

# 四川省崇州市人民法院

## 民事判决书

(2025)川 民初 号

原告(反诉被告): ,男, 日出生,汉族,住四川省 。

原告(反诉被告): ,女, 日出生,汉族,住四川省 号。

原告(反诉被告): ,女, 日出生,汉族,住四川省 组。

原告(反诉被告): ,男, 日出生,汉族,住四川省 号。

四原告(反诉被告)共同委托诉讼代理人: 律师事务所律师。

四原告(反诉被告)共同委托诉讼代理人: 律师事务所律师。

被告(反诉原告): 四川 文化传播有限公司,住所地四川省成都市 号。

法定代表人：[REDACTED]，经理。

委托诉讼代理人：杨持，四川达言律师事务所律师。

委托诉讼代理人：向雪，四川达言律师事务所律师。

原告（反诉被告）[REDACTED]与被告（反诉原告）四川[REDACTED]文化传播有限公司（以下简称“[REDACTED]公司”）房屋租赁合同纠纷一案，本院于2025年5月12日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告（反诉被告）[REDACTED]的委托诉讼代理人[REDACTED]，被告（反诉原告）[REDACTED]公司的委托诉讼代理人杨持和向雪到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

[REDACTED]向本院提出诉讼请求：

1.判决确认[REDACTED]与[REDACTED]公司于2022年3月12日签订的《房屋租赁合同》于2025年3月9日解除；2.判决[REDACTED]公司支付违约解除《房屋租赁合同》违约金280,000元；3.判决不予退还[REDACTED]公司押金30,000元；4.判决[REDACTED]公司支付[REDACTED]律师费30,000元；5.判决[REDACTED]公司赔偿损失168,000元；6.本案诉讼费用由[REDACTED]公司承担。事实和理由：2022年3月12日[REDACTED]与[REDACTED]公司签订了《房屋租赁合同》，合同约定将位于四川省[REDACTED]房屋出租给[REDACTED]公司用于经营酒店、民宿、餐饮、茶楼，租期10年，从2022年4月1日起至2032年3月31日止，每年租金为280,000元，合同项下租金总额2,800,000元，其中

92

租金支付方式：（2）云集里公司于 2025 年 2 月 25 日向 [REDACTED] 支付 2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日期间的租金，合计 840,000 元。云集里公司有下列情形之一的，[REDACTED] 有权解除合同，收回房屋：1. 不按照约定支付租金达 10 日（含）的。违约责任：因 [REDACTED] 公司单方面解除合同或因云集里公司违约导致合同解除的，应当向 [REDACTED] 赔偿合同总金额 10% 的违约金，即 280,000 元。合同约定发生纠纷向房屋所在地人民法院起诉，违约方承担守约方的诉讼费、保全费、律师费、差旅费等费用。现已超过了 [REDACTED] 公司支付第二笔 840,000 元租金的时间，经 [REDACTED] 催收，云集里公司仍未支付。2025 年 3 月 9 日，云集里公司提出解除《房屋租赁合同》，但是没有支付违约金和赔偿损失，[REDACTED] 公司的行为已构成恶意违约，给 [REDACTED] 造成合同约定的房租损失 1,960,000 元，故提起诉讼。庭审中，[REDACTED] 变更第五项诉讼请求中赔偿损失费用为 139,999 元。

[REDACTED] 公司辩称，租赁合同并非 [REDACTED] 公司单方解除，而是 [REDACTED] 单方面解除，[REDACTED] 公司不应当支付违约金。根据《房屋租赁合同》第二条第三款约定“乙方作为承租方，应当保证公司在承租期限内具有作为民宿等合法经营的营业执照及各项审批许可”，《房屋租赁合同》第六条第一款约定“甲方作为该房屋的唯一合法出租

人与乙方建立租赁合同关系，甲方保证该房屋不属于违章建筑，符合国家及区域规定的消防、建筑质量要求或标准，以及其他有关规定并已合格通过相关验收”。《房屋租赁合同》签订后，[REDACTED]公司因办理特种行业许可证需要，于2025年1月25日向[REDACTED]发出《告知函》，要求提供办理消防备案和消防验收合格相关资质材料，张[REDACTED]以街子政府没有要求办理特种行业许可证为由拒不提供相关材料，并于2025年3月7日单方通知[REDACTED]公司解除《房屋租赁合同》并要求云集里公司办理房屋交接手续，双方于2025年3月9日办理了房屋交接。[REDACTED]未按照《房屋租赁合同》第六条第一款约定履行合同义务提供相关能够证明该租赁房屋符合国家及区域规定的消防、建筑质量要求或标准，以及其他有关规定并已合格通过相关验收的材料，必然导致云集里公司无法取得特种行业许可证而无法合法经营。[REDACTED]的行为已构成违约。在催交房屋租金的同时仍未向云集里公司提供相应材料，[REDACTED]违约在先，无权单方解除合同并要求云集里公司支付违约金。[REDACTED]应当在租赁期限届满或租赁合同解除后5日内退还给[REDACTED]公司押金。[REDACTED]主张[REDACTED]公司赔偿损失无事实和法律依据。[REDACTED]因违约在先而产生的律师费应当由其自行承担。

94

公司向向本院提出反诉请求：1.判令、  
公司向公司返还押金 30,000 元；2.判令张  
向云集里公司返还租金 17,111.16  
元；3.判令 返还公司  
电视机 21 台；4.判令 支付云  
公司律师费 10,000 元；5.反诉案件受理费由  
承担。事实及理由：  
与里公司于 2022 年 3 月 12 日签订《房  
屋租赁合同》，约定 将位于  
四川省 号房屋出租给 公司使用，每  
年租金 280,000 元，合同期自 2022 年 4 月 1 日起至 2032 年  
3 月 31 日，房屋租赁用途为酒店、民宿、餐饮、茶楼。房屋  
实际用于经营民宿。经营过程中，因未办理特种行业许可证，  
公司为合法经营需要向房屋所在地公安机关申领特  
种行业许可证，2025 年 1 月 25 日，向  
发出《告知函》要求提供办理消防备案和消防验  
收合格相关资质材料，但 以  
各种理由推脱。根据《房屋租赁合同》第六条约定“甲方保  
证该房屋不属于违章建筑，符合国家及区域规定的消防、建  
筑质量要求或标准，以及其他有关规定并以合格通过相关验  
收”， 有义务向 公司  
提供相应消防验收合格材料以保证云集里公司申领特种行  
业许可证。2025 年 3 月 8 日，张 向 公司提出办理房

屋交接，双方于 2025 年 3 月 9 日办理了房屋交接，[REDACTED]、[REDACTED] 收回了房屋，但未返还 [REDACTED] 公司购买的 21 台电视机。[REDACTED] 收回房屋后，未按照《房屋租赁合同》之约定向云集里公司返还押金并退还 2025 年 3 月 10 日至 2025 年 3 月 31 日期间(22 天)的租金 17,111.16 元。

[REDACTED] 辩称，双方签订房屋租赁合同是事实，[REDACTED] 只是出租房屋，在合同中并未承诺要为 [REDACTED] 公司办理特种行业许可证，而目前为止 [REDACTED] 公司并未向 [REDACTED]、[REDACTED] 出示其向公安机关申领过办理特种行业许可证的相关证据，在经营的 3 年中，云集里公司也从未提出过需要办理特种行业许可证，系 [REDACTED] 公司故意违约而找的借口。在出租给 [REDACTED] 公司之前案涉房屋就已经在 2016 年办理了营业执照，而经营范围有住宿、茶座服务等，因此不存在云集里公司所述还需要到公安机关办理特种行业许可的情形，并且相关的网络和公安机关是相连的，在案涉租赁房屋住宿的人员的相关信息实时上传到公安机关，在 [REDACTED] 公司经营的 3 年当中，也没有因为没有所谓的特种行业许可证，受到相关单位的行政处罚或者责令停业整顿，在街子镇的所有类似的民宿都是这样经营的，[REDACTED] 公司在承租时也清楚知道上述情形，并且在街子镇还承租了另一家民宿用于经营，也没有去设立新的经营主体，因此其以不能提供所谓的相关的消

防验收的理由不能成立。云集里公司为了达到其故意违约的目的，在应当缴纳第二笔房租之前，多次向[REDACTED]提出解除协议，因[REDACTED]公司要求赔偿相关损失，而未达成。因此[REDACTED]公司主张的返还押金、租金及支付律师费不能成立，同时[REDACTED]公司承租时每个房间都有电视机，[REDACTED]公司承租后将[REDACTED]豪的电视机进行了更换，将原有的电视机送给他人，因此现提出返还电视机是一个恶意行为，不能得到支持，请求法院依法驳回[REDACTED]公司的全部反诉请求。

本院经审理认定事实如下：2022年3月12日，[REDACTED]作为出租方与承租方[REDACTED]公司签订《房屋租赁合同》，约定[REDACTED]将位于四川省[REDACTED]出租给[REDACTED]公司用于经营酒店、民宿、餐饮、茶楼，产权人为王叔林，房屋有附属设施，详见设备清单。合同第三条约定“1.甲、乙双方约定，租赁期限为10年，即从2022年4月1日始至2032年3月31日止。甲方迟延交付的，租赁期限自实际交付之日起算。2.乙方按照合同约定租赁房屋后，若自2022年4月1日开始对房屋进行装修的，甲方同意合同到期后延长一个月的租期，该延长的一个月不收取租金；如遇不可抗力因素导致无法完成本合同履行，甲方应按一个月租金返还乙方。3.租赁期满乙方继续承租的，应提前30日向甲方提出书面续租要求，协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。甲方若欲

在租赁期限满后继续将租赁房屋出租给同类业态经营者，在同等条件下，乙方享有优先的承租权。若乙方未按上述约定向甲方发出续租申请，将被视为放弃同等条件下的优先承租权，甲方有权将该房屋出租给他人，乙方需配合甲方引领他人看房。4.租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照出租前交房原状（详见附件房屋交接书内照片）返还房屋及其附属物品、设备设施（双方协商一致允许保留或放弃的除外），确保墙面平整、门窗地板地砖完好、家具电器能正常使用（房屋及家具家电正常使用损耗、老化除外）。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用”；第四条约定“1.租金为固定租金，年租金标准为人民币 280,000 元/年，双方确认在租赁期限内，租金不递增或减少。2.本合同项下租金总额为 2,800,000 元。3.租金支付方式为：（1）乙方于 2022 年 3 月 25 日日向甲方支付 2022 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日期间的租金，合计人民币 840,000 元。（2）乙方于 2025 年 2 月 25 日向甲方支付 2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日期间的租金，合计人民币 840,000 元。（3）乙方于 2028 年 2 月 25 日向甲方支付 2028 年 4 月 1 日至 2032 年 3 月 31 日期间的租金，合计人民币 1,120,000 元.....5.房屋押金为 30,000 元，于支付首期租金时一并支付，甲方收款后应向乙方出具收款凭据。租赁期满或本合同解除时，甲方于 5 日内退还给乙方.....”；第六条约定“1.甲方作为该房屋的唯一合法出租

人与乙方建立租赁关系，甲方保证该房屋不属违章建筑，符合国家及区域规定的消防、建筑质量要求或标准，以及其他有关规定并已合格通过相关验收；甲方保证该房屋也未被法院或者其他政府机构采取查封、扣押等强制措施；甲方向乙方保证，本合同签订时，该房屋不存在其他租赁情况、权属未发生任何争议、不存在任何权利瑕疵.....4.因乙方经营需要，需要甲方提供房屋相关资料，或需要甲方协助乙方办理当地政府部门要求完善的经营相关手续，甲方应当协助乙方办理”；第八条第3项约定“乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：（1）不按照约定支付租金达10日（含）的.....”；第九条第4项约定“本合同签订后，若乙方单方解除本合同的或因乙方违约导致合同解除的，应当向甲方赔偿本合同总金额的10%的违约金，若支付的违约金不足以支付甲方恢复交房原样的装修以及其他损失的，乙方还应另行赔偿（赔偿按第三方评估机构的评估金额为准）。（1）若2022年4月1日—2025年3月31日期间，乙方单方面解除本合同，甲方不予退还已缴纳未发生的租金及房屋租赁押金；（2）在2025年4月1日—2032年3月31日期间，乙方单方面解除本合同，甲方应退还已缴纳未发生的租金及房屋租赁押金”；第十一条第2项约定“本合同履行过程中，因对方违约给守约方造成的损失包括但不限于守约方因主张权利而产生的费用，违约方应当承担守约方因此而支付的诉讼费用、保全费、律师费、差旅费等费用”。 ✓

公司按期向 支付  
了 2022 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日的租金 840,000 元。~  
2022 年 3 月 31 日， 公司订购了 21 台长虹牌 50D4P  
电视机，单价 1750 元，安装费（含挂架）50 元每台，合计  
37,800 元。后 公司于 2022 年 4 月中旬雇人将案涉房  
屋中原有的 20 台电视机拆除后将新购置的电视机 21 台安装  
在案涉房屋中。承办法官于 2025 年 7 月 4 日前往街子镇赵  
师家电走访调查，了解到 曾  
于 2019 年 4 月在该店购买了 20 台创维牌电视机，单价约 1000  
元（含安装费）。✓ 初要求，更正给了被告

2025 年 1 月 25 日， 公司向  
发送《告知函》，载明“贵我双方于 2022 年 3 月  
12 日签订了《房屋租赁合同》，合同约定我公司承租贵方位  
于 的房屋（以下简称‘该房屋’）。  
根据《房屋租赁合同》合同约定贵方需保证消防验收合格。  
现因经营需要，麻烦贵方在收到该告知函后，5 个工作日内  
向我方提供消防备案和消防验收合格相关资质。消防验收是  
我公司合法运营的前提，若贵方未能及时向我公司提供以上  
材料，将对我公司正常合法经营造成重大影响和损失，为避  
免给我公司造成损失，烦请贵方务必及时向我公司提供以上  
材料，若无法提供本函件资料，则我方将不能继续经营，我  
方将追究贵方违约责任，相关损失亦由贵方承担”。 称  
双方合同并未约定出租方有义务向承租方提供消防验收合

格手续。✓

2025年2月28日，张[ ]向李[ ]发微信催收房租，李[ ]未回复。2025年3月7日，张[ ]通过微信告知李[ ]“俊哥你好，你们2025年2月25号该交房租了，到今天2025年3月7日已逾期10天，未交房租，我们甲方有权单方面解除合同，麻烦你们3天之内在2025年3月10号之前，过来把房屋交接手续办理，我在街子等你们”，李俊回复“好的，我让他们联系你”。后双方于2025年3月9日办理了交接手续，解除了租赁合同。

另查明，[ ]成立于2016年10月24日，注册地址为[ ]，经营者原为[ ]，2023年5月11日变更为[ ]。[ ]公司以[ ]客栈名义开展经营，在经营期间使用了[ ]银行账户。[ ]社区居民委员会于2025年5月28日出具《情况说明》，载明“兹有[ ]房屋，原系[ ]（均已去世）的房屋，原村镇房屋所有权证证号街朝字第0044号，宅基地证号23-8134，该房屋由其女儿[ ]继承，因房屋破旧，[ ]对该房屋拆除重建。[ ]已将自己份额转让给[ ]。该房屋建筑符合本地规划，所在地房屋产权证正在办理中”。[ ]为主张案涉权利支出律师费10,000元。

上述事实，有《房屋租赁合同》《情况说明》《告知函》

及快递签收单、[REDACTED]客栈营业执照、微信聊天记录、2025年2月28日录音、携程订单记录、抖音推广图片、电脑截图、证人证言、律师费支付记录及当事人陈述等证据在卷佐证，本院予以确认。张仕林、张敏、周惠群、张思豪提交的录制时间为2025年1月23日的录音内容不清晰，谈话人员及内容均不能辨别，本院不予采信；其提交的微信截图、现场照片、支付费用清单真实性本院予以采信，关联性本院不予采信。

本院认为，[REDACTED]与[REDACTED]公司于2022年3月12日签订的《房屋租赁合同》系双方真实意思表示，不违反法律、行政法规的强制性规定，合法有效。✓

关于合同解除。根据合同约定，[REDACTED]公司应当于2025年2月25日向[REDACTED]支付2025年4月1日至2028年3月31日期间的租金840,000元，若云集里公司不按照约定支付租金达10日（含），[REDACTED]有权单方解除合同。（张敏于2025年3月7日提出解除合同，此时是[REDACTED]公司不按照约定支付租金的第十天，而没有达到10日，故此时约定解除合同的事由并未发生，[REDACTED]、[REDACTED]无权根据合同约定解除合同。但是，[REDACTED]于2025年2月25日向[REDACTED]催收租金时，[REDACTED]未回复，[REDACTED]公司既未支付租金，也未表示愿意支付租金，导致[REDACTED]的合同目的不能实现，故合同解除的根本原因是[REDACTED]公司违约，[REDACTED]依合同约定解除，而非违约解除。）

日提出解除合同，此时是[REDACTED]公司不按照约定支付租金的第十天，而没有达到10日，故此时约定解除合同的事由并未发生，[REDACTED]、[REDACTED]无权根据合同约定解除合同。但是，[REDACTED]于2025年2月25日向[REDACTED]催收租金时，[REDACTED]未回复，[REDACTED]公司既未支付租金，也未表示愿意支付租金，导致[REDACTED]的合同目的不能实现，故合同解除的根本原因是[REDACTED]公司违约，[REDACTED]

享有法定解除权，于 2025 年 3 月 7 日提出解除合同符合《中华人民共和国民法典》第五百六十三条第一款第四项的规定。并且，在收到解除通知后并未提出异议，仍未提出愿意继续履行合同。

公司主张有义务向其提供相应消防验收合格材料以保证其申领特种行业许可证而未提供，存在违约行为，并没有法定和约定的单方解除权。对此

本院认为，双方约定案涉房屋需符合国家及区域规定的消防要求或标准，但并无证据证明云集里公司经营期间，出现了行政部门经检查认为民宿不符合消防要求或要求民宿完善消防手续的情形，也无证据证明公司经营民宿因消防手续问题受到了影响，故本院对公司的该主张不予采纳。

关于违约金。双方签订的《房屋租赁合同》解除系因云集里公司违约导致，有权按照合同约定主张公司支付违约金 280,000 元，且该违约金支付标准与双方约定的出租方违约时的违约金支付标准一致，同时不违反法律规定，本院依法予以支持。

另主张云集里公司赔偿损失 139,999 元，但由于双方未签订移交物品清单，张仕林、张敏、周惠群、张思豪也未举证证明案涉房屋出租给云集里公司时的状况，其所举证据不能证实本院确认的违约金不足以弥补其损失，故对其主张损失 139,999 元本院依法不予支持。

关于已缴纳未发生的房租及押金。本案并非[ ]公司单方面解除《房屋租赁合同》，且合同已于2025年3月9日解除，故[ ]应当向云集里公司退还2025年3月10日至2025年3月31日的租金16,876.71元（ $280,000 \div 365 \times 22$ ）及押金30,000元。

关于电视机。[ ]公司承租案涉房屋后，未经[ ]同意，于2022年4月中旬雇人将案涉房屋内原有的20台电视机拆除并处理。在[ ]公司坚持要求[ ]返还21台长虹牌50寸电视机的情况下，应当向[ ]折价赔偿20台创维牌电视机的损失。综合考虑20台创维牌电视机的价格、使用情况等因素，本院酌情认定每台电视机按照500元的标准折价赔偿，即云集里公司应向[ ]支付折价赔偿款10,000元。

关于律师费。[ ]为主张案涉权利支付律师费10,000元，按照合同约定，其有权向[ ]里公司主张。由于[ ]并未违约，[ ]公司无权向[ ]主张律师费。

[ ]公司应向[ ]支付的违约金280,000元、电视机赔偿款10,000元、律师费10,000元与[ ]应向[ ]公司退还的租金16,876.71元、押金30,000元抵消后，[ ]公司还应

向 [REDACTED] 支付 253,123.29 元。

综上所述，依照《中华人民共和国民法典》第五百六十三条第一款第四项、第五百六十六条、第五百七十七条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条第一款，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条之规定，判决如下：

✓ 一、原告（反诉被告）[REDACTED] 与被告（反诉原告）四川 [REDACTED] 文化传播有限公司 2022 年 3 月 12 日签订的《房屋租赁合同》于 2025 年 3 月 9 日解除；✓

（二、）被告（反诉原告）四川 [REDACTED] 文化传播有限公司在本判决生效之日起十日内向原告（反诉被告）[REDACTED] 支付 253,123.29 元；

✓ 三、原告（反诉被告）[REDACTED] 在本判决生效之日起十日内向被告（反诉原告）四川 [REDACTED] 文化传播有限公司返还长虹牌 50D4P 电视机 21 台；

○ 四、驳回原告（反诉被告）[REDACTED] 的其他诉讼请求；

○ 五、驳回被告（反诉原告）四川 [REDACTED] 文化传播有限公司的其他反诉请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本诉案件受理费 4250 元，由原告（反诉被告）[REDACTED]

■ 负担 1594 元，被告（反诉原告）四川 ■ 文化传播有限公司负担 2656 元；反诉案件受理费 614 元，由原告（反诉被告） ■ ■ 负担 503 元，被告（反诉原告）四川 ■ 文化传播有限公司负担 111 元。

如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于四川省成都市中级人民法院；也可以在判决书送达之日起十五日内，向四川省成都市中级人民法院在线提交上诉状。

本案判决生效后，负有履行义务的当事人应当依法按期履行。逾期未履行的，权利人申请执行后，人民法院依法对相关当事人采取限制消费、列入失信名单、罚款、拘留等措施，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

审 判 员



二〇二五年八月五日

本件与原件核对无异

书 记 员

106

# 四川省成都市中级人民法院

## 民事判决书

(2025)川01民终24029号

上诉人(原审被告、反诉原告):四川云集里文化传播有限公司,住所地四川省成都市武侯区二环路西一段六号A区8楼811号。

法定代表人:李俊,总经理。

委托诉讼代理人:杨持,四川达言律师事务所律师。

委托诉讼代理人:向雪,四川达言律师事务所律师。

被上诉人(原审原告、反诉被告):张仕林,男,1965年8月25日出生,汉族,住四川省崇州市街子镇唐公14组。

被上诉人(原审原告、反诉被告):张敏,女,1988年6月3日出生,汉族,住四川省崇州市天曙路88号2栋1单元2楼18号。

被上诉人(原审原告、反诉被告):周惠群,女,1964年10月22日出生,汉族,住四川省崇州市街子镇唐公14组。

(07)

被上诉人（原审原告、反诉被告）：张思豪、男，2000年5月31日出生，汉族，住四川省崇州市天曙路88号2栋1单元2楼18号。

四被上诉人共同委托诉讼代理人：王玮平，四川平伦律师事务所律师。

四被上诉人共同委托诉讼代理人：徐平伦，四川平伦律师事务所律师。

上诉人四川云集里文化传播有限公司（以下简称“云集里公司”）因与被上诉人张仕林、张敏、周惠群、张思豪房屋租赁合同纠纷一案，不服四川省崇州市人民法院（2025）川0184民初2703号民事判决，向本院提起上诉。本院立案受理后，依法组成合议庭进行了审理。本案现已审理终结。

云集里公司上诉请求：1.撤销一审判决第二项；2.改判驳回张仕林、张敏、周惠群、张思豪的全部诉讼请求；3.撤销一审判决第五项；4.改判张仕林、张敏、周惠群、张思豪向云集里公司返还押金30000元、租金17111.16元并向云集里公司支付律师费10000元；5.一审、二审诉讼费用由张仕林、张敏、周惠群、张思豪承担。事实及理由：一、一审认定云集里公司违约，张仕林、张敏、周惠群、张思豪依据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条第一款第四项的规定享有法定解除权，属于认定事实错误、适用法律错误。1.依据《房屋租赁合同》第八条第三款第一项的约定，张仕林、张敏、周惠群、张思豪解除合同的行为不符合行

108

使法定解除条件。一审已认定，2025年3月7日，张仕林、张敏、周惠群、张思豪向云集里公司提出解除合同时，尚不足十日，张仕林、张敏、周惠群、张思豪约定的解除事由并未发生。在约定的解除事由未发生之前，张仕林、张敏、周惠群、张思豪无权单方解除合同，张仕林、张敏、周惠群、张思豪单方解除合同的行为属于违约。2.一审判决以云集里公司既未支付租金，又未表示愿意支付租金，导致张仕林、张敏、周惠群、张思豪合同目的不能实现为由，依据《中华人民共和国民法典》第五百六十三条第一款第四项的规定，认定张仕林、张敏、周惠群、张思豪行使的是行使法定解除权，这一事实与一审查明的事实相悖，一审已查明的事实是张仕林、张敏、周惠群、张思豪行使解除权是依据案涉租赁合同第八条第三款、第九条第二款的约定，依据的是《中华人民共和国民法典》第五百六十二条第二款的规定。3.在本案中，张仕林、张敏、周惠群、张思豪发出解除合同的时间是2025年3月7日，但云集里公司已将租金支付至了2025年3月31日还有已付未使用的部分，且在支付第一期租金时向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付了押金30000元，不存在拖欠房屋租金的情况，其已支付的租金还远远有节余，即便认定云集里公司未在2025年2月25日先行支付下一个三年度的租金，云集里公司也不构成根本性违约，并未给张仕林、张敏、周惠群、张思豪造成任何租金损失，根本不至于导致合同目的不能实现，张仕林、张敏、周惠群、张思豪无权行使法定解除权。应当充分尊重当事人

对解除权的约定，一审在将张仕林、张敏、周惠群、张思豪解除合同的行为定义为行使法定解除权，属于事实认定错误，适用法律错误，应当予以纠正。二、张仕林、张敏、周惠群、张思豪未按合同约定履行己方义务，构成先行违约，无权单方解除合同，也无权要求云集里公司承担违约责任。一审已查明云集里公司早在于2025年1月25日向张仕林、张敏、周惠群、张思豪发出了要求其履行提供房屋消防验收合格的相关材料的《告知函》，但其未按照合同第六条第一款、第四款的约定提供。一审以云集里公司无证据证明，在经营期间出现了行政部门经检查认为民宿不符合消防要求或需要完善消防手续的情形，也无证据证明云集里公司经营民宿因消防手续问题受到了影响为由，认定云集里公司构成违约，导致合同目的不能实现，张仕林、张敏、周惠群、张思豪有权行使法定解除权，属于认定事实和适用法律错误。1.根据《中华人民共和国消防法》第十五条的规定及《旅馆业治安管理办法》第四条的规定，从事旅馆业经营需要保障入住的旅客生命和财产安全，办理相关消防审批及备案手续属于强制性规定，是云集里公司合法经营的前提，无论合同是否约定，云集里公司均应当办理。即便未提供其在经营期间出现了行政部门经检查认为民宿不符合消防要求或需要完善消防手续的证据，也未提供证明经营民宿因消防手续问题受到了影响的证据，也不能免除张仕林、张敏、周惠群、张思豪需要提供消防验收资料的义务。未取得特种行业许可，云集里公司根本无法合法经营、承租房屋的目

((6

的就无法实现，云集里公司无需等到实际处罚或火灾事故发生过后，再来要求张仕林、张敏、周惠群、张思豪提供消防验收材料办理相关许可。2.云集里公司未在2025年2月25日向被上诉人支付租金，是因为张仕林、张敏、周惠群、张思豪在2025年1月25日收到云集里公司发出的《告知函》后，未按照合同约定提供相应消防材料。张仕林、张敏、周惠群、张思豪违约在先。在尚有节余租金未使用的情况，虽云集里公司未在2025年2月25日先行支付下一个三年度的租金，但也未拖欠过租金，也从未表示过拒绝支付租金，并不存在违约。综合本案审理查明的案件事实情况来看，约定的解除事由尚未发生时，那么即便要认定解除事由，从双方的意思表示来看，也应符合协商一致解除合同，双方互不承担解除违约责任，合同解除后应返还云集里公司未使用的房屋租金及押金。三、张仕林、张敏、周惠群、张思豪应当向云集里公司返还押金30 000元、租金17 111.16元并支付律师费10 000元。张仕林、张敏、周惠群、张思豪无权单方解除合同，双方在2025年3月9日办理了房屋交接手续，根据《房屋租赁合同》第四条约定，应当退还已支付未发生的租金17 111.16元。同时，在本案中张仕林、张敏、周惠群、张思豪违约解除《房屋租赁合同》，导致云集里公司为主张权利产生了10 000元的律师费，张仕林、张敏、周惠群、张思豪应根据合同第十一条约定承担律师费。综上，恳请贵院依法判支持云集里公司的上诉请求。

张仕林、张敏、周惠群、张思豪共同答辩称，第一，根据案

(11)

涉房屋租赁合同第三条、第八条第三款一项的约定，不按约定支付租金达 10 日、甲方有权解除合同有一个（含）字，也就是说在第十日也就不用超过 10 日都有权解除合同，2025 年 3 月 7 日刚好是第 10 日、因此张仕林、张敏、周惠群、张思豪的行为是符合合同的约定，同时由于张仕林、张敏、周惠群、张思豪要求云集里公司支付租金时，云集里公司不予理会，既未支付租金，也未表示愿意继续支付租金，导致张仕林、张敏、周惠群、张思豪的合同目的不能实现，符合《中华人民共和国民法典》第五百六十三条第一款、第四项的规定。第二，自 2022 年 3 月 12 日，双方签订房屋租赁合同以后，云集里公司一直正常的经营，期间从未因所谓的特种行业许可证受到相关部门行政处罚或者收到责令整顿的通知，而是在 2025 年 2 月 25 日，应当按照合同约定支付下一次租金时，为了不再续租寻找的借口，而且在此前多次向张仕林、张敏、周惠群、张思豪提出解除合同，云集里公司的这种行为是一种恶意的违约行为。所以云集里公司的上诉不符合事实和法律根据，请求二审依法予以驳回，维持原判。

张仕林、张敏、周惠群、张思豪向一审法院提出本诉讼请求：1.判决确认张仕林、张敏、周惠群、张思豪与云集里公司于 2022 年 3 月 12 日签订的《房屋租赁合同》于 2025 年 3 月 9 日解除；2.判决云集里公司支付违约解除《房屋租赁合同》违约金 280 000 元；3.判决不予退还云集里公司押金 30 000 元；4.判决云集里公司支付张仕林、张敏、周惠群、张思豪律师费 30 000 元；5.判

112

决云集里公司赔偿损失 168 000 元; 6. 本案诉讼费用由云集里公司承担。一审庭审中, 张仕林、张敏、周惠群、张思豪变更第五项诉讼请求中赔偿损失费用为 139 999 元。

云集里公司向一审法院提出反诉诉讼请求: 1. 判令张仕林、张敏、周惠群、张思豪向云集里公司返还押金 30 000 元; 2. 判令张仕林、张敏、周惠群、张思豪向云集里公司返还租金 17 111.16 元; 3. 判令张仕林、张敏、周惠群、张思豪返还云集里公司电视机 21 台; 4. 判令张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付云集里公司律师费 10 000 元; 5. 反诉案件受理费由张仕林、张敏、周惠群、张思豪承担。

一审法院认定事实: 2022 年 3 月 12 日, 张仕林、张敏、周惠群、张思豪作为出租方与承租方云集里公司签订《房屋租赁合同》, 约定张仕林、张敏、周惠群、张思豪将位于四川省崇州市江城街 97 号的房屋出租给云集里公司用于经营酒店、民宿、餐饮、茶楼, 产权人为王叔林, 房屋有附属设施, 详见设备清单。合同第三条约定“1. 甲、乙双方约定, 租赁期限为 10 年, 即从 2022 年 4 月 1 日始至 2032 年 3 月 31 日止。甲方迟延交付的, 租赁期限自实际交付之日起算。2. 乙方按照合同约定租赁房屋后, 若自 2022 年 4 月 1 日开始对房屋进行装修的, 甲方同意合同到期后延长一个月的租期, 该延长的一个月不收取租金; 如遇不可抗力因素导致无法完成本合同履行, 甲方应按一个月租金返还乙方。3. 租赁期满乙方继续承租的, 应提前 30 日向甲方提出书面续租要

求、协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。甲方若欲在租赁期限满后继续将租赁房屋出租给同类业态经营者，在同等条件下，乙方享有优先的承租权。若乙方未按上述约定向甲方发出续租申请，将被视为放弃同等条件下的优先承租权，甲方有权将该房屋出租给他人，乙方需配合甲方引领他人看房。4.租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，乙方应按照出租前交房原状（详见附件房屋交接书内照片）返还房屋及其附属物品、设备设施（双方协商一致允许保留或放弃的除外），确保墙面平整、门窗地板地砖完好、家具电器能正常使用（房屋及家具家电正常使用损耗、老化除外）。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用”；第四条约定“1.租金为固定租金，年租金标准为人民币 280 000 元/年，双方确认在租赁期限内，租金不递增或减少。2.本合同项下租金总额为 2 800 000 元。3.租金支付方式为：（1）乙方于 2022 年 3 月 25 日日向甲方支付 2022 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日期间的租金，合计人民币 840 000 元。（2）乙方于 2025 年 2 月 25 日向甲方支付 2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日期间的租金，合计人民币 840 000 元。（3）乙方于 2028 年 2 月 25 日向甲方支付 2028 年 4 月 1 日至 2032 年 3 月 31 日期间的租金，合计人民币 1 120 000 元.....5.房屋押金为 30 000 元，于支付首期租金时一并支付，甲方收款后应向乙方出具收款凭据。租赁期满或本合同解除时，甲方于 5 日内退还给乙方.....”；第六条约定“1.甲方作为该房屋

114

的唯一合法出租人与乙方建立租赁关系，甲方保证该房屋不属违章建筑、符合国家及区域规定的消防、建筑质量要求或标准，以及其他有关规定并已合格通过相关验收；甲方保证该房屋也未被法院或者其他政府机构采取查封、扣押等强制措施；甲方向乙方保证、本合同签订时，该房屋不存在其他租赁情况、权属未发生任何争议、不存在任何权利瑕疵.....4.因乙方经营需要，需要甲方提供房屋相关资料，或需要甲方协助乙方办理当地政府部门要求完善的经营相关手续，甲方应当协助乙方办理”；第八条第3项约定“乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：（1）不按照约定支付租金达10日（含）的.....”；第九条第4项约定“本合同签订后，若乙方单方解除本合同的或因乙方违约导致合同解除的，应当向甲方赔偿本合同总金额的10%的违约金，若支付的违约金不足以支付甲方恢复交房原样的装修以及其他损失的，乙方还应另行赔偿（赔偿按第三方评估机构的评估金额为准）。（1）若2022年4月1日—2025年3月31日期间，乙方单方面解除本合同，甲方不予退还已缴纳未发生的租金及房屋租赁押金；（2）在2025年4月1日—2032年3月31日期间，乙方单方面解除本合同，甲方应退还已缴纳未发生的租金及房屋租赁押金”；第十一条第2项约定“本合同履行过程中，因对方违约给守约方造成的损失包括但不限于守约方因主张权利而产生的费用，违约方应当承担守约方因此而支付的诉讼费用、保全费、律师费、差旅费等费用”。

15

云集里公司按期向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付了2022年4月1日至2025年3月31日的租金840 000元。2022年3月31日，云集里公司订购了21台长虹牌50D4P电视机，单价1 750元，安装费（含挂架）50元每台，合计37 800元。后云集里公司于2022年4月中旬雇人将案涉房屋中原有的20台电视机拆除后将新购置的电视机21台安装在案涉房屋中。一审承办法官于2025年7月4日前往街子镇赵师家电走访调查，了解到张仕林、张敏、周惠群、张思豪曾于2019年4月在该店购买了20台创维牌电视机，单价约1 000元（含安装费）。

2025年1月25日，云集里公司向张仕林、张敏、周惠群、张思豪发送《告知函》，载明“贵我双方于2022年3月12日签订了《房屋租赁合同》，合同约定我公司承租贵方位于崇州市街子古镇江城街97号的房屋（以下简称‘该房屋’）。根据《房屋租赁合同》合同约定贵方需保证消防验收合格。现因经营需要，麻烦贵方在收到该告知函后，5个工作日内向我方提供消防备案和消防验收合格相关资质。消防验收是我公司合法运营的前提，若贵方未能及时向我公司提供以上材料，将对我公司正常合法经营造成重大影响和损失，为避免给我公司造成损失，烦请贵方务必及时向我公司提供以上材料，若无法提供本函件资料，则我方将不能继续经营，我方将追究贵方违约责任，相关损失亦由贵方承担”。张敏称双方合同并未约定出租方有义务向承租方提供消防验收合格手续。

116

2025 年 2 月 28 日，张敏向李俊发微信催收房租，李俊未回复。2025 年 3 月 7 日，张敏通过微信告知李俊“俊哥你好，你们 2025 年 2 月 25 号该交房租了，到今天 2025 年 3 月 7 日已逾期 10 天，未交房租，我们甲方有权单方面解除合同，麻烦你们 3 天之内在 2025 年 3 月 10 号之前，过来把房屋交接手续办理，我在街子等你们”、李俊回复“好的，我让他们联系你”。后双方于 2025 年 3 月 9 日办理了交接手续，解除了租赁合同。

一审另查明，崇州市街子樱花别院客栈成立于 2016 年 10 月 24 日，注册地址为崇州市街子镇江城街 97 号，经营者原为张仕林，2023 年 5 月 11 日变更为周惠群。云集里公司以樱花别院客栈名义开展经营，在经营期间使用了张仕林银行账户。崇州市街子镇唐公社区居民委员会于 2025 年 5 月 28 日出具《情况说明》，载明“兹有崇州市街子镇江城街 97 号房屋，原系周绍清、王淑林（均已去世）的房屋，原村镇房屋所有权证证号街朝字第 0044 号，宅基地证号 23-8134，该房屋由其女儿周惠群、周朝学继承，因房屋破旧，周惠群、周朝学对该房屋拆除重建。周朝学已将自己份额转让给周惠群。该房屋建筑符合本地规划，所在地房屋产权证正在办理中”。张仕林、张敏、周惠群、张思豪为主张案涉权利支出律师费 10 000 元。

一审法院认为，张仕林、张敏、周惠群、张思豪与云集里公司于 2022 年 3 月 12 日签订的《房屋租赁合同》系双方真实意思表示，不违反法律、行政法规的强制性规定，合法有效。

(17)

关于合同解除。根据合同约定，云集里公司应当于 2025 年 2 月 25 日向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付 2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日期间的租金 840 000 元，若云集里公司不按照约定支付租金达 10 日（含），张仕林、张敏、周惠群、张思豪有权单方解除合同。张敏于 2025 年 3 月 7 日提出解除合同，此时是云集里公司不按照约定支付租金的第十天，而没有达到 10 日、故此时约定解除合同的事由并未发生，张仕林、张敏、周惠群、张思豪无权根据合同约定解除合同。但是，张敏于 2025 年 2 月 25 日向李俊催收租金时，李俊未回复，云集里公司既未支付租金，也未表示愿意支付租金，导致张仕林、张敏、周惠群、张思豪的合同目的不能实现，故合同解除的根本原因是云集里公司违约，张仕林、张敏、周惠群、张思豪享有法定解除权，张敏于 2025 年 3 月 7 日提出解除合同符合《中华人民共和国民法典》第五百六十三条第一款第四项的规定。并且，李俊在收到解除通知后并未提出异议，仍未提出愿意继续履行合同。云集里公司主张张仕林、张敏、周惠群、张思豪有义务向其提供相应消防验收合格材料以保证其申领特种行业许可证而未提供，存在违约行为，并没有法定和约定的单方解除权。对此一审法院认为，双方约定案涉房屋需符合国家及区域规定的消防要求或标准，但并无证据证明云集里公司经营期间，出现了行政部门经检查认为民宿不符合消防要求或要求民宿完善消防手续的情形，也无证据证明云集里公司经营民宿因消防手续问题受到了影响，故一审法院对云集

118

里公司的该主张不予采纳。

关于违约金。双方签订的《房屋租赁合同》解除系因云集里公司违约导致，张仕林、张敏、周惠群、张思豪有权按照合同约定主张云集里公司支付违约金 280 000 元，且该违约金支付标准与双方约定的出租方违约时的违约金支付标准一致，同时不违反法律规定，一审法院依法予以支持。张仕林、张敏、周惠群、张思豪另主张云集里公司赔偿损失 139 999 元，但由于双方未签订移交物品清单，张仕林、张敏、周惠群、张思豪也未举证证明案涉房屋出租给云集里公司时的状况，其所举证据不能证实一审法院确认的违约金不足以弥补其损失，故对其主张损失 139 999 元一审法院依法不予支持。

关于已缴纳未发生的房租及押金。本案并非云集里公司单方面解除《房屋租赁合同》，且合同已于 2025 年 3 月 9 日解除，故张仕林、张敏、周惠群、张思豪应当向云集里公司退还 2025 年 3 月 10 日至 2025 年 3 月 31 日的租金 16 876.71 元（ $280\,000 \div 365 \times 22$ ）及押金 30 000 元。

关于电视机。云集里公司承租案涉房屋后，未经张仕林、张敏、周惠群、张思豪同意，于 2022 年 4 月中旬雇人将案涉房屋内原有的 20 台电视机拆除并处理。在云集里公司坚持要求张仕林、张敏、周惠群、张思豪返还 21 台长虹牌 50 寸电视机的情况下，应当向张仕林、张敏、周惠群、张思豪折价赔偿 20 台创维牌电视机的损失。综合考虑 20 台创维牌电视机的价格、使用情

况等因素，一审法院酌情认定每台电视机按照 500 元标准折价赔偿，即云集里公司应向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付折价赔偿款 10 000 元。

关于律师费。张仕林、张敏、周惠群、张思豪为主张案涉权利支付律师费 10 000 元，按照合同约定，其有权向云集里公司主张。由于张仕林、张敏、周惠群、张思豪并未违约，云集里公司无权向张仕林、张敏、周惠群、张思豪主张律师费。

云集里公司应向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付的违约金 280 000 元、电视机赔偿款 10 000 元、律师费 10 000 元与张仕林、张敏、周惠群、张思豪应向云集里公司退还的租金 16 876.71 元、押金 30 000 元品迭后，云集里公司还应向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付 253 123.29 元。

综上所述，一审法院依照《中华人民共和国民法典》第五百六十三条第一款第四项、第五百六十六条、第五百七十七条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条第一款，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条之规定，判决：一、张仕林、张敏、周惠群、张思豪与云集里公司 2022 年 3 月 12 日签订的《房屋租赁合同》于 2025 年 3 月 9 日解除；二、云集里公司在判决生效之日起十日内向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付 253 123.29 元；三、张仕林、张敏、周惠群、张思豪在判决生效之日起十日内向云集里公司返还长虹牌 50D4P 电视机 21 台；四、驳回张仕林、张敏、周惠群、张思豪的其他

126

诉讼请求：五、驳回云集里公司的其他反诉请求。如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案一审本诉案件受理费4250元，由张仕林、张敏、周惠群、张思豪负担1594元，云集里公司负担2656元；反诉案件受理费614元，由张仕林、张敏、周惠群、张思豪负担503元，云集里公司负担111元。

二审期间，各方均未提交新证据。

本院二审查明的事实与一审查明的一致，本院予以确认。

本院认为，根据双方当事人的诉辩意见，本案二审主要争议焦点为：案涉合同解除原因的认定问题并基于此判断云集里公司是否应向由张仕林、张敏、周惠群、张思豪承担合同解除违约责任、赔偿损失、支付律师费。对此，本院评述如下：

本院认为，首先，根据已查明事实，云集里公司未在合同约定的2025年2月25日按时向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付2025年4月1日至2028年3月31日期间的租金已然构成违约。只是鉴于案涉合同约定租期10年，云集里公司逾期支付租金天数10日，且其在签订案涉租赁合同后已向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付押金30000元并支付租金至2025年3月31日，此时云集里公司的违约情形尚未严重到影响租赁合同目的实现的程度，但在张仕林、张敏、周惠群、张思豪依据合同约定多次向云集里公司催促缴纳租金时，云集里公司并未在合同约定的

宽限期内向张仕林、张敏、周惠群、张思豪表明愿意继续承租案涉房屋的意思表示，也没有及时缴纳租金的行为，且在张仕林、张敏、周惠群、张思豪于2025年3月7日提出解除案涉租赁合同后，云集里公司并未反对并于2025年3月9日从案涉房屋腾退搬离，基于此，案涉租赁合同客观上已经在云集里公司搬离时无法继续履行，一审法院认定案涉合同已经于2025年3月9日解除并无不当，本院予以维持。云集里公司称，其拒不支付下一期租金系因张仕林、张敏、周惠群、张思豪未履行向其提供相关消防验收合格材料以保证云集里公司申领特种行业许可证的义务。对此，本院认为，根据在案证据及云集里公司陈述，云集里公司承租案涉房屋后一直在正常经营，并无证据证明云集里公司经营期间受到了阻扰或被认定为缺乏手续，也无证据证明云集里公司经营民宿因消防手续问题受到了影响，且办理证照本系经营者的应负义务，作为出租人仅具有协助附随义务，云集里公司该项抗辩意见不能成立，本院不予支持。

其次，云集里公司在承租案涉房屋后，确实存在擅自将案涉房屋内原有的20台电视机拆除并处理的行为，云集里公司应当赔偿损失，至于赔偿损失金额，一审对此论述充分合理，并无不当，本院不再赘述，予以维持。而就张仕林、张敏、周惠群、张思豪主张的律师费问题，因案涉租赁合同对此明确约定，本院亦予以维持。

最后，对违约责任的认定应以补偿性为主、惩罚性为辅为原

122

则，以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况，当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，并根据公平原则和诚实信用原则予以综合衡量，赔偿损失、支付违约金、没收押金等均系违约责任承担的一种方式。本案中虽双方合同约定，若云集里公司违约，张仕林、张敏、周惠群、张思豪有权按照合同总金额的 10% 要求云集里公司承担违约责任，但由于云集里公司违约行为较轻，本尚未严重到影响合同目的实现的程度，案涉合同本可以继续履行，只是鉴于在出租人提出解除后云集里公司并未反对且进行了搬离，案涉合同客观上无法继续履行才导致解除，因此，对于合同解除也并非全系云集里公司单方原因所致。只是鉴于张仕林、张敏、周惠群、张思豪行权行为不宜认定为违约行为，故对云集里公司主张张仕林、张敏、周惠群、张思豪承担违约责任的请求，本院不予支持。但对于张仕林、张敏、周惠群、张思豪主张云集里公司承担违约责任的请求认定中，应当结合云集里公司违约程度和张仕林、张敏、周惠群、张思豪对于合同解除的一定责任进行综合评判，加之案涉房屋并未另行出租给案外人进行经营使用而是由张仕林、张敏、周惠群、张思豪收回自用，并不存在空置期损失问题，而本院已经支持了张仕林、张敏、周惠群、张思豪的电视机损失和律师费损失，在此情况下，本院认为一审法院认定的违约金金额过高，应当予以调整。本院结合本案实际情况、当事人的过错程度等酌情确定云集里公司承担违约金 50 000 元。

云集里公司应向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付违约金

50 000 元、电视机赔偿款 10 000 元、律师费 10 000 元与张仕林、张敏、周惠群、张思豪应向云集里公司退还的租金 16 876.71 元、押金 30 000 元品迭后，云集里公司还应向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付 23 123.29 元。

综上所述，上诉人云集里公司的上诉请求部分成立，应予部分支持。依照《中华人民共和国民法典》第五百六十三条、第五百六十六条、第五百七十七条、第五百八十五条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十七条第一款第三项规定，判决如下：

一、维持四川省崇州市人民法院（2025）川 0184 民初 2703 号民事判决第一项、第三项；

二、撤销四川省崇州市人民法院（2025）川 0184 民初 2703 号民事判决第四项、第五项；

三、变更四川省崇州市人民法院（2025）川 0184 民初 2703 号民事判决第二项“四川云集里文化传播有限公司在本判决生效之日起十日内向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付 253 123.29 元”为“四川云集里文化传播有限公司在本判决生效之日起十日内向张仕林、张敏、周惠群、张思豪支付 23 123.29 元”；

四、驳回张仕林、张敏、周惠群、张思豪的其他诉讼请求；

五、驳回四川云集里文化传播有限公司的其他反诉请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

124

本案一审本诉案件受理费 4 250 元，由张仕林、张敏、周惠群、张思豪负担 3 612 元，四川云集里文化传播有限公司负担 638 元；一审反诉案件受理费 614 元，由张仕林、张敏、周惠群、张思豪负担 503 元，四川云集里文化传播有限公司负担 111 元。本案二审案件受理费 5 050 元，由张仕林、张敏、周惠群、张思豪负担 4 394 元，四川云集里文化传播有限公司负担 656 元。

本判决为终审判决。

本判决生效后，负有履行义务的当事人应当依法按期履行。逾期未履行的，权利人申请执行后，人民法院依法对相关当事人采取限制高消费、列入失信名单、罚款、拘留等措施，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

|   |   |   |     |
|---|---|---|-----|
| 审 | 判 | 长 | 贺晓琼 |
| 审 | 判 | 员 | 冷 雪 |
| 审 | 判 | 员 | 孙 丰 |

二〇二六年三月十日

|   |   |   |     |
|---|---|---|-----|
| 书 | 记 | 员 | 姚 婷 |
|---|---|---|-----|

125