么?

6. 邻居丁所遭受的`损失应当由谁赔偿?为什么?

7. 丙热水器的毁损, 应由谁承担赔偿责任?为什么?

【正确答案】 1. 甲、丙基于合法有效的买卖合同于2月11日办理了过户登记手续, 即完成了不动产物权的公示行为。

不动产物权发生变动, 即由原所有权人甲变更为丙。

2. 甲、丙之间于2月8日形成的房屋买卖合同, 该合同为有效合同。

尽管甲已就该房与乙签订了合同, 但甲丙的行为不属于违背公序良俗的行为, 也不违反法律、行政法规的强制性规定, 不存在无效的因素。

丙的行为仅为单纯的知情, 甲、丙之间的合同不属于恶意串通行为, 因其不以损害乙的权利为目的。

3. 2月12日, 甲、乙之间修改合同的行为, 该行为有效, 其性质属于双方变更合同。

双方受变更后的合同的约束。

4. 乙与甲通过协商变更了合同, 且甲、丙之间的合同有效且已经办理了物权变动的手续, 故乙关于确认甲、丙之间合同无效、由甲交付01号房的请求不能得到支持。

但是, 乙可以请求甲承担违约责任, 乙同意变更合同不等于放弃追索甲在01号房屋买卖合同项下的违约责任。

5. 乙可请求解除合同，甲应将收受的购房款本金及其利息返还给乙。因政策限购属于当事人无法预见的情形，且合同出现了履行不能的情形，乙有权解除合同，且无须承担责任。

6. 应当由丙和a公司承担。

张某是受雇人，其执行职务的行为，由a公司承担侵权赔偿责任。

丙聘请没有装修资质的a公司进屋装修，具有过错，也应对丁的损失承担赔偿责任。

7. b公司承担。

李某维修行为，构成表见代理，其行为后果由b公司承担(合同上的赔偿责任)。或者李某虽然离职，但经维修处负责人指派，仍为执行工作任务，应由b公司承担(侵权责任)。