# 江 苏 省 昆 山 市 人 民 法 院
# 民事判决书

（2019）苏0583民初102号

原告：刘某，女，汉族，1988年8月生，居民身份证号码431022********2562，住上海市杨浦区。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：汤红梅，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：昆山某网络科技有限公司，住所地江苏省昆山开发区世茂蝶湖湾花园一期商业区7号楼61室，统一社会信用代码913205********57XC。

法定代表人：王某。

原告刘某与被告昆山某网络科技有限公司委托合同纠纷一案，本院于2019年1月3日立案受理后，依法适用简易程序，并于2019年1月29日公开开庭进行了审理。原告刘某的委托诉讼代理人胡珺、汤红梅到庭参加诉讼。被告昆山某网络科技有限公司经本院合法传唤，无正当理由拒不到庭。本案现已审理终结。

原告刘某向本院提出诉讼请求：1、请求判令原、被告签订的《代为办理购房资格协议》无效；2、请求判令被告返还原告社保费用19500元；3、本案诉讼费由被告承担。事实与理

由：原告系户籍在上海且工作在上海的年轻人，2017年夏天其曾前往吴江买房。在吴江市莘达房产开发有限公司(以下简称莘达公司)建造的碧水云天楼盘处找到了合适的房源，但是同时了解到自己在吴江当地是属于限购的，原告原本打算放弃，但莘达公司表示可以通过一家公司帮她缴社保的方式来突破当地的限购政策，从而解决她本身并不具有买房资格的问题。9月24日，莘达公司与原告签订《限购协议》一份，当天莘达公司又以被告名义与原告签订《代为办理购房资格协议》一份，以上海荆义房地产经纪有限公司(该公司的法人代表也为王某)名义与原告签订《房屋委托装修协议》一份。原告签署了以上合同，并缴纳了莘达公司要求的各笔款项，购房款首付15万元，社保费用3万元，房屋装修款5万元共计23万元，其中3万元的收据上盖着被告和上海荆义房地产经纪有限公司的章，但她当时并不知道办理假社保突破限购政策系违法违规行为。现原告了解到无论《劳动法》还是《社会保险法》均规定由用人单位替员工缴纳社保，这必须是基于真实的劳动关系。根据劳动与社会保障部《社会保险基金行政监督办法》以及《江苏省社会保险基金监督条例》，任何单位和个人不得“通过虚构劳动关系、伪造证明材料等方式获取社会保险参保和缴费资格”，也就是说“挂靠”缴纳社保是违法的。原告一直有正常的工作单位，该单位也在替她缴纳社保，显然一个劳动者是不被允许缴纳两份内容相同的社会保险的。被告公司提供交假社保突破限购政策的服务本身违法，原告认为《代为办理购房资格协议》因违反上

述法律规定是一份因涉嫌违法而无效的协议，因此，被告应返还原告已经交付的3万元社保费用。2018年7月，原告就房屋买卖合同纠纷将莘达公司起诉到吴江法院，因社保问题将昆山某公司首次起诉到昆山法院。房屋买卖合同纠纷开庭前，莘达公司通过陈一律师主动与原告的律师协商，同意解除上述所有协议。被告公司承诺退还原告除已缴纳社保外的全部资金，剩余社保费19500元。2018年9月3日，原告在收到莘达公司退还的房款15万元后将上述两案件全部撤诉。但被告未依约退还剩余的社保。被告的经营行为本就违法，侵害了原告的合法权益，且被告言而无信，出尔反尔，原告多次催促无果，最终无奈诉至贵院，望支持原告诉请！

被告昆山某网络科技有限公司未作答辩。

本院经审理认定事实如下：2017年9月24日，原告（作为乙方）与吴江市莘达房产开发有限公司（作为甲方）签订《代为办理购房资格协议》一份，约定：鉴于：1、双方于2017年8月27日签订了《碧水云天认购书》(下简称“认购书”，详见附件1)，约定：乙方向甲方购买位于芦墟镇新友路×××号碧水云天小区第××幢×××室商品房(下简称“该商品房”)。2、受当地限购政策的影响，乙方现仅有0月社保记录、纳税证明(乙方提供的资料料见附件2)，暂不具备限购政策规定的购房条件，故双方不能于认购书约定时间签署买卖合同。现甲乙双方经友好协商，就签署买卖合同时间、补交资料、房款支付等事宜达成本协议，供甲乙双方遵照履行。乙方同意于2017年9月24日前向甲方

支付该商品房第一期房价款人民币150000元（含定金）……；前述付款期限为暂定期限，具体履行自乙方取得购房资格之日起算（符合当地政府的购房政策），每期付款提前或顺延。乙方逾期支付的，每日按应支付款的万分之2向甲方计付违约金；因乙方尚须向甲方提供符合当地政府限购限政策要求资料，方能满足当地购买条件，故乙方承诺在接到甲方销售人员电话并以短信通知为凭的7日内，向甲方提交客观、真实的上述资料，并同时签署甲方已明示的该商品房的买卖合同，该商品房的总价款、暂测面积、交付时间按认购书的约定签署，付款方式及时间按上述第一条具体履行期限约定签署。甲乙双方签署该商品房的买卖合同时，本协议书自动终止。3、如乙方未在本协议第二条约定的日期前将真实、客观的上述资料料提交给甲方的、或者乙方未在本协议第二条约定的时间前往甲方销售中心与甲方签署买卖合同的、或者乙方在本协议第二条约定的时间前往甲方销售中心但拒绝与甲方签署买卖合同的，则本协议于本协议第二条约定的日期届满时自动解除，乙方应向甲方支付该商品房总房款的15%违约金(由甲方从乙方已付房价款中扣除，如有剩余房价款则无息退回乙方)，同时甲方有权不另行通知乙方而将该商品房转售他人。4、如甲方在本协议第二条约定日期不与乙方签署买卖合同或将该商品房另行行出售给他人的，则甲方应向乙方无息退回已收房价款并支付商品房总房款的15%违约金。

2017年9月24日，原、被告签订《代为办理购房资格协议》

一份，约定：由原告向被告支付保险费用或代缴所得税款，被告在本合同约定的期限内，以被告名义代原告购买其在此期间的社会保险或代缴个人所得税；被告替原告代为购买社会保险的项目包括：社会养老保险、失业保险、工伤保险、生育保险、医疗保险、大病补助；或替原告代为缴纳个人所得税；被告代原告购买12个月的社会保险或代缴12个月的个人所得税；2017年9月2日前原告向被告缴足人民币20000元；原告与被告不存在任何形式的劳动关系、雇佣关系，原告不得向被告主张工资、社会劳动保险金（社会养老保险、失业保险、工伤保险、生育保险、医疗保险、大病补助）等费用，原告在此期间发生人身意外伤害，向第三方主张侵权索赔，与被告无关。被告不提供原告工伤待遇；原告向被告支付保险费用；原告因个人原因单方解除合同，已付款项被告不做退款处理；非原告按照本条第1款解除合同的，原告已经支付的费用，被告于10日内返还未缴纳社保部分费用。

同日，原告向被告支付30000元，被告向原告出具收据一份。

2018年6月25日，原告委托其代理人发出律师函一份，要求被告与其解除合同，并退还补缴社保的30000元。

2018年8月6日，原告将被告起诉至本院。2018年8月28日，原告代理人与被告工作人员通过微信协商，双方协商一方撤诉，另一方退款30000元。

2018年8月30日，原告向被告出具《退房申请书》一份，载

明：本人刘某曾于2017年8月与吴江市莘达房产开发有限公司(下称“莘达公司”)签订了《碧水云天认购书》及《限购协议》，约定本人认购苏州市吴江区芦墟镇新友路×××号碧水云天项目的房屋一套，并向莘达公司支付了购房首付款人民币15万元。同时，本人与上海荆义房地产经济有限公司(下称“荆义公司”)签订了《房屋委托装修协议》，并向荆义公司支付了委托装修款人民币5万元。本人又与昆山某网络科技有限公司(下称“某公司”)签订了《代为办理购房资格协议》，并向某公司支付了社保费人民币3万元。现，本人因各种原因放弃继续认购碧水云天项目房屋，故申请如下：1、立即终止《碧水云天认购书》、《限购协议》、《房屋委托装修协议》、《代为办理购房资格协议》。2、请莘达公司于收到本申请书后7日内返还购房首付款人民币15万元。本人承诺于收到该笔首付款后2日内向苏州市吴江区人民法院就（2018）苏0509民初8969号案件提出撤诉申请、向江苏省昆山市人民法院就（2018）苏0583民初15579号案件提出撤诉申请。同时，本人承诺就本人购买碧水云天项目房屋事宜若有其他诉讼、仲裁案件，也应于收到该笔首付款后2日内提出撤诉申请。3、本人就上述两起案件提出撤诉申请后7日内，请荆义公司返还委托装修款人民币5万元，请某公司返还扣除已缴纳社保后的剩余社保费人民币19500元。4、本人承诺收到首付款人民币15万元、委托装修款人民币5万元及剩余社保费人民币19，500元后，与莘达公司、荆义公司、某公司及与碧水云天项目房屋买卖事宜有关的主体再无其他纠纷(包括但不限于

诉讼、仲裁、社保、税务、工商等)，否则本人愿承担一切法律责任。被告盖章确认。

2018年9月3日，吴江市莘达房产开发有限公司退还原告刘某购房款15万元。

2018年9月4日，吴江市人民法院出具（2018）苏0509民初8969号民事裁定书，准许原告刘某撤回对吴江市莘达房产开发有限公司的起诉。

2018年9月18日，本院出具（2018）苏0509民初15579号民事裁定书，准许原告刘某撤回对被告昆山某网络科技有限公司的起诉。

审理中，原告刘某向本院提供其与盈帆达医疗咨询（上海）有限公司的劳动合同及缴纳社保记录，证明其与盈帆达医疗咨询（上海）有限公司存在劳动关系，且于2016年6月至2018年5月在上海市社会保险基金管理中心有连续缴纳社保的记录。

上述事实由原告提供的《代为办理购房资格协议》、收据、律师函、微信聊天记录、《退房申请书》、退款凭证、（2018）苏0509民初8969号民事裁定书、（2018）苏0509民初15579号民事裁定书、劳动合同及缴纳社保记录等证据以及原、被告双方在庭审中的陈述予以证实。

本院认为：原、被告签订《代为办理购房资格协议》目的为规避限购政策，根据《中华人民共和国合同法》第五十二条的规定，应当认定为无效合同。合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还

的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。被告承诺退还原告除已缴纳社保外的全部资金，即19500元，符合上述因合同无效后的相关规定，故本院对于原告主张被告返还社保费用19500元的诉讼请求，予以支持。

据此，依照《中华人民共和国合同法》第五十二条、第五十八条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定，判决如下：

一、确认原、被告签订的《代为办理购房资格协议》无效。

二、被告昆山某网络科技有限公司于本判决生效之日起返还原告刘某社保费用19500元。

（如采用转账方式支付，请汇入原告指定账号，或汇入昆山市人民法院财务结算中心，开户行中国建设银行昆山市支行营业部，账号322019**********4354）

如未按本判决指定期限履行付款义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条的规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

如一方当事人不履行义务，可以依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十九条的规定，在法定期限内向人民法院申请执行，申请执行的期限为二年，申请执行时效中止、中断，适用法律有关诉讼时效中止、中断的规定，执行期限，从法律文书规定履行期间的最后一日起计算，法律文书规定分期

履行的，从规定的每次履行期限的最后一日起计算，法律文书未规定履行期限的，从法律文书生效之日起计算。

案件受理费550元，减半收取275元，由被告昆山某网络科技有限公司负担。原告刘某预交的案件受理费275元，本院予以退还，被告昆山某网络科技有限公司应当负担的275元缴纳至本院（户名：昆山市人民法院诉讼费专户；账号：322501**********3093；开户行：中国建设银行股份有限公司昆山分行营业部）。拒不交纳诉讼费的，本院将依法强制执行。

如不服本判决，双方当事人可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于江苏省苏州市中级人民法院。同时按照国务院《诉讼费用交纳办法》规定向江苏省苏州市中级人民法院预交上诉案件受理费。户名：江苏省苏州市中级人民法院；开户行：中国农业银行苏州苏福路支行；账号：105553*******7676。

审 判 员 郑 羚

二〇一九年三月五日

本件与原本核对无异

书 记 员 张梦蕾