

民间借贷

第6题：签了合同对方一直不履行，我能直接宣布合同解除吗？

一句话总结：不能随便解除，要先催告，给对方合理期限——除非对方已经明确说"我不干了"。

《民法典》第563条：有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

- 因不可抗力致使不能实现合同目的
- 在履行期限届满前，当事人一方明确表示或以自己行为表明不履行主要债务
- 当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行

注意关键区别：如果对方拖了但不说不干，你必须先"催告"（书面通知对方限期内履行）；如果对方直接说"我不干了"，你可以立即解除。

解除合同的正确步骤：

第一步：确认对方是否构成根本违约

不是"所有不履行"都能解除。只有对方不履行合同最主要的那部分义务（比如买房不付房款、卖房不过户），才算"根本违约"。如果只是次要义务没履行（比如没开发票、包装不对），一般不构成解除条件，只能要求赔偿。

第二步：发催告函（如果对方是拖延履行）

最好用书面形式，建议用快递寄送（EMS或顺丰），保留快递单和签收记录。内容写明：合同编号、对方应履行的义务、要求对方在XX天内履行、逾期不履行的后果。

《民法典》第563条第（三）项：当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行，可以解除合同。

第三步：发解除通知

催告期满对方仍不履行，你可以发"解除合同通知"。通知送达对方时，合同即解除。

《民法典》第565条：当事人一方依法主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。

注意：解除权有期限限制。

《民法典》第564条：法律规定或者当事人约定解除权行使期限，期限届满当事人不行的，该权利消灭。法律没有规定或者当事人没有约定，经对方催告后在合理期限内不行的，该权利消灭。

一般是一年内要行使解除权，过期就不能解除了。

实操建议：

- 解除合同前先咨询律师，不要自己直接跟对方说"合同不干了"
- 催告函最好通过律师发律师函，显得正式且有法律效力
- 解除合同后，可以同时主张赔偿损失

法律依据：

《民法典》第563条、第564条、第565条、第566条

三、建设工程施工合同纠纷

执弈虎跃 | 微信: zhiyizhe_law | 手机: 13825156651

本文仅供参考，不构成正式法律意见。个案请咨询律师。