

中国民办教育协会

中民协〔2021〕19号

中国民办教育协会关于校外培训机构 房租有关问题的行业意见书

2021年7月19日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于进一步减轻义务教育阶段学生作业负担和校外培训负担的意见》（以下简称《双减意见》）。《双减意见》要求：各地不再审批新的面向义务教育阶段学生的学科类校外培训机构；不再审批新的面向学龄前儿童的校外培训机构和面向普通高中学生的学科类校外培训机构；校外培训机构不得占用国家法定节假日、休息日及寒暑假组织学科类培训。不得开展面向学龄前儿童的线上培训，严禁以学前班、幼小衔接班、思维训练班等名义面向学龄前儿童开展线下学科类（含外语）培训。《双减意见》同时要求现有面向义务教育阶段学生的学科类培训机构统一登记为非营利性机构。

中国民办教育协会对新政策评估后认为：校外培训机构外部制度环境发生了根本性的变化，对现有校外培训机构业务与前景带来战略性影响。众多校外培训机构因原来承租的办学场所与业务前景已无法匹配，需要紧急退租，并将租金用于退还学费、裁减员工补偿等。一些机构向协会反映出现退租困难并存在被要求支付违约金，且押金和已预付的租金无法退还等问题。为此，协会专门向参与立法人员、法学专家、专业律师等进行专门咨询并进行论证。相关人士一致认为：根据我国《民

法典》第五百三十三条规定，合同成立后，合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于当事人一方明显不公平的，受不利影响的当事人可以与对方重新协商；在合理期限内协商不成的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构变更或者解除合同。前面所述校外培训机构遇到的房租问题属于《民法典》规定之情形，适用第五百三十三条之规定。

因此，在《双减意见》印发前，校外培训机构如已签订合同承租房屋，用于开展学龄前儿童线上培训或学龄前儿童线下学科类（含外语）培训、义务教育阶段学生和普通高中学生学科类培训的，可根据上述《民法典》的相关规定主张构成情势变更，并与出租方重新协商变更租金标准、租赁期限等，也可以与出租方协商提前解除房屋租赁合同。出租方不应将此视为违约，不应收取违约金，并应退还押金和所预付的部分租金。中国民办教育协会呼请相关利益方从支持国家重大决策贯彻落实、体谅校外培训机构所遇到的特殊困难，以共同维护社会稳定出发，本着公允的原则，对有关校外培训机构退租等问题给予理解和支持！

校外培训机构与出租方在合理期限内协商不成的，校外培训机构可以请求人民法院或者仲裁机构变更或者解除房屋租赁合同。同时，中国民办教育协会也将全力维护会员单位、行业成员的合法权益，为有需要的校外培训机构提供必要的法律援助。

