

案例 7：浙江某健身俱乐部房屋租赁合同纠纷执行案

案情简介

杭州某健身俱乐部是一家连锁经营公司，在杭州地区健身行业有一定的知名度，实行会员充值消费模式，现有会员三万多名。2019年10月，健身俱乐部因房屋租赁合同纠纷被杭州余杭某房地产开发公司诉至浙江省杭州市余杭区人民法院，后双方达成调解，健身俱乐部分期支付租金等费用约350万元。2020年1月，因为健身俱乐部未按照调解协议按期支付当期租金，该房地产公司申请强制执行。恰逢疫情爆发，健身俱乐部停业，没有任何营业收入。该房地产公司要求解除租赁合同，收回租赁场地，健身俱乐部复工复产遇到重大障碍。

杭州市余杭区人民法院随即走访该房地产公司与健身俱乐部，获悉在疫情发生前，健身俱乐部积极履行，已支付前2期租金130万元，部分会员从其他渠道获悉健身俱乐部有“官司缠身”，经常相约去俱乐部询问了解情况，更有会员要求退会员费，给社会稳定造成一定隐患，一定程度影响了疫情防控。

杭州市余杭区人民法院第一时间组织双方协商，从被执行人履行主动性和疫情不可抗力出发，分析“竭泽而渔”可能“两败俱伤”，从维护社会稳定、承担社会责任、共克时艰等方面讲道理，最终，促成双方达成执行和解，某房地产公司同意延期付款，继续提供租赁场地，同意法院不对健身俱乐部采取失信、限高措施，为其复工经营排除障碍。目

前，健身俱乐部已正常营业，某房地产公司的租金利益、会员权益有了保障。

典型意义

助力企业复工复产，努力把损失降至最低，修复利益“失衡”，稳定社会秩序，是当前发挥执行服务职能的首要任务。人民法院坚持“两手都要硬、两战都要赢”，综合考虑被执行人既往履行记录和履行意愿，平衡双方当事人权益，兼顾相关主体合法利益，实现多方共赢，为依法防控疫情、保障社会安定、促进经济发展提供强有力的司法服务。