# 最新解除装修合同的 如何解除装修合同才有法律效力(五篇)

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2024-06-15

*解除装修合同的如何解除装修合同才有法律效力一因原租赁合同解除而产生的纠纷，如果出租人未将次承租人作为被告的，考虑到判决生效后的执行问题以及保护次承租人利益的需要，原则上可以追加次承租人作为无独立请求权的第三人参与诉讼。如果次承租人人数过多，...*

**解除装修合同的如何解除装修合同才有法律效力一**

因原租赁合同解除而产生的纠纷，如果出租人未将次承租人作为被告的，考虑到判决生效后的执行问题以及保护次承租人利益的需要，原则上可以追加次承租人作为无独立请求权的第三人参与诉讼。如果次承租人人数过多，且各方的利益也不同，则不宜追加次承租人为第三人，可根据情况需要，由当事人另行诉讼。

次承租人要求承租人解除合同并赔偿装修等添附损失的，属于合同当事人之间的纠纷，一般无须追加出租人为案件的第三人。

租赁房屋与其添附物，属于动产与不动产的附合。附合是指不同所有人的物密切结合在一起而形成新的物，对原物虽然尚能分明，但无法分离或者分离后会大大降低新物的价值。民法理论认为，不动产所有人可以取得添附于不动产的动产所有权。

动产与不动产附合，一般以不动产为主物，由不动产所有人取得附合其上的从物的所有权。对于不动产所有人取得添附物后，动产所有人能享有何种权利的问题，我国台湾地区民法第816条规定，动产因附合而为不动产之重要成分者，不动产所有人，取得动产所有权。但原动产所有人可依不当得利的规定请求其动产的价值相当的补偿。

从以上规定看出，各国法律对添附物的处理都较为笼统，我国《合同法》将其区分为经出租人同意的添附和未经出租人同意的添附两种情况，但该规定还是比较原则、简单，不能适应司法实践的具体情况。而且仅仅规定了是否可以进行添附或者装修，而没有规定对于添附物如何处理。

**解除装修合同的如何解除装修合同才有法律效力二**

乙方：

丙方：

议。

一、甲、乙双方均自愿同意解除“原合同”。

所有责任及甲方因此所受损失。

三、乙方、丙方必须按业主、监理要求无偿提供完整符合工程竣工验收要求的承包范围内已完成部分的工程竣工验收所需资料：乙方负责完善20xx年1月21日前施工工程部分的资料，丙负责完善20xx年1月21日后施工工程部分的资料，乙方整理完善的资料由丙方负责检查和接受，并负责承担因此引起的一切责任和后果，监理公司对乙方、丙方提供的上述资料进行检查和监督，并承担因此引起的一切责任和后果。

结算。

的审计结果，作为丙方完成乙方“原合同”此期间完成工作内容的结算。

五、工程款支付：

具正规税务发票，否则，甲方有权不支付有关工程款项。

2、本协议第五条第1款乙方“原合同”完成工作内容结算款的支付：

2.1该部分工程现存的质量问题，由乙方委托有资质的单位进行整改。整改费用合计----万元（小写：------元），由甲方从乙方结算款中扣减后代为支付给相关单位。

2.2本协议第2.1条质量整改工作完成，并通过有关质量检测部门验收后，支付至最终结算款95%（本款项分两个月支付，每月支付一半）；剩余5%为质量保证金，保修期按国家规定执行，在整体工程验收完两年后按实际发生的费用结算，余款无息返还乙方。质量保证金在乙方提供等额银行保函后，甲方可予先行支付。

3、本协议第五条第2款丙方完成乙方原合同工作内容结算款的支付：

3.1按甲、丙双方新合同及联合声明等约定支付条款支付。

写：----元），并由甲方从乙方工程款扣减后直接支付给丙方。

4、工程款支付时，乙方必须按甲方财务规定进行前期已支付工程款的确认并提供发票，且必须在乙方补齐前期已支付的各项工程款发票后才予支付后期各项工程款。

后，与工程结算款一并无息返还。

例（即双方各承担一半）同工程结算款一并支付。

公司负责承担，并承担因此引起的所有责任及甲方因此所受损失。

十、本协议书自双方签字、盖章之日起生效。

十一、本协议书一式十二份，甲方五份，乙方三份，丙方三份，监理一份。

甲方（盖章）：乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：委托代理人（签章）：

-----工程建设监理中心 乙方（盖章）：

有限公司（盖章） 法定代表人（签章）：

法定代表人： 委托代理人（签章）：

委托代理人：签订时间：

**解除装修合同的如何解除装修合同才有法律效力三**

原告曹某诉称，原被告曾签订《某市家庭居室装饰装修施工合同》约定由被告承揽本市三门路房屋的装饰工程，承包方式为全包，总价款5万元，工期自20xx年9月24日开工，至20xx年11月25日竣工。合同签订后原告已支付合同款4万元，但被告在工程中大量使用不符合同约定的材料，隐蔽工程也未通知原告验收，原告曾提出异议，被告却在工程未完工的状态下于20xx年11月25日擅自撤离施工现场，导致原告无法如期入住，只得在外租房居住，故要求1、解除双方签订的《某市家庭居室装饰装修施工合同》;2、要求被告支付逾期竣工违约金从20xx年11月26日起至20xx年4月7日止按每日50元计算;3、要求被告返还多收取的装潢款项6055元;4、要求被告赔偿原告在外租房损失从20xx年11月26日起至20xx年5月7日按每月3000元计算。

经审理查明，原被告于20xx年9月25日签订《某市家庭居室装饰装修施工合同》约定，由被告承揽本市三门路房屋的装饰工程，承包方式为全包，总价款5万元，工期自20xx年9月24日开工，至20xx年11月25日竣工。因被告原因造成工程逾期交付的，每逾期一天被告应赔偿50元等内容。合同签订后，被告进场进行施工，原告则向被告支付工程款4万元。施工过程中，双方因被告未通知原告验收材料及验收隐蔽工程等问题产生矛盾，原告曾对被告使用的材料提出异议，被告却于20xx年11月20日擅自撤离施工现场，致成讼。

审理中，经原告申请，本院委托某某工程造价咨询公司对系争房屋内被告已施工的工程价格进行审价，该公司经审核后确认被告已施工工程造价为33945元。

审理中，原告称系争房屋经有关部门对施工工程进行审价后，原告为减少损失，于20xx年4月7日对该房屋进行了装修，并已入住，由于被告逾期竣工，原告以每月3000元的价钱在外租房居住。期望法院在计算租金损失时考虑到原告另行装修需要一个合理期限，从而支持原告有关租金损失计算至20xx年5月7日的诉请。

如果付款义务人未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条的规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费650元，审价费1500元，由被告某某室内装潢公司负担。

**解除装修合同的如何解除装修合同才有法律效力四**

胡先生为开办浴场向某公司租赁了一处营业场所，双方签订一份租赁合同。双方约定某公司将1300多平方米的房屋及相应公共设施出租给胡某开办浴场，租期为5年，租金为每年人民币20万元，第一年租金进场时支付10万元，签订合同时支付10万元，第二年起于每年7月1日前支付下一年度的租金，如果拖欠租金时间超过两个月，某公司有权终止合同。

另外，双方还在合同中约定在租赁期限开始之前，给予胡某三个月的时间作为浴场的装潢、装修、预备开业期，此三个月为免租期。合同还约定，胡某不得对租赁物的结构装潢、装饰作改动，租赁期满，浴场应将保持完好的房屋及占据使用的土地全部退还某公司。合同签订后，胡先生在承租房屋内开办了咖啡馆及浴场，前两年度的租金已付清。但从第三年起因欠外债，无力偿还，咖啡店及浴场停止经营，拖欠租金时间已达半年。为此，某公司将胡先生告上法庭，要求解除房屋租赁合同，并由被告偿付拖欠的租金，同时迁让出租赁房屋，搬走屋内的可移动物品，对租赁房屋内部不可移动的固定物及装修判归原告所有。

本案双方在合同中明确约定，拖欠租金时间超过两个月，某公司就有权终止合同，现在，胡某拖欠租金已达半年，某公司终止合同是可以的，要求支付拖欠的租金也是可以的。关键是装修的处理，是否可以要求将房屋内部不可移动的固定物及装修判归自己所有。

对于租赁合同终止，装修、装潢物的处理，最高人民法院有明确规定：非产权人在使用他人的财产上增添附属物，财产所有人同意增添，并就财产返还时附属物如何处理有约定的，按约定办理;没有约定又协商不成，能够拆除的，可以责令拆除，不能拆除的，也可以折价归财产所有人，造成财产所有人损失的，应当负赔偿责任;装修物构成附合时，其归属适用添附制度解决。

承租人经出租人明确同意，或虽未经出租人明确同意，但出租人知道不反对，构成善意添附。承租人对房屋进行善意添附，合同终止，承租人将房屋返还给出租人时，出租人享有了因承租人的添附行为而增加的租赁物的价值。通常情况下，该受益因缺乏法律或合同依据而构成民法上的不当得利。对此，可以分别处理：租赁合同正常终止，按房屋装修的现存价值为参考给予适当补偿;出租人违约导致合同终止，应根据违约责任原则，由出租人按装修的现存价值予以全额赔偿;承租人违约导致合同终止，装修利益不能享有是承租人自己的违约行为造成，这种损失应由承租人自己承担。这可视为对违约方的一种惩罚，是违约方承担违约责任的一种方式。如果承租人未经出租人同意，擅自对房屋进行装修，那么构成恶意添附。承租人的装修行为对出租人的房屋造成了侵害，需承担侵权责任。在承租人构成侵权的情况下，承租人非但不得要求出租人对其装修投入进行补偿，相反出租人却可以因恶意装修造成其损失而请求损害赔偿。

本案中，是由于胡某自己的违约导致合同终止，装修利益不能享有是自己的违约行为造成的，这种损失应由胡某自己承担。某公司要求将房屋内部不可移动的固定物及装修判归自己所有也是可以的。

**解除装修合同的如何解除装修合同才有法律效力五**

乙方：

丙方：

议。

一、甲、乙双方均自愿同意解除“原合同”。

所有责任及甲方因此所受损失。

三、乙方、丙方必须按业主、监理要求无偿提供完整符合工程竣工验收要求的承包范围内已完成部分的工程竣工验收所需资料：乙方负责完善20xx年1月21日前施工工程部分的资料，丙负责完善20xx年1月21日后施工工程部分的资料，乙方整理完善的资料由丙方负责检查和接受，并负责承担因此引起的一切责任和后果，监理公司对乙方、丙方提供的上述资料进行检查和监督，并承担因此引起的一切责任和后果。

结算。

的审计结果，作为丙方完成乙方“原合同”此期间完成工作内容的\'结算。

五、工程款支付：

具正规税务发票，否则，甲方有权不支付有关工程款项。

2、本协议第五条第1款乙方“原合同”完成工作内容结算款的支付：

2.1该部分工程现存的质量问题，由乙方委托有资质的单位进行整改。整改费用合计----万元（小写：------元），由甲方从乙方结算款中扣减后代为支付给相关单位。

2.2本协议第2.1条质量整改工作完成，并通过有关质量检测部门验收后，支付至最终结算款95%（本款项分两个月支付，每月支付一半）；剩余5%为质量保证金，保修期按国家规定执行，在整体工程验收完两年后按实际发生的费用结算，余款无息返还乙方。质量保证金在乙方提供等额银行保函后，甲方可予先行支付。

3、本协议第五条第2款丙方完成乙方原合同工作内容结算款的支付：

3.1按甲、丙双方新合同及联合声明等约定支付条款支付。

写：----元），并由甲方从乙方工程款扣减后直接支付给丙方。

4、工程款支付时，乙方必须按甲方财务规定进行前期已支付工程款的确认并提供发票，且必须在乙方补齐前期已支付的各项工程款发票后才予支付后期各项工程款。

后，与工程结算款一并无息返还。

例（即双方各承担一半）同工程结算款一并支付。

公司负责承担，并承担因此引起的所有责任及甲方因此所受损失。

十、本协议书自双方签字、盖章之日起生效。

十一、本协议书一式十二份，甲方五份，乙方三份，丙方三份，监理一份。

甲方（盖章）：乙方（盖章）：

法定代表人（签章）：法定代表人（签章）：

委托代理人（签章）：委托代理人（签章）：

-----工程建设监理中心 乙方（盖章）：

有限公司（盖章） 法定代表人（签章）：

法定代表人： 委托代理人（签章）：

委托代理人：签订时间：

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn