

2015 年度第 7 期

(企业版)

总第 18 期

法律月报

广东陈梁永钜律师事务所

Guangdong Chen,Liang & Co.

中国广东东莞市城区莞太路 23 号鸿禧商业大厦九楼 邮政编码: 523009

9/F, Honghei Commercial Bldg, 23Guantai Rd, Dongguan 523009, Guangdong, P.R.C.

电话 (T) : +86-769-22498518, 22498528

传真 (F) : +86-769-22491241

网址 (U) : www.gdclco.com.cn

电邮 (E) : info@gdclco.com.cn



目录

Contents

01 新法速递

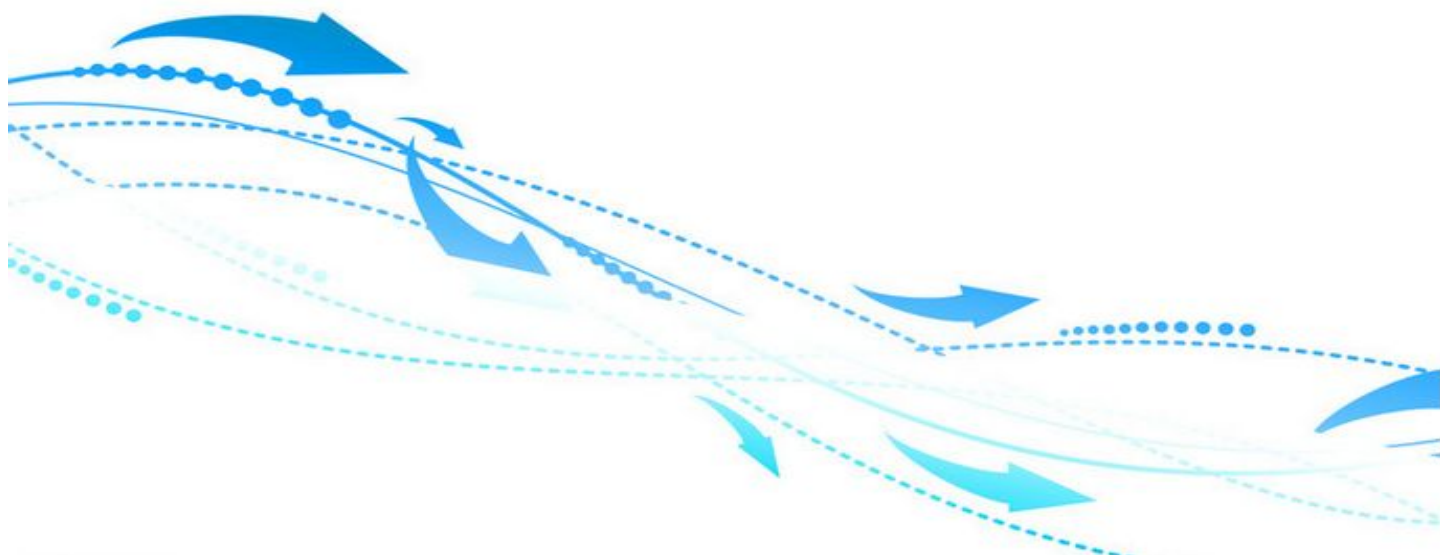
- 1.1 中国人民银行“降准降息”
- 1.2 纳税人享受进一步享受税收减免优惠
- 1.3 《最高人民法院关于审理环境侵权责任纠纷案件适用法律若干问题的解释》
- 1.4 《东莞市农民住房管理暂行办法》

02 以案说法

- 2.1 特许经营合作中，被特许人越界经营属于侵权
- 2.2 面积误差比超过 3%，开发商双倍返还超出部分面积房价款

03 有问必答

04 法律谚语



1 新法速递

1.1 中国人民银行“降准降息”

实施机关：中国人民银行

实施时间：2015 年 6 月 28 日

2015 年 6 月 27 日, 中国人民银行决定, 自 2015 年 6 月 28 日起有针对性地
对金融机构实施定向降准, 以进一步支持实体经济发展, 促进结构调整。具体内
容包括:

第一、对“三农”贷款占比达到定向降准标准的城市商业银行、非县域农村
商业银行降低存款准备金率 0.5 个百分点;

第二、对“三农”或小微企业贷款达到定向降准标准的国有大型商业银行、
股份制商业银行、外资银行降低存款准备金率 0.5 个百分点;

第三、降低财务公司存款准备金率 3 个百分点, 进一步鼓励其发挥好提高企
业资金运用效率的作用。同时, 下调金融机构人民币贷款和存款基准利率, 其中,
金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 4.85%; 一年期存款基准利
率下调 0.25 个百分点至 2%; 其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金
存贷款利率相应调整。

1.2 纳税人享受进一步享受税收减免优惠

实施机关：中国人民银行

实施时间：2015 年 6 月 28 日

国家税务总局于 2015 年 6 月 8 日发布修订后的《税收减免管理办法》, 自
2015 年 8 月 1 日起施行。主要包括:

第一、减免税分为核准类减免税和备案类减免税。核准类减免税是指法律、
法规规定应由税务机关核准的减免税项目; 备案类减免税是指不需要税务机关核
准的减免税项目;

第二、纳税人享受核准类减免税, 应当提交核准材料, 提出申请, 经依法具
有批准权限的税务机关按本办法规定核准确认后执行; 未按规定申请或虽申请但



广东陈梁永钜律师事务所 Guangdong Chen, Liang & Co.

地址: 广东省东莞市莞太路 23 号鸿禧商业大厦九楼

电邮: info@gdclco.com.cn

陈梁永钜 电话: (86769)22498518 22498528 传真: (86769)22491241

网址: www.gdclco.com.cn



未经有批准权限的税务机关核准确认的, 纳税人不得享受减免税。纳税人享受备案类减免税, 应当具备相应的减免税资质, 并履行规定的备案手续;

第三、纳税人依法可以享受减免税待遇, 但是未享受而多缴税款的, 纳税人可以在税收征管法规定的期限内申请减免税, 要求退还多缴的税款等。

1.3 《最高人民法院关于审理环境侵权责任纠纷案件适用法律若干问题的解释》

实施机关: 最高人民法院 实施时间: 2015 年 6 月 3 日

2015 年 6 月 1 日, 最高人民法院公布了《最高人民法院关于审理环境侵权责任纠纷案件适用法律若干问题的解释》, 其主要内容如下:

第一、本《解释》既适用于环境民事公益诉讼, 又适用于环境民事私益诉讼, 规定两类诉讼共同适用的一般规则, 重点规范污染者如何承担责任等实体问题。

第二、本《解释》规定了数个污染者污染环境造成损害的责任划分, 因第三人的过错污染环境造成损害的责任划分, 环境侵权责任纠纷案件所涉的环境污染专门性问题确定问题, 污染者民事责任划分等内容。

1.4 《东莞市农民住房管理暂行办法》

颁布机关: 东莞市政府 实施时间: 2015 年 6 月 10 日

2015 年 6 月, 东莞市政府颁布了《东莞市农民住房管理暂行办法》(以下简称“办法”), 该办法主要明确了以下内容:

第一、安置房可采取政府统建、改造主体配建、农村(社区)集体自建或与其他单位合建等多种方式进行建设。非房地产项目配建的安置房, 一律不得将安置房作商品房对外销售。

第二、在农民公寓建设方面, 村(社区)经批准后可建设农民公寓。并且, 农村(社区)集体在建设前应制定具体配售方案, 配售价格不应低于建设总成本,



农民公寓不得销售、转让、出租、抵押, 确实需要转让的, 由所属村(社区)按其成本价回购。

第三、农民安居房包括个人建房、联户建房、解困房三种形式。个人建房严格控制建设标准, 其中住宅基底面积不超过 150 平方米, 住宅建筑总面积不超过 600 平方米, 层数不能大于 4 层。

2 以案说法

2.1 特许经营合作中, 被特许人越界经营属于侵权

A 公司系“宝庆”系列注册商标的权利人, B 公司自 2005 年开始与 A 公司签署了合作协议, 以特许经营的方式进行合作。在双方合作期间, “宝庆”品牌获得了巨大发展, 年销售额达数十亿元, 但双方后因协商合资失败而最终导致合作关系破裂。随后, A 公司以 B 公司存在多种违约行为且构成根本违约为由, 发函要求解除双方的合作协议, 并同时向法院提起商标侵权系列诉讼。而 B 公司亦反诉至法院, 要求确认解除协议通知无效。

一审法院就双方争议的特许经营合同纠纷案作出一审判决, 确认 A 公司提出的解除协议无效, 并驳回 B 公司的其他诉讼请求。双方均不服, 提起上诉。二审法院充分衡量双方发生纠纷的原因、B 公司多种违约行为的性质及程度、擅自开店的数量、双方对宝庆品牌的贡献等因素的基础上, 通过判决明确界定了双方合作关系的性质以及 A 公司的权利边界和 B 公司合法经营行为的法律边界, 维持了一审确认解除协议无效的判决。根据在特许经营合同纠纷案中所确定的裁判规则, 即凡是未经许可, B 公司擅自使用宝庆商标开店经营的, 构成商标侵权, 判令停止侵权、赔偿损失; 凡是已经过许可的, B 公司可以继续经营, 二审法院对双方之间系列商标侵权纠纷作出相应的终审判决。

提醒: 在以特许经营为基础的合作中, 被特许人应当依约诚信经营, 不能突破被特许的权利范围, 否则需要承担侵权责任; 而被特许人依约诚信经营的, 特



广东陈梁永钜律师事务所 Guangdong Chen, Liang & Co.

地址: 广东省东莞市莞太路 23 号鸿禧商业大厦九楼

电邮: info@gdclco.com.cn

陈梁永钜 电话: (86769)22498518 22498528 传真: (86769)22491241

网址: www.gdclco.com.cn



许人亦应当按合同约定允许并正常审批, 不得当损害被特许人的合法权益。

2.2 面积误差比超过 3%, 开发商双倍返还超出部分面积房价款

2005 年, 郭某向 A 房地产公司购买某小区房屋一套(以下简称“案涉房屋”), 合同约定建筑面积为 224 平方米。郭某依约向 A 房地产公司支付了案涉房屋购房款, A 公司亦依约向郭某交付了案涉房屋。郭某委托测量公司测量后发现, 案涉房屋比合同约定的建筑面积少了 44 平方米, 于是将 A 房地产公司告上法庭, 要求 A 房地产公司双倍返还面积差额款并承担相应税费。

就 A 房地产公司是否应当双倍返还面积差额款方面, 法院审理认为, 郭某与 A 房地产公司就案涉房屋签订的买卖合同真实有效, A 房地产公司应向郭某交付符合合同约定的房屋, 而 A 房地产公司履行的交付义务不符合合同, 建筑面积少了 44 平方米, 已超过约定建筑面积的 3%。根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十四条, 郭某要求 A 房地产公司双倍返还面积差额款, 法院予以支持。

结合上述案例, 房地产开发企业应该妥善做好拟销售商品房的测量工作, 并严格按照商品房的实际面积签署商品房买卖合同, 避免因约定面积与实际面积存在差异而导致向购房人承担违约责任的风险。

3 有问必答

问一: 因账号输错而误向他人转账, 当事人可否向法院提起不当得利之诉?

答: 可以, 因为根据我国《民法通则》第九十二条规定“没有合法根据, 取得不当利益, 造成他人损失的, 应当将取得的不当得利返还受损失的人”。不当得利是指没有法律上的根据, 使得他人遭受损失而自己获得利益。不当得利的发生需要具备一定的构成要件, 主要由四个方面构成: 一是一方获得利益; 二是一方受到损失; 三是一方获得利益与另一方受到损失之间有因果关系; 四是一方获



得利益没有合法的依据。而转账者损失的金额与误收者获得的金额有因果联系, 且误收者获得的金额无合法的依据, 应属不当得利获得的财产。根据法律规定, 向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为二年, 自权利人知道或应当知道其民事权利被侵害之日起算。该规定也适用于不当得利之诉。故若交涉未果时, 转账者有权在知道该事情后的二年之内以不当得利纠纷向人民法院提起诉讼, 要求返还不当得利获得的财产。

问二: 消费者在网购后, 若遇到经营者对消费者个人隐私泄露后, 消费者应如何处理?

答: 可以起诉。根据《消费者权益保护法》第二十九条的相关规定, 经营者收集、使用消费者个人信息, 应明示收集、使用信息的目的、方式和范围, 并经消费者同意。经营者及其工作人员对收集的消费者个人信息必须严格保密, 不得泄露、出售或者非法向他人提供。若消费者在网购后, 该网络交易平台对消费者的个人信息未采取严格的保密措施, 造成了个人信息泄露, 消费者可以起诉要求该网络交易平台停止侵害、消除影响、恢复名誉、赔礼道歉, 并赔偿损失。

【法律谚语】

法律不能使人人平等, 但是在法律面前人人是平等的。

——(英) 波洛克

声明:

本法律月报为广东陈梁永钜律师事务所为顾问单位提供的法律资讯, 仅为提供相关资料信息之用, 其内容并不构成法律建议及个案的法律分析, 无任何强制指引性质。本所明确排除对月报内容任何性质的担保和法律责任, 并不对可从互联网获得的任何第三方内容负责。

此月报版权归广东陈梁永钜律师事务所所有, 未经书面许可, 任何机构和个人不得以任何形式复制、刊登、发表或者引用。



广东陈梁永钜律师事务所 Guangdong Chen, Liang & Co.

地址: 广东省东莞市莞太路 23 号鸿禧商业大厦九楼

电邮: info@gdclco.com.cn

陈梁永钜 电话: (86769)22498518 22498528 传真: (86769)22491241

网址: www.gdclco.com.cn

