责任编辑 陈宏光 E-mail:lszk99@126.com

www.shfzb.com.cn

编者按

每有引人关注的社会事件、法律问题发生,律师往往能在第一时间给出提示、提供服务。我们为读者采集律师对这些身边事的法律解析,让您不用出家门就可享受"律师服务"。

保安变身"个体负责人" 名头虽然响权益却受损

据《工人日报》报道,江苏昆山市一家物业公司以避税为由告知保安汤力(化名)"要拿工资必须先注册(APP)",于是汤力糊里糊涂地成了一名"个体工商户"。汤力被辞退后要求物业公司支付拖欠工资及经济补偿,物业公司以双方不存在劳动关系为由予以拒绝。

援助律师介入后发现,更蹊跷的是,该物业公司的每个保安都是"个体工商户"的负责人……

争议起源

2019 年 6 月 9 日, 汤力进人 昆山市某物业公司担任保安。入职 时,物业公司告知汤力,因为要避税,将通过一家平台给他发放每月 工资,并要求其下载并注册该平台 APP。

2020年3月,物业公司突然告知汤力"不要来上班了",并收走其工作服。物业公司自始至终未与汤力签订书面劳动合同、未缴纳社会保险费。汤力要求物业公司的任拖欠的工资、未签订劳动合同的三倍工资差额、违法解除劳动关系的经济赔偿金、未缴纳社会保险费造成的失业保险金损失等。物业公司以双方之间不存在劳动关系为由市总工会寻求帮助。

昆山市总工会工作人员详细了解情况后,认为该案具有一定的典型性。为此,昆山市总工会决定对该案提供法律援助,提醒督促企业规范用工,并指定职工法律援助团成员张霄南律师提供法律援助。

案情蹊跷

本案的争议焦点是双方是否存在劳动关系。援助律师根据汤力的陈述,发现案件非常蹊跷:一方面汤力的工资是由第三方平台支付的,而非物业公司自身。另一方面汤力在注册 APP 时曾根据要求录制过一段录像,录像中汤力拿着一张纸照本宣科地说过注册"个体工商户"等专业术语。而小学文化程度的他,完全不知道自己录的话是什么意思。



根据上述分析,援助律师帮助 汤力将物业公司作为被申请人起诉 至昆山市劳动人事争议仲裁委员 会,要求其支付疫情期间的工资、

第一次开庭时,物业公司坚持 认为双方之间不存在劳动关系,汤 力是在 APP 上承接业务的"个体 工商户",双方是平等民事主体之 间的项目转包。援助律师当即提出 该平台的操作,明显违背当事人真 实意思表示。仲裁委在核实相关证 据后,依职权追加平台公司作为第 三人参加诉讼。

违法解除劳动关系的赔偿金等。

第二次开庭时,平台公司与物业公司一样,提出汤力自愿注册"个体工商户",并通过 APP 委托一家公司注册个人工作室,该个人工作室无须工商局柜面办理,只需电子录制视频并读出一段文字即可,注册好的个人工作室独立承包物业公司的家政服务业务。

"意外"结局

援助律师认为,汤力从事的保安工作,属于劳动法的用工范畴。物业公司和平台将劳动用工以服务项目形式外包,但物业公司或平台自始至终没有告知汤力成立"个体工商户"的真正目的。这种操作完全超出劳动者的一般认知和社会经验,劳动者处于一个被蒙蔽、被欺

诈的状态,在这种情况下形成的一个 民事法律关系,本身是无效或可撤销 的。

同时律师发现,物业公司的每个保安都是"个体工商户"的负责人,均是通过相同公司用电子途径注册,且号码相连。将全部的保安、保洁人员注册成"个体工商户",从根本上违背了基础法律关系,是在以合法形式掩盖非法目的。从本质上来说,双方存在管理与被管理、安排与被安排的关系,汤力以劳动付出作为结算的基础和领取报酬的依据,因此双方之间符合成立劳动关系的要素,系法定的劳动关系。

经过两次开庭,最终昆山市劳动 人事争议仲裁委员会采纳了援助律师 的代理意见,裁决物业公司与汤力之 间存在法定的劳动关系,并由物业公 司支付拖欠汤力的工资和违法解除劳 动关系的赔偿金,共计1万余元。

律师提醒

随着新就业形态的出现和疫情的冲击,新零售、众包等新行业衍生出"社会化用工""劳务派遣""兼职"等一批新型用工模式。本案虽然涉案金额不大,但这种逃避用人单位义务的新型用工模式值得警惕。

对于这些新型用工模式,各级工 会组织应当予以重点关注,并加大监 督力度。 (王伟 刘为伟)

租房遭遇二房东卷款跑路

律师:房东和租客可共同追究其刑责

据"央视网"报道,近日一则反映"北京望京某二房东跑路,受害者多为大厂程序员"的帖子在网络流传。据媒体报道,北京市公安局朝阳分局花家地派出所目前已经接到多位租客的报警,警方正在收集租客信息,着手调查。

怎么租,在哪租,找谁租……这些围绕着"租房"的种种问题是在大城市打拼的年轻人不得不面对的现实。然而,这其中隐藏的"陷阱"也往往让租客难以招架、束手无策。就网友提出的"二房东卷款跑路将承担哪些法律责任"等问题,记者连线北京市中闻律师事务所律师赵琮进行解答。

记者:房东与二房东之间的 关系是否受法律约束?

赵琮律师:根据法律规定,如果在房东与二房东之间的租赁合同中明确约定,允许二房东将房屋转租给第三人,或者房东知道二房东将房屋转租而没有明确表示反对的,那么二房东与租客之间的转租合同就是有效的合同,房东的权利就会受到二房东与租客之间转租合同的限制,不能收回房屋。

反之,如果二房东未经允许 私自将房屋转租,那转租合同就 不能限制房东的权利,房东有权 收回房屋。

记者:如果遇到二房东跑路,房东和租客该如何维权?

赵琮律师: 房东在强制收房 时往往会受到租客的抵抗,容易 引发社会事件。对此,双方可试 着坐下来友好协商、统一战线, 共同追究二房东的违法违约责 任。

毕竟房东与租客都属于受害者,不建议双方站在对立面上进一步激化矛盾。双方可通过各退一步的方式重签合同,房东可适 当降低租金,将双方的损失降至最低。

如果诉诸法律的话,从房东 的角度出发,可通过报案追究二 房东的刑事责任,通过主张合同违 约追究二房东的民事责任,通过主 张返还原物请求权、支付房屋占有 费用、支付财产损坏赔偿金来追究 租客的相关民事责任。

从租客的角度出发,也可通过 报案追究二房东的刑事责任,通过 主张合同违约追究二房东的民事责 任,来要求退还已支付的租金。

记者:中介强硬驱赶租客是否 涉嫌侵权?

赵琮律师:如果二房东未经允许私自将房屋转租,那么租客与二房东之间签订的租房协议就对房东没有效力。

此时,中介作为房东的委托管 理人,就有权代替房东收回房子。 但如果中介在收回房子的过程中损 毁了租客的财产,或者对租客造成 人身伤害,就应该承担相应的侵权 责任。

记者:对于没有租房经验的应 届毕业生,您有什么建议?

赵琮律师:相关报道显示,这次事件中二房东给出的房租价格比市场价低了 20%,这也是很多人上当的主要原因。

我建议没有租房经验的毕业生们不要贪图小便宜。正常来讲,一个区域内租金市场价是透明的,一旦低于市场价很多,你就要提高警惕。

此外,在即将签合同的时候也 要留意这些"陷阱"。首先租房时 一定要仔细查看出租人的房屋产权 证和身份证件。

如果是二房东,必须要求其提供房东同意转租的书面证明,并签订详细的租房合同。此外在租住后,应该要求二房东提供其支付给房东的租金和相关费用的支付证

当遭遇二房东跑路时,应及时报警。另外一定要注意保存租房相 关的书面证据,比如租房合同、房 东同意转租的证明、租金收据、水 电物业费的收据等相关材料,以便 追回自己的损失。

(朱春燕 徐也晴 彭俊)

律师提示:"密室逃脱"涉及的法律责任

据《法治日报》报道,要问时下年轻人聚会流行玩什么?密室逃脱游戏定能占一席之地。近年来,密室逃脱游戏中意外事故频发。有些密室存在严重消防隐患,有些游戏设置过于惊悚或危险,以至于玩家被吓到昏厥、住院,甚至遭受严重人身损害。在打卡密室游戏的同时,这些法律问题你得了解!

安全保障义务

北京鹏凯律师事务所主任张仲 凯介绍,根据我国民法典规定,宾 馆、商场、银行、车站、机场、体 育场馆、娱乐场所等经营场所、公 共场所的经营者、管理者或者群众 性活动的组织者,未尽到安全保障 义务,造成他人损害的,应当承担 侵权责任。在密室逃脱游戏中,对

于是否"尽到安全保障义务", 主 要会从游戏商家是否为玩家提供了 符合安全规范的设施设备,是否设 置了明显的通知、警示或指引,是 否给工作人员进行了充分的相关安 全培训, 工作人员在具体服务中对 游戏的介绍。对危险环节的警示是 否充分, 以及出现事故后的处理是 否及时与妥当等方面考量。如果安 全保障义务没有尽到位,游戏商家 将为玩家受伤承担相应法律责任, 包括赔礼道歉、赔偿损失等。在密 室逃脱游戏中,如果因同伴的行为 造成玩家受伤, 根据我国民法典规 定,造成直接侵权结果的"第三 (同伴或其他玩家) 应当承担 侵权责任,而游戏商家则承担相应 的补充责任。

另外,我国民法典明确规定,被侵权人对同一损害的发生或者扩

大有过错的,可以减轻侵权人的责任。也就是说,如果玩家在游戏中主动做出一些不寻常的危险性动作,使身体受到伤害的,商家可以依法主张减轻自身责任。

免责协议无效

现实中,很多密室逃脱商家会要求玩家签订《免责协议》,让玩家声明或承诺,如果在游戏过程中因惊吓、特定动作等造成推搡、踩踏、摔倒等使身体受伤的,经营者对此"免责"。

事实上,我国民法典、消费者权益保护法等法律规定的经营者 N"安全保障义务"系法定义务,属 护于法律的强制性规定,并不能通过玩家的声明或承诺,或者签署具有相同效果的《免责协议》等文件来

免除。而且,《免责协议》一般是商家为了重复使用而提前拟定和准备好的,在游戏开始前要求玩家签署,带有一定程度的"强制性",可能会被认定是"格式条款"。根据我国民法典规定,提供格式条款一方不合理地免除或者减轻其责任、加重对方责任、限制对方主要权利、排除对方主要权利的,该格式条款无效。受伤玩家可依法要求商家承担相应法律责任。

色情元素违法

如果玩家在游戏中,被真人 NPC 要求脱衣服、完成不雅动作 换取游戏线索通关,这种要求合法

元论是游戏工作人员自发的行 为,还是游戏剧本设计本身就涉及 "色情"情节与元素,这种"脱衣服" "完成不雅动作"的要求都超出了正常游戏逻辑,涉嫌违法。根据我国民法典规定,用人单位的工作人员因执行工作任务造成他人损害的,由用人单位承担侵权责任。用人单位承担侵权责任后,可以向有故意或者重大过失的工作人员追偿。也就是说,玩家可以直接要求游戏商家承担责任。

如果玩家遇到的是工作人员自发的行为,根据我国刑法规定,工作人员已涉嫌构成"强制猥亵、侮辱罪",玩家可以报警,侵权人应依法承担相应刑事责任。如果是游戏剧本本身设计就涉及"色情"情节与元素,那么根据我国刑法规定,游戏商家可能涉嫌构成"制作、复制、出版、贩卖、传播淫秽物品牟利罪",而参与剧本创作、扮演NPC的工作人员也都可能会被一并追究法律责任。