



# 装修公司违规施工 业主要求终止合同

□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。

装修公司违规装修破坏了业主房屋的承重结构,业主要求对方终止合同并赔偿合同约定的违约金,同时退还已预付的工程款和通过装修公司代购的建材费、设备费、施工费等,却

遭到了维修公司的拒绝。双方因此产生争执,施工队也退场。对此,业主非常不满,希望通过法律途径维权。

律师分析认为,根据相关法律规定,装修公司应当按照装修合同的约定进行房屋装修工程,业主在装修公司未按约定履行义务的情况

下可以要求解除合同并索赔。在合同解除后,对于合同尚未履行的,终止履行;已经履行的,根据履行情况和合同性质,可以请求恢复原状或者采取其他补救措施,并有权请求赔偿损失。如果双方无法达成一致,业主可以通过诉讼维权。

## 【事由】

姜女士买了一套二手房,随后找到一家装修公司负责装修。双方对装修方案提前进行了协商,并签订了相关的装修合同。然而,装修队在施工中违规装修,破坏了姜女士家房屋承

重结构,当姜女士提出异议时,对方还辩称是按业主要求拆除的。

由于沟通无效,姜女士要求对方终止合同并赔偿合同约定的违约金,同时还要求退还已预付的工程款和通过装修公司代购的建材费、设备费、施工费等。装修公司觉得姜女士的要

求太过分,明确表示拒绝。双方不但未达成一致,还因此发生了激烈的争吵,施工队也因此离场。姜女士家的工程被迫停摆。

姜女士表示,对方违规装修已侵犯自己的权益,要求赔偿合情合理。这种情况下,她该如何维权呢?

## 【律师说法】

上海东承志律师事务所马斯祺律师分析认为,根据《民法典》第五百零九条规定:“当事人应当按照约定全面履行自己的义务。当事人应当遵循诚信原则,根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。”因此,装修公司应当按照装修合同的约定进行房屋装修工程。

马斯祺律师表示,装修公司在装修过程中破坏了房屋承重结构,姜女士及时叫停装修工程,避免了损失的扩大。根据《民法典》第五百六十二条规定:“当事人协商一致,可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的事由。

解除合同的事由发生时,解除权人可以解除合同。”第五百六十三条规定:“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;(二)在履行期限届满前,当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务;(三)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;(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的;(五)法律规定的其他情形。以持续履行的债务为内容的不定期合同,当事人可以随时解除合同,但是应当在合理期限之前通知对方。”因此,姜女士在装修公司未按约定履行义务的情况下可以要求解除合同。根据《民法典》第五百六十五条规定:

“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;通知载明债务人在一定期限内不履行债务则合同自动解除,债务人在该期限内未履行债务的,合同自通知载明的期限届满时解除。对方对解除合同有异议的,任何一方当事人均可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除行为的效力。”

马斯祺律师建议,姜女士可依据法律规定或合同约定的程序解除合同,在合同解除后,对于合同尚未履行的,终止履行;已经履行的,根据履行情况和合同性质,可以请求恢复原状或者采取其他补救措施,并有权请求赔偿损失。因此,建议姜女士与对方协商解决问题,或通过诉讼维权。

## 绩效考核不知情 辞退员工合法吗

公司以所谓“综合考评不达标”的理由辞退员工,给每人发送了1个月底薪标准的补偿金。这个绩效考核方案员工根本就不知情,请问公司的行为合法吗? 蔡先生

### 【解答】

蔡先生,您好!根据《劳动法》第四条规定:“用人单位应当依法建立和完善规章制度,保障劳动者享有劳动权利和履行劳动义务。”用人单位根据《劳动法》第四条之规定,通过民主程序制定的规章制度,不违反国家法律、行政法规及政策规定,并已向劳动者公示的,可以作为人民法院审理劳动争议案件的依据。因此,用人单位规章制度的合法性取决于制定或修改规章制度的民主程序合法、内容合法,不违反国家法律、行政法规及政策规定以及向劳动者公示或告知,未经公示或告知的规章制度不具有法律效力。建议您通过劳动仲裁维护合法权益。

## 在职期间开公司 是否会违反法律

现在我有全职工作,而朋友邀我一起开了家小公司,我担心这事被公司知道,可能对目前的工作不利。请问我国法律是否有关于在职员工开办公司的规定,公司能否以此处罚我? 王先生

### 【解答】

王先生,您好!根据《劳动法》第二十二规定:“劳动合同当事人可以在劳动合同中约定保守用人单位商业秘密的有关事项。”《劳动法》和《劳动合同法》规定,劳动者严重违反劳动纪律或者用人单位规章制度的,用人单位可以解除劳动合同。《劳动法》第一百零二条规定:“劳动者违反本法规定的条件解除劳动合同或者违反劳动合同

中约定的保密事项,对用人单位造成经济损失的,应当依法承担赔偿责任。”虽然法律对于在职员工开办公司没有禁止性规定,但如果用人单位的劳动纪律或者规章制度有禁止性规定,或者劳动合同中有禁止在职期间开办公司的约定的,员工违反相关规定或约定,用人单位可以解除劳动合同。

## 孩子出国留学 费用如何分担

我和丈夫前几年离婚,女儿由我抚养。现在我打算送大学毕业的女儿去国外继续深造,这需要一笔较大的费用。前夫不支持我送女儿出国读书,也不愿和我分担这笔钱。请问孩子的教育费用前夫是否应当分担?如果他不肯出,我该怎么办? 崔女士

### 【解答】

崔女士,您好!根据《民法典》第一千零八十四条规定:“父母与子女间的关系,不因父母离婚而消除。离婚后,子女无论由父或者母直接抚养,仍是父母双方的子女。”第一千零八十五条规定:“离婚后,子女由一方直接抚养的,另一方应当负担部分或者全部抚养费。负担费用的多少和期限的长短,由双方协议;协议不成的,由人民法院判决。前款规定的协议或者判决,不妨碍子女在必要时向父母任何一方提出超过协议或者判决原定数额的合理要求。”司法实践中父母给付抚养费一般到子女18周岁止,《民法典》规定,未成年的或不能独立生活的子女,可以要求父母付给抚养费。但“不能独立生活的子女”通常是指尚在校接受高中及其以下学历教育,或者丧失或完全丧失劳动能力等非因主观原因而无法维持正常生活的成年子女。因此,建议您与前夫协商解决。

## 店长跑路门店关闭 消费者如何维权

我在一家剧本杀店花2666元办理了永久

VIP权限,权限内容是后续永久免费参与店里的消费活动。现在店长跑路并在附近开了同样的店,原来的店面关闭了。请问我该如何维权? 葛先生

### 【解答】

葛先生,您好!根据《民法典》第五百六十三条规定:“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;(二)在履行期限届满前,当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务;(三)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;(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的;(五)法律规定的其他情形。”您与商家可协商继续履行事宜,如无法继续履行,您可要求解除合同。《民法典》第五百六十六条规定:“合同解除后,尚未履行的,终止履行;已经履行的,根据履行情况和合同性质,当事人可以请求恢复原状或者采取其他补救措施;并有权请求赔偿损失。”在合同解除后,您可根据消费次数要求商家退还部分费用。

## 组装电脑货不对板 要求退货退款遭拒

我在一家实体店购买了一台组装电脑,当时我给了老板自己需要的配置列表。然而,对方交付的电脑并没有按我的要求进行配置,理由是有些配件店里没货,就用价值、性能差不多的配件予以替代。我觉得不满意,要求对方退货退款,但对方却不答应。由于购买电脑时并未开发票和单据,我该如何要求对方退款? 于先生

### 【解答】

于先生,您好!根据《消费者权益保障法》第八条规定:“消费者享有知悉其购买、使用的商品或者接受的服务的真实情况的权利。消费者有权根据商品或者服务的不同情况,要求经营者提供商品的价格、产地、生产者、用途、性能、规格、等级、主要成份、

生产日期、有效期限、检验合格证明、使用方法说明书、售后服务,或者服务的内容、规格、费用等有关情况。”第九条规定:“消费者享有自主选择商品或者服务的权利。消费者有权自主选择提供商品或者服务的经营者,自主选择商品品种或者服务方式,自主决定购买或者不购买任何一种商品、接受或者不接受任何一项服务。”第二十四条规定:“经营者提供的商品或者服务不符合质量要求的,消费者可以依照国家规定、当事人约定退货,或者要求经营者履行更换、修理等义务。没有国家规定和当事人约定的,消费者可以自收到商品之日起七日内退货;七日后符合法定解除合同条件的,消费者可以及时退货,不符合法定解除合同条件的,可以要求经营者履行更换、修理等义务。依照前款规定进行退货、更换、修理的,经营者应当承担运输等必要费用。”因此,商家应当按照消费者的要求提供商品,在无法提供相应商品的情况下应如实告知以保障消费者的知情权。建议您通过消保委协调或诉讼维权。

## 老人无法写字 如何订立遗嘱

我伯父82岁高龄,老伴过世多年,孩子在外地工作很少回来。伯父用退休金请了阿姨照顾他,平时都是几个侄子、侄女轮流探望和照看他。他表示不想把遗产留给自己的子女,但如今今年迈无法写字,没法写遗嘱。请问这种情况下该怎么办? 孙先生

### 【解答】

孙先生,您好!根据《民法典》第一千一百三十三条规定:“自然人可以依照本法规定立遗嘱处分个人财产,并可以指定遗嘱执行人。自然人可以立遗嘱将个人财产指定由法定继承人中的一人或者数人继承。”《民法典》第一千一百三十四条至一千一百三十九条规定了六种遗嘱方式,其中,代书遗嘱、打印遗嘱、录音录像遗嘱以及公证遗嘱均适合丧失书写能力的人,您的伯父可以根据实际情况选择适合的遗嘱形式订立遗嘱。