



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、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

刘律师是上海功承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

- 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；

· 上海建工二建集团有限公司与邓军、上海绿地建设（集团）有限公司、河南绿东置业有限公司、上海杨石建筑劳务工程有限公司建设工程合同纠纷案，为建设工程分包工程款欠款纠纷，委托人为建工二建公司。本案原告为实际施工人，二建公司签约单位杨石公司未出庭应诉。经过与法院沟通，法院采纳代理人观点，二建公司与实际施工人结算标准参照二建公司与实际施工人挂靠的杨石公司签订的合同。本案为当事人争取到管理费，并为当事人扣回已经垫付材料款；

· 上海同三高速公路有限公司与上海展芹金属材料有限公司、松江区小昆山镇港丰村村民委员会租赁合同纠纷案。为租赁合同纠纷，委托人为同三高速公司。本案原一审直接采用另案的鉴定报告作出一审判决，我们接受代理后以原鉴定报告同三公司未参与为由上诉要求发回重审，法院接受后发回重审。重审后我们申请重新鉴定。鉴定后出具两种鉴定结论，一是按照使用价值摊销，二是按照租赁期摊销。一审法院采纳使用价值摊销法，后我们上诉，二审法院采纳我方观点采用租赁期摊销法；

· 上海昆仑商城有限公司与上海明虹投资有限公司、上海昆仑台湾商城有限公司、新加坡台联商业股份有限公司房屋租赁合同纠纷抗诉再审案，为多方联合投资后房屋租赁问题产生的纠纷，因委托人昆仑商城不服二审判决，曾向最高院申请再审，后被驳回。我方为其代理申请启动监督程序。经过细致的案情分析、焦点提炼、材料准备及周密的办案规划，通过上海市人民检察院、最高检察院几轮审查，最终最高检接受我方观点，决定向最高院提出抗诉。本案已经最高人民法院再审改判，全部采纳代理律师的观点。

社会活动

- 上海律协城市更新（征收）专业委员会委员；
- 原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。