



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。

□记者 金勇

来沪务工多年的黄女士一直租房居住。前段时间，黄女士所租房屋因面临拆迁，决定提前退租寻找新房源。然而，由于租房合同还未到期，房东不同意退返押金，并要求违约赔偿。对此，黄女士无奈表示，担心一旦房屋被拆迁无法及时找到新的出租屋，迫不得已出此下策。

【事由】

黄女士在目前的出租房里已经居住了 4 年，可由于该房屋面临拆迁，她也开始为下一步的居住事宜提前打算。为此，黄女士多

【律师说法】

上海李东方律师事务所马斯祺律师分析认为，《中华人民共和国民法典》第五百七十八条的规定：“当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行合同义务的，对方可以在履行期限届满前请求其承担违约责任。”第五百九十条规定：“当事人一方因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但是法律另有规定的除外。因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。”

律师分析认为，租房时支付的押金本身属于担保物权的一种，押金作为房屋内部设施水费、电费、燃气费等综合保证金，等租期结清所有费用后，房东将押金如数退还给租客，因此，房东设立押金的目的是为了担保租客按时结算租赁期间产生的水费、电费、燃气费，以及退租时室内原有物品不受损坏的一种保障。目前，我国现行法律对于押金的设立尚无明确

考量后向房东提出了提前退租的要求。房东对此表示拒绝，并称根据租房合同，如果黄女士要提前退租，不但不会返还押金，还要求对方赔偿相应的违约金。

黄女士表示，当初与房东拟定合同时约定：乙方应付给甲方押金 6000 元，作为房屋

马斯祺律师表示，租房时支付的押金本身属于担保物权的一种，根据黄女士的陈述，房屋租赁合同明确约定租客支付房东押金 6000 元，作为房屋内部设施水费、电费、燃气费等综合保证金，等租期结清所有费用后，房东将押金如数退还给租客。因此，房东设立押金的目的是为了担保租客按时结算租赁期间产生的水费、电费、燃气费，以及退租时室内原有物品不受损坏的一种保障。一旦租客退租时没有及时结算水费、电费、燃气费，或者造成室内原有物品的人为损坏时，房东可从押金中优先受偿。目前，我国现行法律对于押金的设立尚无明确的法律规定，但押金设定在不损害国家、集体和第三人的利益的情况下，是允许当事人

的法律规定，但押金设定在不损害国家、集体和第三人的利益的情况下，是允许当事人在经济活动中采取约定给付一定数额的押金这种担保方式的。由于租赁的房屋面临征收，租客在合同未到期时打算提前终止履行合同，从约定和法定的角度看，租客因不可抗力要求解除合同，如果租客按时结算水费、电费、燃气费等，在退租时，押金应当全额返还。

内部设施水费电费燃气费等综合保证金，等租期结清所有费用后，甲方将押金如数退还给乙方。租赁期限自 2020 年 5 月 26 日至 2021 年 5 月 26 日。而现在自己提前退租实属无奈之举，希望房东能体谅自己，退还相应的押金，并同意解除双方的房屋租赁合同。

在经济活动中采取约定给付一定数额的押金这种担保方式的。

由于租赁的房屋面临征收，租客在合同未到期时打算提前终止履行合同，从约定和法定的角度看，租客因不可抗力要求解除合同，如果租客按时结算水费、电费、燃气费等，在退租时，押金应当全额返还。

根据黄女士的描述，租客计划提前退租是因为房屋面临征收，租客提前交付房屋在一定程度上是为房东签订征收补偿协议后的腾房搬迁提供了便利条件，因此，马斯祺律师建议双方友好协商。如果房屋租赁合同明确约定不退还押金的违约责任，协商不成的情况下，房客可以依据该约定向房东主张违约责任。

代理总公司破产 代理人如何维权

我个人加盟了一个街机项目，2020 年 10 月 22 日交完网签的意向金后，10 月 26 货到结完尾款。但货品一直不齐，售后沟通无效，一直影响运营。后期我一直联系不上售后，合同中提供的电话也始终打不通。后期申请仲裁，才取得联系，对方称公司濒临破产，债务繁多，准备给几千块钱了事。我该如何维权？ 席先生

【解答】

席先生，您好！根据您的描述，您与对方签订的加盟合同有可能属于特许经营合同，根据《商业特许经营管理条例》的规定：特许人和被特许人应当在特许经营合同中约定，被特许人在特许经营合同订立后一定期限内，可以单方解除合同。因此，您可以在“冷静期”内单方解除合同。如果您与对方签订的实际上是供货合同或者买卖合同，根据《民法典》的规定，您也可以通过诉讼解除合同，并根据合同约定要求对方承担违约责任。

两地规定不同 无法办理退休

我是上海的企业下岗工人，1989 年入职，1990 年公司开始缴社保。后来公司倒闭清算，社保补偿缴到 2003 年左右，我个人缴费直到 2012 年。此后，我外出到东莞打工，后面的社保一直是东莞这边的单位缴的，我累计缴费年限 28 年多。按户口年龄和女工人退休条件，我应于 2020 年 10 月份申请办理退休，东莞这边公司 10 月份给我缴社保时，系统提示已达到退休年龄了，扣费未成功。

随后我返回上海老家，向当地社保及退休审批部门递交了退休申请，因为在外地的社保需要转回上海，我也提交了转移申请，

当时被告知社保转移需要 2 个月的时间。在 12 月中旬社保到账以后，审批中心的人员却告诉我说，因为我退休当月没有以单位的名义缴纳社保，所以现在审批不予通过。这也表示，10 月份那个月，按东莞这边的规定已经不需要再缴社保了，但是在上海却还要再缴一个月的。我向原单位申请再补缴时已经超时，如今个人又买不进。我这些年的社保缴纳抛去个人缴的部分，也足够 15 年了，为什么不可以办理退休？我现在该怎么办呢？可以找相关部门去投诉吗？ 江女士

【解答】

江女士，您好！社会保险主要是通过筹集社会保险基金，并在一定范围内对社会保险基金实行统筹调剂至劳动者遭遇劳动风险时给予必要的帮助，但由于各地人口基数、收入水平、经济条件等情况不同，因此，每个省份都会出台符合自身情况的社保政策，建议您根据《实施〈中华人民共和国社会保险法〉若干规定》《城镇企业职工基本养老保险关系转移接续暂行办法》等规定办理相关手续，或者向社保部门做详细咨询。

公司拖欠公积金 员工离职能补吗

公司拖欠公积金已将近一年，去年疫情开始就没给交并称以后再补，直到现在也一直拖着不办。我的劳动合同在去年 9 月就到期了，提过续签但是也没具体说时间，就这样继续干到了现在，劳动合同一直也没续签。如今我想申请离职，请问可以申请赔偿吗？未交的公积金可以让单位补交吗？ 沈先生

【解答】

沈先生，您好！根据《中华人民共和国劳动合同法》第三十八条的规定，用人单位的规章制度违反法律、法规的规定，损害劳动者权益的，劳动者可以解除劳动合同。根据《住房公积金管理条例》的规定，用人单

位有办理公积金的缴存登记、设立公积金的账户、每月汇缴公积金等法定义务，因此，住房公积金也是强制缴纳的。单位不缴纳公积金的行为违反法律规定，损害劳动者权益，存在过错，因此，劳动者在解除劳动合同时可以要求单位支付赔偿金，但住房公积金无法补交，只能要求单位补偿。

游戏公司无法联系 如何才能讨回公道

我在某游戏平台当代练，通过代练赚取佣金，然后通过平台提现。平台承诺每 1 到 2 个工作日内提现到账。但从今年 1 月份起，提现就不能到账了，目前该平台已经无法联系。我在该平台还有资金没有提现，据了解有同样情况的人还有许多。我向 12315 投诉，被告知我与该公司为劳务关系，而非消费行为不予受理。请问我该如何处理，找哪个部门维权？ 吴先生

【解答】

吴先生，您好！根据您的描述，您与平台公司为劳务关系，您为平台提供代练服务，平台按时结算劳务报酬，根据《民法典》的规定，对方未按时支付劳务报酬的行为违反诚实信用原则，属于违约行为，您可依法向被告所在地的人民法院提起诉讼维护合法权益。

犯人申请监外执行 担保人需什么条件

我哥哥数年前因经济问题被判刑，现在还剩下不到 3 年刑期，按有关规定可以申请监外执行。我作为犯人家属，作为担保人需要哪些条件？比如有没有户籍、工作地、收入证明等要求？ 董先生

【解答】

董先生，您好！根据《刑事诉讼法》的规定，

监外执行是指由于罪犯具有法律规定的某种情况而暂时变更刑罚执行场所和执行方式，在监狱外执行刑罚的一种刑罚执行制度。《暂予监外执行规定》第十条、第十一条、第十二条和《监狱暂予监外执行程序规定》第十一条明确规定监外执行需要保证人。《暂予监外执行规定》第十一条规定：保证人应当同时具备下列条件：（一）具有完全民事行为能力，愿意承担保证人义务；（二）人身自由未受到限制；（三）有固定的住处和收入；（四）能够与被保证人共同居住或者居住在同一市、县。

劳动合同还未到期 辞职要付违约金吗

去年，我与单位签了一份 3 年劳动合同，单位扣押了我的教师资格证、学士学位证、毕业证书。现在我因为生完孩子不方便去上班，我向单位提出离职申请，单位却要我交 1 万元的违约金，才肯还给我那些证书，请问我该怎么办？ 葛女士

【解答】

葛女士，您好！根据《劳动合同法》第三十七条的规定：“劳动者提前三十日以书面形式通知用人单位，可以解除劳动合同。劳动者在试用期内提前三日通知用人单位，可以解除劳动合同。”根据以上法律规定，您只要符合法定条件，即提前三十日以书面形式通知单位即可解除劳动合同，无需支付违约金。第二十二条规定：“用人单位为劳动者提供专项培训费用，对其进行专业技术培训的，可以与该劳动者订立协议，约定服务期。劳动者违反服务期约定的，应当按照约定向用人单位支付违约金。”因此，如果您在职期间以需要为单位服务一定年限为条件接受单位出资的各专项培训，并书面约定违约金，或者您的工作内容涉及具有商业价值秘密或者有关保密内容的工作，劳动合同约定泄露商业秘密或保密内容的违约责任的，在违反约定的情况下，是需要支付违约金的。