



Collection of Arbitration Cases Studies

仲裁案例选编

第四辑

广州仲裁委员会◇编



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

013070674



D925.705

04

V4

Collection of Arbitration Cases Studies

仲裁案例选编

第四辑



广州仲裁委员会◇编

编委会

主 编：陈忠谦
副 主 编：王小莉 李立之 朱用开
责任编辑：李 珊 张小建 邵钰淇
池锦祥 谢 琛 钟杰锋

D925.705
04
V4



北航

C1678082



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

图书在版编目(CIP)数据

仲裁案例选编. 第4辑 / 广州仲裁委员会编. —北京: 法律出版社, 2013. 8
ISBN 978 - 7 - 5118 - 5140 - 6

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(2013)第 153626 号

仲裁案例选编(第四辑)
广州仲裁委员会 编

编辑统筹 法律应用出版分社
策划编辑 程 岳
责任编辑 程 岳
装帧设计 汪奇峰

© 法律出版社·中国

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 固安华明印刷厂
责任印制 翟国磊

开本 720 毫米×960 毫米 1/16
印张 24.25
字数 346 千
版本 2013 年 8 月第 1 版
印次 2013 年 8 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 5140 - 6

定价:58.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

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。本会自组建以来,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。2012年,广州仲裁委员会共受理各类民商事纠纷案件4937件,案件总标的额80.8亿元,位居全国仲裁机构前列。

本会现拥有一支700多人的仲裁员队伍,汇集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80余名,绝大多数工作人员通过了律师资格考试或国家司法考试。所有办案秘书都是从社会公开招聘,层层选拔,择优录用。现有的办案秘书多数是从国内知名高等院校毕业和海外留学归来的硕士研究生,他们具有良好的专业知识水平,有着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,最大限度地降低仲裁成本,提高仲裁效率;本会拥有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,可适应英语等多种语言交流,为当事人省却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、仲裁发展部

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7月,本会还分别成立了金融仲裁院、知识产权仲裁院,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)

办公室电话:(020)83287761(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:0760-88162167

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

网址:www.gzac.org, www.ccarb.org

仲裁理论的创新发展源于丰富的仲裁实践

随着《仲裁案例选编·第四辑》的即将问世,广州仲裁委员会已经走过了十八个春秋。回首过去,广州仲裁委员会通过不断的改革与创新,实现了广州地区仲裁工作持续而又快速的发展。2012年,我会共受案4937件,全年案件总标的额达到80.8亿元,创下建会以来历史新高。尽管如此,坦诚地讲,出版书籍并非我们的强项。然而,普及法律知识、提高人们的法律意识、保护大家的合法权益,却是我们义不容辞的社会责任和职业使命。为此,我们在《仲裁案例选编》前三辑的基础之上特汇编此册,旨在通过对典型案例的观察,对鲜活案例的诊断,进一步展现判例在逻辑上的合理性,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。

一直以来,广仲人都深刻认识到理论研究的重要性,相信优秀的仲裁理论是实际办案的先导,并自始贯彻着“以理论为基石,以案例为指导”的原则,努力运用理论解决实际问题。因此,我们才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,优秀的理论成果能转化为开拓创新的工作思路和发展良策。只有对具体经验、零碎个案进行系统化、理论化,使之具有一定的普遍性,才能扩展仲裁研究的深度和广度。同时,汇编成果还能进一步推广仲裁的公信力和市场认知度。近年来,随着仲裁事业进一步融入市场,越来越多的公民、法人和其他组织开始了解仲裁,仲裁的社会认知度明显提高,案件类型也趋于多样化和专业化。此次汇编,我们优选出60个案例,其中包括新增的特许经营合同纠纷、劳务派遣合同纠纷等。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也在此承诺,在经济建设飞速发展与法治环境日益优化的今天,我们会一如既往地恪尽职守,扎根仲裁理论,致力案例汇编,进一步服务市场经济,进一步展现仲裁文化,以孜孜不倦的热情推动仲裁事业的科学发展。

仲裁的生命力源于仲裁文化的魅力,而实现仲裁文化的价值需要我们不断的探索,为仲裁制度注入持久的生命力。我相信,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。我们希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的发展。

目 录

一、商品房买卖合同纠纷

- 案例 1: 叶某某与中山某房地产开发有限公司关于逾期交楼纠纷案
..... (3)
- 案例 2: 黄某与广州市某房地产开发总公司关于商品房买卖合同纠纷案
..... (8)
- 案例 3: 邢某某与广东某房地产集团有限公司关于返还面积差价纠纷案
..... (11)
- 案例 4: 广州市某房地产开发有限公司与易某某关于逾期付款纠纷案
..... (17)
- 案例 5: 刘某某与某房地产(集团)股份有限公司关于商品房装修标准纠纷案
..... (21)

二、二手房买卖合同纠纷

- 案例 6: 陈某某与任某某关于支付合同违约金纠纷案
..... (27)
- 案例 7: 关某某与湖南省宜章县某有限责任公司关于确认合同效力继续履行合同纠纷案
..... (33)
- 案例 8: 麻某某与谭某某关于支付合同违约金纠纷案
..... (41)
- 案例 9: 王某某与何某某关于双倍返还定金纠纷案
..... (45)

- 案例 10:王某某与黄某某关于解除房屋买卖合同及支付违约金纠纷案 (50)

三、其他买卖合同纠纷

- 案例 11:德国某公司与广州某公司关于侵犯商业秘密的买卖合同纠纷案 (57)
- 案例 12:某服装公司与赵某某关于以显失公平为由变更合同纠纷案 (62)
- 案例 13:某燃气公司与陈某某关于货款支付纠纷案 (68)
- 案例 14:某发展公司与郭某某关于应付货款纠纷案 (72)
- 案例 15:某通信公司与某电子公司关于合同解除后是否应支付预
期损失纠纷案 (76)

四、合作合同纠纷

- 案例 16:香港某教育资源有限公司与广东省某教育馆关于返还购
买设备相关款项纠纷案 (85)
- 案例 17:深圳某金属有限公司与广东某地质勘察研究院关于偿付
压矿赔偿款纠纷案 (90)
- 案例 18:胡某与李某某关于返还投资款纠纷案 (98)
- 案例 19:广东某电视台与欧利卡服装有限公司关于支付电视节目
制作经费纠纷案 (101)
- 案例 20:深圳某地产有限公司与广州某地产有限公司关于土地所
有权属争议纠纷案 (108)

五、公司股权纠纷

- 案例 21:陆某某与李某某关于支付股权转让款、违约金纠纷案 (117)

- 案例 22:广州某公司与上海某公司关于解除合同、转让股权、支付
违约金纠纷案 (123)
- 案例 23:周某某与毕某某关于支付股权转让款纠纷案 (129)
- 案例 24:张某某、李某某、林某某与陈某某关于支付股权转让款纠
纷案 (133)

六、租赁合同纠纷

- 案例 25:广东某工程公司与东莞市某劳务分包公司、钟某某关于支
付设备租赁费纠纷案 (147)
- 案例 26:于某某与郝某某关于解除租赁合同及支付租金、退还租赁
押金、装修费用赔偿纠纷案 (153)
- 案例 27:广州某供应公司与广州某仓储公司关于解除租赁合同及
支付租金、滞纳金纠纷案 (164)
- 案例 28:增城市某五金电镀厂与增城某有限公司关于解除租赁合
同及支付租金、赔偿违约金纠纷案 (172)
- 案例 29:彭某某与广东某租赁服务公司、长沙某租赁服务公司关于
退回押金及利息纠纷案 (178)

七、居间合同纠纷

- 案例 30:广州某咨询公司与白某某关于居间合同纠纷案 (185)
- 案例 31:于某某与广州某咨询公司关于返还定金、赔偿误工费及精
神损失费纠纷案 (190)
- 案例 32:广州某代理公司与刘某某关于居间合同纠纷案 (194)
- 案例 33:广州某咨询公司与杨某某关于居间合同纠纷案 (198)
- 案例 34:广州某代理公司与李某某关于居间合同纠纷案 (202)

八、诉讼代理合同纠纷

- 案例 35: 广东某律师事务所与广东某保险公司关于诉讼代理合同纠纷案 (209)
- 案例 36: 北京某律师事务所与郭某某关于诉讼代理合同纠纷案 (214)
- 案例 37: 广东某律师事务所与广州某村民委员会、广州某经济联合社关于诉讼代理合同纠纷案 (218)
- 案例 38: 广东某律师事务所与四川某建设公司关于诉讼代理合同纠纷案 (222)

九、特许加盟合同纠纷

- 案例 39: 东莞市某某服装有限公司与孟某某关于特许经营合同纠纷案 (229)
- 案例 40: 罗某某与广州某母婴用品有限公司关于特许经营合同效力纠纷案 (236)
- 案例 41: 广东某生物科技有限公司与广州市某商贸有限公司关于特许经营合同纠纷案 (241)

十、运输合同纠纷

- 案例 42: 深圳市某国际货运公司与广州某国际物流公司关于解除合同、返还货物及运费、支付合理费用纠纷案 (249)
- 案例 43: 中山市某涂料有限公司与贡某某(中山市某货运部)关于解除运输合同纠纷案 (254)
- 案例 44: 江西某物流有限公司与广州某交通装备股份公司关于支付运输费、违约金纠纷案 (258)

十一、物业管理合同纠纷

- 案例 45: 佛山市某物业管理有限公司与黄某某关于物业管理费支付纠纷案 (265)
- 案例 46: 广东某物业有限公司与李某某关于物业管理费支付纠纷案 (270)
- 案例 47: 广州某物业管理有限公司与苏某关于物业管理费支付纠纷案 (274)

十二、服务合同纠纷

- 案例 48: 某网络公司与某用品公司关于代缴社保费服务合同纠纷案 (283)
- 案例 49: 某建工公司与某装饰公司关于工程协调服务合同纠纷案 (288)

十三、项目转让合同纠纷

- 案例 50: 黄某某与陈某某关于确认合同解除纠纷案 (295)
- 案例 51: 张某、刘某、高某与广州某公司关于房地产转让合同效力纠纷案 (299)

十四、合伙合同纠纷

- 案例 52: 韩某某、吴某某与宋某某关于返还合伙资金及赔偿损失纠纷案 (307)
- 案例 53: 某管理服务公司与达投公司、晏某某关于返还筹备前期费用纠纷案 (311)

十五、委托合同纠纷

案例 54: 广东某律师事务所与广州某教育发展中心关于支付律师
费纠纷案 (321)

案例 55: 广州某商业有限公司与广州某咨询工作室关于返还预付
款纠纷案 (326)

十六、技术合同纠纷

案例 56: 东莞某电器公司与东莞某科技公司关于委托技术开发纠
纷案 (335)

十七、承包合同纠纷

案例 57: 广州市某机电设备工程有限公司与潘某关于支付工程款
纠纷案 (341)

十八、劳务派遣合同纠纷

案例 58: 广州某贸易咨询有限公司与广州某信息处理有限公司关
于解除劳动合同支付违约金纠纷案 (351)

十九、旅游合同纠纷

案例 59: 陈某与广东某国际旅行社有限公司关于旅游合同纠纷案
..... (361)

二十、保密合同纠纷

- 案例 60: 澳门某商业服务有限公司与江苏某金属制品有限公司、宁波某金属制品有限公司关于侵犯商业秘密纠纷案 (369)

一、商品房买卖合同纠纷

案例 1: 叶某某与中山某房地产开发有限公司关于逾期交楼纠纷案

一、案情简介

申请人: 叶某某

被申请人: 中山某房地产开发有限公司

2010 年 4 月 27 日,申请人与被申请人签订《中山市商品房买卖合同》(以下简称合同)。合同约定,申请人向被申请人购买位于中山市某区某路某花园 2 幢 306 商品房(以下简称涉案房屋),建筑面积为 71.97 平方米,按套内面积计价为人民币 6991.94 元,总金额为人民币 405812 元整;付款方式与期限:2010 年 4 月 27 日支付现金 81812 元;2010 年 5 月 27 日以商业贷款支付 324000 元;被申请人于 2011 年 3 月 30 日前,依照国家和地方人民政府的有关规定,将具备验收合格,并符合本合同约定的商品房交付申请人使用;如未按本合同规定的期限将该商品房交付申请人使用,逾期超过 60 日后,申请人要求继续履行合同的,合同继续履行,自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止,被申请人按日向申请人支付已交付房价款万分之五的违约金;被申请人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件三)的标准,达不到约定标准的,申请人有权要求被申请人按照约定标准修复、更换,申请人不得因此拒绝接受该商品房(注:买受人对商品房的装饰、设备的验收,仅按附件三的标准执行,出卖人展示的样板房、模型、照片、图纸、广告、售楼书等样板及资料不作为买受人对交楼标准、设施及环境的承诺)。合同补充协议约定,申请人认为该商品房不符合交付标准或条件的,应一次性提出异议。被申请人在接到申请人异议后,