最高人民法院印发《关于处理涉及汶川地震相关案件适用法律问题的意见（二）》的通知

　　各省、自治区、直辖市高级人民法院，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院：　　为依法做好灾区审判和执行工作，保障灾区人民群众合法权益，维护灾区社会稳定，最高人民法院分别于2008年5月27日、6月6日以及7月14日发布了《最高人民法院关于依法做好抗震救灾期间审判工作切实维护灾区社会稳定的通知》（法[2008]152号）、《最高人民法院关于依法做好抗震救灾恢复重建期间民事审判和执行工作的通知》（法[2008]164号）以及《最高人民法院关于处理涉及汶川地震相关案件适用法律问题的意见（一）》（法发[2008]21号）等规范性文件，上述文件对涉灾案件审判和执行工作的基本原则和一些具体法律适用问题作出了规定，各级人民法院要严格执行。对于可能影响灾后恢复重建工作顺利进行、群体性以及社会比较敏感的案件，对于有关部门已经协调处理过的案件，要慎重审查立案。当前，根据灾区审判工作的需要，最高人民法院制定了《关于处理涉及汶川地震相关案件适用法律问题的意见（二）》，现印发给你们，请结合审判实际，遵照执行。　　各高级人民法院，特别是灾情比较严重地区的高级人民法院，要加强对有关案件审判、执行工作的调研，发现新情况、新问题的，应当及时报告最高人民法院。　　特此通知。　　2009年3月23日最高人民法院关于处理涉及汶川地震相关案件适用法律问题的意见（二）　　为依法做好灾区审判和执行工作，保障灾区人民群众合法权益，维护灾区社会稳定，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》和《中华人民共和国民事诉讼法》等法律的规定，结合灾后恢复重建的实际情况，现对涉及四川汶川地震灾害相关案件适用法律的有关问题进一步提出以下意见：　　一、买受人要求出卖人按照房屋买卖合同的约定继续履行交房义务的，人民法院应予支持，但是因地震不能实际履行或者实际履行费用过高的除外；因地震造成房屋不能交付或者不符合约定的交付条件，买受人要求解除房屋买卖合同的，人民法院应予支持。　　二、出卖人通过认购、订购、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理；因地震导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人。　　三、对房屋的转移占有，视为房屋的交付使用，但当事人另有约定的除外。房屋毁损、灭失的风险，在交付使用前由出卖人承担，交付使用后由买受人承担；买受人接到出卖人的书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，房屋毁损、灭失的风险自书面交房通知确定的交付使用之日起由买受人承担，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。　　四、因地震灾害致使在合理期限内出卖人迟延交付房屋或者买受人迟延支付购房款，当事人一方请求解除合同的，人民法院不予支持，但当事人另有约定的除外。　　五、商品房买卖合同约定买受人以担保贷款方式付款，因地震导致未能订立商品房担保贷款合同并致使商品房买卖合同不能继续履行的，当事人可以请求解除合同，出卖人应当将收受的购房款本金及其利息或者定金返还买受人。　　六、出租人因自住房垮塌或者经鉴定成为危房无法居住，起诉到人民法院要求解除房屋租赁合同收回自住的，人民法院应予支持，但要给承租人合理期限腾退房屋。　　七、承租人因承租房已经垮塌或者经鉴定成为危房需加固或拆除，导致房屋无法正常使用，起诉要求解除租赁合同的，人民法院应予支持。　　八、因地震灾害引起房屋垮塌、建筑物或者其他设施以及建筑物上的搁置物、悬挂物发生倒塌、脱落、坠落造成他人损害的，所有人或者管理人不承担民事责任。　　九、因地震灾害致使堆放物品倒塌、滚落、滑落或者树木倾倒、折断或者果实坠落致人损害的，所有人或者管理人不承担赔偿责任。　　十、因抗震救灾需要采取的排险、抢修、拆除等紧急避险行为造成公民人身或者公民、法人财产损害的，行为人不承担民事责任或者承担适当的民事责任。　　十一、租赁经营期间，因地震灾害造成租赁经营的厂房、设备以及经营场所严重受损无法恢复正常经营，当事人起诉要求解除租赁经营合同的，人民法院应予支持。　　十二、当事人以地震造成所处地域的消费水平降低、经济不景气等经营环境改变为理由，主张预期经营目的不能实现，承租人要求减少租金的，人民法院可以根据案件具体情况，适用公平原则处理。要求解除租赁合同的，人民法院不予支持。　　十三、地震期间，劳动者因履行职务受到伤害，符合《工伤保险条例》第十四条、第十五条规定情形之一的，应当认定为工伤或者视同工伤，享受工伤待遇。依法应当参加工伤保险统筹的用人单位的劳动者，在地震中遭受人身损害，劳动者或者其近亲属向人民法院起诉请求用人单位承担民事赔偿责任的，告知其按《工伤保险条例》的规定处理。　　十四、地震期间，用人单位为维护国家利益和公共利益的需要，在恢复交通、通信、供电、供水、排水、供气，抢修道路，保障食品、饮用水、燃料等基本生活必需品的供应，组织营救和救治受害人员等过程中，临时雇用员工受到伤害的，可参照《工伤保险条例》的规定进行处理。　　十五、地震期间，对于行政机关基于应对突发事件的需要做出的行政处罚、行政强制措施等行为，当事人不服向人民法院提起诉讼的，人民法院应当依法受理。在审理中，应当依据《中华人民共和国突发事件应对法》的规定和精神审查衡量被诉行政行为的合法性；对于行政机关在抗震救灾和灾后重建过程中依法行使职权、维护灾区行政管理秩序和社会秩序的行为，人民法院应当依法予以支持。　　十六、公民、法人或者其他组织就有关人民政府及其部门依照突发事件应对法作出的行政征用行为提起诉讼的，人民法院应当依法受理，并可判决或者建议有关人民政府及其部门在使用完毕或者突发事件应急处置工作结束后，及时返还被征用的财产。对于财产被征用或者征用后毁损、灭失的，应当给予补偿。　　十七、因地震造成人民法院已查封或扣押的财产毁损、灭失或价值贬值，协助人民法院查封、扣押的协助执行人以及人民法院指定的查封、扣押财产的保管人（被执行人除外）没有过错的，不承担赔偿责任。人民法院应当努力通过促成执行和解妥善解决纠纷。