

Collection of Arbitration Cases Studies

仲裁案例选编

第五辑

广州仲裁委员会◇编



清华大学出版社



Collection of Arbitration Cases Studies

仲裁案例选编

第五辑

广州仲裁委员会◇编



清华大学出版社
北 京

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

仲裁案例选编. 第5辑 / 广州仲裁委员会编. —北京:清华大学出版社,2014
ISBN 978-7-302-38233-1

I. ①仲… II. ①广… III. ①仲裁—案例—汇编—广州市

IV. ①D927.651.570.5

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第230641号

责任编辑:李文彬

封面设计:傅瑞学

责任校对:宋玉莲

责任印制:李红英

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦A座 邮 编:100084

社总机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质 量 反 馈:010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印 刷 者:三河市君旺印务有限公司

装 订 者:三河市新茂装订有限公司

经 销:全国新华书店

开 本:170mm×240mm 印张:22.5 插页:2 字 数:345千字

版 次:2014年11月第1版

印 次:2014年11月第1次印刷

定 价:56.00元

产品编号:061400-01

编 委 会

主 编 陈忠谦

副 主 编 王小莉 李立之

责任编辑 李 珊 张小建 邵钰淇

池锦祥 钱 丹 林惠业

广州仲裁委员会简介

广州仲裁委员会成立于1995年8月29日,是《中华人民共和国仲裁法》颁布实施后广州地区组建的唯一的民商事仲裁机构。广州仲裁委员会自组建以来,秉承为当事人提供优质、高效服务的宗旨,锐意改革,立志创新,实现了跨越式发展。广州仲裁委员会受案数量逐年增加,2013年,共受理各类民商事纠纷案件5013件,案件总标的额102亿元,位居全国仲裁机构前列。

本会现拥有一支1000多人的仲裁员队伍,荟萃内地和港台地区法律、经济及其他领域的著名专家、学者、资深律师、退休法官、会计师等。本会现有工作人员近百名,绝大多数工作人员通过了律师资格考试或国家司法考试。所有办案秘书都从社会公开招聘,层层选拔,择优录用。现有的办案秘书多数是国内知名高校和海外留学归来的硕士、博士研究生,他们具有良好的知识水平和认真负责的敬业精神,广受社会各界赞誉。

为适应现代化办案需要,本会努力提高现代化办公手段,在全国仲裁机构中率先实现“无纸化”和“网络化”办公,最大限度降低仲裁成本,提高仲裁效率;本会拥有近一万多平方米的办公场所和仲裁庭室,仲裁庭室宽敞、肃静,配备有电脑、大屏幕显示仪和先进的录音、录像设备,可适应英语等多语种交流,为当事人解决了语言交流方面的不便。

借助仲裁自身优势,顺应社会发展需求,本会适时而变,在证券期货、消费、金融、旅游、科技、医疗、体育、电子商务等领域积极探索运用仲裁方式解决纠纷,制定专业领域的特别仲裁规则,有针对性地培育专家仲裁员,不断提高仲裁效率和仲裁质量。

本会现设有案件受理部、办公室、仲裁秘书部、国际仲裁部、发展部五个职能部门,并根据发展需要,先后成立了东莞分会、中山分会和南沙国际仲裁中心。2008年,本会还与广东省社会科学院合作,成立了广州仲裁研究

院,专门从事仲裁理论与实务研究。2011年,本会还分别成立了金融仲裁院、知识产权院,采取全新的探索模式,为当事人提供专业、优质、高效的仲裁服务。

广州仲裁委员会

地址:广州市沿江中路298号江湾大酒店C座12-14楼/A座6楼、8楼
邮编:510100

案件受理咨询电话:(020)83287919 83288547 83283771(传真)

广州仲裁委员会东莞分会

地址:东莞市南城区元美路2号财富广场B座18楼
咨询电话:0769-22857262

广州仲裁委员会中山分会

地址:中山市东区长江北路18号中山商事仲裁大楼
咨询电话:0760-88162168

南沙国际仲裁中心

地址:广州市南沙区环市大道南2号南沙资讯科技园软件楼南502室
咨询电话:020-34681908 传真:020-34680698

网址:中国商事仲裁网 www.gzac.org

广州仲裁网 www.ccarb.org

前 言

2013年,广州仲裁委员会共受案5031件,全年案件总标的额达到102亿元。现代社会进步之迅速,文明程度发展之高速,均要求我们用理性的、有秩序的途径解决纠纷,而广州仲裁委员会作为全国最有影响力的民商事仲裁机构,在多年来办案中均体现了理性以及有秩序的办案准则。如今,随着社会法制观念日渐深入人心,越来越多的人选择仲裁解决纠纷。然而,现实中法律文件浩如烟海,专业性又使其略显晦涩难懂。为了帮助大家更准确地理解法律规定,运用于实践中。我们在《仲裁案例选编》前四辑的基础上特汇编此册,旨在通过对司法个案的观察,对鲜活案例的诊断,进一步展现法律逻辑的重要性,展现理论指导实践的重要性,同时展现广仲人多年来规范化办案的工作成果,展现我们公平公正的办案理念和办案原则。

仲裁理论一直为仲裁人提供科学的思维方式,规范仲裁人的思维逻辑和思维方法,而广仲人亦深深意识到理论研究的重要性,深刻领悟到源于实践的仲裁研究理论并不仅仅是对案件实践经验的概括和总结,更重要的是对审案活动、裁决经验和裁决结果的批判性反思、规范性矫正和理想性引导。因此,广仲人积极地对过去经办的案件进行概括、归纳和总结,并精选案例汇编成册。我们相信,优秀的理论成果能展现在案例实践中,规范广仲仲裁实践的秩序。此次汇编,我们优选出47个案例,其中包括新增的供气合同纠纷、电信合同、挂靠合同纠纷等。该系列纠纷高效、公正、合理的解决都体现出仲裁已逐步发展成为市场体系中重要的不可或缺的组成部分。我们广州仲裁委员会在此承诺,我们依然会以专业法律素养、公平公正的法律人意识推动仲裁事业的科学发展,在同一片蓝天之下,创造一块净土。

仲裁事业的发展离不开丰富的仲裁理论,新的仲裁理论在意识形态上代表着先进法律文化的前进方向。仲裁实践追求的不仅是调处纠纷的结

果,而且要引导各方进入和谐的境界,因为有丰富的仲裁理论作基础,才能弥补仲裁实践之不足。我们相信,广仲人辛勤汇编成册的《仲裁案例选编》正是我们用心实践仲裁事业的最好诠释。我们期冀您认可它的实用性与可读性,也欢迎您对此书进行完善和指正。让我们精诚协作,齐心协力,共同见证仲裁事业的大好发展机遇,促进仲裁事业更快更好地发展。

目 录

商品房买卖合同纠纷

- 案例 1: 唐某与广州某发展有限公司关于要求解除商品房买卖合同
合同纠纷案 (3)
- 案例 2: 中山某房产公司与芋某关于要求支付逾期付款违约金
纠纷案 (8)
- 案例 3: 王某与广州某地产股份有限公司关于要求支付逾期办理
房地产权属证书违约金纠纷案 (11)

二手房买卖合同纠纷

- 案例 1: 范文某、范焯某与刘某某关于违约金支付纠纷案 (19)
- 案例 2: 杨某某与林某某关于合同履行不能要求支付违约金
纠纷案 (26)
- 案例 3: 马某某、牟某某与冯某某关于要求确认合同无效返还
房屋纠纷案 (34)
- 案例 4: 刘某某与王某某关于要求确认合同已解除
纠纷案 (42)
- 案例 5: 叶某某与吴某某关于要求返还购房定金、支付违约金
纠纷案 (49)

其他买卖合同纠纷

- 案例 1: 某神州公司与某照明公司关于要求退还货款赔偿损失

纠纷案	(59)
案例 2: 李某某与某销售公司关于违约金支付纠纷案	(64)
案例 3: 某针织公司与某纺织品公司关于要求解除合同双倍返还 定金纠纷案	(72)
案例 4: 广东某公司与福建某公司关于要求支付拖欠货款 纠纷案	(77)

租赁合同纠纷

案例 1: 湛江经济技术开发区某公司与中国人民武装警察部队某 工程处关于租金支付纠纷案	(83)
案例 2: 凌某与广州市某物业管理有限公司关于要求返还车位并 赔偿损失纠纷案	(90)
案例 3: 陈某与广州某贸易有限公司、易某之间关于违约金支付 纠纷案	(101)
案例 4: 广州市某市场管理有限公司与谢某关于租金支付纠纷案 ...	(106)
案例 5: 从化市某实业有限公司与韩某关于租金支付纠纷案	(113)

居间合同纠纷

案例 1: 广州某中介公司与潘某某关于中介费支付纠纷案	(121)
案例 2: 广州某中介公司与张某某关于中介费支付纠纷案	(124)
案例 3: 广州某中介公司与侯某某关于中介费支付纠纷案	(127)
案例 4: 广州某中介公司与严某某关于中介费支付纠纷案	(130)

合作合同纠纷

案例 1: 某有限公司与某房地产开发有限公司、谭某某关于合作 合同纠纷案	(137)
案例 2: 某实业发展有限公司与某光电股份有限公司关于要求解除 合同并支付违约金纠纷案	(146)
案例 3: 某电视台与某有限公司关于合作合同纠纷案	(150)

案例 4: 某经济合作社、某村民委员会与某实业有限公司关于合作合同纠纷案	(157)
--	-------

特许加盟合同纠纷

案例 1: 饶某与广州某食品有限公司关于要求解除合同并赔偿损失纠纷案	(167)
案例 2: 深圳市某酒店管理有限公司与陈某某关于确认合同已解除纠纷案	(173)

合伙合同纠纷

案例: 刘某某、王某某、艾某某与宋某关于合伙协议纠纷案	(179)
-----------------------------------	-------

诉讼代理合同纠纷

案例 1: 广东某律师事务所与某工程集团公司关于律师费支付纠纷案	(189)
案例 2: 广东某律师事务所与刘某关于律师费支付纠纷案	(196)
案例 3: 广州某律师事务所与广东某设备安装有限公司关于律师费支付纠纷案	(202)

其他委托合同纠纷

案例: 广东某环保工程有限公司与李某关于委托合同纠纷案	(209)
-----------------------------------	-------

服务合同纠纷

案例 1: 吴某某与某网络公司关于要求解除合同并退还服务费纠纷案	(215)
案例 2: 某桌公司与某混凝土公司关于服务费支付纠纷案	(222)
案例 3: 谢某某与某机电制造公司关于服务合同纠纷案	(230)
案例 4: 某家具公司与某咨询公司关于服务费退还纠纷案	(235)

案例 5: 某泰某与某网络服务公司关于服务合同纠纷案 (240)

公司股权转让合同纠纷

案例: 某网络公司与某影视公司关于股权转让合同纠纷案 (249)

项目转让合同纠纷

案例 1: 张某与东莞市某医药科技公司关于经营权转让合同纠纷案 (263)

案例 2: 东莞某玩具有限公司与某儿童用品有限公司关于土地使用权转让合同纠纷案 (268)

供用气合同纠纷

案例: 东莞某石油气公司与广州某保温容器公司、鹤山某保温容器公司关于供用气合同纠纷案 (277)

电信合同纠纷

案例: 某货运公司与某电信公司关于电信合同纠纷案 (283)

挂靠合同纠纷

案例: 城某公司与刘某某关于挂靠合同纠纷案 (289)

软件开发合同纠纷

案例: 某网联广告有限公司与某网络科技发展有限公司关于软件开发合同纠纷案 (295)

广告合同纠纷

案例: 某广告公司与某有限责任公司关于广告合同纠纷案 (303)

物业管理合同纠纷

案例：广东某物业管理有限公司与李某关于物业管理合同纠纷案	(311)
------------------------------------	-------

运输合同纠纷

案例：广东某国际货运代理有限公司与广州市某物流服务有限公司关于运输合同纠纷案	(319)
--	-------

附录

广州仲裁委员会仲裁规则(修订)	(325)
-----------------------	-------

商品房买卖合同纠纷

中華書局影印

案例 1：唐某与广州某发展有限公司关于要求解除商品房买卖合同纠纷案

一、案情简介

申请人：唐某

被申请人：广州某发展有限公司

2011 年 1 月 9 日,申请人与被申请人签订《青某广场认购书》约定,申请人认购涉案房屋,并于签订认购书时向被申请人支付购房定金 10 万元。同日,申请人向被申请人支付定金 10 万元。

2011 年 1 月 24 日,申请人向被申请人支付首期款 1453293 元。

2011 年 3 月 20 日,申请人与被申请人签订《广州市商品房买卖合同(预售)》约定,申请人购买涉案房屋,总价款为 2253293 元。合同第八条约定,自本合同网上签订之日支付全部房价款的 68.93%,金额为 1553293 元。除首期款外,剩余房款 700000 元,须于 2011 年 3 月 20 日前申请办理银行按揭手续,并按照按揭方式付款。按揭银行为工商银行。第十三条约定,被申请人应当在 2012 年 8 月 30 日前将涉案房屋交付申请人使用。第十四条第二款约定,被申请人如未能按规定的期限交房,按逾期时间分别处理:逾期超过 180 日后,申请人有权单方面解除合同。如果申请人要求继续履行的,合同继续履行,自本合同第十三条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止,被申请人每日按涉案房屋总价款的 0.01% 向申请人支付违约金。合同附件七第七条对合同第十四条进行补充约定,该条第二款约定,如申请

人逾期交房,被申请人要求单方面解除合同的,则:申请人应向被申请人发出解除合同通知,并于该通知书发出之日起7个工作日内,协助被申请人到房地产行政主管部门办理解除合同的相关手续,按房地产行政主管部门要求提供所需文件。被申请人在注销网上合同备案和撤回登记手续完成后60日内,将申请人已支付的房价款无息退还申请人,申请人不得要求被申请人承担违约责任及赔偿损失。第十八条约定,本补充协议为《广州市商品房买卖合同》不可分割的部分。本补充协议与《广州市商品房买卖合同》内容不相一致的,以本补充协议为准。第十二条约定,双方确认,合同及本补充协议是双方真实意思表示,对双方均具有法律效力。该条款落款处有申请人的签名及被申请人的盖章。同日,该合同办理网签。

2011年4月14日,申请人、被申请人、欧阳某与工商银行签订《贷款合同》约定,申请人向工商银行贷款700000元,用于购买涉案房屋,贷款期限为10年,担保方式为抵押。该合同经广州市广州公证处公证。

2012年8月27日,被申请人向申请人出具《致歉书》,称因工程原因,被申请人无法依约交楼,被申请人承诺严格按照合同约定承担相应责任。

2013年3月20日,申请人向被申请人合同约定的通信地址寄送函件,称被申请人逾期交楼已超过180日,且从未告知申请人任何有关房屋逾期交付的客观真实原因和被申请人应承担的相应责任,至此,申请人根据合同约定有权单方解除合同。

另查明:(一)《广州市商品房买卖合同(预售)》第一页为商品房预售合同说明,第一条说明,合同双方应当在签订本合同前仔细协商本合同全部条款,对合同条款及用词理解不一致的,进行充分协商,达成一致意见后,可在合同中明确约定。第二条说明,本合同示范文本由广州市国土资源和房屋管理局制定。为体现合同双方的自愿原则,本合同中部分条款中有供合同双方自行选择的项及可自行约定的空白行。本合同中内容选择、空格填写及补充协议等,均应由合同双方当事人平等协商确定。第十条说明,本合同说明部分,申请人确认已经阅读,并签名。申请人在该第十条处签名确认。(二)《广州市商品房买卖合同(预售)》是广州市国土资源和房屋管理局制定,并由广州市工商行政管理局监制的合同范本。(三)被申请人确认收到申请人支付的房款共计2253293元。(四)被申请人至今未向申请人交付涉