

上海法治报

Shanghai Law Journal

传递法治力量

总第 6741 期 2022 年 4 月 11 日 星期一 农历三月十一 国内统一连续出版物号:CN 31-0011 邮发代号:3-30 今日四版 新闻热线:64179999 网站:www.shfzb.com.cn



微博http://weibo.com/shfazhibao

卖家因疫情延迟发货可免责吗？

上海高院昨发涉疫情合同纠纷案件法律适用问答

□记者 胡蝶飞

本报讯 卖家受疫情影响延迟发货，是否可以适用不可抗力作为免责事由？租房者可以主张减免疫情期间的房屋租金吗？昨天，上海市高级人民法院发布关于涉疫情合同纠纷案件法律适用的 12 个问答，针对社会关心的热点法律问题一一予以回应明确。

上海高院明确，人民法院处理涉疫情合同纠纷案件时，要统筹好疫情防控和社会经济发展，并坚持信守合同，促进发展；共担风险，利益平衡；依法调整，公平公正；注重协调，妥善化解等四个裁判原则。

受疫情或者疫情防控措施影响导致买卖合同履行迟延，如出卖人延迟发货等，是否可以适用不可抗力作为免责事由？上海高院表示，疫情期间发生履行迟延等情形，当事人以不可抗力主张免责时应区分具体情况，考量疫情或者疫情防控措施对义务履行的具体影响，作出不同处理。基于不可抗力主张免责的一方应承担相应的举证责任。

针对承租人能否主张减免疫情期间的房屋租金问题，上海高院表示，因出租人主动限制或房屋所在地采取疫情防控措施等导致承租人实际无法使用房屋，承租人提出减免租金请求的，一般予以支持。疫情不影响承

租人占有使用房屋，承租人提出减免租金请求的，一般不予支持。

因疫情防控措施影响，不少商户都关闭店铺。那么，商业用房承租人可以主张减免租金吗？

对此，上海高院明确，承租国有房屋用于经营，受疫情或者疫情防控措施影响出现经营困难的小微企业、个体工商户等承租人，请求出租人按照上海市有关政策免除合理期限内的租金的，应予支持。

承租非国有房屋用于经营，因疫情或者疫情防控措施导致承租人没有营业收入或者营业收入明显减少，继续按照租赁合同支付

租金对其明显不公平，承租人请求减免租金、延长租期或者延期支付租金的，可以引导当事人参照上海市有关租金减免的政策进行协商调解；协商调解不成，符合法律规定情形的，可结合案件实际情况，根据公平原则变更合同约定。受疫情或者疫情防控措施影响导致房屋无法正常使用，承租人以此要求出租人减免一定期限内的租金的，可视情予以支持。

此外，上海高院还就因疫情或者疫情防控措施影响，建设工程停工是否可以适用不可抗力作为免责事由等社会关心的热点问题一一回应，并明确法律适用。

上海监管部门发声 规范“社区团购”

不得在标价外加价 不得收取任何未标明费用

□见习记者 陈友敏

本报讯 当前，“社区团购”为助力市民生活物资保障，解决保供“最后 100 米”发挥了积极作用。昨日，上海市市场监管局发布《关于规范疫情防控期间“社区团购”价格行为的提示函》，向“社区团购”组织者、相关经营者作出提示。明确对以套餐形式销售商品的，在标明销售总价的同时，应当标明所含商品的品名和数量。

记者注意到，提示函强调“社区团购”相关组织者、经营者要加强价格自律，守法依规经营。

同时，相关组织者、经营者要规范明

码标价，真实说明信息。

应当按照规定明码标价，销售商品应当标示商品的品名、价格和计价单位等。比如，对以套餐形式销售商品的，在标明销售总价的同时，应当标明所含商品的品名和数量。套餐内商品具体品种难以确定的，应列举套餐中可能包含的商品品种。

对于另行收取打包费、配送费等服务性费用的，应当标示服务项目、价格及计价单位，不得在标价之外加价出售商品，不得收取任何未予标明的费用。

此外，还要优化组织管理，保障消费者权益。市市场监管局提出，“社区团购”组织要积极倾听百姓声音，持续优化团

购组织管理，对相关经营者提交的行政许可、身份、地址、联系方式等真实信息进行核验登记，明确售后服务联系人和联系方式，及时协调解决漏发、错发、退款等问题。

对于因套餐内商品临时短缺等客观因素，发生套餐内商品品种、数量、规格、价格等与销售时发生变化的，相关组织者、经营者应在发货前提前告知消费者，并明确取消订单、退差价等方式，供消费者选择。

市场监管部门将综合运用提醒告诫、政策指导、诚信自律、行政处罚等手段，加强对“社区团购”价格行为监管。



静安这个街道成立了志愿者临时党支部

因为同一个身份

他们“战斗”在一起

□记者 胡蝶飞

日前，静安区南京西路街道疫情防控支援工作队临时党支部成立，承担起属地核酸检测和民生保障工作等重要任务。记者了解到，临时党支部共有党员 11 名，来自全区各个机关、企事业单位，他们积极响应《致全市共产党员的公开信》号召，在特殊时期落实党员“双报到”，就地转为属地志愿者，参与社区一线抗疫任务。

他们虽然互不相识，但有一个共同的身份——“共产党员”。

包天澄是中共二大会址纪念馆的一名助理馆员。作为静安区机关单位志愿者，包天澄自 3 月 14 日起就开始支援静安区重点地区的核酸检测工作；同时作为南西街道延中居委会的一名 95 后社区党员志愿者，4 月 1 日起更是全力投入延中居委会的志愿服务。秦秋艳是静安实验小学教师，同时也是陕北居民区的一位中共党员。疫情发生后，她第一时间完成“先锋上海”双报到，“一开始，社区没通知我做志愿者，我还有点失望，没想到 30 号那天，终于通知了，我终于成为一名光荣的志愿者！”敲开一扇扇门，送去蔬菜和物资的时候，总能听到居民们的感谢和关心。秦秋艳说，“这让我更有动力。”

面对形势严峻的“大考”，支部党员迎难而上，全体出动，提前到达点位穿好防护服，有序引导居民下楼、帮助居民生成有效的核酸登记码、维持排队秩序、扫码打印贴纸封管、为行动不便的居民上门采样、劝说不愿接受检测的居民完成“不漏一人”目标……在每一个点位都能看到共产党员主动亮身份、担责任，一站就是四五个小时，在来回奔波中踏破鞋套。

除了核酸筛查这个“主线任务”，发放抗原试剂盒、防疫政策宣传、保障物资运送、生活垃圾清运、协调用药需求……哪里有需求，哪里就有党员。共产党员在居住地主动承担起艰苦、繁琐、危险的工作，保障居民在封控期间的基本生活质量，向居民传达好防疫政策，安抚不安情绪。“有困难找党员！”再次写进群众心中。

关注平价小旅馆 守护战“疫”大民生

□记者 夏天 通讯员 杨晓俊

本报讯 位于黄浦区的老西门街道是典型的沪上老城厢，里面有着大大小小各式平价旅馆，疫情封控期间，滞留在这类旅馆里的住客怎么办？

近日，黄浦公安分局老西门派出所连续接到报警求助，希望民警帮助解决生活保障难题。经了解发现，求助电话大多来自老城厢里的平价旅馆，求助人中既有旅馆工作人员，也有住在里面的住客。这些旅馆里的生活物资储备本就不多，封控以来逐渐消耗殆尽，对于少则几十多则上百人的需求量来说，网购外卖只是杯水车薪，可特殊时期又找不到合适的批量购买途径，焦急之中，他们抱着试试看的想法向警方求助。

派出所立即向街道反映。在与相关部门协调增配物资的同时，派出所主动当起临时“中间人”，在辖区里的超市、商家和旅馆住客之间建起了“物资桥”、“保障链”，积极寻求途径购买生活物资，按人数分发到各个旅馆，帮助住客们缓解燃眉之急。



位于中华路上的一家平价旅馆里，有一支工程队已滞留多日，工程还没结束无法结算工程款，现在又无工可做没有收入，眼见吃用没了着落，20 多个工

友急得团团转。派出所得知这一情况后，想方设法争取了一批物资，优先为这家旅馆配送。当民警搬着一箱箱方便面到来时，在场工友纷纷鼓掌感谢。