



疫情导致中介无法返沪 合同违约是否不可抗力

□记者 金勇

主持人语

本报维权热线栏目自开通以来，已经有很多读者咨询各种法律问题。在此，感谢大家对这个栏目的关注和踊跃提问。

现“上海法治报”微信公众号“法律服务”通道已开通，您可通过扫描上方二维码，在页面最下方留言处留下您的问题，我们会尽快为您解答。

与此同时，我们还会将问题和答复刊登在以后几期的本版位置，请您留意查看。

近段时间以来，新冠疫情给湖北乃至全国人民都带来了很多麻烦和痛苦。确诊者在医院治疗，疑似者和密切接触者隔离，除此之外的很多人因为各地积极的防疫措施而宅在家里，无法正常进行一些工作，并导致了一些违约行为以及合同纠纷的出现。

林女士最近遇到的烦恼也多少与疫情有点关联。她此前将房屋出租给中介，再由中介转

租出去。可负责这一事务的中介人员是外地人，年前离沪后，如今因为交通等原因无法回来，导致房租没有及时结清，合同无法继续履行。林女士与对方多次联系，都没有达成一个满意的结果，但目前处于疫情特殊时期，对方的行为是否可归因于不可抗力？林女士该如何应对这样的麻烦呢？

律师分析认为，根据《中华人民共和国民法总则》和《中华人民共和国合同法》规定，本次新冠疫情及防控措施本身可能具备不可预

见、不可避免、不可克服的特征。但一般情况下，具有履约条件的，仍应按约履行，当然若因疫情及防控措施导致其暂时不能履行，或者继续履行合同将对其显失公平，则中介有权请求减免租金的。

在没有确凿证据的情况下，如林女士擅自解除合同上门收房，恐会造成违约的不利后果。律师建议针对中介的实际情况，与其协商租金支付方案。如双方不能协商一致，任意一方可向具有管辖权的人民法院起诉。

【事由】

林女士有两处房产，她将其中一套房屋出租给中介公司，然后由中介转租出去，租金3个月一收。这样的操作省心省力，前期双方合作还算愉快，林女士也很满意。与林女士进行联系的中介是外地人，春节前回家过年了，现

在因新冠疫情原因，无法回上海。

中介告诉林女士，现在他看不到出租合同，所以无法付房租。林女士表示可以把手上的合同拍照后传给他，但中介依然推诿，不愿意解决问题。合同约定房租是3个月一收，收款日期是2月18日，同时约定要提前一个月给房租。2月份的房租已经在3个月前交给林女士了，现在应

提前一个月交接下来3个月的房租。

可中介却不肯继续交房租，林女士怀疑对方是因为这段时间无法将房转租出去，所以不想承担相应的损失。林女士表示，在目前这种情况下，自己是应该上门收房还是直接起诉对方？但目前处于疫情的特殊时期，自己采取相应的手段是否合理合法呢？

【律师说法】

上海想实律师事务所合伙人崔瑶律师分析认为，根据《中华人民共和国民法总则》和《中华人民共和国合同法》规定，不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或全部免除责任。从上述法条看，本次疫情及防控措施本身可能具备不可预见、不可避免、不可克服的特征，但是否可以成为中介拒付租金的理由，需要看该事件对中介的影响，即根据疫情与中介不能支付租金之

间的因果关系予以分析。

崔瑶律师举例说明，如果中介租赁房屋期限很短，在疫情结束时租赁合同就到期终止了，在这种情况下，中介与林女士签订的租赁合同中所要实现的合同目的恐不能实现，中介所受的影响就比较大，其要求变更合同租金甚至解除合同都是有事实依据的；但若中介与林女士签订的租赁合同时间较长，短短的一两个月不足以影响合同的目的实现，则一般情况下，具有履约条件的，仍应按约履行，当然若因疫情及防控措施导致其暂时不能履行，或者继续履行合同将对其显失公平，则中介也是有权请求

减免租金的。

崔瑶律师表示，总体而言，在本次新冠疫情中，中介有无权利拒付租金、在中介拒绝履行义务时林女士有无权利上门收房（解除合同），还需要根据疫情情势变更、以及中介所受影响的具体程度等综合因素进行判断。但需要提醒注意的是，在没有确凿证据的情况下，如林女士擅自解除合同上门收房，恐会造成违约的不利后果。故建议林女士针对中介的实际情况，与其协商租金支付方案。如双方不能协商一致，任意一方可向具有管辖权的人民法院起诉。

领养时未办理户口 事实抚养如何公证

我今年27岁，出生就被抱养，但当时没有走任何合法的法律流程。养母不懂法律，为了让我上学找人帮我办理的户口。户口所在地并非本人成长地，本人户口和养母也不在一个地方。现在身份证到期需要换领，被告知户口为空挂户，需要提交相关资料，还要我出示抚养关系公证和亲子鉴定。请问我这种事实抚养问题，可以去哪里开相关的证明？

沈先生

【解答】

沈先生，您好！根据您的年龄推算，您出生并被养母抱养的时间应为1999年12月31日之前，即在1991年颁布的原收养法期间内形成抚养关系。根据中华人民共和国司法部关于贯彻执行《中华人民共和国收养法》若干问题的意见规定，原收养法实施期间建立的收养关系，符合原收养法规定的，公证机构可以给予公证；不符合原收养法规定的，公证机构不得办理收养或解除收养关系公证，但可对当事人之间抚养的事实进行公证。据此，您可以通过对您与养母之间的抚养事实进行公证，请根据公证处要求提供相关资料。

二手平台转让优惠券 商家停业致无法使用

1月18日，我在某二手平台上转让了一张店铺折扣优惠券，当天我将优惠券转让，且拿到钱。优惠券的使用日期是2月1日到2月29日，由于新冠肺炎疫情，导致店铺在二月份停止营业，致使买家无法使用优惠券。由于无法使用优惠券，对方在2月15日向我提出退款。请问我是否需要承担责任

并退款？

谢先生

【解答】

谢先生，您好！首先，在疫情期间，很多店铺都将其发行的折扣优惠券进行了合理延期，因此既然买家愿意花钱购买该店铺优惠券，代表其对于该店铺具有较好的信任度，不妨电话向该店铺客服中心询问疫情期间优惠券的使用期限，如果使用期限可以延长，那您与买家的争议也就不存在了；其次，如优惠券不能延期致使买家购买后在指定日期内因疫情无法使用，买家有权向您提出退款。根据《中华人民共和国合同法》规定，“本法所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。”“有下列情形之一的，当事人可以解除合同：（一）因不可抗力致使不能实现合同目的。”本次新冠肺炎疫情及防控措施本身可能具备不可预见、不可避免、不可克服的不可抗力特征，因疫情防控措施引发的店铺关闭，致使买家购买的优惠券不能在指定日期内使用，买家与您之间的优惠券购买合同因不可抗力而不能实现，故买家有权依法向您提出退款。

网上录制视频课 二手转卖被投诉

本人是学生，在学习期间听的是网上录制的视频课。课程结束后，将课程挂在闲鱼，并使用该机构一名老师的名称作为标题，共收入10元。次日收到平台投诉，说侵犯著作权，问如何解决？

罗先生

【解答】

罗先生，您好！您将线上教学视频进行录制后出售盈利的行为已侵犯了线上教学视频作者的著作权法。根据《中华人民共和国著作权法》规定，侵权人应当根据侵权行为具体情况，承担停止侵害、消除影响、赔礼道歉、赔偿损失等民事责任。因此当平台通

知您被投诉的事实时，您应第一时间将挂在闲鱼上的课程撤回，停止侵害著作权。诚挚的致歉以及情节轻微的后果，一般是可以得到被侵权人的原谅。但若著作权人坚持向您主张侵权责任，您还应根据法律规定承担赔偿责任等责任。

父亲工伤病故祖辈年老 孙子是否应尽赡养义务

父亲因工伤去世，工伤抚恤金当时已经按照法律规定的比例分给了爷爷奶奶。爷爷奶奶年事已高，需要小辈照顾和赡养，姑姑和叔叔要求我继续和他们一起出钱赡养爷爷奶奶。之前分给爷爷奶奶的工伤抚恤金可以作为赡养费吗（爷爷奶奶有固定退休金）？我现在是否还要继续与姑姑和叔叔共同出钱赡养爷爷奶奶？

张先生

【解答】

张先生，您好！根据《工伤保险条例》规定，职工因工死亡，其近亲属可以按规定领取供养亲属抚恤金，其中供养亲属抚恤金按照职工本人工资的一定比例发给由因工死亡职工生前提供主要生活来源、无劳动能力的亲属。因此您爷爷奶奶按法律规定比例领取的抚恤金，属于供养生活的费用。至于您是否需要与姑姑与叔叔共同出钱赡养爷爷奶奶，我们认为从法律上您是没有法定义务的。因为根据《中华人民共和国婚姻法》规定，有负担能力的孙子女、外孙子女，对于子女已经死亡或子女无力赡养的祖父母、外祖父母，有赡养的义务。由此可见，孙子女赡养祖父母的法定义务取决于两个条件，第一，孙子女有负担能力；第二，祖父母的子女已死亡或无力赡养。现您的爷爷奶奶除您父亲外，有其他子女存在，且其他子女有抚养能力，加上爷爷奶奶不但领取了您父亲工伤去世后的抚恤金，还有自己的固定退休金，可见法律规定的两个条件均不成立，故

您没有法律上的赡养义务。

微信群里称有人发烧 是否造谣引社会恐慌

我朋友在我们的微信群（20人）里发布了一条某人发烧的消息，结果被人举报造谣。当地派出所定性为传播感染新型冠状病毒谣言，引起社会恐慌，但是我朋友消息中未提任何关于新型冠状病毒的事情。现派出所所以我朋友传播谣言为由对其进行行政拘留。请问我朋友这种情况是否造成造谣条件？

李先生

【解答】

李先生，您好！虽然您朋友在仅20人的微信群发了不实的发烧的消息，但众所周知新型冠状病毒肺炎典型的表现症状为发烧，发烧的病人将被列入排查对象并进行防控，而您的朋友编造虚假的人员发烧消息，既会浪费防控排查资源，还会让朋友产生心理恐慌，经转发后造成不良的社会影响，扰乱了公共秩序。根据最高人民法院、最高人民检察院、公安部、司法部近期发布的《关于依法惩治妨害新型冠状病毒感染肺炎疫情防控违法犯罪的意见》规定，编造虚假的疫情信息，在信息网络或者其他媒体上传播，或者明知是虚假疫情信息，故意在信息网络或者其他媒体上传播，严重扰乱社会秩序的，依照刑法第二百九十一条之一第二款的规定，以编造、故意传播虚假信息罪定罪处罚，不构成犯罪的，由公安机关根据治安管理处罚法有关虚构事实扰乱公共秩序规定，予以治安管理处罚。根据《中华人民共和国治安管理处罚法》规定，有下列行为之一的，处五日以上十日以下拘留，可以并处五百元以下罚款；情节较轻的，处五日以下拘留或者五百元以下罚款：（一）散布谣言，谎报险情、疫情、警情或者以其他方法故意扰乱公共秩序的。