



《民法典》对企业的影响之合同编（上）

本次民法典合同编对现行的《合同法》进行了修订并对不少基本理论规则进行了完善。本文先从本次民法典新增的四种典型合同为切入点（其中新增的合伙合同与现行《合伙企业法》中的相关规定基本保持一致，本文予以省略），浅谈对企业的影响。

1. 保证合同

保证合同的内容是以《担保法》的相关内容为基础进行修订的。其中最大的变动在于，对于保证方式的推定，由连带责任转化为一般责任，适当减轻了保证人的责任。

法律原文：

第 686 条第二款 当事人在保证合同中对保证方式没有约定或者约定不明的,按照一般保证承担保证责任。

企业 tips：

如果企业作为债权人，要求第三方进行保证时，应注意明确约定为连带责任保证，以确保将来债权能够更好地实现。

2. 保理合同

保理合同为本次完全新设的一种合同类型。保理合同的使用能更大限度地发挥债权的流通作用。

法律条文：



第 761 条 保理合同是应收账款债权人将现有的或者将有的应收账款转让给保理人,保理人提供资金融通、应收账款管理或者催收、应收账款债务人付款担保等服务的合同。

企业 tips:

对于拥有债权的企业而言, 可以通过利用保理合同, 达到资金周转等作用。

3. 物业服务合同

随着社会的发展, 建筑物的管理成为了非常重要的问题。而有关物业服务的纠纷也日渐增多。本次民法典将物业服务合同正式增加为新的典型合同。

法律条文:

第 942 条 物业服务人应当按照约定和物业的使用性质,妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分,维护物业服务区域内的基本秩序,采取合理措施保护业主的人身、财产安全。

对物业服务区域内违反有关治安、环保、消防等法律法规的行为,物业服务人应当及时采取合理措施制止、向有关行政主管部门报告并协助处理。

企业 tips:

对于进行物业服务的企业而言, 可在原来物业服务合同的基础上进行一定的修改。

另外, 在平时进行物业服务时, 应与行政部门进行一定的联动。同时, 结合物权编中的规定, 在紧急需要时, 还应根据行政部门对建筑物中的业主进行一定的“管理”。



里格律师事务所
A&Z LAW FIRM

本文为本所律师的学习体会，不作为针对具体案件的法律意见。

A&Z Law Firm

20 Floors, 2001-2002 Building 2, Jing'an Kerry Center

1539 Nanjing West Road,

Shanghai, 200040 P.R.China

Tel.: +86-21-5466-5477

Fax: +86-21-5466-5977

■Shanghai ■Dalian ■Beijing ■Wuhan ■Tokyo

Wechat ID: ligeHello



Wechat ID: laodonghegui

