第一图书网, tushu007.com

<<仲裁研究（第24辑）>>

图书基本信息

书名：<<仲裁研究（第24辑）>>

13位ISBN编号：9787511815903

10位ISBN编号：7511815901

出版时间：2011-1

出版时间：法律出版社

作者：广州仲裁委员会 编

页数：101

字数：156000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：http://www.tushu007.com

第一图书网, tushu007.com

内容概要

《仲裁研究》是广州仲裁委员会创办的一份主要研究仲裁理论与实务问题的学术期刊，面向全国公开发行，旨在为国内外法学界、仲裁界的专家学者们提供一个交流的平台。
本书为该丛书第24辑，收录《股东代表仲裁的理论探析与制度架构》、《一从一件建设工程合同纠纷案说起》等文章。

<<仲裁研究（第24辑）>>

书籍目录

探索与争鸣 股东代表仲裁的理论探析与制度架构 论仲裁第三人制度与传统仲裁理论的冲突与协调 论仲裁协议效力的扩张 对仲裁裁决“超裁”问题的几点思考仲裁实务 指定分包法律风险防控——从一件建设工程合同纠纷案说起 买房贷款落空不属于情势变更国际商事仲裁 国际商事仲裁程序中的证据获取 ——法律传统的冲突与融合 崔起凡译课题研究 渊源与流变：论公允善良原则在国际商事仲裁中之适用” 论商事仲裁临时措施裁定权归属中法院与仲裁庭的“伙伴关系”热点问题探讨 论枉法裁决罪的认定(上) 仲裁有限刑事责任承担——枉法仲裁入罪后的现实思考 论仲裁欺诈及其法律规制

章节摘录

版权页：二、贷款落空是可预见的风险情势变更的首要条件，是客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的重大变化。
从事经济活动需要具备许多条件，其中资金是最重要的，这是基本的常识。
房屋买卖作为一个金额巨大的交易，资金是否充足、来源是否可靠、有无可能变化，都是购买人必须考虑的。
向银行借款是筹资的一种途径，没有任何人保证这一途径是万无一失的。
本案的合同中，双方明确约定，如果买房人贷款未获批准或批准贷款数额不足，应补足购房首付款。
这就明白无误地说明，双方对这种可能出现的情况，有预见并且约定了处理的方法。
买方主张客观情况发生了无法预见的重大变化，显然不符合事实。
贷款落空固然会增加买方的困难，但既已预见，且有约定，故该困难不应成为拒绝履行合同的理由。
双方的约定不违反法律法规，应当遵守。
三、贷款落空并不导致明显不公平或者不能实现合同目的情势变更的另一个重要条件，是客观情况发生重大变化之后，继续履行对一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的。
比较典型的情形是长期供货合同。
如果主要原材料价格发生了超常上涨，使货物的成本超过了供货的价格，这对供货人来说是毁灭性的，既不公平也难以为继。
这时以情势变更为由变更或者解除合同，是对交易公平的保护。
但在房屋买卖合同中，银行减少按揭成数、降低利率甚至不放贷款，房屋本身的价格并没有发生变化，双方交易的公平基础也没有改变，这当然不符合情势变更的最重要条件。
买方从其他途径筹集资金，仍然可以继续履行，其经济负担不会增加，卖方也没有不合理的获利，交易的结果不会出现明显不公平或者不能实现合同目的。
能否实现合同目的，不能以当事人自己的期待为判断标准，而应当以合同本身能否得到正常履行为依据。
本案中原告之所以主张情势变更，是因为在他看来，确实出现了事与愿违、得不偿失的情形。
因为市场与他原来的预期相比，发生了重大的变化，不但不涨，反而还有下滑的趋势，他当然叫苦不迭。
这恰恰是典型的商业风险。
当市场行情对自己不利时，就找理由拒绝履行合同，其本质是要求交易对方替自己承担商业风险，这在商业社会中根本不能成立。
四、可以不继续履行，但不能不承担违约责任事实上，无论有没有政策变化，个人的资金能力下降都是有可能发生的，比如疾病、死亡、职业变动、意外事故、投资失败都会造成收入减少，所以合同中才要约定逾期付款的违约责任。
违约责任是不讲过错的，主观上有无恶意在所不问，只要违反了合同约定就应当承担责任，以此保护相对人的利益、维护社会的交易安全。
在违约行为中，确实存在一些值得同情的原因。
即便如此，也不能因为事出有因或者值得同情，就可以免除违约方的责任。

编辑推荐

《仲裁研究(第24辑)》由法律出版社出版。

第一图书网, tushu007.com

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:http://www.tushu007.com