

让职工雇佣“职工”

法院：这种规避劳动关系的“障眼法”无效

□本报记者 王路曼

劳动关系是工伤认定的重要前提，能否确认劳动关系，对劳动者权益保护至关重要。前不久，密云区法院审结一起有关劳动关系确认的案件，认定涉事A公司组织当事人小李考勤打卡、实际管理小李、小李从事的工作内容属于A公司的业务组成部分，针对其中存在让职工雇佣“职工”的情形，法院根据查明的事实依法判决确认A公司与小李存在劳动关系。

案情回顾

让职工雇佣“职工”，发生工伤后企业否认劳动关系

2022年4月10日，A公司与退休返聘人员老陈签订劳务雇佣合同，约定老陈雇佣服务人员为A

公司提供劳务，公司有权选择老陈雇佣的服务人员。每月中旬，由老陈发放其雇佣人员上月的报酬，老陈及其雇佣人员的考勤委托给A公司统一管理。

2023年5月，小李进入A公司负责送货工作。期间，A公司向老陈支付劳务费，由老陈向小李支付工资。小李的考勤与请假审批，均在A公司工作群中报备。

一天，小李在送货过程中受伤。但是，A公司否认与小李存在劳动关系。为申请工伤认定，小李申请劳动争议仲裁请求确认其与A公司之间存在劳动关系。在仲裁审理过程中，A公司代理人小李当庭签订劳动合同。随后，小李撤回仲裁申请。

可是，刚过两天，A公司以仲裁代理人签订劳动合同未经公

司授权、公司与小李不存在劳动关系为由申请仲裁，请求判令确认小李与公司不存在劳动关系。劳动争议仲裁机构不予受理，A公司诉至法院。

法院判决

劳动关系确认成为审查核心，法院识破“障眼法”认定双方存在劳动关系

“本案的审查重点为小李到底是A公司的职工还是老陈个人雇佣的人员。”密云法院经审理认为，关于小李与A公司是否存在劳动关系，应从用人单位是否对劳动者形成支配和管理来确定。

经查，A公司与老陈签订的劳务雇佣合同，直接约定了老陈

对其雇佣人员小李的报酬发放时间及工资标准，明显超越劳务关系的约定范畴，老陈实际上无权决定被雇佣人员小李的报酬标准及发放时间，作为打工人的小李，有理由相信自己实际上是A公司雇佣的职工。同时，A公司组织小李考勤打卡，实际管理小李，且小李从事的工作内容属于A公司的业务组成部分。据此，法院判决确认A公司与小李存在劳动关系。

法律分析

用人单位应建立规范的劳动关系，切实保障劳动者合法权益

本案主审法官接受采访时表示，尽管A公司通过与老陈签订

劳务合同，约定由老陈雇佣劳动者和发放工资等方式规避劳动关系，但经审查认定，小李的工资标准、工作时间，审批请假申请等均由A公司决定，即小李实际上受A公司的管理，且小李从事的送货业务也是公司业务的重要组成部分。因此，应当确认双方完全符合劳动关系构成要件，且已形成劳动关系。

从法院的判决结果看，任何企图通过隐蔽手段规避劳动关系的做法不仅损害劳动者的合法权益，一旦被认定为劳动关系成立，用人单位还需要为劳动者补缴社会保险、支付赔偿，甚至面临罚款。因此，用人单位应依法建立规范的劳动关系，保障劳动者合法权益，实现可持续发展。

租房，这些法律知识应了解

在租房过程中，如果不了解法律规定很容易产生维修、物业费、变更房屋用途等纠纷。为避免此类纠纷，相关法律规定应当知道。

【案例1】

租房是否应当签订书面合同？

王女士在外地高校读研。最近，她与学校及当地一家公司签订三方协议，约定其毕业后可入职该公司。由于公司不提供住宿，王女士决定尽早租房居住，但她想知道租房是否要签书面合同？应当与房东明确哪些事项？

【评析】

《民法典》第707条规定：“租赁期限6个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。”据此，除临时性租房外，一般应签订书面合同，明确双方的权利义务，这有利于稳定租赁关系，更是解决后续纠纷的重要依据。如果未订立书面合同被视为不定期租赁合同，双方可以随时解除合同，这无疑大大增加了租房不稳定性。

房屋租赁合同一般应明确的内容包括：(1)房屋的坐落、面积、结构、附属设施、家具和家电等室内设施状况；(2)租金和押金数额、支付方式；(3)租赁用途和房屋使用要求；(4)房屋和室内设施的安全性能；(5)租赁期限；(6)房屋维修责任；(7)物业服务、水、电、燃气等相关费用的缴纳；(8)违约责任；(9)其他约定。

【案例2】

出租人不履行维修义务怎么办？

小江从梁某处租住一套顶楼房屋，双方在签约时未就由谁承担维修义务作出约定。最近，小江外出培训半个月，回来后却发现房屋漏雨。小江联系梁某要求维修房屋并赔偿其损失，梁某以各种理由拖延。面对此种情形，小江该怎么办？

【评析】

一方面，小江可以自行维修并索要维修费。《民法典》第713条第1款规定：“承租人在租赁物需要维修时可以请求出租人在合理期限内维修。出租人未履行维修义务的，承租人可以自行维修，维修费用由出租人负担。”本案中，在梁某拖延维修的情况下，小江为了使房屋处于适住状态，当然可以自行请人维修。但应当注意保存房屋、物品损坏的照片、视频、维修发票等证据，以便要求梁某支付维修费。另一方面，小江有权向梁某索赔。《民法典》第708条规定：“出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期限内保持租赁物符合约定的用途。”第1165条规定：“行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任。”本案中，梁某出租的房子存在漏水情况，说明不符合正常使用要求并因此给小江造成财产损失，其存在过错，故应承担赔偿责任。

【案例3】

租赁合同未约定，物业费该由谁交？

史某将一套房子租给欧某，双方在签约时没有明确物业费由谁负责交。到了交费时间，史某让欧某去交费，而欧某认为房子是史某的，物业费理应由史某承担。可是，史某认为欧某享受着小区的物业服务，应由欧某交物业费。双方为此产生争议。

【评析】

在房屋租赁合同中对由谁负责交纳物业费无约定的情况下，房东与租客可以事后协商签订补充协议。若无法达成补充协议，本着“谁受益谁负责”的原则，应由租客负责交纳。本案中，欧某实际使用了房屋，享受了物业服务，理应履行交费义务。

不过，史某应向物业公司承担连带责任。《最高人民法院关于审理物业服务合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第七条规定：“业主与物业的承租人、借用

人或者其他物业使用人约定由物业使用人交纳物业费，物业服务企业请求业主承担连带责任的，人民法院应予支持。”据此，即使明确约定物业费由租客承担，在租客未履行交费义务时，房东应当承担连带交纳物业费的责任。

【案例4】

租客擅自改建装修承租房屋，需要承担赔偿责任吗？

高某从吴某处租赁一处房屋居住，双方签订的租赁合同中除约定租期和租金外，还约定承租人如需改建装修需征得吴某同意。高某人住后，觉得房间不够温馨，决定花钱改善房屋条件。于是，在未经吴某同意的情况下拆除了房子2扇门、1面隔墙和1个灶台。吴某见到“变样”了的房子感到不满，要求高某将房屋恢复原状，并赔偿其损失。那么，吴某能否索赔呢？

【评析】

租客对租赁房屋只享有占有、使用的权利，不具有处分权，若要对房屋进行改善或者添附，应取得房东同意。《民法典》第715条第2款规定：“承租人未经出租人同意，对租赁物进行改善或者增设他物的，出租人可以请求承租人恢复原状或者赔偿损失。”本案中，高某未经吴某同意将涉案房屋的门窗、隔墙和灶台拆除，其行为已经构成违约，应承担恢复原状的责任。如果高某不履行该义务，那就应向吴某支付恢复房屋原有格局所需费用。

【案例5】

退租时，房东能否索要家具折旧费？

张某租住李某的房屋已有5年。当初入住时，屋内有李某配备的衣柜、冰箱、空调、洗衣机等用品。张某不久前退租时，李某要求其支付3000元的家具折旧费。张某认为，上述家具、家电均能正常使用，不存在受损情形，故拒绝李某的要求。那么，李某的要求有法律依据吗？

【评析】

《民法典》第710条、第711条分别规定：“承租人按照约定的方法或者根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，不承担赔偿责任。”“承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并请求赔偿损失。”据

此，房东能否索要家具折旧费，关键要看家具具有无损坏以及是合理损耗还是过度使用所致。如果租客正常使用租赁物导致其损耗，则不承担赔偿责任。如因使用不当造成租赁物损坏、价值贬损的，则需赔偿相应损失。本案中，在房内家具、家电均能正常使用的前提下，李某无权索要所谓的折旧费。

潘家永 律师

向职业放贷人借款，所签合同是否有效？

编辑同志：

3年前，我因生意上急需资金向戴某借款80万元，借款合同中约定了高额利息。此后，我陆续归还了本息近300万元，还差120多万元。最近，我得知戴某先后向多人放贷，还提起多起民间借贷诉讼，因此，有人说戴某是职业放贷人。

请问：如何认定职业放贷人？职业放贷人从事民间借贷是否受法律保护？

读者：欧福安（化名）

欧福安读者：

经常性+经营性+不特定对象=职业放贷人。《全国法院民商事审判工作会议纪要》第53条规定：“同一出借人在一定期间内多次反复从事有偿民间借贷行为的，一般可以认定为是职业放贷人。民间借贷比较活跃的地方的高级人民法院或者经其授权的中级人民法院，可以根据本地区的实际情况制定具体的认定标准。”

司法实务中，在认定职业放贷人时，一般要结合地域特点及放贷额度，根据下列情形综合判断：1.出借行为具有经常性、反复性，一般认为短期内至少从事了3次的放贷行为，即符合经常性、反复性。2.出借行为具有经营性、营利性。职业放贷人通常将对外放贷作为主业，以赚取利息为目的，放贷及催款的过程趋于流程化和专业化，体现经营性

特征。3.出借对象具有不特定性。职业放贷行为具有开放性，出借对象为公众，并不局限于亲戚、朋友、同事等。

职业放贷人从事的民间借贷行为属于无效的民事行为，不受法律保护。对此，《民法典》第143条规定：“具备下列条件的民事法律行为有效：(一)行为人具有相应的民事行为能力；(二)意思表示真实；(三)不违反法律、行政法规的强制性规定，不违背公序良俗。”另外，《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的解释》第14条规定：“具有下列情形之一，人民法院应当认定民间借贷合同无效：(一)套取金融机构贷款转贷的；(二)以向其他营利法人借贷、向本单位职工集资，或者以向公众非法吸收存款等方式取得的资金转贷的；(三)未依法取得放贷资格的出借人，以营利为目的向社会不特定对象提供借款的……”

本案中，戴某是否属于职业放贷人，需要从上述诸方面予以综合认定。一旦被认定为职业放贷人，那么，你与戴某之间的借款合同属无效合同。合同被判定无效后，因该合同取得的财产应予返还。因此，你只需返还戴某本金及资金占用期间的利息，而无需支付合同中约定的高额利息。对于资金占有期间的利息，一般按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算。

潘家永 律师