



刘敏青

合伙人

上海办公室

业务领域

房地产与建设工程、争议解决与仲裁、公司与并购、政府投资项目/特许经营项目、刑事

工作履历

2010 - 至今

上海功承瀛泰律师事务所 合伙人

2008 - 2010

上海东锦律师事务所 合伙人

2007 - 2008

上海诺迪律师事务所

2003 - 2007

上海红三权律师事务所

基本信息

刘敏青律师是上海瀛泰律师事务所合伙人、律师，2001年进入律师行业，2003年开始单独执业，擅长各类诉讼业务，尤其擅长建设工程、房地产开发、买卖、租赁、拆迁相关业务的诉讼。

刘敏青律师在接受委托前都会对委托人的案件进行风险评估，并将评估结果如实告知当事人。此法很好地维护了委托人合法权益，因胜诉率高而为委托人所赞誉。

在房地产和基础设施领域，刘律师在房地产和建设工程及基础设施法律专业领域提供法律服务多年，熟悉相关领域诉讼业务。刘律师主办过上海建工集团、中国建筑二局、中扶建设集团、湛江建工集团等知名施工企业、台湾太平洋建设集团等多家中外资房地产商的诉讼业务。

在争议解决方面，刘律师成功代理了诸多重大诉讼或仲裁案件，包括高院一审或二审案件、最高院二审或申诉案件，如某集团公司房屋租赁的最高院申诉、某房地产开发商广西高院的国家赔偿诉讼等。

代表业绩

- 上海建工一建集团有限公司与万年青（上海）运动器材有限公司建设工程施工合同纠纷案，代理律师通过与委托人建工一建的交流，理清了案件事实并选择了对委托人最有利的方案开展诉讼。经过最高院的审理，我们的意见得到了法院的认可，万年青公司的再审申请被最高院驳回；
- 中国人民财产保险股份有限公司天津经济技术开发区支公司与上海未来岛企业管理有限公司、上海未来岛投资置业有限公司房产火灾保险人代位求偿权纠纷案，为建国以来最大单笔理赔保险事故代位求偿案，焦点在于园区的出租方承担的责任范围。最终上海高院支持了我们作为未来岛投资公司的代理人意见，驳回了人保财险公司的诉请。后我们又代理了案件在最高院的二审、再审申请，以及最高检的审判监督程序。2016年，该案最终通过最高院审判委员会进行定论；
- 恒大集团宁波公司与中国建筑三局有限公司建设工程分包施工合同纠纷案，为建设

工程分包工程款欠款纠纷，委托人恒大集团。该案涉及大量签证索赔，经过10数次的开庭，涉及双份总包合同效力问题，具有较大的争议。在鉴定意见书出具后，双方达成和解，为客户减少损失6000余万元；

- 上海一建建筑装饰有限公司与江苏大亚达置业发展有限公司建设工程施工合同纠纷案，为工程款欠款纠纷，一审、二审阶段均由本所律师代理，委托人一建装饰公司，本案焦点在于下浮率及部分签证有效性。一审法院判决大亚达公司向一建装饰公司支付欠付的工程款553万元及相应利息。代理律师向二审法院提起上诉，改判大亚达公司向一建公司增加支付200万元工程款；
- 湛江市建筑集团公司与江苏美高美酒店管理有限公司建设工程施工总承包合同纠纷案，为建设工程分包工程款欠款纠纷，委托人为湛江建筑公司。经过司法鉴定后，一审法院遗漏了案外签证，通过代理二审，成功将司法鉴定外的内容纳入结算范畴，维护了施工单位上千万损失；
- 上海穗华置业有限公司与上海安珩企业管理有限公司房屋租赁合同纠纷案，为房屋租赁合同纠纷，委托人为穗华置业公司。本案为新冠疫情期间，承租人单方面解约的房屋租赁纠纷案件。经过一审、二审，法院认定承租人单方面解约不成立，故也不用承担解约责任。为此租赁保证金可以不用没收，可以抵作租金，为当事人挽回150余万元损失；
- 上海尚戌实业有限公司与上海顶信医疗设备股份有限公司房屋租赁合同纠纷案，为房屋租赁合同纠纷纠纷，委托人为尚戌实业公司。本案的中被告未出庭，法院在充分听取原告代理人的意见后支持了原告的全部诉讼请求；
- 上海联东经济发展总公司与上海联东石材陶瓷市场经营管理有限公司土地租赁合同纠纷案，为土地租赁合同欠款纠纷，委托人为联东发展公司。本案为拆迁引起的租赁合同的解除。涉案土地纳入拆迁范围，但租赁方不同意合同解除，且迟迟不愿搬离租赁场所。代理本案后，经过与法院积极沟通，法院采纳我方观点，判决解除合同。合同的解除为当事人的顺利拆迁提供了法律保障。上海三菱电机·上菱空调电器有限公司与殷君立、重庆众嘉菱电器有限公司买卖合同纠纷案。为买卖合同欠款纠纷，委托人为三菱电机公司。本案焦点是个人有限责任公司对外债务，唯一股东是否要承担连带责任。由于众嘉菱公司无法提供诉讼前的每年年度审计报告，且存在股东个人银行卡办理公司资料往来的事实，法院采纳代理人观点，判决唯一股东为公司债务承担连带担保责任。

社会活动

-
- 上海市律师协会建设工程与基础设施业务研究委员会干事；
 - 上海律协社会矛盾化解业务研究委员会委员；
 - 上海市浦东新区法律援助中心法律援助律师；
 - 上海市浦东新区专业人民调解中心特约调解员。