

欢迎进入昆明市盘龙区人民法院!

  [设为首页](#) | [加入收藏](#) | [联系我们](#)

-
-
-
-

[首页](#)

[法院概况](#)

[院长致辞](#) [机构设置](#) [本院规章](#) [荣誉展示](#) [领导班子](#)

[新闻资讯](#)

[案件直击](#)

[典型案例](#)

[刑事案件](#) [民事案例](#) [行政案例](#) [执行案例](#)

[裁判文书](#)

[队伍建设](#)

[司法改革](#) [思想宣传](#) [纪检监察](#)

[便民服务](#)

[诉讼指南](#) [格式文书](#) [预约立案](#) [电子地图](#) [信访投诉](#) [诉讼费用](#)

[法院文化](#)

[法官文苑](#) [法治沙龙](#)

[法律法规](#)

[立法追踪](#) [国家法律法规](#) [地方法规](#) [司法解释](#) [中外条约](#) [政策参考](#)

[法院公告](#)

[失信被执行人名单](#)

[司法拍卖](#)

[传统拍卖](#) [网络拍卖](#)

当前位置: [首页](#) > [裁判文书](#) > [民事文书](#) > [云南省昆明监狱诉云南科技信息工程进修学校租赁合同纠纷](#)

裁判文书

[民事文书](#)

[刑事文书](#)

[行政文书](#)

[执行文书](#)

[大要案文书](#)

文章检索

请输入关键字

云南省昆明监狱诉云南科技信息工程进修学校租赁合同纠纷

作者: plfy 来源: 本站原创 日期: 2014-04-14 浏览: 12325 次 [[大](#) [中](#) [小](#)]

昆明市盘龙区人民法院

民事判决书

(2013) 盘法民二初字第206号

原告：云南省昆明监狱

住所：昆明市东郊王大桥

法定代表人：符明，系该监狱监狱长

委托代理人：姚帆、梁隆乾，云南隆云律师事务所律师，特别授权代理。

被告：云南科技信息工程进修学校

住所：昆明市小西门佳华大厦XX室

法定代表人：杨绍荣，系该校校长

委托代理人：李建中，云南世达律师事务所律师，特别授权代理。

原告云南省昆明监狱诉被告云南科技信息工程进修学校租赁合同纠纷一案，本院于2013年6月17日受理后，依法适用简易程序，于2013年8月1日公开开庭进行了审理，原告委托代理人姚帆、被告委托代理人李建中到庭参加了诉讼。本案现已审理终结。

原告诉称：2009年6月23日，原告所属云南省监狱管理局技工学校昆明校区与被告签订了《房屋租赁协议》，协议就被告租用原告教学楼及相关费用交付达成了约定。协议签订后，原告按照合同约定履行了相应义务，但被告却未按时支付场租费等相关费用。根据2012年2月22日双方会议对账记录，被告欠原告款项共计人民币333585.2元，其中场租费148000元，水电费130085.2元，管理费55500元。被告拒不支付上述款项的行为已经严重侵害了原告的合法权益，原告为维护自身合法权益，根据我国《民事诉讼法》等相关法律规定，特向法院提起诉讼，请求法院：1、依法判决被告支付原告场租费、水电费、管理费共计人民币333585.2元，并承担自2012年2月22日至还款之日的银行同期贷款利息；2、本案诉讼费由被告承担。

被告辩称：1、原被告间无任何法律关系，被告与云南省技工学校昆明校区签订过合同，但与原告无利害关系，请法院审查原告主体资格。2、2009年6月23日被告与技工学校约定了租赁费、水电费，无管理费的约定，该费用无任何依据。3、技工学校未按约定向被告提供租赁场地，房屋大部分由技工学校在使用，要求被告承担相应费用不合理。根据联合办学协议，房屋租赁协议已被联合办学协议所否定，也不应再支付相应费用。被告未支付原告的金额约为4万余元。会议纪要的形成也并非是在双方公平协商的基础上达成的，耿某某的代理是超越代理权限所实施的行为，其法律后果应由其个人承担。请法院根据事实和法律予以公正裁决。

在审理过程中，原告为证明其主张提交以下证据：

一、组织机构代码证、土地使用权证、云南省监狱管理局文件（云狱发【2008】253号）、证明、昆狱党{2009}31号文件，欲证明：原告的主体资格。

二、民办非企业登记证书，欲证明：被告的主体资格。

三、房屋租赁协议、房屋租赁租金减免协议，欲证明：原被告之间的租赁合同关系。

四、会议纪要、房租费对账单、水电费对账单、还款计划，欲证明：被告欠原告场租费148000元，水电费130085.2元，管理费55500元。

被告对原告提交的证据质证认为：

证据一组织机构代码证真实性、合法性无异议，关联性不认可；土地使用权证真实性、合法性无异议，关联性不认可，食堂和礼堂由昆明校区在使用，停车场也部分占用；云南省监狱管理局文件（云狱发【2008】253号）、证明、昆狱党{2009}31号文件为内部文件，与本案无关。证据二真实性无异议，登记有部分变更。证据三房屋租赁协议三性无异议，但部分房屋并未提供，未完全履行租赁合同。减免协议真实性无异议，证明内容不予认可。证据四会议纪要无异议，但非双方协商所形成的，管理费不存在；对账单真实性无异议，但是耿某某的个人行为；水电费对账单，2010年9月前欠原告水费、电费共计44773.6元的；还款协议三性予以认可，但是耿某某的个人行为。

被告为证明其答辩观点，向法庭提交以下证据：

一、房屋租赁协议，欲证明：被告与云南省监狱管理局技工学校昆明校区签订合同，确定权利义务。

二、2010年秋季联合办学协议及房屋租赁租金减免协议，欲证明：云南省监狱管理局技工学校昆明校区与云南科技信息工程进修学校耿某某约定招收学生的学籍等手续管理及房屋租金减免约定。

三、联合办学协议及关于协议的有关说明，欲证明：被告与耿某某签订协议约定2008年11月10日至2011年11月10日办学期间的一切经济和法律責任均由耿某某负责。

四、《会议纪要》、对账单、还款计划，欲证明：云南省监狱管理局技工学校昆明校区对账情况得到耿某某确认是耿某某的个人行为，与被告无关。

原告对被告提交的证据质证认为：证据一三性予以认可。证据二真实性、合法性无异议，证明目的不认可，虽签订联合办学协议，但并非就取代房屋租赁协议，双方间仍存在房屋租赁关系。证据三三性均不予认可。证据四三性均予以认可，证明目的不予认可，并非耿某某的个人行为，耿某某是被告的代理人。

根据原、被告的举证、质证情况，本院认为：原告对被告提交的证据一、二、四真实性、合法性及关联性均予以认可，被告对原告提交的证据二、三、四真实性、合法性、关联性均予以认可，对当事人无异议的证据，本院依法予以采信。对被告提交的证据三为云南科技信息工程进修学校和耿某某所签订，系双方之间的内部协议，与本案无关，不予评判。被告对原告提交的证据一中的组织机构代码证、土地使用权证真实性、合法性予以认可，关联性不予认可，认为云南省监狱管理局文件（云狱发[2008]253号）、证明、昆狱党{2009}31号文件与本案无关，对该组证据，因涉及原告的主体资格，与本院有直接利害关系，且为相关机构出具，故本案依法予以采信。

综上所述，本院确认本案法律事实如下：云南省监狱管理局技工学校昆明校区原系原告开办的内部机构，2008年6月16日经云南省监狱管理局下发云狱发[2008]253号文件，明确该技工学校昆明校区经清理报废进行处理后的有效资产、债权、债务全部造册移交给原告昆明监狱。2009年6月23日，该技工学校昆明校区与被告签订《房屋租赁协议》，协议约定租赁期限为3年，自2009年8月1日至2011年7月31日止，租金为每年度平均人民币35万元。2010年9月28日，双方又签订《学杂费收取补充协议》和《房屋租赁租金减免协议》，就学杂费的收取和2010、2011年的房租租赁租金减免达成补充协议。上述协议签订后，双方当事人均按照协议约定履行。2012年2月22日双方签订

《关于协调解决云南科技信息工程进修学校所欠技校场租费等款项问题的会议纪要》，双方对被告所欠原告的费用达成一致，即：被告欠原告场租费和管理费203500元，水电费130085.2元，并约定被告需在2012年6月前支付。2012年3月19日，被告的委托代理人耿某某分别在《云南科技信息工程进修学校房租费对账单》和《云南科技信息工程进修学校水电费对账单》上签字认可。两份对账单载明：云南科技信息工程进修学校在履行合同两年间欠云南省监狱管理局技工学校昆明校区房租费148000元、水电费130085.20元。并于同日，签订《还款计划》，约定于2012年8月30日前支付所欠场租费、水电费。后因被告未按约定支付相关费用，原告诉至法院要求解决。

本院认为：《中华人民共和国合同法》第六条规定：当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。本案中，关于原告的主体资格问题，根据庭审中查明的事实，云南省监狱管理局技工学校昆明校区属于原告单位内部机构，后经清理报废进行处理后的有效资产、债权、债务全部造册移交给原告昆明监狱，因此，技工学校昆明校区并不具有独立的诉讼主体资格，其权利义务均归属于昆明监狱，故原告云南省昆明监狱依法享有主体资格。《中华人民共和国合同法》第八条规定：依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同，本法第六十条还规定：当事人应当按照约定全面履行自己的义务。本案中，原被告双方在自愿协商的基础上签订了房屋租赁协议和房屋租赁租金减免协议均为双方真实意思表示，合法有效，双方都应按协议约定全面履行相应义务。协议签订后，原被告双方也按约定履行了义务，该协议履行期限届满后，因被告拖欠原告场租费及相关费用，为此，双方签订会议纪要。该会议纪要对双方房屋租赁期间所产生的场租费、水电费和管理费具体金额及履行期限进行明确，且被告委托代理人耿某某也签字认可了还款协议，对双方会议纪要所确认的场租费、水电费金额再次明确，此外还款协议中还承诺了支付相应费用的时间为2012年8月30日前，但被告未按该约定履行支付义务，其行为已损害原告的利益。对被告所主张的原告未按约定履行提供场地的的问题，因被告未提交相应证据予以证实，根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条的规定，对该主张无事实和法律依据本院依法不予支持。至于被告认为双方系联合办学不应支付租金的问题，被告认为其与耿某某约定了联合办学协议，期间产生的一切诉讼责任应由耿某某承担，与被告无关的主张。本院认为，租赁协议为原、被告双方签订，耿某某仅是被告的委托代理人，其行为代表被告，而被告与耿某某之间的约定与原告无关，故对该主张本院依法不予支持。因此，被告未按双方约定履行支付场租费、水电费和管理费的义务，原告要求被告支付相应费用的诉请合理合法，故本院依法予以支持。关于原告主张逾期利息的问题，《中华人民共和国合同法》第一百零七条规定：当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任，本法第一百零九条还规定：当事人一方未支付价款或者报酬的，对方可以要求其支付价款或者报酬。因被告未在约定的履行期限，即2012年8月30日前履行支付相应费用的义务，其行为违反双方约定构成违约，原告要求被告承担相应违约责任的诉请合理合法，本院依法予以支持。至于违约责任的起算时间应为还款计划约定的还款日2012年8月30日的次日，即2012年8月31日。据此，本院根据《中华人民共和国合同法》第六条、第八条、第六十条、第一百零七条、第一百零九条以及《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条之规定，判决如下：

一、被告云南科技信息工程进修学校于本判决生效之日起十日内向原告云南省昆明监狱支付房租费、水电费、管理费共计333585.2元；

二、被告云南科技信息工程进修学校于本判决生效之日起十日内向原告云南省昆明监狱赔偿违约金（以中国人民银行同期流动资金贷款利率计息，本金为333585.2元，从2012年8月31日起至本判决确定的履行期限届满之日止）。

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》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费6304元，适用简易程序减半收取3152元，由被告承担。

如不服本判决，可于接到判决书之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人人数提出副本，上诉于云南省昆明市中级人民法院。

双方当事人均服判的，本判决即发生法律效力，若负有义务的当事人不自动履行本判决，享有权利的当事人可在本判决规定履行期限届满后法律规定的期限内向本院申请强制执行：申请强制执行的期限为二年。

审 判 员 蒋继红

二〇一三年八月二十三日

书 记 员 施晶晶

- 上一篇：[陈伟诉朱成刚、宋彬、昆明荣城房地产经纪公...](#)
- 下一篇：[宋知春诉龙泉街道办事处中坝社区雨树村民小组财产损害赔偿纠纷](#)

分享到：

0

友情链接：

-----各地法院-----

[昆明法院](#) [玉溪法院](#) [丽江法院](#) [香格里拉法院](#)

-----相关单位-----

[盘龙区检察院](#)

-----其他链接-----

[网站](#)

[法院概况](#) | [最新公告](#) | [企业邮箱](#) | [预约立案](#) | [荣誉展示](#) | [机构设置](#) | [典型案例](#) | [信访路线](#) | [领导班子](#)



版权所有 © 昆明市盘龙区人民法院 未经许可不得复制、转载或摘编，违者必究! 

Copyright © 2013 All Rights Reserved [滇ICP备13005931号-1](#) 技术支持: [奥远科技](#)

