

法庭 内外

课没上完培训班却关了,协商退费起纠纷

每当寒暑假,家长们纷纷开启围着“小祖宗”团团转模式,各种培训班也随之火热。然而,“培训热”背后,也有不少“坑”,李女士就遇上了,给女儿报的幼儿美术培训,课程还没过半,培训班却关了,想退费又不给退,无奈只得告上法庭。近日,上海虹口法院审理了这起教育培训合同纠纷案件,最终在法庭的主持下,双方自愿达成调解协议,店长和老板夫妇退还李女士培训费共计 3000 元。

小区门口新开了一家幼儿培训机构,一来为了培养女儿的兴趣爱好,二来考虑到接送方便,李女士便为女儿报名培训机构的创意美术班 48 课时,培训费共计 4800 元。店长王亮告知李女士,老板刘佳与李女士同住一小区,是邻居。听到这里,李女士便放心地扫描店内的二维码,将 4800 元培训费转账到某个支付宝账户,店长王亮称这个支付宝账户是老板刘佳的妻子。付费完毕后,由店长王亮出具收据一张,但收据上没有盖培训机构的公章。

两个月过后,李女士突然被告知,培训机构因消防问题无法继续办课。李女士只好与店长王亮协商退费事宜,双方确认李女士的女儿共计上课 12 课时,剩余 36 课时,需退费 3600 元。本以为几天内便可收到退费,不



料事情又起波澜。店长王亮称该笔费用应由老板刘佳退还。而老板刘佳却称自己早已将培训机构全权转让给店长王亮,且相关费用也已转账给王亮,因此李女士的费用应由王亮负责退还,两人相互推诿、扯皮,迟迟不肯退还钱款。

更让李女士难以接受的是,她调查后发现,这家培训机构既无营业执照,也无相关培训资质,简直是一家“黑店”。自己仅有的证据只有店长王亮出具的收据及支付宝的转账凭证。无奈之下,李女士将王亮、刘佳夫妇一起告上法庭,要求三人共同退还其培训费

3600 元。

法院审理后查明,2018 年 9 月 22 日,王亮向李女士出具收据一张,载明李女士支付 4800 元购买涉案培训机构的创意美术课 48 课时,收款账户为刘佳妻子的支付宝账户。法院查实涉案培训机构无相关资质,亦无相关营业执照。在退费过程中,王亮、刘佳相互推诿。法院当庭对王亮、刘佳的相关行为进行了批评、训诫。考虑到涉案收据是王亮所出具,而收款人为刘佳妻子,最后在法庭的主持调解下,李女士和王亮、刘佳自愿达成了如下调解协议:王亮退还李女士培训费 1000 元,刘佳退还李女士培训费 2000 元。调解生效后,双方均息诉止争。

(以上人物均系化名)

法官提醒

培训市场鱼龙混杂,家长在选择培训机构时需谨慎。一要查看有无办学资质,培训机构应具有相关主管部门颁发的营业执照或办学许可证;二要及时跟进课程与孩子的学习、安全情况;三是一定要签订正式合同,特别注意应约定好中途退学时如何退费等具体事项,同时要留存票据,以备维权。

(虹口法院 牛元宏)

商品房广告宣传均为买卖合同组成部分

■案情简介

客户通过现场查看样板房、阅读宣传资料等得知,上海 G 有限公司(以下简称“开发商”)开发的“L”小区有如下主要卖点:一、二层户型配备前庭后院,赠送花园,后院以院墙围合。因受该卖点吸引,双方签订了《预售合同》。合同签订后,客户依约向开发商支付了全部款项。2015 年 2 月,客户被告知房屋的院墙为违章建筑,将择期拆除,且开发商在制定建筑方案时就知道该情况。同时,开发商在地下室、车库、小区绿地率、小区大堂、落地窗、外墙材料、窗户及栏杆工艺等方面均存在违约,因此客户要求开发商就上述一系列违约事宜承担违约责任。

■律师意见

被告的广告(包括楼书、视频、样板房、沙盘模型等)是合同的组成部分。

根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同案件适用法律若干问题的解释》第三条的规定,商品房的销售广告和宣传资料的内容具体确定,且对商品房买卖合同订立以及房屋价格的确定有重大影响的,应当

视为要约。本案中,被告在《产品鉴赏手札》《户型鉴赏手札》《号外》《价值白皮书》(此处统称“楼书”)及搜房网宣传视频、样板房、沙盘模型中极力宣传的诸如高墙、私家庭院、小区大堂、高绿地率、地下室等卖点均有具体、确定的文字表述,原告正是被这些卖点所吸引,而与被告签订了商品房预售合同。按照以上法律规定,这些广告宣传理应视为被告的要约,是买卖合同的组成部分。而被告称广告等内容为“要约邀请”的说法,显然与以上法律规定相悖。

■案例评析

开发商的广告、楼书等宣传材料是否构成要约?

所谓“要约”,根据《合同法》第十五条的规定,其是希望和他人订立合同的意思表示,该意思表示应当有具体确定的内容,且当表明经受要约人承诺,要约人即受该意思表示约束。一般来说,条款完备,且已有前一方签章的书面合同,即为典型的要约,只要另一方签完字,前一方必然要履行书面合同(要约)中的所有义务。与之相对应的“要约邀请”,根据《合同法》第十六条的规定,其是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、

拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请,而商业广告的内容符合要约规定的,视为要约。

显然,如果开发商的承诺属“要约”,如果不遵守,其相当于违反了合同内容,必然要承担违约责任。但开发商的售楼广告,乍看之下仍然是属于“要约邀请”范畴的,因为这些广告中的文字说明,即便有明确具体的内容,但往往无法达到“当表明经受要约人承诺,要约人即受该意思表示约束”的要求,但在《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第三条作出如下规定:出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定,并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的,应当视为要约。该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同,亦应当视为合同内容,当事人违反的,应当承担违约责任。

因此,从法律概念上理解,如果开发商在广告中提及的各种承诺对合同订立及房屋价格起到了至关重要的作用时,业主可以将这些承诺视为合同内容的一部分,若开发商届时无法兑现,有权追究其违约责任。

(东方律师)

欧阳 警事

细心的读者有没有发现,近期,在人口工作方面出台了

1.在线开具户籍证明业务

2019 年 3 月,《“户籍证明”签发》在“一网通办”总门户上线运行。之前市民申请开具户籍证明,需要前往户籍所在地派出所或者原户籍所在地派出所开具。现在接入“一网通办”完成线上申请、开具后,可以直接下载、打印证明,不需要再跑到派出所办理。电子户籍证明的左上角还印有二维码,与上海市电子证照库相关联,扫码就可

2.“亮证”业务

在全市公安政务服务实体窗口(包括各公安派出所“综合窗口”和户籍窗口,各行政服务中心、街镇社区事务受理服务中心公安办事窗口、各级公安业务部门对外服务窗口)办理业务时,需核验《居民户口簿》、居民身份证、出生医学证明等证明材料的,市民可通过“随申办市民云”APP,经注册并身份认证后,下载本人的《居民户口簿》、居民身份证等电子证照,并通过“亮证”方式实现。随着电子证照应用范围的不断扩大,依托“一网通办”平台及自助打印、邮政直投服务,居住登记、居住证办理将实现全面网办。

3.身份证相片下载等业务

目前“上海公安人口管理”公众号已可提供居民身份证制证用相片查询下载服务了。

本市户籍人员在“上海公安人口管理”公众号注册后,可查询并下载以下居民身份证制证用相片:

本人居民身份证制证用相片(最近拍摄的 1 张)。

为过世近亲属制作遗像,可申请下载过世的本市户籍人员(已办理死亡注销)居民身份证制证用相片。

4.准迁证快递领取业务

为进一步便利群众,切实解决居民群众办事“零跑动”,自 2019 年 9 月 10 日起,经市人力资源和社会保障局审批的人才引进、居转户、夫妻分居、留学回国四类人员,可通过“上海公安人口管理”微信公众号申请开具《准予迁入证明》并选择邮政快递方式领取。按审批流程经派出所审核同意后,由市公安局人口办统一打印《准予迁入证明》,并将《准予迁入证明》(第二联)交由邮政快递送达申请人,《准予迁入证明》(第一联、第三联)将由市公安局人口办定期转递落户地派出所存档。

5.居住证快证办理业务

即符合居住证申办条件的境内来沪人员因求学、考试、就医等急需使用居住证的,可至全市指定的 30 个街道(乡镇)社区事务受理服务中心(居住证受理网点,名单附后)申请居住证新办、补办(领)快证业务。

6.身份证异地办理业务

来沪学习、工作、生活的小伙伴早就已经可以在上海异地换领、补领居民身份证啦,人们再也无需两地奔波了。

(欧阳警事)



欧阳路街道社区党建(党员)服务中心 2020 年 1 月份活动安排表(部分)				
时间	主题内容	类别	地点	联系方式
1 月 15 日 14:00	欧阳路街道社区党建服务中心党支部组织生活会	组织生活	祥德路 341 号	董旻雯 曹瑾 66985322
1 月不定期带教	育才工作室三期学员带教工作	书记工作室活动	祥德路 341 号	
1 月每周五 14:00 (节假日除外)	电影播放:《中国机长》《我和我的祖国》《犯罪现场》《攀登者》	志愿公益	祥德路 341 号	
1 月 17 日 9:00	“两代表一委员”接待日(党代表、人大代表、政协委员)	党代表活动	祥德路 341 号	
1 月 20 日 13:30	“我爱祖国 美丽中国梦”——迎新综艺演出	其他	第五市民驿站	

区域化党建活动			
时间	主题内容	活动地点	联系方式
1 月 16 日 13:30	虹阳诗文诵读社社区迎新春诗文诵读联欢会	第二、四市民驿站党建服务站 (天宝西路 248 弄)	柳彩娇 66985322
1 月每周一至周五 (节假日除外)9:00、13:30	各群团活动排练练习	第五市民驿站党建服务站 (蒋家桥路 13 号)	倪毓英 36030592
1 月每周五(节假日除外)14:00	亲子阅读:启慧园学龄前儿童阅读辅导		
1 月每周五(节假日除外)14:00	电影播放:《寂静的山林》《英雄岛》《粮食》《奇袭》		
1 月每周二(节假日除外)13:30	越剧队演唱练习		
1 月 15 日 9:00	便民服务		
1 月 20 日 13:30	迎新春文艺汇报演出		