

疫情发生，能否要求减免租金或解除租约？ 简析“新冠病毒”肺炎疫情时期物业租赁合同相关问题 --- 结合 2003 年“非典”时期案例

作者：娄斐弘 | 赵铭宗

在“新型冠状病毒”肺炎疫情发生后，各地居民采取了减少、避免外出娱乐、购物、聚餐等活动的防范措施。毫无疑问，保障人民群众的生命安全和身体健康，应放在一切工作的第一位。同时，在这一特殊时期，疫情和因此采取的相关管控措施，也将对大量物业租户(特别是经营性商业物业租户，如娱乐场所、餐饮、购物、酒店等)产生冲击。不少租户因此无法正常开业，或即使开业，因人流量急剧减少而严重影响经营收入。可以预见，未来一段时间，可能会出现相关租户以发生“新型冠状病毒”肺炎疫情为由，要求出租人减免物业租金或解除租赁合同的争议案件。

事实上，在 2003 年我国发生“非典”疫情后，也曾出现了不少租户因“非典”疫情而要求减免租金或解除租赁合同并诉诸法院的情况。最高人民法院曾于 2003 年 6 月 11 日出台《最高人民法院关于在防治传染性非典型肺炎期间依法做好人民法院相关审判、执行工作的通知》(“《非典期间司法解释》”，该解释后于 2013 年 2 月 26 日被最高人民法院确认失效)，其中对涉及“非典”相关合同案件的处理原则进行了规定。

.....
如您需要了解我们的出版物，
请联系：

Publication@llinkslaw.com

为此，我们在本文中，对与上述主题相关的法律条文进行了简要罗列和分析，同时考虑到仅就法律条文的分析可能较为抽象，因此我们也将重点放在了对 2003 年“非典”时期涉及物业租赁合同纠纷的相关司法判例进行简要汇总和说明，供各市场参与主体借鉴、参考。

一、“不可抗力”、“情势变更”和“公平原则”相关法律条文

对于租户因疫情而要求减免租金或解除租赁合同的案件，相关的法律规定主要涉及“不可抗力”、“情势变更”和“公平原则”。

- **关于“不可抗力”。**《中华人民共和国民法总则》第一百八十条规定，“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民事义务的，不承担民事责任。法律另有规定的，依照其规定”。

《中华人民共和国合同法》（“《合同法》”）第一百一十七条也规定，“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”，“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，但法律另有规定的除外”，第九十四条规定，“因不可抗力致使不能实现合同目的”，“当事人可以解除合同”。

- **关于“情势变更”和“公平原则”。**“情势变更”制度并没有直接写入《合同法》，而是在最高人民法院在关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)（“《合同法司法解释(二)》”）中规定，具体为：“合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际确定是否变更或者解除。”同时，上述内容也已包括在了《中华人民共和国民法典》草案中。

最高人民法院 2009 年 4 月 27 日发布的《关于正确适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)服务党和国家的工作大局的通知》（法[2009]165 号）中规定，在法院适用上述“情势变更”制度时，“务必正确理解、慎重适用。如果根据案件的特殊情况，确需在个案中适用的，应当由高级人民法院审核。必要时应报请最高人民法院审核。”司法实践中，法院在适用“情势变更”时，通常会非常谨慎。

此外，具有参考意义的是，《非典期间司法解释》（尽管目前已失效）对此情况也有所规定：

- “因政府及有关部门为防治‘非典’疫情而采取行政措施直接导致合同不能履行，或者由于‘非典’疫情的影响致使合同当事人根本不能履行而引起的纠纷，按照《中华人民共和国合同法》第一百一十七条和第一百一十八条（作者注：即‘不可抗力’相关条款¹）的规定妥善处理。”

¹ 《合同法》第一百一十七条规定，“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，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。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。”第一百一十八条规定，“当事人一方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。”

- “由于‘非典’疫情原因，按原合同履行对一方当事人的权益有重大影响的合同纠纷案件，可以根据具体情况，适用公平原则处理。”

综上，我们理解，适用“不可抗力”还是适用“情势变更”，核心差别在于“合同本身是否可以继续履行”：

1. 如要适用“不可抗力”的，首先需确定“疫情”属于“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”，且该不可抗力情况须导致合同不能继续履行，才能部分或全部免除责任。此外，不可抗力导致合同目的无法实现的，可以解除合同。

对于发生“疫情”是否可适用“不可抗力”，《非典期间司法解释》列举了“因政府及有关部门为防治‘非典’疫情而采取行政措施直接导致合同不能履行”，以及“由于‘非典’疫情的影响致使合同当事人根本不能履行”两种可适用“不可抗力”，从而可部分或全部免除责任的情形。

2. 如要适用“情势变更”的，则属于合同可以继续履行，但按照原合同继续履行，会对一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，因此法院将根据公平原则，结合案件的实际情况确定是否变更或者解除合同。

此外，“不可抗力”和“情势变更”的其他差别还包括了：“法院可依职权适用不可抗力制度，但适用情势变更制度要有当事人主张”、“不可抗力是法定免责条款，而情势变更需要由法院审查判断以后根据当事人的申请加以变更或解除”等等，具体可参阅《人民司法(应用)》2009年第13期刊登的《〈关于适用合同法若干问题的解释(二)〉的理解与适用》一文中说明(作者为最高人民法院曹守晔)，因本文篇幅有限，在此不再赘述。

二. “非典”时期物业租赁合同纠纷相关案件的司法判例

前文基于法律条文的分析仍相对抽象。因此，我们特别总结了目前查询到的 2003 年“非典”时期涉及物业租赁合同纠纷的十一个典型司法判例，以供读者更好地理解法院当时对于相关案件的审判思路和倾向。

(一) 法院适用“情势变更”或“公平原则”，认可商业物业停业期间租金全部或部分减免的案例

【案例一】 上海市第二中级人民法院 上海拍谱娱乐有限公司与上海新黄浦(集团)有限责任公司房屋租赁合同纠纷案二审判决	拍谱公司承租物业用于经营卡拉 OK，判决中提及，为防止“非典”，暂时停业(作者注：该案判决中没有明确提及停业是否是因政府强制要求)。 一审法院认为，“拍谱公司并没有向法庭举证证明，拍谱公司在‘非典’期间因政府及有关部门采取行政措施而导致合同不能履行，因此，不适用‘不可抗力’的免责规定，也就不能部分或全部免除责任。如果需要适用公平原则，拍谱公
--	---

((2004)沪二中民二(民)终字第 354 号, 判决日期 2004 年 6 月 8 日)	司也应该对因为受‘非典’影响而停业以及停业时间、损失范围加以证明, 拍谱公司要求减免租金缺乏相应的损失依据, 不予采纳。” 二审法院认为, <u>“于我国在 2003 年春夏季节发生‘非典’疫情一事众所周知, 而且当时娱乐行业响应政府部门防治‘非典’的要求而停业也是公知的事实, 因此, 根据公平原则, 上诉人(作者注: 即承租人拍谱公司)提出其停业 3 个月的租金应免除的理由成立, 本院予以支持。”</u>
【案例二】 上海市第一中级人民法院 上海亿大实业有限公司与上海翊宇工贸有限公司租赁合同纠纷案二审判决 ((2004)沪一中民二(民)终字第 32 号, 判决日期 2004 年 4 月 9 日)	翊宇公司承租物业用于经营网吧。2003 年 4 月 25 日翊宇公司接到有关主管部门因防治“非典”疫情停业的通知, 于次日起停业至 6 月 10 日恢复营业。 一审法院认为, “遇‘非典’疫情防治, 翊宇公司因不可抗力不能履行合同, 应免除翊宇公司的责任, 同时对这一期间的租金及空调使用费, 由于翊宇公司停止经营, 应酌情减免(作者注: 从判决中无法明确看出具体减免了几个月)。” 二审法院认为, <u>“关于‘非典’疫情, 因非法律所界定的属于不可抗力的情形, 且翊宇公司因防治‘非典’而实际停业的时间系在 2003 年 4 月, 故对翊宇公司在停业前应履行支付租金之义务, 原审均以不可抗力而免除翊宇公司的责任, 于事实认定及法律适用均有不妥。”</u>但同时, 二审法院也认为<u>“对‘非典’时期的租金, 原审已酌情予以减免, 现翊宇公司要求全部免除, 缺乏依据”</u>, 并最终维持了一审判决。
【案例三】 广西壮族自治区高级人民法院 惠州市国航汽车贸易有限公司等与广西航空有限公司租赁合同纠纷上诉案 ((2007)桂民四终字第 1 号, 判决日期 2007 年 3 月 20 日)	承租人承租物业用于经营酒店。2003 年 4 月, 由于“非典”事件, 承租人向出租人广升公司及相关部门申请歇业, 此后一直停业。 二审法院认为, <u>“‘非典’这一突发事件的发生, 虽然给酒店业的经营造成一定的影响, 但不能必然导致上诉人(作者注: 即承租人)承租大厦经营酒店目的的落空, 上诉人申请停业是其经营策略而非‘非典’导致的必然结果。故‘非典’对上诉人与广升公司之间租赁合同的履行基础不构成实质影响, 不能成为可变更或解除租赁合同的情势变更状况。而即使‘非典’对租赁合同的履行构成情势变更, 上诉人有权要求的是对合同作合理的变更, 以体现公平原则。经双</u>

	方协商，广升公司已经减收上诉人因‘非典’停业三个月期间的一半租金并免除派驻人员的全部工资，已合理分担了‘非典’事件对上诉人经营带来的不利影响，体现了公平的原则。相反，如果免除上诉人‘非典’三个月期间全部租金，其实质是让广升公司承担‘非典’所致的全部不利后果，反而有失公平。”
【案例四】 山东省烟台市中级人民法院 李培艳、莱州市永安路街道西关居民委员会追偿权纠纷二审判决 ((2018)鲁06民终268号，判决日期2018年3月13日)	李某承租物业用于经营酒店。 二审法院认为，“‘非典’疫情系不可预知的灾害，上诉人李某承租的宾馆停业，造成经济损失是客观存在的，并有西关居委会(作者注：即出租人)两委成员签字确认，该损失超出了市场风险的范围，<u>原审适用情势变更原则适当减免部分租赁费，于法有据</u>(作者注：原审为2015年作出判决，具体为减免两个月租赁费24,167元)。”
【案例五】 浙江省绍兴市中级人民法院 王文潮与新昌县兴茂饮食服务有限公司房屋租赁合同纠纷二审判决 ((2008)绍中民一终字第143号，判决日期2008年4月22日)	承租人承租物业用于经营演艺厅。2003年4月24日新昌县文化体育局发出(2003)17号文件，要求演艺场所自4月24日起暂停营业，实际停业二个月。 一审认为，“从双方履行合同情况分析，‘非典’后原告(作者注：即承租人)均按期履行给付租金义务，双方仍继续履行合同，因此视为被告(作者注：即出租人)承诺原告可以减免租金的事实，鉴于原告愿意履行因‘非典’停业期间的其中一个月租金，不违反法律规定。” 二审法院认为，“依据当地文化主管部门的规定，‘非典’期间停止营业，在特定的历史事件条件下，被上诉人(作者注：即承租人)要求免除此期间的租金是合理的，结合双方在此事件前后均按义务履行，上诉人(作者注：即出租人)也未立即追索此期间租赁款等情况，一审法院认定上诉人同意减免租赁费用符合情理”。

(二) 法院适用“不可抗力”，认可租金减免的案例

【案例六】 山西省长治市中级人民法院 襄垣县五阳新世纪有限责任公司、王树文与郭宏伟租赁合同纠纷二审民事判决 ((2018)晋04民终2272号，判决日期2018年12月7日)	承租人承租物业用于经营酒店。2003年4月，酒店按照政府有关部门要求停业抗击非典，停业五个月。 一审法院认为，“<u>本案承租人刚经营酒店不久，2018年4月酒店抗击‘非典’关门歇业</u>，歇业5个月，2014年5月许，酒店逢门前榆黄路拓宽改造，又歇业5个月，‘非典’、榆黄路拓宽改造均是订立合同时不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，<u>属不可抗力</u>，不可抗力期间承租人没有经营收入，依法应免除承租人10个月租金”。 二审法院维持原判。
--	--

(三) 法院不认可租金减免的案例

【案例七】 上海市第一中级人民法院 上海佰恒科技有限公司与上海新长宁(集团)有限公司租赁合同纠纷案二审判决 ((2004)沪一中民二(民)终字第1289号，判决日期2005年3月24日)	佰恒公司承租位于上海市宣化路299弄5号房屋(后进一步调整为承租宣化路299弄5号3楼房屋)。(作者注：该案判决中未明确提及佰恒公司承租物业是用于何种用途，也未明确提及佰恒公司是否有发生停业。此外，经公开信息查询²，佰恒公司经营范围为“计算机软硬件，电子产品领域内的四技服务及相关产品，日用百货，办公用品，五金交电，纺织品，建筑装璜材料的销售”，目前状态为已吊销。) 一审法院认为，“关于佰恒公司提出其拖欠租金系‘非典’影响经营所致，应当免除或部分免除拖欠租金的违约责任的抗辩，鉴于‘非典’不属法律所规定的不可抗力，佰恒公司上述拒绝支付租金的抗辩理由不能成立。” 二审法院认为，“佰恒公司主张其因‘非典’逾期未支付租金不属违约，缺乏依据，本院不予支持。”
【案例八】 云南省昆明市中级人民法院 西南商业大厦股份有限公司诉	承租人承租物业用于经营影院。承租人发函向出租人提出，由于“非典”、电影院漏水、空调设施不佳、新兴同行业的出现，企业经营困难，恳请出租人减免2003年的租金、降低2004年的租金标准。同时提出“非典”属于不可抗力。

² 通过企查查网站(<https://www.qichacha.com/>)查询，最后查询日期为2020年1月31日。

云南省电影发行放映公司租赁合同纠纷案一审判决 ((2004)昆民一初字第 48 号, 判决日期 2004 年 5 月 19 日)	<u>法院未支持减免租金请求, 也未回应承租人提出的“非典”属于不可抗力的主张, 但认为“由于 2003 年 4 月到 6 月全国遭遇‘非典’影响, 被告(作者注: 即承租人)在经营影视业中受到一定影响, 根据公平原则, 酌情减免被告违约金 10 万元。”</u>
【案例九】 吉林省辽源市中级人民法院 辽源市巨源工贸集团有限责任公司与姜玉阁、辽源市升华宾馆企业租赁经营合同纠纷二审判决 ((2017)吉 04 民终 441 号, 判决日期 2017 年 6 月 9 日)	姜玉阁从巨源公司处承包经营酒店物业, 因“非典”疫情, 宾馆停业 4 个月(作者注: 该案判决中未提及停业是否是因政府强制要求)。 一审法院认为, “2003 年‘非典’期间造成宾馆停业 4 个月, 虽然承包合同中约定由乙方(姜玉阁)自主经营、自负盈亏, 而该事由属于姜玉阁在承包经营过程遇到的不可抗力事由, 若发包方不考虑此种特殊情形, 仍收取相关费用, 则有违公平原则, 故姜某的该项反诉请求予以支持。” 二审法院认为, “2003 年因‘非典’期间造成升华宾馆停业 4 个月的经济损失, 因该损失是姜玉阁经营升华宾馆期间遭遇的不可抗力, 属于正常的经营风险, 该经营风险不应由巨源公司承担, 故一审判决中关于支持姜玉阁主张减免‘非典’期间相应承包费 18.2667 万元的判决内容错误, 应予纠正。”

(四) 法院不认可解除租赁合同的案例

【案例十】 辽宁省高级人民法院 大连鹏程假日大沐有限公司与大连正典表业有限公司房屋租赁合同纠纷再审判决 ((2013)辽审二民抗字第 14 号, 判决日期 2014 年 2 月 11 日)	正典公司承租物业用于经营餐饮、酒店。 再审法院辽宁省高级人民法院认为, “协议签订后, 正典公司注册成立了大连市西岗区阿六蛇城酒店, 并办理了《经营野生动物许可证》。假日大酒店的经营经营范围包括餐饮、客房等, 正典公司承租后, 实际经营项目亦包括以上两部分。大连市林业局和工商行政管理局下发的紧急通知, 仅是停止野生动物的经营活动, 受到影响的只是正典公司的餐饮部分, 客房经营仍可正常进行。此外, 经查阅大连市西岗区阿六蛇城酒店的工商档案, 其经营范围为‘中餐加工零售; 烟、酒、饮料零售’, 并非专门从事野生动物的餐饮经营, 野生动物经营活动的停止, 只是对其餐饮经营造成部分影响而不是全部, 大连市西岗区阿六蛇城酒店还可以正
--	---

	常经营与野生动物无关的其它中餐。由此可见，<u>因‘非典’疫情和政府有关部门因此而下发的停止野生动物经营的通知，只是对正典公司的部分经营活动造成影响，尚不足以导致其与鹏程公司之间的租赁合同‘直接’或‘根本’不能履行，本案的案情不符合《最高人民法院关于在防治传染性非典型肺炎期间依法做好人民法院相关审判、执行工作的通知》中所指出的‘因政府及有关部门为防治“非典”疫情而采取行政措施直接导致合同不能履行，或者由于“非典”疫情的影响致使合同当事人根本不能履行而引起的纠纷’的情形，故本案不能据此认定为双方合同的解除系不可抗力的原因所致。”</u> 同时，再审法院也认为，“正典公司在本案中的违约行为，毕竟与‘非典’疫情的发生所导致的部分经营活动不能完全正常进行有一定的关系，且其自身也遭受了较大的经济损失，故违约金的数额应适当减少给付，结合本案的实际情况，酌定为 150,000 元为宜。”
【案例十一】 江苏省丹阳市人民法院 中国银行丹阳支行诉景国庆案 一审判决 ((2003)丹民初字第 2371 号, 2003 年 11 月 3 日)	承租人承租物业用于经营饭店。 法院认为，“<u>由于双方订立合同后出现了‘非典’疫情，致使被告(作者注：即承租人)的饭店不能正常经营，从而使被告履行合同的能力受到了极大影响，这种情况应当认为出现了情势变更</u>，又由于双方协议期限为三年，被告为租房经营已付予一定的装修投资，而目前被告方租用的时间较短，<u>现在‘非典’疫情已过，只要被告正常经营并及时付清房租，合同继续履行不仅不影响原告(作者注：即出租人)合同目的的实现，也会使被告租房经营三年的目的得到实现，为鼓励交易，并综合考虑合同当事人各方利益的平衡，故本院对原告要求解除合同的诉讼请求不予支持。”</u>

三. 总结

结合相关法律规定并根据上述案例总结，在“非典”时期物业租赁合同纠纷相关案件中，总体而言：

1. 在法院认可租金减免的六个案例中，法院更多适用“情势变更”或“公平原则”，而非“不可抗力”。如案例一、案例三、案例四中法院直接适用的是“情势变更”或“公平原则”，案例二中法院没有明确提出适用“情势变更”或“公平原则”，但认为“‘非典’非法律所界定的属于不可抗力”的情形，案

例五由于是双方达成减免合意，因此法院也没有展开论述，只有案例六中法院适用了“不可抗力”。

以上情况也与适用“不可抗力”需要满足“不能履行合同”、“不能实现合同目的”，而通常租赁合同期限较长，疫情持续时间相对较短，疫情过后通常租赁合同实际仍能继续履行的一般认识相符。但也值得注意，在直接适用“不可抗力”或“公平原则”，以及认为“‘非典’非法律所界定的属于不可抗力的情形”案例共计四个案例中，有三个都是 2004 年或 2007 年的判决案例，距今已有较长时间。而案例六这一 2018 年 12 月判决的案例中，对于酒店按照政府有关部门要求停业抗击非典的情况，法院是适用了“不可抗力”。同时，《非典期间司法解释》也规定了，“因政府及有关部门为防治‘非典’疫情而采取行政措施直接导致合同不能履行，或者由于‘非典’疫情的影响致使合同当事人根本不能履行而引起的纠纷”，按照不可抗力处理。且我们也注意到，在一些法律评论文章中，也认为因疫情造成物业停业，属于“部分或一时”不能履行合同，应可以适用不可抗力。因此，我们理解，特别是在承租物业被政府部门强制要求停业的情况下，存在适用不可抗力从而免除部分租金的支付义务的可能性。就此问题，还需进一步关注最高人民法院是否会就此次疫情发布相应配套司法解释，以及后续司法实践中针对此次疫情项下租赁合同纠纷的相关判决情况。

2. 在法院认可租金减免的六个案例中，承租人均实际发生了停业(无论是否政府强制要求或自行停业)。对于承租人没有发生停业，仅是经营受到影响，或从判决中无法看出承租人是否发生停业的案例(如案例七、案例八)，法院要么不支持减免租户任何责任，要么没有支持减免租金，仅支持减免了部分逾期支付租金对应的违约金。
3. 承租人存在根据政府强制要求停业的情形，其要求减免租金的主张可以得到法院认可(如案例二、案例五、案例六)。同时，也有案例显示，承租人并非因政府强制要求而停业，其要求减免租金也得到了法院认可(如案例一、案例三、案例四)。但无论是不是政府要求停业，上述六个案例项下承租人经营物业均是属于可能聚集密集人群，即可能明显受到“非典”疫情影响的特殊行业(如卡拉 OK、网吧、酒店、演艺厅等)。
4. 对于减免租金的范围，上述案例项下法院的判断标准较为多样，有些案例(如案例一、案例六)减免的是因疫情实际停业时间对应的全部租金，有些案例(如案例二、案例三、案例五)出于平衡出租人与承租人利益考虑，减免的是因疫情实际停业时间对应的部分租金，且所谓“疫情实际停业期间”与“非典”实际影响时间也看不出非常绝对的对应关系。总体而言，与实际停业期间相关，但无绝对标准，具体可能还是要取决于主审法院结合案件情况作出的判断。
5. 现有查询到的减免租金案例涉及的，均是承租人直接以该物业用于对外开店经营的商业物业。没有看到在承租人承租办公物业用于办公，因其经营业务受到“非典”影响而要求减免租金，法院予以认可的案例。

6. 无论是适用“情势变更”、“公平原则”，还是适用“不可抗力”，法院对于因“非典”原因而要求解除租约的主张，我们理解均较为谨慎，目前查询到的案例中，最多是减免影响期间的租金，没有查询到法院仅因“非典”原因而允许解除物业租赁合同的案例。
7. 上述案例中均没有涉及到物业租赁合同中存在关于“不可抗力”或“情势变更”的特别约定，包括在该等情况下如何处理的条款的情形。在相关市场主体考虑对相应租赁合同提出减免租金、解除租赁合同时，也需特别注意核实租赁合同中对此是否已有特别约定。

重要提示:

本文中所列案例仅系根据本所律师于中国裁判文书网(<http://wenshu.court.gov.cn/>)、北京法院审判信息网(www.bjcourt.gov.cn)、上海高院裁判文书公开系统(<http://www.hshfy.sh.cn/>)、北大法宝(<http://www.pkulaw.cn/>)等对已公开的法院判决案例进行的检索(最后检索日期为2020年1月31日,使用关键词包括“非典”、“租赁合同”、“不可抗力”、“情势变更”、“公平原则”、“租赁”、“减免”等),且不包括虽案件中涉及“非典”时期,但双方在诉讼前已就非典时期协商一致同意减免租金,且法院对此也无特别说理,案件核心纠纷不在于因“非典”而要求减免租金或解除租赁合同的案例。受限于查询途径、查询方式和时间,上述案例仅供参考。本所不保证已穷尽所有“非典”相关租赁合同纠纷案件,也不保证上述已查询到案例的完整、准确和真实性。此外,我国并非判例法国家,已判决的案例对未来诉讼结果并无绝对的影响力。

由于个案具体情况不同,本文所列案例中的法院判决并不一定能直接适用其他具体个案,具体个案仍需结合案件情况予以具体分析。且我们仅是基于本文中所列案例已公开的法院判决书进行总结,不排除存在未在判决书中包含,但实际对法院审理过程和结果有影响的事实。同时,对于同一案例的解读,通常也可能产生多种理解,因此也欢迎读者提出不同意见。

感谢通力争议解决领域杨培明、张移两位合伙人参与讨论并对本文提出修改建议,项一城协助法律检索等支持工作。

如您希望就相关问题进一步交流，请联系：



娄斐弘
+86 21 3135 8783
nicholas.lou@llinkslaw.com



赵铭宗
+86 21 3135 8682
kyle.zhao@llinkslaw.com

如您希望就其他问题进一步交流或有其他业务咨询需求，请随时与我们联系: master@llinkslaw.com

上海

T: +86 21 3135 8666
F: +86 21 3135 8600

北京

T: +86 10 8519 2266
F: +86 10 8519 2929

香港

T: +852 2592 1978
F: +852 2868 0883

伦敦

T: +44 (0)20 3283 4337
D: +44 (0)20 3283 4323



www.llinkslaw.com



Wechat: LlinksLaw

本土化资源 国际化视野

免责声明：

本出版物仅供一般性参考，并无意提供任何法律或其他建议。我们明示不对任何依赖本出版物的任何内容而采取或不采取行动所导致的后果承担责任。我们保留所有对本出版物的权利。