

提升依法行政水平 有效防范监管风险

四川省举办商业特许经营普法周启动仪式暨专题培训

□本报记者 赵蝶

近日,四川省商务厅举办全省商业特许经营普法周启动仪式暨专题培训活动。

启动仪式上,四川省连锁商业协会等 9 家省级行业协会共同发布了《四川省商业特许经营行业自律公约》。

在专题培训中,四川省商务厅法律顾问,成都市中级人民法院一级法官和四川省连锁商业协会会长分别就《商业特许经营条例两

办法要点》《商业特许经营活动风险防控》《连锁经营与商业模式创新》授课。按照计划,8 月 5 日至 10 日,各市(州)商务部门会同属地行业协会,举办商业特许经营普法周配套活动 28 场以上。

据悉,四川省商业特许经营近年来快速创新发展,在推动流通领域结构调整、助力企业品牌化发展、带动民间投资和扩大就业等方面发挥了积极作用。但同

时也存在对相关法律法规研究不够、部分特许人不按规定备案、被特许人盲目跟风投资等突出问题。此次针对问题开展普法活动和专题培训十分必要也恰逢其时,既有利于明晰行政职能调整变化、行政权力事项委托下放责权,又有利于提升依法行政水平,有效防范监管风险。

下一步,四川省商务厅提出了五点要求。一是加强组织领导,确

保部门监管职责落实到位;二是加大《商业特许经营普法知识》宣传力度;三是推动行业自律,各级行业协会要引导企业规范经营、依法经营、诚信经营;四是加强事中事后监管,将商业特许经营纳入“双随机、一公开”重点检查范围;五是加强部门协作配合,分类处理信访投诉,切实防范化解风险,促进四川省商业特许经营健康、有序发展。

民警护校保平安

学校致谢送锦旗

近日,新疆阿勒泰地区吉木乃县喀尔交镇寄宿小学校长将一面印有“警校共建和谐,情系师生平安”的锦旗送到了喀尔交边境派出所移民管理警察的手中,以表达学校全体师生对移民管理警察尽职尽责守护学岗位,保障师生出行安全的感激之情。

自“护学岗”工作开展以来,喀尔交边境派出所移民管理警察每天组织警力分点、按时到校园周边道路及重点路段开展巡逻防控工作。他们风雨无阻地守护着学生们上下学期间的安全,为学校广大师生筑起了一条条“平安路”,受到了师生家长的一致好评。

该所相关负责人表示,在今后的工作中,将继续加强校园及周边的治安巡逻防控力度,加大校园周边安全隐患排查,提高校园及周边管事率,实现上放学期间“见警察、见警车、见警灯”,为辖区校园安全保驾护航。

通讯员 石晓坤 赵军 文/图



以案释法

□廖飞 本报记者 胡斌 嘉月

近日,四川省蒲江县人民法院石象湖法庭成功调解一起房屋转租合同纠纷,调解协议签订后,当事人当场赔付对方损失 3.7 万元。

陈某向林某租用位于成都市龙泉驿区的一处房屋,用于经营宾馆。

2022 年 1 月 28 日,宾馆租期即将届满之际,陈某与邓某签订《宾馆转让协议》,约定陈某将其经营的宾馆转让给邓某,转让费 18 万元,陈某须与出租人续签房屋租赁合同,租期不少于五年,每月租金不高于 37000 元。

合同签订后,邓某支付了 2 万元订金,陈某将宾馆交付给邓某,邓某随后进场对宾馆进行装修,装修花费 5 万余元。

2022 年 3 月 27 日,因出租人林某将宾馆收回,未继续与陈某签订房屋租赁合同,致使《宾馆转让协议》无法继续履行。

邓某与陈某协商合同解除及违约责任事宜,二人未达成一致意见,邓某遂起诉来院:解除案涉合同并要求陈某赔偿其损失。

开庭之前,法官组织双方进行了调解。

陈某认为其已经退还了邓某支付的 2 万元订金,宾馆未续租并非陈某的原因,系因出租人为改变房屋用途而收回,陈某对合同无法继续履行无过错,不同意赔偿邓某装修宾馆支出的费用。调解一时陷入僵局。

承办法官听取双方的意见并审查双方提交的证据后,向原告邓某详细询问了装修支出的费用明细,了解到:1、邓某为装修宾馆而定制的床及玻璃等目前虽已制作完毕,但尚未进行安装,可以通过与厂家协商等方式对其残值进行处理。2、原租赁合同写明,陈某转租房屋需出租人林某同意,但出租人林某并不知晓陈某此次转租行为。

于是承办法官庭后组织双方再次进行调解,向被告陈某释明了相

关法律法规。

最终陈某同意赔偿邓某 3.7 万元的装修损失并当场支付完毕。

法官提醒

房屋租赁是一个双向选择的行为,转租行为需谨慎!

作为出租人,在签订租赁合同时应明确约定是否允许转租以及允许转租的条件。当发现出租房屋可能存在转租行为时,应及时行使权利并保存证据,以免错过六个月的期限。

作为承租人,在未经许可的情况下切勿擅自转租,一旦被出租人解除合同,将可能同时面临向出租人、次承租人承担违约责任的情形。

作为次承租人,应当要求在租赁合同中写明所承租的房屋不属于转租房屋,并要求及时查验房屋的权属证书。如果系转租房屋,应要求承租人

出具出租人同意转租的说明或要求出租人在租赁合同上签字确认,以免遭受损失。

法条链接

《中华人民共和国民法典》第七百零三条:租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益,承租人支付租金的合同。

第七百一十六条:承租人经出租人同意,可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的,承租人与出租人之间的租赁合同继续有效;第三人造成租赁物损失的,承租人应当赔偿损失。

承租人未经出租人同意转租的,出租人可以解除合同。

第七百一十八条:出租人知道或者应当知道承租人转租,但是在六个月内未提出异议的,视为出租人同意转租。

坚持“防疫三件套”

科学佩戴口罩 保持社交距离 讲究个人卫生



牢记“防护五还要”

口罩还要戴

社交距离还要留

双手还要经常洗

咳嗽喷嚏还要遮

窗户还要尽量开