

当前，新型冠状病毒感染的肺炎防控形势严峻，随着疫情的发展，各类企业均受到了本次疫情的影响。在这种情况下，企业由此会产生工期延误、费用增加、合同违约索赔等问题。尤其在员工劳动管理、合同履行、终止，争议纠纷案件仲裁、诉讼程序、通知送达、各类时效等方面均带来新的挑战。为有效防范企业疫情期间的法律风险，维护企业利益，现向各企业应对疫情提出如下法律风险提示：

## 二、合同风险类

### 1、疫情防控期间，合同履行中如何注意法律风险防控？

解答：疫情期间的法律风险控制可总结为“积极面对，保全证据”。

具体有：

①及时通知合同相对方，因疫情造成合同不能履行的情况，拟采取的减少损失措施；

②可就后续合同履行提出协商意见，如判断因疫情造成后续合同履行已不公平的，可提出变更合同或解除合同；

③注意保护书面证据，疫情发生后，企业或个人确有因疫情影响不能履行合同的证据（如隔离通知、就诊病历、材料供应方因疫情不能供应的通知等）。

### 2、疫情是否构成不可抗力？

解答：构成不可抗力。

经国务院批准，本次疫情已纳入乙类传染病、采取甲类管理，疫情防控形势已超过 2003 年的“非典疫情”。类比最高人民法院裁判成例中对 2003 年非典疫情的事实认定，本次疫情应当认定为不可抗力。已签订合同未履行完毕的，如本次疫情防控造成合同一方不能履行民事义务，合同义务人可以不可抗力为由，依法不承担民事责任。

应当注意的是：①只有因疫情真正影响到合同目的实现，导致合同不能履行的情况下，才构成该合同履行中的不可抗力情形；②即使合同签署时约定不可抗力情形不予免责的，因违反法律规定，该约定无效。

### 3、新型冠状病毒肺炎疫情适用“不可抗力”进行免责抗辩的情形？

解答：新型冠状病毒肺炎疫情属于不可抗力，但并非所有的合同当事人都可以引用不可抗力条款来免责。只有新型冠状病毒肺炎疫情影响到合同当事人无法按照合同约定严格、全面履行自己的义务时，才可以适用不可抗力这一法定免责事由来免除自己的责任。企业如错误理解不可抗力的适用情形或滥用不可抗力进行免责，皆会带来法律风险。

#### **4、企业如何适用“不可抗力”条款，适用过程中有哪些注意事项？**

解答：企业经评估无法依合同约定履行的，在提出适用“不可抗力”条款时应当注意：

一是应当及时向客户送达函件。企业应当立即拟定《告知函》，就企业所在地疫情、其对企业生产经营影响以及无法依约履行的情况进行明确表述，并及时送达客户。送达方式合同有约定的依约定，无约定可通过尝试邮寄、邮箱、微信等多途径送达，以使对方及时知晓不可抗力情形并采取补救措施以达到减损的效果；

二是应当提供相关的证明。三是企业应承担的金钱给付义务，除非有金融支付相关的不可抗力事件出现并能出具相关的不可抗力证明，否则一般不能适用不可抗力的免责条款；四是在迟延履行。此外，企业作为不受疫情影响，或守约的一方，应当注意防范合同相对方滥用不可抗力条款，恶意逃避、推卸合同义务或债务。审视相对方是否合法、合理地援用不可抗力条款的关键，主要包括是否达到了合同无法履行之境况、相对方是否履行了及时告知和提供证明的义务，相对方是否在不可抗力前就已经发生了迟延履行的情形等。

#### **5、以新型冠状病毒肺炎疫情来抗辩是否就可全部免除违约责任？**

解

答：不能。企业如因本次疫情影响到合同的履行，应根据《合同法》第一百一十八条“当事人一方因不可抗力。

#### **6、合同中未约定不可抗力条款怎么办？**

解答：“不可抗力”属于法定免责条款，当事人即使未在合同中约定不可抗力条款或者约定将不可抗力排除在免责事由之外，在符合条件的情况下，均不影响直接援用法律规定，主张不可抗力免责。但是，是否构成不可抗力与是否能达到不可抗力免责条件是两个不同的问题，在构成不可抗力的前提下，是否能够援引不可抗力免责则视个案履行约定及实际履行情况而有所不同。

### **7、在疫情影响下虽然合同能继续履行，但将影响一方当事人的权益该如何处理？**

解答：参考 2003 年非典期间《最高人民法院关于在防治传染性非典型肺炎期间依法做好人民法院相关审判、执行工作的通知》的相关规定，可以根据合同的具体情况，既要保护债务人的合法权益，也要保护债权人的合法权益，依法、客观、公平地认定对合同当事人权益的影响。

### **8、当前疫情下企业是否可适用法律规定的“情势变更”情形？**

解答：企业因条件不成就，如尚不构成合同目的不能实现的条件，无法援引“不可抗力”情形的，但是继续维持合同的原有效力将显失公平，还可考虑适用“情势变更”情形。

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，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或者解除。”

企业应当结合己方与相对方所在区域的疫情严重程度、政府管制措施的强弱以及对合同履行的实际影响，关注与保存合同双方所在区域的疫情与政府防控措施相关的证据。经综合分析，如符合适用情势变更的情形，则可依据公平原则进行合同变更、共同分担损失。

### **9、合同义务方未采取减损措施扩大的损失是否可以主张免责？**

解答：一般而言，合同双方对发生疫情都已明确知道，但疫情对合同履行影响的程度，则不推定合同相对方能够明确知道。因此，不能履行合同义务一方未

采取适当减损措施（包括不能履约情况通知、疫情结束后是否能及时履约等），导致损失扩大的，对扩大部分的损失，该方当事人不得以本次疫情为由主张免责。

《合同法》第一百一十八条规定：“当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。”

#### **10、受疫情影响的企业，如何合理安排生产经营，合法控制用工成本？**

解答：企业可以通过与职工协商一致调整薪酬；受疫情影响的企业，还可以申请特殊工时或采用灵活工时（如缩短工时、弹性上下班等），确保企业正常运营。

《关于妥善处理新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间劳动关系问题的通知》（人社厅发明电〔2020〕5号）第二条规定，企业因受疫情影响导致生产经营困难的，可以通过与职工协商一致采取调整薪酬、轮岗轮休、缩短工时等方式稳定工作岗位。

此外，如果双方在劳动合同中约定，或企业的薪酬管理规定中规定有浮动工资部分，该部分直接与企业效益、员工业绩挂钩的，应当按照合同约定或薪酬管理规定执行。

#### **11、受疫情影响，企业经营收入减少无法支付租金的，是否可与出租方协商减免租金？**

解答：可以。

作为承租方，企业应首先查阅租赁合同中是否对不可抗力情况下的租金减免进行了约定，有约定则依约定；在无约定的情况下，承租方可主动通过口头或书面方式向出租人提出减免的申请或申请缓交，或提出改变支付方式、支付条件等意思表示，在双方协商一致之后，建议签署补充协议以确认；若经沟通出租方不同意解除合同或减免租金的，承租方可保留租赁合同无法履行的相关证据，如店内监控视频、营业收入流水等，在疫情过后通过诉讼或仲裁解决。

当然，由于疫情爆发对全社会经济产生了严重影响，若损失全由承租方承担也不符合平等交易原则，建议出租方针对承租方的不同经营情况，主动进行不同的租金调整，避免后期可能产生的租金纠纷，减少讼累，也可以和承租人互谅互让、友好协商以共渡时艰。

## **12、受疫情影响，企业应收账款无法收回如何处理？**

解答：企业需做好应收账款对应合同、发票、往来凭证以及对账凭证等材料的梳理与重新签订工作。对于已经形成的应收账款，企业应与合同相对方积极沟通，协商还款金额与时间；对于分期履行的合同应与合同相对方落实，在受疫情影响的前提下，分期履行合同项下未履行的权利义务能否继续履行，评估是否可能将产生新的应收账款。

必要时企业对下游企业进行尽职调查，对该企业的资信和未来履约能力进行评估。如果该企业资信良好、恢复能力强，可以允许分期或延期付款。如果该企业遭受疫情损失较为严重或自身资信一般，可以采取“以物抵债”、“债权转让”或提供其他担保的方式增加实现债权的途径，同时可与商业银行沟通，将符合条件的应收账款转让给商业银行，开展保理融资业务。

如果该企业经营困难的，此时需要高度警惕，必要时通过司法途径尽快解决。

## **13、企业作为供应方，已无法按合同供应产品或服务的，如何与采购方沟通处理？**

解答：首先，应当及时向采购方送达无法履约函告及附政府部门公告文件，可以参考本指引“企业如何适用“不可抗力”条款，适用过程中有哪些注意事项？”问题的解答相关原则，及时向客户送达相关文书；其次，如企业仅能部分履行合同，或须延期履行，或继续履行会显失公平的，建议立即与客户协商沟通合同变更事宜，并达成双方认可的合同变更，以书面形式为佳。目前诸多企业因行政人员未到岗，无法使用公章，补充合同可约定法定代表人或其授权人签字后生效。最后，企业如已经完全无法履行导致合同目的无法实现的，建议企业立即向客户送达《解除合同通知书》，就企业所在地疫情、其对企业生产经营影响及其导致

合同目的无法实现的情况进行明确表述，并提出合同约定或《合同法》规定的解除合同事由。

**14、因疫情之影响消除后，企业作为守约方要求继续履行合同，但相对方因市场环境及经营状况变化要求变更或解除合同的，应当如何处理？**

解答：作为守约方应当审慎审查，防止合同相对方滥用合同变更或解除权。因不可抗力致使合同目的不能实现属于法定的合同解除事由，同时。在合同解除时，守约方应当考查下列因素：（1）未履行合同的相对方不存在恶意违约的，恶意违约如疫情对其影响轻微，不构成不可抗力或情势变更的理由；（2）未履行合同相对方继续履行合同，对相对方确有显失公平的；（3）守约方请求继续履行拒绝解除或变更合同，有违诚实信用原则、公平原则的。具有上述情形的，企业作为守约方可以审慎评估后，可考虑变更或解除合同；对企业构成损失的，可依公平原则，与相对方协商共担损失。

**15、企业作为供应方因疫情停工导致买卖合同等迟延履行甚至履行不能，如何承担违约责任？**

解答：受疫情影响，企业无法如期履行或不能履行与政府或国有企业签订的合同的，不予追究。

无法如期履行或不能履行民营企业间合同的，依《中华人民共和国民法总则》第一百八十条第一款规定，“因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任”。

《中华人民共和国合同法》第一百一十七条规定，“因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任”。因此，企业可以通过协商或其他救济途径，援用“不可抗力”条款免除自己的违约责任。此外，根据《合同法》第九十四条，如果疫情导致不能履行合同，并直接导致了合同目的不能实现，还可以行使法定解除权；还可根据合同法解释二，因显失公平，考虑适用情势变更的情形，依据公平原则进行合同变更、共同分担损失。

**16、因疫情及相关防控措施的影响，导致国际贸易合同迟延履行或不能履行，该如何处理？**

解答：鼓励外贸企业利用各种渠道完成订单生产任务。但企业确因客观原因，无法组织正常生产经营的，在相应的贸易合同中有关于不可抗力条款等约定，企业则按合同约定执行。如合同没有就此进行约定，企业则根据合同应适用的准据法来确定是否可援引不可抗力等规则进行协商、抗辩。但无论合同是否就不可抗力等事由有明确约定，都应当及时以通知送达合同相对方，以便于客户采取替代采购、调整生产经营节奏或其他相应措施，防止客户的损失进一步扩大。同时，可向中国贸促会申请开具不可抗力事实性证明，并及时收集保全当地疫情、防控措施等的相关证据。

### **17、本次疫情是否构成建设工程施工合同的不可抗力情形，能否构成工期延误违约责任的免责事由？**

解答：在本次疫情以政府公告形式发布时，施工单位主要劳动力来源农民工已基本全部返乡，伴随本次疫情形势的严峻变化，各地方政府发布和严格实施了人员流动管控措施、医学观察隔离措施。因疫情推迟项目复工时间，在合同订立时不能预见，不能避免并不能克服，应属于不可抗力事件，由此或可能导致项目工程无法按期竣工。此时施工单位可以不可抗力为由提出工期顺延申请，从而免除因工期延误而带来的违约责任。

### **18、本次疫情导致建设工程项目工期延误的财产损失由谁承担，如何承担？**

解答：发包人为民营企业或个人的，基本原则为承包人与发包人通过协商双方合理分担。在建设工程领域，因不可抗力造成的损失，除非双方当事人另有约定，一般《建设工程施工合同》的通用条款对于选择适用的双方当事人均有约束力。

例如可依《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）为例，该文本第 17.3.2 条款约定了不可抗力致工期延期后果的承担原则，“因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的工人工资由发包人承担”。即承包人可以向发包人请求主张因不可抗力导致的部分停工损失及工人工资。

其二，发包人为政府或国有企业的，发包人就自身发生的财产损失不予追究承包人，还应当承担全部的工人工资（若有），同时合理分担承包人停工的费用损失。

### **19、疫情期间施工企业如何就工期顺延申请、损失合理分担、工程费用调增等相关事宜做好与发包人的沟通工作？**

解答：其一，施工企业向发包人积极提请工期顺延申请，并保留相关的证据。

未就申请进行确认的，施工单位应当保存上述申请的证据，以应对可能发生的索赔。

其二，施工企业与发包人及时进行协商谈判，合理分担损失。如双方对工期顺延所致的财产损失有特别约定的从其约定，若双方无特别约定的，应当按照公平原则，在发包人和承包人之间合理分担。而就工人工资部分，依《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第 17.3 条的规定，因本次疫情迟延复工期间派驻进场的工人工资应当由发包人承担。

其三，施工企业因材料与人工成本上升应主动与发包人沟通调增事宜。本次疫情期间及疫情后一段时间，材料与人工成本或可能上升。若建设工程施工合同的通用条款或专用条款对费用调增有约定的，施工单位可依约定处理。如无约定的可参考如下思路处理：首先，优先适用“情势变更”原则，向发包人主张变更合同价格条款或计价原则，通过变更合同的方式调增费用；其次可选择将因本次疫情导致材料费与人工费的负担增加部分作为财产损失，依公平原则，请求发包人分担损失。

最高院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》第 6 条规定，“当事人约定顺延工期应当经发包人或者监理人签证等方式确认，承包人虽未取得工期顺延的确认，但能够证明在合同约定的期限内向发包人或者监理人申请过工期顺延且顺延事由符合合同约定，承包人以此为由主张工期顺延的，人民法院应予支持。当事人约定承包人未在约定期限内提出工期顺延申请视为工期不顺延的，按照约定处理，但发包人在约定期限后同意工期顺延或者承包人提出合理抗辩的除外。”因此，施工单位承担主张工期顺延的举证责任较重，

建议施工单位结合疫情对于复工用工的重大影响，收集保留相关的证据，恪守合同约定程序、时效及要素要求向发包人提出工期顺延申请或工期索赔报告。特别注意的是，发包人。

## **20、因疫情导致物流合同无法正常履行的，应如何处理？**

解答：在本次疫情事件构成不可抗力的情形下，不可避免的交通管制致物流服务履行不能或延迟履行的，因不能归责于物流服务提供商，因此承运人可部分或全部免除责任。

首先，关于货品的灭失责任，可免除承运人责任，《合同法》第 311 条规定：“承运人对运输过程中货物的毁损、灭失承担赔偿责任，但承运人证明货物的毁损、灭失是因不可抗力、货物本身的自然性质或者合理损耗以及托运人、收货人的过错造成的，不承担赔偿责任”，因此本次疫情因交通管制导致的譬如生鲜产品的腐败灭失，托运人请求承运人承担损失恐无法得到支持；其次，运费承担依《合同法》第 314 条规定处理，“货物在运输过程中因不可抗力灭失，未收取运费的，承运人不得要求支付运费；已收取运费的，托运人可以要求返还。”；再次，本次疫情期间承运人应当做好物流跟踪信息向托运人及时披露、反馈的工作。《合同法》第 118 条规定，“当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。”

## **21、因疫情导致物流物品被政府征用，物流企业应当如何处理？**

解答：本次疫情期间，发生多起跨行政区域防疫物品被地方政府应急征用的事件。依据《突发事件应对法》《传染病防治法》，出于控制疫情的需要，政府确有征用物资的权利，但《传染病防治法》规定，县级以上的地方政府，只能征用本行政区域内的物资。如果涉及全国范围或者跨省市、自治区、直辖市的征用，应该由国务院进行。

2020 年 1 月 29 日，国务院办公厅发布关于组织做好疫情防控重点物资生产企业复工复产和调度安排工作的紧急通知。通知称，医用防护服、N95 口罩、医用护目镜、负压救护车、相关药品等重点医疗应急防控物资由国务院应对新型冠状病毒感染肺炎疫情联防联控机制物资保障组统一管理、统一调拨，地方各级人

民政府不得以任何名义截留、调用。因此，处于运输过程中的跨行政区域防疫物品，从有利于托运人的角度解释，其自交付承运人之日起已发生所有权转移，不为本行政区域内物资，其征用权属于国务院。

物流企业如何避免与应对此类征用呢？首先，建议在收件环节进行询问，如为防疫物品，提议托运人在物流物品外包装上明示为防疫用途；其次，在遭遇政府机构征用时，应当及时向其释明相关法律及仅限于国务院的征用权限；再次，如无法顺利沟通解决，应要求征用者出具《应急处置征用通知书》，并向被征用者及时反馈征用信息，并告知被征用者相应的补偿权利。

## **22、受疫情影响，企业面临较大压力，能否延期偿还银行贷款？**

解答：借贷合同中银行履行的主要义务是放款，借款人主要义务是按期还款。金钱债务一般不存在事实上的履行不能，贷款逾期主体一般不能适用不可抗力条款要求展期。基于此，借款人以肺炎疫情属于不可抗力为由主张免除贷款逾期的违约责任的，得到法院支持的可能性较小。故企业能否延期偿还银行贷款的决定权在于银行。根据中国人民银行、财政部、银保监会、证监会及外汇局五部门联合印发的《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》【银发〔2020〕29号】（以下简称“29号文”）及嘉兴市人民政府发布的《嘉兴市人民政府关于应对疫情 支持企业健康稳定发展的意见》的规定，对受疫情影响严重的企业到期还款困难的，可予以展期或续贷。但“对受疫情影响严重的企业”的判断，目前中国银保监会和各大银行未予以明确。在此情况下，律师建议如企业因疫情影响无法及时还款的，可以根据上述文件及政策规定，基于情势变更原则，及时向贷款机构提出书面展期申请，客观陈述实际困难及原因并留存相关证据。

## **23、国际贸易合同因疫情无法正常履行的，如何提供不可抗力证明？**

解答：“新型冠状病毒肺炎疫情”发生以来，对部分企业的生产、物流、国际贸易等方面造成一定影响，导致国际贸易合同无法正常履行，企业声誉和利益受损。

《中国国际贸易促进委员会章程》规定，签发国际商事证明书、出具不可抗力证明是中国国际贸易促进委员会的职责之一。国际商事证明，是中国贸促会（中国国际商会）根据申请人的申请，依据中国法律、有关规定和国际贸易惯例，对与国际商事活动相关的文书、单证和事实进行证明。由贸促会出具的国际商事证明书，其合法性与有效性均为各国政府、海关、商会和企业所认可。

**24、疫情期间，对支持疫情防控工作作用突出的卫生防疫、医药产品、医用器材企业以及疫情防控重点保障企业，国家在金融政策方面是否有所支持？**

解答：有政策支持。

中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局发布的《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》（银发〔2020〕29号）第一条第二款规定，人民银行通过专项再贷款向金融机构提供低成本资金，支持金融机构对名单内的企业提供优惠利率的信贷支持。中央财政对疫情防控重点保障企业给予贴息支持。金融机构要主动加强与有关医院、医疗科研单位和相关企业的服务对接，提供足额信贷资源，全力满足相关单位和企业卫生防疫、医药用品制造及采购、公共卫生基础设施建设、科研攻关、技术改造等方面的合理融资需求。

**25、受疫情影响较大的行业及小微企业，因经营收入的减少可能面临无法偿还贷款的风险，国家如何保障贷款的稳定性？**

解答：中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局发布的《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》（银发〔2020〕29号）第一条第三款规定，金融机构对受疫情影响较大的批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等行业，以及有发展前景但受疫情影响暂遇困难的企业，特别是小微企业，不得盲目抽贷、断贷、压贷。对受疫情影响严重的企业到期还款困难的，可予以展期或续贷。通过适当下调贷款利率、增加信用贷款和中长期贷款等方式，支持相关企业战胜疫情灾害影响。各级政府性融资担保再担保机构应取消反担保要求，降低担保和再担保费。对受疫情影响严重地区的融资担保再担保机构，国家融资担保基金减半收取再担保费。

**26、受疫情影响，被确诊冠状病毒感染的创业者，无法偿还个人创业担保贷款的，应如何处理？**

解答：中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局发布的《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》（银发〔2020〕29号）第一条第四款规定，感染新型肺炎的个人创业担保贷款可展期一年，继续享受财政贴息支持。对因感染新型肺炎住院治疗或隔离人员、疫情防控需要隔离观察人员、参加疫情防控工作人员以及受疫情影响暂时失去收入来源的人群，金融机构要在信贷政策上予以适当倾斜，灵活调整住房按揭、信用卡等个人信贷还款安排，合理延后还款期限。对感染新型肺炎或受疫情影响受损的出险理赔客户，金融机构要优先处理，适当扩展责任范围，应赔尽赔。

**27、上市公司、挂牌公司、公司债券发行人受疫情影响，无法按时披露公开信息的，如何处理？**

解答：中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局发布的《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》（银发〔2020〕29号）第三条第二十款规定，上市公司、挂牌公司、公司债券发行人受疫情影响，在法定期限内披露2019年年报或2020年第一季度季报有困难的，证监会、证券交易所、全国中小企业股份转让系统要依法妥善安排。上市公司受疫情影响，难以按期披露业绩预告或业绩快报的，可向证券交易所申请延期办理；难以在原预约日期披露2019年年报的，可向证券交易所申请延期至2020年4月30日前披露。湖北省证券基金经营机构可向当地证监局申请延期办理年度报告的审计、披露和报备。受疫情影响较大的证券基金经营机构管理的公募基金或其他资产管理产品，管理人可向当地证监局申请延期办理年报审计和披露。对疫情严重地区的证券基金期货经营机构，适当放宽相关风控指标监管标准。

**28、疫情防控期间，企业如何处理与客户（供应商）之间的关系？**

解答：在疫情持续期间，为避免因受疫情影响引发与客户（供应商）之间不必要的法律纠纷，建议企业妥善处理与客户（供应商）之间的合作关系：

（一）及时向客户（供应商）了解其所在地疫情的防控现状，以及疫情对客户（供应商）正常生产经营所产生的影响，据此判断客户（供应商）恢复正常生产经营的能力、是否存在持续合作的可能性；

（二）向客户（供应商）通告本企业所在地疫情的防控现状及企业应对此次疫情的生产经营计划，并与客户共同探讨基于保护双方利益和合作关系的具体的应对措施和方案；

（三）为保障疫情持续期间沟通顺畅，及时与客户（供应商）沟通互换企业内部各业务板块的联系人及联系方式，确保各项工作有序进行。除非确有必要，尽量避免双方在疫情持续期间的人员往来或聚集。

（四）确因受疫情影响导致无法实现与客户（供应商）合作目的，应及时书面通知客户（供应商）终止合作；因受疫情影响导致与客户（供应商）合作显失公平的，可考虑基于合作合同或采购合同向人民法院起诉请求变更或解除合同。

### **29、在买卖合同关系中，因本次疫情导致合同不能及时、全面履行，企业应如何处理商务合同的履行以规避法律风险？**

解答：从维护交易稳定、降低交易成本等角度来看，企业可以首先考虑能否与合同相对方通过协商的形式，将合同延期履行或者变更合同履行形式等补充约定实现双方利益的最大化。

### **30、企业作为卖方时如何规避因本次疫情所带来的法律风险？**

解答：应当立即对照具体商务合同以及自身的生产经营安排，排查服务/产品的提供是否还能按照合同约定履行，并按如下原则处理：

1) 如果因此次疫情影响，企业无法按照合同及时提供服务/产品的，建议企业立即向客户发送《告知函》，将此次疫情情况、此次疫情对企业生产经营的影响及其导致无法按约履行的情况明确告知客户，希望按照不可抗力条款和规定执行合同，并附上政府部门的延长春节假期和延迟复工通知作为凭证；

2) 如果因此次疫情影响，企业已经完全无法按照合同提供服务/产品的，建议企业立即向客户发送《解除合同通知书》，将此次疫情、此次疫情对企业生

产经营的影响及其导致合同目的无法实现的情况写明，并提出按合同约定或《合同法》规定解除合同。

### **31、企业作为买方时如何规避因本次疫情所带来的法律风险？**

解答：应当立即排查企业需求，将立即、短期需要的服务/产品清点核查；清点核查后，建议企业向供应商核实其生产经营是否受到此次疫情影响、是否影响合同的履行，从而做好从其他渠道购买或者延迟自身生产经营的准备，并可按如下原则处理：

（1）如果经过与供应商核实，其生产经营受到此次疫情严重影响，已经无法满足企业作为买方的及时性或者其他需求、导致双方合同目的已经无法实现，建议企业立即向供应商发送《解除合同通知书》，将不可抗力事件（即此次疫情）、不可抗力导致合同目的无法实现、按合同约定或《合同法》规定解除合同的要求写明；

（2）在排查企业自身需求的同时，我们建议企业同时排查作为买方是否受疫情影响、是否能够按约按时收货、付款如果因为此次疫情影响导致无法按约进行服务/产品接收、付款的，建议企业立即向供应商发送《告知函》，将此次疫情、此次疫情对企业接收服务/产品、支付的影响及其导致无法按约履行的情况明确告知供应商，希望按照不可抗力条款和规定执行，并附上政府部门的延长春节假期和延迟复工通知作为凭证。

### **32、涉及国际贸易合同，如何获取不可抗力证明？**

解答：按照《中国国际贸易促进委员会章程》的规定，中国国际贸易促进委员会（以下简称“中国贸促会”）可以出具不可抗力证明。因此，受疫情的影响导致无法如期履行或不能履行国际贸易合同的，企业可向中国贸促会申请办理与不可抗力相关的事实性证明。

目前，中国贸促会商事认证中心开发了线上认证平台（<http://www.rzccpit.com/>），企业可通过提交相应的佐证材料在线上办理不可抗力事实性证明。

**33、在建设工程施工合同中，肺炎疫情能否构成工期延误违约责任的免责事由？**

解答：就建设工程领域而言，新型冠状病毒肺炎疫情应当认定为不可抗力事件，本次疫情发生后政府先后采取措施限制民工流动、推迟项目开复工时间，施工单位无法按期完成竣工，客观上导致工程项目工期延误，但是该工期延误不可归责于施工单位，施工单位可以对因不可抗力导致的工期延误主张免除违约责任。

**34、在建设工程施工合同中，适用不可抗力条款免除工期延误责任及财产损失承担，应注意哪些问题？**

解答：首先，新型冠状病毒肺炎疫情作为不可抗力的客观情况，必须发生在合同成立以后。不可抗力的一大特征正是不可预见性，如在新型冠状病毒肺炎疫情发生以后，双方才签订施工合同，此时应当视为双方在订立合同时已经对疫情的发生及对合同履行的影响作出了明确的预见和约定，此后任何一方均不应再就疫情原因主张不可抗力，免除自身责任。

其次，疫情爆发后，合同当事人应当积极采取措施减少损失的扩大。如施工企业应当在疫情期间合理安排项目人工、机械使用、做好项目现场管理等内容；同时，发包人亦应当积极采取措施，有效避免或减少损失，待符合开工或复工条件时，双方应按照合同约定继续履行合同义务。而且，虽然本次新型冠状病毒肺炎疫情在全国爆发，但是其并不足以导致合同目的不能实现，不能主张解除合同，但是双方达成一致协议解除或因项目工期特殊需要的情形除外。

最后，如因施工单位原因导致工期延误，此后因疫情爆发导致的工期延误责任应当由施工单位承担。当疫情被认定为不可抗力对项目工期造成重大影响时，施工单位有权主张免除工期延误责任。然而，如果工期延误系由于施工单位自身的原因所致，工程未能正常竣工，在工期延误期间爆发疫情，工程无法正常复工，该工期延误的过错应当归责于施工单位自身，施工单位无权以不可抗力条款继续主张免除延误责任。

**35、建设工程承包人的优先权可否因疫情防控相应顺延？**

解答：不能。建设工程承包人行使优先权的期限为六个月，该期间为除斥期间。除斥期间在法律上属于不变期间，不因任何事由中断、中止和延长，一旦届满，权利人就丧失了实体权利。权利人应当及时主张权利。

### **36、施工单位如何应对肺炎疫情造成的工期延误及财产损失？**

解答：一是要做好项目施工人员安全健康排查工作。

在全国紧急启动响应措施对抗疫情的大环境下，各地建设工程项目相继推迟复工时间，各施工单位、项目部应当做好项目施工人员安全健康排查工作，控制好项目现场管理，减少因疫情带来的负面影响，具体而言：（1）对于施工队伍中有湖北籍或者途径湖北的施工人员进行登记，并立即报告属地社区、卫生防疫部门以及住建部门，并组织相关人员随时报告上述人员的健康动态；（2）对于现场驻守人员，做好常态化体温检测工作，排查工人有无发热、咳嗽等症状，做好跟踪登记；（3）对于项目主要施工作业区、办公区、生活区等进行经常性消毒，配发口罩、手套等防护工具，做好项目现场的安全健康防护工作。

二是要积极申请工期顺延，并做好证据留存工作。

如上所述，因新型冠状病毒肺炎疫情该类不可抗力因素导致的工期延误，可以作为施工单位申请工期顺延的法定事由。但是，根据《合同法》第 118 条规定，“当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。”最高院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》第 6 条规定，“当事人约定顺延工期应当经发包人或者监理人签证等方式确认，承包人虽未取得工期顺延的确认，但能够证明在合同约定的期限内向发包人或者监理人申请过工期顺延且顺延事由符合合同约定，承包人以此为由主张工期顺延的，人民法院应予支持。当事人约定承包人未在约定期限内提出工期顺延申请视为工期不顺延的，按照约定处理，但发包人在约定期限后同意工期顺延或者承包人提出合理抗辩的除外。”因此，主张工期顺延的举证责任在大多数情况下由施工单位承担。对此，我们建议，施工单位应当结合当地疫情情况、政府文件等内容，搜集、整理客观证据材料，证明本次新型冠状病毒肺炎疫情对施工合同工期产生重大影响，并严格按照合同约定的步骤向发包人提出工期顺延的申请或工期索赔报告，并特别注意每个步骤的

时效及行为要求，如：时间节点、资料要求、接收对象等，以确保工期顺延申请的合规性、有效性。需要注意的是，如施工单位提出工期顺延申请后，发包人未确认的，承包人应完整保存上述证据，做好后续因工期延误可能发生的索赔事件准备。

三是要及时与发包人协商谈判，合理分担损失。

施工单位一方面应当在疫情爆发后按照合同约定积极向发包人申请工期顺延；另一方面，应当与发包人积极确定并分担由于疫情引发的损失。对此，我们建议，如双方对损失有特别约定的，应当遵从双方约定履行，双方没有特别约定的，应当按照公平原则，在发包人和承包人之间合理分担。同时，根据《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）第 17.3 条的规定，停工期间必须支付的工人工资由发包人承担，如项目施工人员在迟延复工期间派驻现场工作，由于迟延复工是出于疫情防控需要，该段期间属于休息日，施工单位可以主张按照休息日加班给予补休或按规定支付加班工资即双倍工资。

四是要尽力采取措施消除影响，减少因不可抗力所造成的损失。

根据《合同法》第 118 条规定和《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）第 17.3 条的约定，施工单位依据肺炎疫情主张不可抗力主张免责，仍需积极采取措施防止损失进一步扩大，除非发包人特别要求，施工单位应当根据项目所在地疫情情况、政府管控措施、工程项目实际需要等合理判断人工、材料、机械等使用规模，合理控制不可抗力期间的施工成本，并及时通知发包人及监理单位，注意保留采取上述措施的证据材料，否则需对扩大的损失承担责任。

**37、在建设工程施工合同履行过程中，随着疫情发展，建筑施工企业的人工成本乃至材料成本会大幅上升，如果原合同约定包干总价或定额计价，施工单位能否主张对人工费、材料费进行调增？**

解答：能否对人工费、材料费进行调增，关键要看施工合同的通用或专用条款中是否对费用调增有约定，以及疫情出现是否符合费用调增的约定。如果合同

明确约定了费用调增的条款，且将不可抗力作为调增费用的情形，则可依据合同进行调增。如果合同没有明确约定，施工单位可以考虑按照以下两种思路处理：

（1）按照“情势变更”原则，主张变更合同价格条款或计价原则，通过合同变更的方式调增费用；

（2）基于合同约定条款，将增加的人工费、材料费等费用算作损失，向建设单位主张索赔。

### **38、对于经营性用房（如餐厅、酒店等）的租赁，因疫情导致无法正常经营或营业额大幅下滑，承租方是否可以要求不支付或者少支付租金？**

解答：目前，各地政府要求大部分企业延迟复工、复产，且出台政策提倡取消聚餐、聚会、宴席，这些政策客观上会对经营者的正常经营造成影响。为此，作为经营性用房的承租人，可以考虑引用“情势变更”的相关合同约定及法律规定，向出租人提出酌情减、免租金的书面申请，出租人同意的，双方通过签订补充协议确认；出租人不同意的，承租人应当先按照合同约定履行租金支付义务，同时明确书面申明保留通过司法途径变更合同的权利，再通过仲裁或诉讼提出变更合同、减免租金，最终应以裁决或判决内容为准。

### **39、对于生产性用房（如厂房）的租赁，因为疫情导致无法复工，承租方是否可以要求不支付或者少支付租金？**

解答：此种情况大体与经营性用房（如餐厅、酒店等）的租赁合同问题一致，所不同的是，政府的复工通知对此类承租人影响更大。为此，我们建议承租人主动联系出租人，要求暂时“中止合同履行”，租期顺延，中止期间不计收租金；或直接免除该期间的租金。双方通过补充协议的方式明确。

当然，如果出租人拒不同意，承租人仍应当先按照合同约定履行租金支付义务，同时明确书面申明保留通过司法途径变更合同的权利为宜，避免出租人以承租人拖欠租金为由单方解除租赁合同，对承租人造成损失。承租人支付租金后，可以通过仲裁或诉讼提出变更合同、减免租金的诉求，最终应以裁决或判决内容为准。

#### **40、受疫情影响，企业面临较大压力，旅游社如何处理与旅客之间的法律关系？**

解答：1月24日，文化和旅游部办公厅下发《关于全力做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作暂停旅游企业经营活动的紧急通知》，随后各地文旅局相继出台具体细则，1月27日后包括出境跟团游在内的所有团队旅游及“机票+酒店”旅游产品暂停经营。旅行社应积极配合政府部门，及时处理旅客提出的退票请求，除合同有明确约定的条款以外，不得设置其他不合理的退款条件，涉及国内外第三方平台或合作旅行社配合退款的，应积极与第三方进行沟通。若第三方不退款或不全额退款、或设置不合理的退款条件时，旅行社作为合同当事人，应先行承担退款义务，与第三方的纠纷应通过其他法律途径解决。

#### **41、受疫情影响，企业面临较大压力，旅游社如何处理与其他旅行社、酒店、宾馆、导游等合作主体之间的法律关系？**

解答：需要将疫情受影响的情况及相关资料如实向其他旅行社、酒店、宾馆、导游等合作主体之间及时通报，通报内容包括疫情原因、发展过程、受影响的程度（包括政府管制、旅客提出退款要求、商业损失等在内），妥善处理与其他合作主体的合同、协议后续处理，涉及对旅客退款的，应充分协商；必要时，通过法律途径解决。

#### **42、因新型冠状病毒疫情导致履约成本提高的，能否主张各方分担？**

解答：如新冠疫情后，合同仍具备继续履行的条件，但履约成本显著增加的，可参照《最高院非典期间审判执行工作的通知》第三条第三款第一项规定：“由于‘非典’疫情原因，按原合同履行对一方当事人的权益有重大影响的合同纠纷案件，可以根据具体情况，适用公平原则处理”，合同当事人可主张适用公平原则就因疫情爆发所产生的损失予以公平分担。但主张一方需举证证明：（1）履约成本显著高于疫情爆发前；（2）履约成本的提高与疫情的关联性；（3）继续按原合同履行，一方将明显利益受损等。

#### **43、如何应对借疫情恶意违约的情形？**

解答：此次疫情因波及范围广、持续时间长，对国家经济的各方面都产生严重影响，不排除有个别单位或个人以疫情为借口恶意违约。如有付款义务的一方以疫情管控无法外出等为由不支付到期应付款项、交易方以疫情为由大幅延长履行期限等。建议守约方采取以下措施积极应对：

（1）充分了解合同相对方所在地疫情发展情况、政府管控措施、人员复工情况等疫情相关信息，以便判断其受到的实质影响及损失情况；

（2）保持与对方沟通，尽量搜集、固定证据；

（3）疫情结束后积极主张己方权利，就对方违约造成的损失进行索赔。

#### **44、专用于疫情防治的资金和物资被查封、扣押、冻结了怎么办？**

解答：参照《最高人民法院关于在防治传染性非典型肺炎期间依法做好人民法院相关审判、执行工作的通知》的规定，“专用于‘非典’防治的资金和物资，不得采取查封、冻结、扣押、划拨等财产保全措施和强制执行措施。”本次疫情防治专用资金和物资亦不得被采取财产保全措施或强制执行措施，如企业在本次疫情防治过程中遭遇该情况，可向人民法院提出异议。