

# 以“内部转让”甩包袱？

## 法院：用工责任不能免除

### 以案说法

本报库尔勒3月2日讯（记者 廖军 通讯员 古丽娜·艾山）个体工商户以“内部转让给家人”为由否认劳动关系，能否免除法定用工责任？2月26日，记者从巴州中级人民法院获悉，该院审结一起劳动争议上诉案件，依法认定游泳馆与保洁员之间存在事实劳动关系，明确个体工商户内部经营安排不得侵害劳动者合法权益，为规范小微市场主体用工行为提供了明确的司法指引。

据悉，王某应聘至一家个体

工商户经营的游泳馆从事保洁工作，双方未签订书面劳动合同，游泳馆也未依法为其缴纳社会保险，王某的工资由游泳馆经营者的亲属代为发放。2025年11月，王某在工作期间受伤，双方就劳动关系认定产生争议。劳动仲裁机构及一审法院均依法确认双方存在劳动关系，游泳馆不服该判决提起上诉，辩称场馆已“内部转让”给经营者妻子，王某系为个人提供劳务，与游泳馆无关。

巴州中院审理后认为，劳动关系认定应坚持实质重于形式原则，以实际用工管理事实为依据，而非仅凭工资支付方式或内

部约定界定。案涉游泳馆系合法登记的个体工商户，具备法定用人单位主体资格；保洁工作属于游泳馆正常运营的业务组成部分，王某接受游泳馆的日常管理、从事有偿劳动，完全符合事实劳动关系的法定构成要件。

法院指出，个体工商户经营者变更、家庭内部转让等，属于经营主体内部事项，对外不发生对抗第三人的法律效力，不能成为逃避签订劳动合同、缴纳社会保险、承担工伤保障等法定义务的借口。劳动者始终为登记经营实体提供劳动，而非为经营者个人提供劳务，用工主体责任不

因内部安排而转移或免除。二审法院最终驳回上诉，维持原判。

承办法官表示，劳动关系认定核心在于审查人格从属性、经济从属性、组织从属性；劳动者是否接受单位支配管理、是否从事单位安排的有酬劳动、劳动是否属于单位业务组成部分。个体工商户作为劳动合同法明确的用人单位，不得以亲属代发工资、内部转让经营权、口头变更用工主体等方式，规避法律强制义务。

近年来，个体经济成为吸纳就业的重要力量，但部分个体工商户存在不签合同、不缴社保、

借内部变更甩包袱等不规范用工行为，侵害劳动者权益。司法裁判明确，无论经营形式、投资人、负责人如何调整，登记经营主体的用工责任持续有效，劳动者的工资报酬、休息休假、工伤保障、社会保险等权利受法律严格保护。

法官提醒，用人单位应依法合规用工，及时订立书面劳动合同、足额缴纳社会保险，筑牢用工安全底线。劳动者在务工过程中，注意保存工资支付记录、考勤记录、工作安排通知、工服工牌等证据，发生纠纷时通过劳动仲裁、诉讼等途径理性维权。

# 二手房主欲“撵”租客 法院不支持

石榴云/新疆法治报记者 古雪丽 通讯员 易鑫

买房本是件喜事，但乌鲁木齐市民王松却有点闹心：他刚买了一套二手房，就在他满心欢喜时，得知自己还要履行原房主李斯与租客张杉签的房屋租赁合同。近日，乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院审结一起房屋租赁合同纠纷案，将“买卖不破租赁”原则具象化。

2019年3月，李斯将自己名下的一套房屋出租给张杉居住，租赁期至2027年5月31日。双方在合同中特别约定，如果今后政策允许该房屋可以改为商铺，双方另行协商租金，并且张杉有权将房屋转租。

2024年7月，李斯打算出售该房，张杉明确表示放弃优先购买权。之后，李斯将此房卖给王松，并办理过户手续。买卖期间，王松虽然知道房屋已出租给张杉，但未到现场看房。过了几天，王松突然告诉张杉，要解除房屋租赁合同，理由是他上门看房时发现张杉擅自将房屋改作商业用途，违反原租赁合同。对此，张杉表示反对。2025年10月23日，王松将张杉诉至沙区法院。

法院查明，张杉一直按时交租，从未欠费。更重要的是，法官仔细审查房屋租赁合同发现：合同里并没有把“擅自改变房屋用途”列为可以解除合同的条件，而且原房东李斯在签合同同时并未禁止更改房屋用途。

“你作为新的买受人，在买房时有没有看过这份租赁合同？有没有实地核实房屋使用状况？”面对法官的询问，王松无法提交证据证明张杉改变房屋用途的具体时间，更无法证明这一改变是在他取得产权后、违背他意志发生的。

最终，法院驳回王松的诉讼请求。这意味着，王松



必须继续履行原租赁合同，直到租期届满。（文中当事人均为化名）

### >>法官说法

买“带租房屋”等于接

过原合同  
“这个案件体现了‘买卖不破租赁’原则。”审理此案的法官表示，根据《中华人民共和国民法典》第七百二十五条的规定，租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。

这意味着，王松从李斯手中买下房屋时，他就自动取代李斯的“出租人”地位，房屋租赁合同的权利义务对他具有约束力。张杉是否违约，要看房屋租赁合同的具体约定。李斯与张杉签订房屋租赁合同时，并未对改变房屋用途进行限制，且王松无法证明张杉构成根本违约，自然不能随意解除合同。

那么何种情况下可以解除合同呢？法官介绍，根据民法典第五百六十三条的规定，有下列情形之一的，当事人可以解除合同：（一）因不可抗力致使不能实现合同目的；（二）在

履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；（三）当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；（四）当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；（五）法律规定的其他情形。

### >>法官提醒

购房前这三步不能省

#### 第一步：细看合同

签购房合同前，务必要要求原房东提供房屋租赁合同原件，仔细阅读租期、租金、用途、解除条件等核心条款。对于不合理的条款，要在购房前与承租人协商修改。

#### 第二步：实地核验

一定要亲自上门看看房子到底是谁在住、怎么住的。这既能确认租赁关系真实存在，又可核实房屋实际使用状况，避免“虚假租赁”或后续使用纠纷。

#### 第三步：全面查询

通过不动产登记部门查询房屋是否办理了租赁备案，全面评估现有租赁关系对房屋价值和后续使用的影响，再做购买决定。（据《新疆法治报》）

## 法治巴州

### 法治护航 守护青少年成长

本报若羌3月2日讯（记者 廖军 通讯员 张云星）2月26日，若羌县人民法院干警走进吾塔木乡依格孜吾斯塘村，开展“把爱带回家——暖心护航伴成长”主题法治宣讲活动。

宣讲现场，干警们结合未成年人身心特点，用通俗易懂的语言、贴近校园生活的真实案例，重点讲解校园欺凌防范、网络安全、未成年人自我保护等实用知识，引导孩子们明辨是非、远离危险，学会运用法律武器维护自身合法权益，自觉抵制不良诱惑，树立正确的世界观、

人生观、价值观。

干警们还围绕《中华人民共和国宪法》《中华人民共和国民法典》中涉及未成年人保护相关条款进行细致解读。活动尾声，干警们向青少年送上温馨祝福，鼓励大家勤奋学习、遵纪守法、平安成长。

若羌县人民法院将持续聚焦未成年人司法保护，常态化开展送法进乡村、进校园、进家庭活动，以法治力量守护青少年儿童健康成长，推动乡村法治建设与家庭教育家风建设深度融合，为基层治理现代化注入司法温度。



宣讲活动现场。通讯员 张云星 摄

## 员工将经营款装入“口袋”

### 法院：构成不当得利

据《新疆法治报》消息（石榴云/新疆法治报记者 李续群 通讯员 艾迪拜·艾迪汗）2月13日，巩留县人民法院审结一起不当得利纠纷案，判决张某向蔡某返还近1.4万元。

2025年5月，张某在某民宿担任管家，双方口头约定月薪5000元，未签订书面合同。为便于经营，民宿经营者蔡某分两次向张某转账共计1.5万元，用于采购物料、布置庭院。2025年8月10日，张某以回家拿衣服为由离开，此后再无音讯。一天，蔡某发现民宿账目混乱，经核对收款记录和资金流水，怀疑张某存在用个人微

信收取住宿费未上交、截留烟酒饮料销售款等问题，于是想方设法联系到张某询问此事。张某承认收到蔡某转的1.5万元，但称钱已用于民宿经营、支付员工工资和制作宣传视频，不应返还。双方协商无果，2025年9月30日，蔡某将张某诉至巩留县法院，要求其返还1.5万元。

法院经审理认为，张某在担任民宿管家期间，通过截留物料采购余款、使用个人账户私自收取住宿费及占有货品销售款等方式取得利益，直接造成民宿经济损失，构成不当得利。法院经过核算，作出上述判决。