

有事您说话  
帮办大平台

0731-84326110 你帮我帮大家帮

登录网址 <http://cs.voc.com.cn> (混在长沙) 手机用户请登录 [wap.voc.com.cn](http://wap.voc.com.cn) QQ:33331166 闪闪闪, 闪耀一路录

长沙市张哲源来电: 大学毕业后我自主创业, 租了银鸿社区的一栋房子办幼儿园, 投资了16万多元。可幼儿园开园才一年多就面临拆迁, 而社区不肯给我一分钱补偿。

■记者 陈月红

►张哲源投入10万元装修好的幼儿园。



# 创业男:才投16万就要“打水漂”

## 办幼儿园1年多就遭遇拆迁 房主:补偿款下来就给他补偿

才装修1年多的幼儿园要拆迁

2008年6月,张哲源从湖南财专毕业。在父母及亲友的资助下,当年11月15日,他从陶某手中接手了位于长沙银盆岭黄泥河5栋对面的一家幼儿园,转让总价6万元。幼儿园是一栋三层的楼房,面积400多平方米,房东是银鸿社区。张哲源介绍,接手这家幼儿园后,见园里设施陈旧,他又举债10万多元将校舍装修一新。

2009年7月,陶某和银鸿社区签订的房屋租赁合同到期。张哲源去社区续签租赁合同时却被告知,幼儿园要被拆迁。今年1月,幼儿园停止了经营。“当初转让时我担心幼儿园被拆迁,特意找社区主任江某问了,她说这个地方5年都不会拆,让我放心。”张哲源说,如果江某早告诉他幼

儿园会拆,他肯定不会接手幼儿园,更不会花钱去装修。

拆迁房装修补偿该归谁

投资16万的幼儿园,经营才1年多就要被拆,张哲源说,投资无望收回,但想到幼儿园拆迁有补偿,他希望能从银鸿社区拿点补偿来减少损失。但当他找到江某后,对方却说不给他一分钱。“房子虽然是他们社区的,但我花钱装修了房子,谁投资谁受益,房子的装修补偿款理应补给我。”张哲源表示。

记者联系上银鸿社区主任江某,她称,当初在张哲源从陶某手中转这个幼儿园时,她就告知了他幼儿园要拆迁,并且表明了幼儿园不能转让。随后,她称自己很忙,匆匆挂了电话。记者多次拨打她的手

机,一直占线。

“如果社区不认可我和陶某的转让合同,那为何又收了我的租金?”张哲源认为,江某在找借口。

“创业刚起步就夭折了”

记者从负责此地拆迁工作的唐先生处得知,关于该幼儿园,目前还没签拆迁协议,“幼儿园的房子是长沙市城建开发公司三分公司建的,使用权归银鸿社区,拆迁协议我们将和社区签,所有的补偿款也将直接给社区。至于租赁户和社区的租赁关系及有关补偿,由他们自己处理。”

5月4日下午5时左右,张哲源给记者打来电话称,江某和他说,拆迁补偿款还没拨下来,补偿款一到位,会给他补偿的。可刘哲源仍高兴不起来,“创业刚起步,就夭折了,一年多的心血白费了,这次算是缴了高昂的学费了。”

接受转让注意规避风险

湖南万和联合律师事务所律师李健表示,装修项目属房屋附属物,依据《城市拆迁管理条例》及《物权法》的相关规定,在拆迁中,房屋附属物都是有补偿的,其补偿对象不是房屋主体结构的所有人,而是房屋附属物的添加人和转让合同中的受让人。在上述事件中,幼儿园的装修补偿对象应该是张哲源。

李健提醒自主创业的大学生,在接受转让时,为了尽量减少风险,应对转让的项目和物品进行细化,譬如在转让合同中写清楚转让物名称、价值等,同时要查明转让人是否有权转让;另外,投资前,对政策风险应全面考察,如通过向政府部门咨询或多看报纸等,多方面了解相关信息。

! 律师提醒

# 湖南某公司侵权案尘埃落定 微软维权终胜诉

随着经济回暖预期的不断提升,越来越多的中小企业用户正在涌入商用PC市场。与以前有所不同,现在很多企业已经把随机预装正版软件置于和电脑硬件性能同样重要的地位,这是因为他们看到,软件正版化已经是不可逆转的潮流。尚未进行正版化的企业需要尽早将正版化工作纳入到信息化建设的日程中来,以避免难以预料的安全与法律风险。2010年3月尘埃落定的湖南省某医药有限公司侵犯微软著作权案就是一个值得我们深思的前车之鉴:

2009年2月至3月,微软公司经调查确认湖南省某医药有限公司未经许可,在该公司经营场所大量复制并商业使用其享有著作权的计算机软件。微软公司主动和善意地向其发出函件,要求其停止侵权行为,且郑重提示可能面临的法律责任,但该公司置之不理。

2009年4月28日,微软公司就湖南某医药有限公司侵犯微软软件著作权一案向长沙市中级人民法院提起民事诉讼,要求被告立即停止侵权并删除Windows XP、Windows 2000、Office 2000、

Office XP、Office 2003等计算机软件,并要求被告赔偿微软公司经济损失二十万元。法院随后所采取的证据保全措施再次确认被告的侵权事实。同时,在法院证据保全过程中,该公司竟将服务器上安装使用的Windows Server 2003软件删除,导致法院的证据保全措施无法进行。此外,在审理过程中,该公司还伪造虚假证据,以推卸使用盗版软件的责任。

2009年9月15日长沙市中级人民法院判决被告立即停止侵权,删除未经原告授权使用的软件,并赔偿原告经济损失人民币十万元。此外,该公司因伪造、毁灭本案重要证据,妨碍人民法院审理案件,被长沙市中级人民法院处以罚款八万元的民事制裁。

被告不服一审判决,分别提起上诉和复议申请,然此案最终以被告撤诉、原告维权获胜而告结束。湖南省高级人民法院考虑到该医药公司认识了其错误,并向法院做出了书面道歉,且在侵犯计算机软件著作权纠纷案中主动撤回上诉,承诺停止侵权行为,将涉案电脑正版化。依据相关司法解释意见,故此将罚款数额由原先的8万元降低到3万元。

回顾整个案件,作为侵权方的被告公司在被发现使用盗版软件这一事实之后,其实仍有多次机会可以进行改正:在软件权利人公司的多次电话联系与之后的正式信函通知时立即停止侵权行为;通过法院协调与对方达成调解;不去做毁灭证据及作伪证这样的违法行为。在侵权方一意孤行的同时,维权方仍本着息事宁人的态度,一再主动联系与积极沟通,希望通过调解来解决此事,却得不到对方一点正面的回应,最后不得不求诸法律才成功地捍卫了自己的权益。从这一鲜明的对照中我们可以看到,在中国虽然保护著作权已经完成了制度构建的课题,但尊重知识产权尚未形成一种社会风尚,很多企业仍把忽略或侵犯知识产权当成“降低信息化成本”的一种便捷途径,由此可以看出,打击盗版与侵权行为还是需要需要一个长期的教育与转化的过程。

有专家就此发表评论:此案不仅充分地反映出我们一些企业缺乏对著作权法的基本尊重,侵权盗版已经成为一种根深蒂固的惯性思维习惯,从深层意义上来说,也能看到国内一些中小企业

发展的局限性:从轻视他人的无形财产(知识产权),到轻视自身的无形财产(自身的商业信誉),是一种合乎逻辑的演变过程。这种以牺牲企业的良好声誉和未来发展来换取免费使用盗版软件的短视行为,是很多中小企业在发展中必须警惕和避免的。

在该案中,被告公司是一家省内知名、全国有影响力的医药品牌企业,所拥有丰富的上下游资源和强大的商业辐射能力奠定了该司在湖南省及周边地区领先的药品销售地位,此次使用盗版软件被法院判罚并被全国与地方20多家媒体曝光,导致其在医药行业和消费者中所建立起来的良好声誉与企业形象受到较大的伤害。更值得深思的是该公司因毁灭证据及作伪证,被湖南省高级人民法院处以3万元罚款,这种行动不仅触犯了法律,更可能让合作伙伴对其商业诚信产生动摇,从而影响到企业整体的发展战略。

在保护知识产权方面,我国在立法上用了20多年时间就走完了西方国家上百年走过的道路,完成了“从无到有,从小到大,从弱到强”的快速发展。但

读者互帮

求职

做保安

求助人:李先生  
电话:18774937594

自述:我今年42岁,想在长沙地区找份保安工作,有经验。要求月薪最低1200元,每月至少可以休假2天。

做厨师

求助人:万先生  
电话:13875975416

自述:我想找一份厨师工作,有15年的厨师工作经验,自己有特色菜,可去外地工作。

做仓管或水电安装工程

求助人:李先生  
电话:13187223656

自述:我想找份仓库管理或水电安装的工作,希望用人单位能包吃包住,月薪面议。

转让

一年代理权

转让人:熊女士  
电话:13873124382

自述:我想转让一年的“制热米饭”代理权,转让价2万元,该代理权可以续签。

招聘

桶装水公司送水员

联系人:罗先生  
电话:15874169088

自述:我们是一家桶装水公司,需招4名送水员,要求吃苦耐劳、为人诚实,待遇每月薪水最低1500元。

■记者 陈月红 整理