

# 上海市普陀区人民法院

## 民事判决书

(2014)普民三(知)初字第320号

原告(反诉被告)方可,男,1984年5月20日出生,汉族,住江苏省南京市。

委托代理人李艳峰,北京德和衡(南京)律师事务所律师。

被告(反诉原告)上海名仕皮具护理有限公司,住所地上海市静安区南京西路1266号1104A室。

法定代表人余小亮,总经理。

委托代理人夏宇纲,上海天闻世代律师事务所律师。

委托代理人陈小溪,上海天闻世代律师事务所律师。

原告方可与被告上海名仕皮具护理有限公司特许经营合同纠纷一案,本院受理后,依法组成合议庭进行审理。审理中,被告上海名仕皮具护理有限公司提出反诉。2014年11月7日、12月1日、2015年6月10日,本院公开开庭对本诉、反诉进行合并审理,原告(反诉被告)方可的委托代理人李艳峰,被告(反诉原告)上海名仕皮具护理有限公司的委托代理人夏宇纲、陈小溪到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告(反诉被告)方可诉称:2013年4月,原告了解到被告在南京吸收加盟店的信息,经调研后决定加盟。随后,原告与被告进行接触并进行了初步洽谈。被告原则同意原告加盟,但需要原告具有符合条件的门面并得到被告的同意。于是原告委托一家专业房产中介公司在南京市主要商业中心新街口地区寻找可以使用的铺面,该专业中介公司向原告推荐了中山南路16号1、2号铺面,该铺面紧临南京高档皮具销售商场,人流量大,原告遂将铺面情况通报给被告,被告同意后,原告通过中介与房主签订了租房合同。承租房屋后,原告与被告于2013年5月5日签订了品牌许可合同,并一次性支付了品牌许可费等各项费用人民币(以下币种相同)378552.50元。随后原告根据被告的要求装璜门面,布置陈设,经过被告验收合格后,原告于2013年5月正式营业。2013年12月,原告正常经营不到半年的时候,南京市秦淮区城市管理行政执法局下发限期拆除决定书,该决定书认定,原告承租的门面房属于违法建筑物,限令原构建人拆除。原告遂与被告联系,商量解决办法,另一方面原告也在附近寻找可以搬迁的门面房以继续经营。被告最初不同意解除合同,但在原告事实上无法寻找到合适的门面房时,被告也同意解除合同,但被告拒不同意退还品牌许可费。在原被告协商解决期间,原告积极寻求新街口地区金鹰商场的招商机会时得知,被告竟然违背合同的约定,在距离原告经营地址1000米范围内与另一公司合作,许可该公司在南京金鹰商厦加盟开店。原告认为,原告在履行合同期间遇到非原告所能预见也无法排除的外界因素,原告虽再三努力也无法寻找合适的门面,导致合同无法履行,根据双方在合同中的约定和法律规定,原告有权提出解除合同,被告理应退还合理的费用。被告未经原告同意,违背合同约定,单方同意其他公司在距离原告不足1000米的范围内开店,已构成违约,不仅表明被告无意与原告履行合同,同时也对原告积极履行合同构成实质损害,直接导致原告无法寻求合适门面继续履行合同,被告应为此承担相应的违约责任。原告起诉要求:一、请求判决解除原、被告签

订的《品牌许可合同》；二、请求判令被告返还原告品牌许可费、保证金等各项费用共计218156元；三、本案诉讼费由被告承担。

被告（反诉原告）上海名仕皮具护理有限公司本诉辩称及反诉称：被告与原告于2013年5月5日签订品牌许可合同一份，合同有效期为2013年5月5日至2016年5月5日，以南京新街口原告自选地址为单店加盟许可经营，原告应向被告支付一次性品牌许可费150000元，品牌管理费每年21500，保证金70000元，对每一笔加工服务，原告收取80%服务费用，被告收取20%服务费用，并约定了相关违约责任。合同签订后，双方履行合同正常，原告经营正常稳定。2013年底，原告电话称其店面要被拆除，向被告协商解除合同，返还相关费用。被告认为房屋租赁问题是由原告自身造成，应当由其自身维权解决，被告没有过错，合同不应解除，应该继续履行合同，但同意原告物色其他合适场所继续经营。短短一个月左右，2014年1月14日，原告委托律师正式发函通知：原告无法确认可以找到合适经营场合继续履行合同，基于承租房屋被城管部门通知强拆，属不可抗力或情势变更，故自该律师函送达之日起，正式解除双方合同，并要求退还费用。对此，被告表示不解，并根据善意履行合同予以规劝，但原告并不予以认可，且终止了日常皮具维护业务，也不再接受被告的任何建议或意见，原告将店面隔断后，进行与皮具护理无关的经营活动。后被告收到原告的起诉状。被告认为，双方签订的合同真实、有效，且已经正常履行。原告因自身过错，执意以房屋被通知强拆，曲解为不可抗力或情势变更为由，起先不听取被告选址意见，最后不与被告进行任何协商变更，单方解除合同的行为，严重违反合同约定，构成根本违约，给被告造成较大的损失。被告不同意原告的本诉诉讼请求，并提出反诉，请求：一、确认原告（反诉被告）于2014年1月16日违约解除合同；二、判令原告（反诉被告）支付被告（反诉原告）人民币100000元。三、反诉费用由原告（反诉被告）承担。

原告（反诉被告）方可反诉辩称：原告提起的解除合同之诉，是基于被告在合同履行过程中存在根本违约的行为，不存在原告单方违约解除合同的事实。被告反诉要求原告赔偿100000元的损失没有法律和事实依据。原告请求法院依法驳回被告的反诉请求。

经审理查明，2013年5月5日，原告（合同乙方）与被告（合同甲方）签订一份《L&C皮革工房品牌许可合同》，内容为“甲、乙双方对‘皮革工房’奢侈皮具护理的品牌许可事宜，本着诚实、信用原则，经充分协商，达成以下一致意见，以资共同遵循。……第一章声明和保证……第二章 合同权限 第六条 合同期限 1、本合同有效期为叁年，从2013年5月5日起至2016年5月5日止。2、本合同期限届满前一个月，乙方可与甲方协商续签事宜，双方另行订立书面合同，否则合同到期自行终止。3、甲、乙双方约定，本合同的续期条件为乙方在合同期限内遵守本合同条款并愿意在合同期满后继续支付加盟费。第七条 品牌授权 1、乙方自愿申请加盟‘上海名仕皮具护理有限公司’，由甲方授予品牌许可权后，乙方开办加盟企业。2、甲方授予乙方的品牌许可权性质（勾选）： 某地单店 区域代理 第八条 合同授权区域 1、本合同的授权区域为江苏省南京市新街口街单店/区域代理。2、乙方仅有权在前款所述的区域内开设提供服务的加盟店。3、加盟店的面积为不得小于15m<sup>2</sup>。第三章 合同费用 第九条 品牌许可使用费 1、费用：采用以下第（1）种方式：（1）乙方自行寻找门店，取得甲方书面同意开设门店

的，品牌许可使用为人民币壹拾伍万元，本合同签订后当日内，乙方一次性向甲方支付，该费用用于被许可人系统门店管理及工厂技术培训，管理咨询等，该费用一旦缴纳一律不退还；（2）甲方协助乙方确定门店选址，促成乙方和招商商场谈判和签约的，品牌许可使用为人民币贰拾万元，本合同签订后当日内，乙方一次性向甲方支付，该费用用于被许可人系统门店管理及工厂技术培训，管理咨询等，该费用一旦缴纳一律不退还；2、合同期限届满后双方同意续签合同的，另行协商确定品牌许可使用费。

**第十条 品牌管理费**

1、费用：每年每家单店人民币贰万壹仟伍佰元，主要用于媒体推广宣传，线上线下宣传等；ERP信息系统的维护管理费；2、支付时间：乙方应在合同签订后三个工作日内，向甲方支付第一年的品牌管理费，以后每年品牌管理费在上一年度最后一个工作日内支付完毕。

**第十一条 品牌保证金**

1、金额：人民币柒万元，本合同签订后当日乙方一次性向甲方支付。2、合同期满后甲方将保证金退还乙方。若乙方违反合同条款或者拖延缴纳每月服务费，甲方有权用保证金充抵。乙方收到充抵通知后，必须在15日内将保证金补足。若乙方不能按期补足保证金，甲方有权单方终止合同并不再退还保证金。

3、合同期限内，乙方没有违约情形，也没有结欠甲方任何款项的，甲方应在合同终止且双方账目结算后七日内无息返还（扣除税金）。

**第十二条 门店道具费（包括ERP系统）**

1、预收费用：人民币陆万元，其中门店陈列道具费用约为人民币4500元/m<sup>2</sup>（以实际为准）、ERP系统的提供和安装费用为人民币壹万元；POS收银设备等壹万叁仟元。2、支付时间和支付方式：本合同签订后当日内乙方一次性向甲方支付。3、在使用期当中，如果是由于系统本身的原因造成损坏，甲方将进行免费维护，ERP系统每年维护费壹仟伍佰元。但如果是由于人为导致的不可控原因而造成的损坏（例如中毒，擅自重装系统，电脑自身损坏等），甲方将收取系统重装费柒佰元整。

**第十三条 加工服务费**

1、加工服务费用：乙方门店内的产品统一由甲方工厂提供加工服务，乙方按折前原价总额的20%（以甲方POS系统数据为准）向甲方支付加工服务费。乙方不得私自将加工服务外包给任何甲方以外的第三方。2、支付方式和支付时间：乙方在甲方处预存加工服务费不低于叁万元，以后每月5日前，双方进行上一个月加工服务费的核对，乙方在每月10日前，向甲方支付完毕上一个月的加工服务费。乙方迟延支付加工服务费的，甲方有权直接在预存费用叁万元中扣除，不足部分向乙方追索；乙方预存费用不足叁万元时，甲方有权催告乙方补足，乙方接到甲方书面催告后十日内仍未补足的，甲方有权单方终止合同，并且扣除全部品牌保证金。乙方为了满足当地客户清洁保养汽车及沙发的需求需采购甲方指定德国进口LCK或法国FAMACO清洁护理套装产品84套(每个单品6个一箱)以供店内陈列，甲方统一零售价格及批发价格，乙方不得自行采购或贩售任何非甲方指定品牌产品。

**第十四条 甲方的权利和义务**

1、提供‘皮革工房’品牌标识、标识使用权；2、提供品牌的网站、域名和新闻媒体推广—Google，百度等，以及品牌市场化推广以及品牌整体营销策划；3、审核乙方的营业资质、经营规模、商业信誉；4、提供门店的装修方案、平面设计图及效果图；5、提供门店管理必须的计算机ERP系统；6、提供门店的销售、前台接待、物流供应链系统化管理及优化管理咨询；7、共享免费400服务电话、甲方的客户及潜在客户资源；8、甲方的知识产权受第三人侵害时，有权要求乙方给予必要协助；9、乙方在合同期限内拟通过股权转让、资产转让或其他方式

转让门店的，甲方享有优先受让的权利；10、在加盟店开业前，甲方应对乙方或其指定的承担加盟店管理职责的人员在公司运营总部和中央工厂分别进行专业培训，培训内容包括：……11、除本合同应有约定外，甲方的线上网络交易模式和移动电商的商业模式不影响本合同的效力和实际履行。甲方授权给乙方的代理不包括甲方的线上网络交易模式和移动电商的商业模式。12、其他根据本合同的性质和目的甲方的权利和义务。第十五条 乙方的权利和义务 1、依照本合同约定缴纳品牌许可费、品牌保证金、品牌管理费、店面道具费、加工服务费等相关款项；2、安排销售或者前台参加甲方组织的集中培训；3、乙方的店面等终端实际经营使用面积（不含公共面积分摊）不得小于15平方米。特殊情况，报经甲方派员实地考察、并书面同意后乙方方可进驻经营；4、乙方店面经营区域内的终端，必须按照甲方统一要求装修、布置，及使用甲方统一规定陈列的道具；装修装潢费用一律由乙方承担，甲方免费提供装修设计方。5、乙方在其门店内必须使用甲方指定的ERP系统，并在实际经营中应用，不得在系统中载入虚假经营数据，也不得通过对ERP系统的攻击获得其他门店经营信息；6、乙方对客户报价必须按照甲方ERP系统指定的标准进行，并严格遵守总公司的统一定价并提供相应总公司所要求的财务及会员信息，经甲方书面同意不得擅自提价或降价；7、乙方每年至少参加十次甲方统一组织的促销、推广活动，促销推广用品由甲方依照市场优惠价格向乙方统一提供，费用由乙方承担；8、乙方每月五日前和甲方进行上月加工服务费、促销推广用品费用及其他相关费用的对账，每月十日前完成上月全部费用的结算；9、乙方的皮具护理业务必须统一委托甲方工厂进行（包括统一形象的会员卡，纸箱，纸带，胶带等的购买），并自付物流费用。乙方不得擅自将加工服务外包给任何未经甲方授权的第三方进行，否则甲方有权单方面终止合同并没收全额保证金；10、乙方办理会员卡或者从事单笔业务，均须以其自己的公司或其他经营主体进行，不得以甲方名义对外经营；11、未经甲方书面同意，乙方在门店经营区域内从事其他与奢侈皮具护理无关的经营项目，乙方对乙方工作人员的行为承担责任；12、在本合同期限及合同期限届满后五年内，乙方及其法定代表人、主要负责人、股东除本合同约定的门店外，不得自营或与他人合营与甲方构成竞争关系的经营项目，也不得录用甲方在职、离职的管理人员、门店工作人员、工厂技工技师等相关工作人员；13、在乙方店铺经营期间，如乙方店铺工作人员离职，新到职的员工必须送往甲方进行系统的培训并取得甲方培训考核许可后方可入职，如未经培训即入职，则视为乙方的违约行为；14、经甲方书面同意，乙方可以自行投放广告，投放金额由乙方自行决定，但乙方不得进行虚假、夸大等违反我国法律法规的广告宣传；15、乙方在地标性商场或者其他对甲方品牌形象产生重大影响的经营场所设立的门店，不得擅自退租，确需提前退租的，应提前三十日向甲方书面报告，由甲方统一协调，甲方有权对门店进行接管；16、本合同期间，乙方应当善意使用甲方的品牌，不得从事其他有损甲方品牌信誉、商业信誉事宜；17、鉴于甲方在未来3-5年的时间内有在大陆或海外上市的计划，故如果甲方正式进入上市筹备期，乙方可以向甲方提出书面申请，请求甲方收购经营门店51%以上股份，甲方同意收购的，双方具体磋商收购条件，签署收购协议。18、乙方必须无条件同意甲方择日将本合同主体更换为‘上海盛尚环保科技有限公司’；同时乙方应当全力配合相应的变更，并由‘上海盛尚环保科技有限公司’

公司'承接本合同的权利和义务。第四章产品的加工和物流.....第五章 保密.....第六章 不可抗力 第二十一条 任何一方因不可抗力事件而对本合同执行迟延、不完全履行或不履行,不承担任何责任。1、遭遇不可抗力的一方应在不可抗力事件发生之日起10日内书面通知另一方,并尽最大努力避免、消除或减轻该不可抗力事件造成的不利影响,直至消除。2、下列事件,此处并非详尽列举,视为不可抗力事件:(1)战争(无论宣战与否);(2)自然灾害(洪水、台风、地震、海啸等);(3)火灾;(4)所有其他无法预见、无法避免的,发生在合同生效以后的,超出本合同签署方合理控制范围内的,全部或部分阻碍本合同执行的事件。由于不可抗力造成的对本合同执行的延迟应被视为可谅解的延迟。第七章合同终止、违约责任及善后处理 第二十二条 合同终止

1、本合同于期限届满时终止,或因第二十一条规定的不可抗力导致无法履行合同超过壹个月,任何一方均可提出提前终止。2、乙方发生下列情形之一时,甲方可提前解除本合同:(1)乙方未按合同约定支付应付款项超过三天的;(2)乙方有违反本协议第十五条、十六条、十七条、十八条、十九条、二十条任何一款的行为;(3)乙方严重违反本合同约定的事项,经甲方书面通知十日内,仍不改正的;(4)乙方实施严重违反甲方商业信誉、品牌信誉的行为,经甲方书面通知,仍不纠正的;(5)乙方严重触犯国家法律法规,包括但不限于偷逃税款、走私、企业主要负责人犯罪或收到行政机关吊销营业执照处罚的情形;(6)乙方破产、清算以及签署了有利于债权人的转让协议、或者与债权人合并或被申请破产与解散。本条款不适用于乙方内部重组的情形;(7)乙方其他严重违约情形。第二十三条 违约责任 1、乙方迟延付款的,甲方可以按照应付款项的日万分之五请求支付延期付款违约金;2、甲方迟延履行合同义务的,乙方可以向其按照该合同义务对应款项的日万分之五请求支付违约金;3、乙方在合同期限内,从事严重损害商业信誉、品牌信誉行为,甲方有权扣除其相应品牌保证金;4、乙方出现第十五条至二十条任何一条的行为,甲方除可解除合同外,对乙方支付的品牌保证金不予退还,甲方因此损失超过品牌保证金的,乙方应另行赔偿。第二十四条 善后处理 1、不管任何原因导致本合同终止时:(1)乙方应立即停止使用甲方任何带有'皮革工房'品牌或与甲方有关的任何标记,包括但不限于自付费用拆除所有灯箱及一切有关的装饰用具、店面装修、宣传品等;(2)乙方应与甲方结清的所有款项;(3)乙方应自行妥善处理消费者的后续服务,包括但不限于妥善处理尚未处理完的护理业务以及与会员结清会员费等事宜。(4)本合同终止后,乙方不得从事任何损害甲方商业信誉、品牌形象的行为。第八章 其他.....附件1:关于乙方自行办理会员卡的规定;附件2:关于禁止同区域恶性竞争的规定;附件3:关于门店道具及ERP系统供应的规定;附件4:委托培训协议.....补充:乙方在本合同(第八条,第1项)的授权区域开设的加盟店,如在方圆1000米以内涉及南京金鹰国际购物中心或南京德基广场这两家商场时,甲方如在上述两家商场设立门店,须优先考虑品牌许可授权给乙方。如乙方放弃在上述两家商场开店的优先权,须在甲方发出书面通知后三天内予以书面回复,逾期视为乙方自动放弃开店优先权。在乙方放弃上述两家商场开店优先权的前提下,乙方须认可甲方可以在上述两家商场另行品牌许可授权给第三方开设加盟店或由甲方开设自营店”。

上述合同签订当日，原告向被告支付款项378552.50元。被告开具2份收据，其中1份收据金额为70000元，“收款事由”为“品牌保证金”，另1份收据金额为308552.50元，“收款事由”为“品牌许可费、管理费、形象道具预收费、门店运营系统……”。

2014年1月15日，原告委托李艳峰律师向被告发出《律师函》，内容为，“……贵司于2013年5月5日与委托人签订《品牌许可合同》一份，合同约定，贵司特许委托人加盟‘皮革工房’服务。合同签订后，委托人根据合同约定支付了各项费用，并装修了门面，正式经营。2013年11月，南京市秦淮区城管局发出通知，认定委托人通过中介租赁的中山南路16号-1、2号门面为违法建筑，并出具正式限期拆除决定书（宁城执秦限决字第2013第306172号），要求该房屋的所有权人限期拆除，否则，将申请秦淮区人民政府强制拆除。获知此消息后，委托人积极与出租人交涉，查证承租门面房的产权状况。后经了解，门面房确属违法建筑，无规划许可证，也无产权证书。秦淮区城管局在决定书中所述属实，门面房随时可能被拆除。获知真相后，委托人第一时间与贵司联系，告知上述情形，并提出鉴于目前确定的法律风险和现实风险，委托人与贵司签订的《品牌许可合同》的合同目的无法实现，而在南京属于寸土寸金的新街口黄金地段，委托人也无法确定可以找到合适的经营场合继续履行与贵司的合同。虽然委托人将承受巨大的经济损失，但为了防止损失的进一步扩大，委托人向贵司提出终止合同，返还相关费用的要求。在委托人与贵司多次交涉后，贵司仅同意返还两万余元的保证金等费用。本律师认为，贵司在上述事实下如仅同意返还两万余元的保证金等费用并无法律与合同依据。《品牌许可合同》第六章第二十一条约定，任何一方因不可抗力事件而对本合同的执行迟延、不完全履行或不履行，不承担任何责任。该条第二项第四款约定，所有其他无法预见、无法避免的，发生在合同生效以后的，超出本合同签署方合理控制范围内的，全部或部分阻碍本合同执行的事件均属不可抗力。委托人租赁门面时委托的是专业房产中介机构，并支付数万元的中介服务费，在门面房的租赁上，委托人已经尽到一个普通经营者的注意义务，门面房被城管部门认定为违法建筑，是委托人无法预见也无法避免的事件，也超出委托人合理控制范围。根据双方在合同中的约定和相关法律规定，委托人有权解除合同，不承担违约责任。本律师同时认为，城管部门要求强制拆除委托人承租的门面房，即便不属于双方合同中约定的不可抗力，根据现有法律规定，委托人也有权要求提前解除合同，不承担违约责任。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》明确规定，合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人有权请求人民法院变更或者解除合同，此为情势变更原则。城管部门要求强制拆除门面房显然属于上述规定的范围。委托人因不可归责于双方的原因而提前解除合同，贵司理应退还委托人缴纳的合理费用。品牌许可使用费、品牌管理费是委托人向贵司缴纳的分别为三年和一年的使用费，贵司应退还使用期限以外的费用。贵司虽在《品牌许可合同》第九条写明品牌许可费用一律不退，但该条款应属无效。首先，根据双方在合同中的约定，该费用为品牌三年的使用费，并包含三年的管理及咨询费用，而委托人仅使用八个半月。在不可归责于双方原因而解除合同的前提下，贵司拒不退还，显然违背法律规定的公平原则。其次，本合同系贵

司提供的格式合同，《中华人民共和国合同法》第四十条规定，格式条款具有本法第五十二条和第五十三条规定情形的，或者提供格式条款一方免除其责任、加重对方责任、排除对方主要权利的，该条款无效。贵司仅同意退还部分保证金显然没有依据。综上所述，根据委托人的授权，本律师向贵司郑重声明如下：一、自本函件到达贵司之日起，委托人解除与贵司签订的《品牌许可合同》。二、贵司应退还委托人如下费用：1、品牌许可费114000元（已扣除八个半月的使用费）2、品牌管理费6270元（已扣除八个半月的使用费）3、品牌保证金70000元4、品牌形象道具预收费结余12886元5、套装产品10000元（委托人将退还未使用的全部套装，具体数额以退还的套装确定）6、预存内内部结算费，约4000元（以最终实际结算确定）贵司应于收到本函件之日起十日内向委托人确认提前解除《品牌许可合同》，并支付上述品牌许可费、品牌管理费、品牌保证金、品牌形象道具预收费结余合计203156元，产品套装及预存结算费用双方核对后支付。贵司如在上述期限内未作出回应或未支付相关费用，本律师将根据委托人的授权及指示采取进一步的措施以维护其合法权益”。

2014年1月17日，被告收到原告《律师函》。2014年1月22日，被告向原告发出《公司函》，内容为“上海名仕皮具护理有限公司收到你委托的律师函后，并不完全了解你单方提出解除合同的情况与理由，对你的行为感到遗憾，并特此书面复函如下：一、我公司无法认可你及你委托律师提出所谓的不可抗力的理由，因承租无证房屋的行为与后果，不属于法律规定的不可抗力的范畴。二、我公司无法认可你及你委托律师提出所谓的情势变更的理由，因承租无证房屋的行为与后果，不属于情势变更的范畴。三、我公司充分听取了及你委托律师的解释，认为：这是典型的租赁、居间合同纠纷，主要是因你、出租方、中介公司三方，在租赁关系过程中由某（数）方过错造成的。故你的损失也应当根据租赁合同、居间合同关系，由租赁各方、居间各方，定性定责、协商或其他途径解决，而不应当将租赁合同、居间合同造成的合同责任或损失，怪责或转嫁为你与我司之间不可抗力或情势变更这种理由。四、因场地违法拆迁并不直接导致你与我司合同无法履行，因相关地址可以予以协商变更，我司是同意给予你变更、宽展的。五、我司支持你通过合法途径确认、解决租赁、居间的权益权责，并向责任方追究损失。但我司不能理解，也不能同意，因你与第三方的合同纠纷为理由，单方解除我们之间的合同，这显然会构成重大违约，希望你不要因他人（或）对你造成的损害，误信误听，再行错误地来对待或混淆我们之间的正常的合同关系。综上我司认为，你与我司之间合同不能以你提出所谓的理由而终止，否则将视为是你违约单方解除合同，除非双方能够协商一致，你所谓的合同履行的困难不属于不可抗力或情势变更，应当由你合理合法解决”。

2014年4月，原告起诉来院要求处理。

另查明，2012年7月，被告注册了第8386010号“L&C皮革工房”商标，核定服务项目为第37类“服装翻新；修补衣服；皮革保养、清洗和修补；裘皮的保护、清洗和修整；清洗衣服；亚麻洗涤；洗涤；熨衣服；修补服装（织补）；干洗”，注册有效期自2012年7月14日至2022年7月13日止。

2011年1月，被告注册了第7721313号“革工房”商标，核定服务项目为第37类“服装翻

新；修补衣服；皮革保养、清洗和修补；裘皮的保护、清洗和修整；清洗衣服；亚麻洗涤；洗涤；修补服装（织补）；干洗；熨衣服”，注册有效期自2011年1月21日至2021年1月20日止。2013年10月27日，上海盛尚环保科技有限公司（简称盛尚公司）受让了该注册商标。

盛尚公司成立于2013年3月1日，住所浦东新区泥城镇新城路2号24幢3425室，注册资本人民币125万，法定代表人余小亮。

以上事实，由当事人提供的品牌许可合同、收据、律师函、公司函、商标注册证，核准商标转让证明、营业执照等证据，以及当事人的陈述为证。

反诉查明事实同上。

审理中，原告提出：1、2013年4月30日，原告通过房产中介公司租赁了南京市中山南路16号-1-2门面房，建筑面积为70平方米左右，租期为3年，年租金分别为66万元、66万元、69.3万元。2、2013年10月28日，南京市秦淮区城市管理行政执法局作出的宁城执秦限决字（2013）第306172号《南京市秦淮区城市管理行政执法局限期拆除决定书》，内容为“案由：未取得建设工程规划许可建设建筑物。当事人：南京地铁总公司。地址：南京市秦淮区中山南路东铁管巷交界口西南角地块内。二〇一三年六月十四日十五时，我秦淮区城市管理行政执法局新街口中队巡查至南京市秦淮区中山南路东铁管巷交界口西南角地块内时发现三处建筑物。执法人员对这三处建筑物进行了调查。经查，该三处建筑物为你（单位）所搭建，一处为砖混结构三层建筑，长9米，宽6米，面积约162平方米。一处为简易板房，长10米，宽5米，面积约50平方米。一处为砖混结构平房，长14米，宽4米，面积约56平方米。该三处建筑未取得建设工程规划许可证，属违法建设。……你（单位）未取得建设工程规划许可证在南京市秦淮区中山南路东铁管巷交界口西南角地块内违法建设的行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定……根据《南京市城市管理相对集中行政处罚权试行办法》第五条的规定……根据《南京市相对集中行政处罚权试行办法》第十五条的规定……根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定……我局现责令你（单位）于二〇一三年十一月四日之前自行拆除所搭建的上述违法建设，逾期不拆除的，我局将申请秦淮区人民政府责成有关部门实施强制拆除。……”。3、2014年4月16日《南京日报》刊登1篇文章《新街口地区大型违建昨起拆除》，报道了原告承租的门面房被拆除的情况。

原告在本诉中主张的款项金额为218156元，具体构成如下：1、品牌许可费114000元；2、品牌管理费6270元；3、品牌保证金70000元；4、品牌形象道具预收费结余款12886元；5、套装产品10000元；6、预存内部结算费4000元；7、银行利息损失15000元。被告认可品牌形象道具预收费结余款12886元、预存内部结算费2800元，并同意退还，对其他费用均不予认可。

被告在反诉中主张的款项金额为100000元，包括品牌保证金70000元用作充抵违约金，剩余两年的品牌管理费，可获取的加工服务费等损失。原告对此均不予认可。

本案争议焦点在于：

一、原告通知被告解除合同的理由是否成立？

原告主张其通知被告解除合同理由充分，具有合同依据和法律依据。根据《品牌许可合

同》第六章第二十一条约定，任何一方因不可抗力事件而对本合同的执行迟延、不完全履行或不履行，不承担任何责任。该条第二款第四项约定，所有其他无法预见、无法避免的，发生在合同生效以后的，超出本合同签署方合理控制范围内的，全部或部分阻碍本合同执行的事件均属不可抗力。原告租赁门面时委托专业房产中介机构，并支付数万元中介服务费，原告在门面房的租赁上已经尽到一个普通经营者的注意义务，门面房被城管部门认定为违法建筑，是原告无法预见也无法避免的事件，也超出原告合理控制范围。同时，根据《最高人民法院关于适用 中华人民共和国合同法 若干问题的解释（二）》第二十六条规定，合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人有权请求人民法院变更或者解除合同。城管部门要求强制拆除门面房显然属于上述规定的情况。因此原告基于上述理由，有权要求提前解除合同，且不承担违约责任。被告不认可原告的主张。

对此本院认为，根据合同约定以及法律规定，原告主张适用不可抗力和情势变更，其前提条件均为出现了当事人无法预见的客观情况。所谓无法预见，是指行为人主观上对于某一客观情况的发生无法预测。对于某一客观情况的发生可否预见，因人的认知能力不同，预见能力必然有差别。因此，无法预见应以一般人的预见能力作为判断标准。本案中，原告租赁门面时虽委托了专业房产中介机构，并支付了中介费，但未能查证承租门面房的产权状况，显然原告未尽到相应的注意义务。如果原告查证了该门面房的产权状况，按一般人的预见能力，原告完全能够预见到该门面房系违法建设、会被相关部门依法拆除的后果。现在原告没有预测到该后果，不是原告无法预测，而是因为原告的过失所致。因此，本案中并不存在不可抗力和情势变更的情形，原告通知被告解除合同的理由不成立。

## 二、被告是否违反合同约定许可他人开设加盟店？

原告主张被告违反合同约定，许可他人在南京金鹰国际购物中心经营“革工房”加盟店，侵犯了原告依法享有的独占使用许可权，已经构成根本违约，原告有权请求人民法院解除双方签订的《品牌许可合同》，并要求被告退还相应费用并赔偿相应损失。理由

：1、盛尚公司许可他人经营“革工房”的行为应视为被告的行为。被告在转让革工房商标后继续经营“革工房”，“革工房”官网的微博认证信息直到目前，被告仍然是“革工房”的实际经营人；被告的唯一投资人与盛尚公司法定代表人为同一人，两家公司的备案网站完全一致，两家公司为关联公司；《品牌许可合同》第十五条第18款的规定表明，被告与盛尚公司存在明确的法律上的利害关系。2、被告转让“革工房”的行为应属无效。《中华人民共和国商标法》第四十二条第二款规定，转让注册商标的，商标注册人对其在同一种商品上注册的近似的商标，或者在类似商品上注册的相同或者近似的商标，应当一并转让。“革工房”注册商标和“L&C皮革工房”注册商标申请核定的服务项目均属第37类。《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第九条至第十二条对商标相似进行详细规定，“革工房”与“L&C皮革工房”的商标完全符合上述规定的情形。因此，被告转让“革工房”的行为应属无效。3、被告许可他人在《品牌许可合同》特别约定的商场内经营“革工房”已经构成根

本违约。根据原、被告在《品牌许可合同》中的特别约定和《最高人民法院关于审理商标民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第三条的规定，原告属于独占使用许可使用人，根据该解释的第四条规定，原告属于有诉权的利害关系人。被告许可他人使用“革工房”时使用其未申请注册的“L&C”字样，许可其使用与“L&C皮革工房”相同的品牌内容、相同的明星代言人、相同的总店地址以及重叠的部分加盟店等宣传信息，是对原告独占使用许可使用权的侵犯。被告否认其违反合同约定许可他人开设加盟店。

对此本院认为，一、2011年1月、2012年7月，被告分别注册了第7721313号“革工房”商标、第8386010号“L&C皮革工房”商标。被告使用该两商标时系针对不同层次的客户，在宣传、推广品牌时则一同进行。2013年10月27日，被告将第7721313号“革工房”商标转让给盛尚公司。至此，第7721313号“革工房”商标、第8386010号“L&C皮革工房”商标的权利人分别为盛尚公司和被告。二、被告与盛尚公司均为经工商行政管理部门注册登记的企业法人，属各自独立的主体，本案中尚无充分证据证明被告与盛尚公司存在法人人格混同的情形。三、原、被告签订的《品牌许可合同》约定的品牌仅为“L&C皮革工房”，不包括“革工房”品牌或其他品牌。四、原告尚无证据证明被告与他人签订合同，许可他人在南京金鹰国际购物中心经营“L&C皮革工房”加盟店。五、原告主张第7721313号“革工房”商标转让行为的效力问题与本案无关。因此，原告主张被告违反合同约定许可他人开设加盟店，缺乏充分证据加以证明，本院不予采信。

三、合同中关于品牌许可费的约定是否无效？

原告主张《品牌许可合同》第九条约定，“……品牌许可使用为人民币壹拾伍万元，……该费用一旦缴纳一律不退还”，该条款属无效条款。理由：1、根据合同约定，品牌许可使用费为三年的使用费用，包含三年的管理及咨询费用，原告实际使用八个半月，如不退还，显然违背公平原则。2、合同系被告提供的格式合同，根据《中华人民共和国合同法》第四十条规定，格式条款具有本法第五十二条和第五十三条规定情形的，或者提供格式条款一方免除其责任、加重对方责任、排除对方主要权利的，该条款无效。被告则坚持合同条款有效。

对此本院认为，《中华人民共和国合同法》第五十二条规定，“有下列情形之一的，合同无效：（一）一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；（二）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；（三）以合法形式掩盖非法目的；（四）损害社会公共利益；（五）违反法律、行政法规的强制性规定”。第五十三条规定，“合同中的下列免责条款无效：（一）造成对方人身伤害的；（二）因故意或者重大过失造成对方财产损失的”。原告虽主张合同条款无效，但未明确无效的具体理由，也未提出相关的证据。本院根据本案现有证据认定，原、被告签订的《品牌许可合同》条款均系当事人经过充分协商后确定，完全建立在当事人自愿的基础上，且不违反法律和社会公共利益，应属有效。

本院认为，原、被告签订的《品牌许可合同》系当事人的真实意思表示，且无违法之处，应属有效合同。根据法律规定，当事人应当按照合同约定履行自己的义务。原、被告

在履行合同过程中发生争执，原告单方提出解除合同，双方于2014年1月底实际中止履行合同。由于原告单方提出解除合同的理由不成立，且该行为导致合同无法继续履行，合同目的无法实现，因此原告单方解除合同的的行为构成了根本违约，原告应当承担相应的法律责任及后果。

本诉中，原告要求被告返还品牌许可费114000元、品牌管理费6270元、品牌保证金70000元、品牌形象道具预收费结余款12886元、套装产品10000元、预存内部结算费4000元，支付银行利息损失15000元，因被告认可品牌形象道具预收费结余款12886元、预存内部结算费2800元，并同意退还，故对该款项本院予以支持，其余款项因不符合合同约定、或缺乏证据、或与法无据，本院不予支持。

反诉中，被告主张原告赔偿损失100000元，除合同约定品牌保证金70000元可用作充抵违约金，其余损失因缺乏充分证据，本院不予支持。

综上所述，依照《中华人民共和国合同法》第八条、第六十条第一款、第九十七条、第九十八条、第一百零七条、第一百一十四条第一款、《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，判决如下：

- 一、解除原告（反诉被告）方可与被告（反诉原告）上海名仕皮具护理有限公司于2013年5月5日签订的《L&C皮革工房品牌许可合同》；
  - 二、被告（反诉原告）上海名仕皮具护理有限公司应于本判决生效之日起十日内返还原告（原诉被告）方可品牌形象道具预收费结余款人民币12886元；
  - 三、被告（反诉原告）上海名仕皮具护理有限公司应于本判决生效之日起十日内返还原告（反诉被告）方可预存内部结算费人民币2800元；
  - 四、原告（反诉被告）方可支付被告（反诉原告）上海名仕皮具护理有限公司违约金人民币70000元（以原告缴纳的品牌保证金70000元充抵）；
  - 五、对原告（反诉被告）方可的其他本诉诉讼请求不予支持；
  - 六、对被告（反诉原告）上海名仕皮具护理有限公司的其他反诉诉讼请求不予支持。
- 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。

本案本诉受理费人民币4572元（原告方可预付），由原告方可负担4380元，由被告上海名仕皮具护理有限公司负担192元；本案反诉受理费人民币1150元（被告上海名仕皮具护理有限公司预付），由原告方可负担775元，由被告上海名仕皮具护理有限公司负担375元。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海知识产权法院。

审 判 长	李斌
审 判 员	李霞
人民陪审员	毛桂珍
书 记 员	邵俊

二〇一五年七月二十四日