

情势变更原则适用条件与案例

邹洪敏

山东鲁冠律师事务所，山东省聊城市，252000；

摘要：本文围绕情势变更原则的适用条件和案例展开，试图给其正确认知并运用提供理论支撑和案例参照，情势变更原则是平衡合同当事人利益的法律制度。在复杂市场环境下，维护交易公平和市场稳定的必要性显著。文章首先剖析其核心概念和历史背景，梳理从产生到完善的过程，体现法律价值形成的逻辑；然后详述适用条件，涉及情势变更事实的存在，变更不能预见，不是商业风险，造成合同履行不公平等要素，确定适用范围和标准；再通过典型案例分析司法实践中的运用状况，探究适用时的前提把握，举证责任等问题，为司法裁判给予参考，利于解决合同纠纷，维持市场秩序，为合同履行和调整给予指引。

关键词：情势变更原则；适用条件；案例分析；司法实践

DOI：10.64216/3080-1486.25.04.013

在市场经济活动里，合同是保证交易双方权益的关键性法律文档，它肩负着规范交易行为、明晰权利义务的重要任务。但市场环境一直处在复杂多变的状况当中，突然出现的政策改变，剧烈的价格波动，意外的自然灾害等无法预知的客观情形，经常会致使合同的履行根基产生重大而且根本性的改变。此时如果仍旧依照原合同条款严厉履行，很可能造成一方当事人负担过重，出现明显不公平的情况。情势变更原则正是为了妥善处理这些问题才产生的一个重要法律制度，它允许对合同内容作出合理调整或者解除，从而在合同当事人之间实现利益平衡。这个原则对保持市场交易的公平性与稳定性有着不可或缺的重要性。本文会仔细剖析情势变更原则的适用条件，并联系实际案例深入探究其在司法实践中的具体应用，给解决相关合同纠纷给予明晰的思路。

1 情势变更原则概述

1.1 情势变更原则的概念

情势变更原则是指合同成立后，合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见、不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平的，受不利影响的当事人可以与对方重新协商；在合理期限内协商不成的，可以请求人民法院或者仲裁机构变更或者解除合同^[1]。

这一原则的关键之处在于，当合同履行所依仗的客观基础出现异常变动状况的时候，为了避免当事人双方利益严重失衡的情形产生，法律容许对合同内容做出调整或者解除合同。这既不是认可合同缺乏约束力，也不是放任当事人任意违约，而是处在维持合同稳定状态与

捍卫公平正义这两者之间寻求平衡点，给特殊情形下的合同纠纷给予恰当的解决途径。

1.2 情势变更原则的历史发展

情势变更原则有历史可循，它发源于古代罗马法，不过那时只是零星的实践雏形，并没有形成系统的理论体系以及明确的制度规范。受当时简单商品经济形态的局限，适用范围和影响力都不大^[2]。

进入近代，社会经济迅猛发展，合同关系日趋复杂，情势变更原则开始被法学界与司法实践所重视。第一次世界大战之后，世界各国出现了物价飙升、货币急剧贬值等情形，很多合同因为履行基础崩溃而陷入困境，情势变更原则凭借其平衡利益的功能得以广泛使用和发展，相关理论也不断充实起来。在我国，2021年实施的《中华人民共和国民法典》第五百三十三条首次从立法角度对情势变更原则做出明确的规定，使之成为我国合同法律体系中不可或缺的部分，给解决新型合同纠纷给予了法律依据^[3]。

2 情势变更原则的适用条件

2.1 须有情势变更的事实

情势变更的事实，是指合同成立后到合同履行完毕之前，作为合同订立基础的客观情况发生了重大变化。这种变化并非当事人主观意志所能控制的，具有外在性和不可控性，它不受交易双方的意愿左右，也不是靠努力就能避免的，它是独立于合同关系之外的客观存在，一旦发生就会改变合同原定的履行条件。

其表现形式多样，有的是地震、洪水、台风这类自然灾害引发的灾害性变化，这类变化会直接冲击合同的

履行基础，原本可行的履行计划也就难以继续下去；有的则是战争、社会动荡、国家政策的重大调整、法律法规的修订等社会层面的变化。这种变化属于宏观层面的，影响范围较大。像某建筑工程合同签订之后，当地政府突然出台了新的环保政策，规定建筑工地必须安装更高的除尘、降噪设备，这种情况就构成了情势变更的事实。这会导致建筑企业的施工成本大幅上升，而且安装调试设备耽误工期，如果继续按照原合同履行，企业就会出现严重亏损，合同履行的基础也就被彻底动摇。

2.2 情势变更具有不可预见

不可预见是情势变更原则适用的重要要件，指当事人订立合同时，基于当时客观环境、自身认知水平以及合理判断能力，无法预见到日后会发生足以影响合同基础的重大变化。这种不可预见并不是“完全无法想象”，而是以一般理性人的认知为标准，超出了交易双方签约时所能合理预估的范围。

强调的是“合理范围内的无法预见”，与当事人主观上的疏忽或懈怠是有区别的。比如，房地产市场房价的正常涨跌是行业内的普遍现象，开发商作为市场主体，在订立合同时对房价的涨跌应当有一定的预判，所以房价的正常涨跌一般不构成情势变更。但是国家突然出台限购、限贷等重大调控政策，其出台的突然性和影响的剧烈性超出了普通市场主体的预见范围，使得房屋买卖的基础条件发生了根本变化，这样的情况就满足了情势变更中“不可预见”的要求，从而构成情势变更。

2.3 情势变更不属于商业风险

商业风险是商业活动过程中由于市场供求变化、价格周期性波动、经营策略调整等常规因素造成的不确定性以及可能产生的损失，是市场主体参与交易时基于行业常识应当预见并主动承担的正常风险，具有普遍性和可管理性。

情势变更和商业风险有本质区别，商业风险具有常规性和可预期性，当事人可以通过市场调研、风险预判、经营优化等方式规避或消化，属于正常的交易成本；情势变更属于突发的客观情况变化，超出行业普遍认知和正常商业活动范围，具有不可预见性和强冲击力。服装企业因流行趋势季节性更迭导致库存滞销，属于市场规律下的商业风险，企业可以调整款式来应对；但全球性疫情突然爆发，导致原材料供应链断裂、物流停滞，服装生产销售全面受阻，这种情形远远超出商业风险范畴，可能构成情势变更。明确二者界限，可以防止当事人把经营不善的后果转嫁给他人，维护市场交易的公平底线。

2.4 情势变更致合同履行显失公平

显失公平指情势变更出现之后，继续履行合同就会让一方当事人遭受重大损失，而另一方却得到不合理的利益，双方的利益严重失衡，违反了公平原则和等价有偿原则。这种失衡不是一般的意义上的利益差别，而是到了足以颠覆合同成立时双方预想的程度，超过了社会公认的公平限度。

判断时需综合合同性质、履行阶段、市场环境等诸多因素，用客观公正作为评判标准。例如在长期的原材料供应合同中，因为突然的环保政策收紧或者全球范围内的资源短缺，导致原材料价格在短时间内暴涨数倍，供应商按照原合同价格供货就会持续亏损，甚至出现资金链断裂的风险，但是采购方却能够以远低于市场价格的价格获得原材料并从中获利，这就属于显失公平的情况。受到不利影响的一方可以基于情势变更的原则来请求调整合同价格或是解除合同，利用司法手段对不公平的利益分配进行纠正，保障市场交易的公平底线。

3 情势变更原则的案例分析

3.1 案例一：政策调整引发的情势变更

某餐饮公司与房东签订了一份为期五年期限的房屋租赁合同。在合同履行过程中，当地出台新的环保政策，要求餐饮公司必须安装油烟净化设备，而且对油烟排放标准作出严格规定。为了符合环保要求，餐饮公司需要投入大量资金进行设备改造和升级。因为环保政策的出台是不可预见的客观情况，且导致餐饮公司经营成本增加，继续履行原合同将使餐饮公司陷入严重的经济困境，有失公平。餐饮公司可根据情势变更原则，与房东协商调整租金或者解除合同。若协商不成，餐饮公司可以向人民法院请求变更或者解除合同。

3.2 案例二：不可抗力引发的情势变更

某旅游公司与游客签订一份境外旅游合同。在游客旅游出行之前，该游客的目的地国家暴发严重传染病疫情，当地的政府部门为了防疫，关闭很多旅游景点，限制人们自由活动。这种情况下的疫情暴发，属于不可抗力事件，该种疫情的突发是旅游公司以及游客在签约的时候所不能预知，也无法预见到的，而且也是无法避免并且不能克服的状况。继续履行该旅游合同已经不可能，而且如果此时，旅游公司依然要求该游客支付全额旅游费用的话，那么对于该游客来说也是显失公平的。那么这个时候旅游公司以及游客可以适用情势变更原则，去协商改变旅游行程或是解除合同，然后再依据情况退还一些费用。

3.3 案例分析总结

通过上述案例可知,情势变更原则于司法实际运作里有着重要应用意义。当出现可依照情势变更原则适用状况之时,当事人可经过商议或者申请司法机关更改或是结束合同,从而均衡双方利益。在判定是否采用情势改变原则之时,应遵照法律所规定的条件来加以评判,防止情势改变原则被滥用。而且,在司法机关处理类似案件之际,也要把各类因素融合起来,保证最终作出的裁决符合公正。

4 情势变更原则适用的注意事项

4.1 协商前置程序

按照《民法典》的规定,受不利影响的一方想要请求法院或者仲裁机构去变更或者解除合同的时候,必须先同对方展开协商。这样的程序设计既表现出了对当事人意思自治的尊重,使得双方可以自主把控纠纷解决的方向,又给矛盾化解给予了灵活的空间,防止司法程序过度地介入^[5]。

协商的时候,双方要诚实地讲清楚合同执行遇到的麻烦,坦诚地交流可能的解决办法,比如改变价款,改变执行方式之类的事情。经过平等商量达成共识,这样做既可以免除打官司或者申请仲裁所耗费的时间和金钱,又可以减轻当事人之间的对抗情绪,维持或者改善彼此的关系,给以后再次合作留下空间。这是一种效率高而且很有人情味的解决纷争的方式。

4.2 举证责任

适用情势变更原则的案件,主张方承担举证责任,是其主张成立的关键。需要证明情势变更的事实存在、情势变更不可预见、情势变更不属于商业风险、继续履行显失公平,缺少任何一个环节都会导致主张不成立。

这就要求当事人在合同履行时注意证据的留存,需要收集政府政策文件、市场价格信息、行业报告、会议纪要等材料,形成完整的证据链。充分的证据是主张能够成立的关键,可以让司法机关准确地认定事实,避免因证据不足导致主张不能成立,保护自己的合法权益。

4.3 司法审查的严格性

司法机关审理这种案件的时候,会认真审查事实和证据,不让原则被滥用。审查会围绕适用条件来进行,一个个核对情势变更是不是真实,能不能预料,有没有显失公平这些情况^[6]。

同时,司法机关还会考虑合同的稳定性和交易的安

全性,不会轻易的变更或解除合同。只有在确认显失公平并且没有其他办法的时候才会支持当事人的请求,从而达到保护个人利益与维护市场秩序的目的,维护司法裁判的权威性与公信力。

5 结论与展望

5.1 结论

情势变更原则是一项重要的合同法律制度,在平衡合同当事人利益,维护市场交易公平与稳定方面起着重要作用。适用该原则须具备多个条件:存在情势变更的客观情况,这种变更无法预见,而且不属于正常的商业风险范围,还会造成合同履行严重不公平。司法实践中有很多案例证实这一原则有用处,给处理一些特殊情况下的合同纠纷赋予了法律根据。应用时要严格遵守协商优先的步骤,清楚划分谁负责举证,加强司法审查的严谨度,保证原则不会被乱用,既守护交易秩序,又体现司法公正。

5.2 展望

伴随市场经济的展开和社会环境日趋复杂,情势变更原则应用的情景会不断延伸。在未来应当继续完善法律法规内容,细化适用规范及操作流程,减小司法过程里的裁断差异性,从而增进制度的可执行度。加强法律知识宣传力度,增进企业及个人对这个规则的认识程度,提升其规避风险和合同应对的能力水平。依靠各方共同努力,促使合同纠纷在法律范围之内得以妥善处理,给市场经济发展营造一个更加稳固的法治保障氛围,助力于交易公平和社会整体经济发展状况保持稳定前行的状态。

参考文献

- [1] 韩富鹏. 论情势变更原则中再交涉制度的法律构造[J]. 经贸法律评论, 2025, (02): 18-38.
- [2] 韩富鹏. 合意漏洞填补视角下情势变更制度重塑[J]. 清华法学, 2024, 18(05): 108-130.
- [3] 郑文杰. 《民法典》第533条情势变更规则的理解与适用[D]. 景德镇陶瓷大学, 2024.
- [4] 袁荟. 情势变更原则在包价旅游合同中的适用研究[D]. 河南财经政法大学, 2024.
- [5] 王子祺. 民法典中情势变更原则的适用研究[D]. 东北农业大学, 2022.
- [6] 刘小华. 论情势变更原则的规范适用[D]. 西北大学, 2015.