

2015 年度第 9 期

(企业版)

总第 20 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

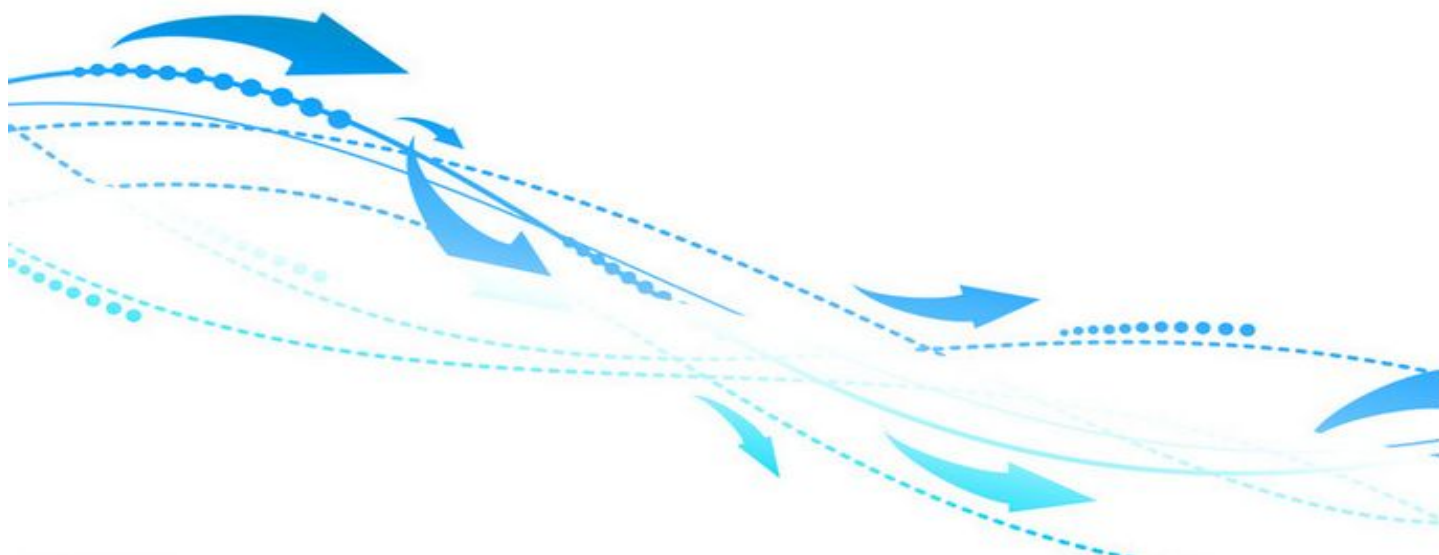
- 1.1 《中华人民共和国大气污染防治法》
- 1.2 《中华人民共和国刑法修正案(九)》
- 1.3 《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》
- 1.4 贯彻落实广东省职工生育保险规定

02 以案说法

- 2.1 人防车位的有偿使用协议，会否因人防车位的性质而无效？
- 2.2 业主共用绿地被擅改 个人起诉无用

03 有问必答

04 法律谚语



1 新法速递

1.1 《中华人民共和国大气污染防治法》

实施机关: 全国人大常委会 实施时间: 2016 年 1 月 1 日

十二届全国人大常委会第十六次会议 29 日表决通过了修订后的《中华人民共和国大气污染防治法》, 新修订的法律将于 2016 年 1 月 1 日起施行, 其主要内容如下:

第一、修订后的大气污染防治法将排放总量控制和排污许可由“两控区”扩展到全国, 明确分配总量指标, 对超总量和未完成达标任务的地区实行区域限批, 并约谈主要负责人。

第二、为减少燃煤大气污染, 该法提出国务院有关部门和地方各级人民政府应当采取措施, 推广清洁能源的生产和使用, 逐步降低煤炭在一次能源消费中的比重, 同时要求地方各级人民政府加强民用散煤的管理, 禁止销售不符合民用散煤质量标准的煤炭。

第三、针对行政处罚力度, 新修改的法律取消了现行法律中对造成大气污染事故企业事业单位罚款“最高不超过 50 万元”的封顶限额, 同时增加了“按日计罚”的规定。

1.2 《中华人民共和国刑法修正案(九)》

实施机关: 全国人大常委会 实施时间: 2015 年 11 月 1 日

2015 年 8 月 29 日, 全国人大常委会表决通过了刑法修正案(九), 对我国现行刑法作出修改。其主要亮点如下:

第一、将现行刑法规定的收买被拐卖儿童没有虐待行为、不阻碍对其进行解救的“可以不追究刑事责任”修改为“可以从轻处罚”自此, 收买被拐卖妇女、儿童者将一律不得“免除处罚”。此外, 该修正案删去嫖宿幼女罪, 对这类行为将以强奸罪论, 从重处罚。

第二、取消 9 个死刑罪名, 分别是:走私武器、弹药罪, 走私核材料罪, 走私假币罪, 伪造货币罪, 集资诈骗罪, 组织卖淫罪, 强迫卖淫罪, 阻碍执行军事职务罪, 战时造谣惑众罪。



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



第三、对于贪污受贿犯罪, 修正案规定, 对重特大贪污贿赂犯罪人, “人民法院根据犯罪情节等情况可以同时决定在其死刑缓期执行二年期满依法减为无期徒刑后, 终身监禁, 不得减刑、假释”。

1.3 《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》

实施机关: 最高人民法院

实施时间: 2015 年 9 月 1 日

2015 年 8 月 6 日上午, 最高人民法院召开新闻发布会, 发布《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》。该《规定》全文共三十三条, 主要内容体现在以下几个方面:

第一、年利率 24% 以内必须付, 超过 36% 合同无效

《规定》明确, 年利率在 24% 以内的, 当事人起诉到法院, 法院都要给予支持。年利率在 24% 至 36% 之间的是自然债务区, 法院不予法律保护, 但借款人按照合同的约定偿还了利息, 法院予以认可。年利率 36% 以上的借贷合同为无效, 即使自愿给付了, 也可以起诉到法院要求返还。

第二、企业间因经营需要可拆借资金, 但不能专业放贷

《规定》明确, 企业之间为了生产、经营的需要相互拆借资金, 或者企业因生产、经营的需要单位内部通过借款形式向职工筹集资金的, 法律予以保护。需要强调的是, 法律只保护正常的企业间借贷, 即为解决资金困难或生产急需偶然为之的借贷, 但法律并不允许企业以此为常态、常业。

第三、民间借贷涉非法集资案的受理情形

对于涉嫌非法集资犯罪的民间借贷案件, 法院或者不予受理或者驳回起诉, 并将涉嫌非法集资犯罪的线索、材料移送公安或者检察机关; 对于与民间借贷案件虽有关联, 但不是同一事实的犯罪, 法院应当将犯罪线索材料移送侦查机关, 但民间借贷案件仍然继续审理; 另外, 《规定》明确, 即使借款人涉嫌非法集资等犯罪或者生效判决认定其有罪, 担保人的担保责任不能因此免除, 只要当事人起诉担保人, 法院应予受理。



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



1.4 贯彻落实广东省职工生育保险规定

实施机关: 东莞市人民政府

实施时间: 2015 年 12 月 1 日

东莞市政府于 2015 年 8 月 17 日印发东莞市政府关于贯彻落实《广东省职工生育保险规定》有关事项的通知, 本通知自 2015 年 12 月 1 日起实施。主要内容

包括:

第一、参保范围为东莞市行政区域内所有用人单位的在职人员、适龄本市户籍城乡居民;

第二、以职工身份参保的, 由用人单位以本单位上月职工工资总额为基数, 缴纳生育保险费, 职工个人不缴纳;

第三、生育保险待遇范围及标准按《广东省职工生育保险规定》执行等。

2 以案说法

2.1 人防车位的有偿使用协议, 会否因人防车位的性质而无效?

2010 年, 冯某与 A 公司签署《地下车位有偿使用协议书》, 约定 A 公司将位于 B 项目地下室的 B2 层 E031 号 (以下简称“案涉车位”), 面积为 15 平方米的车位以人民币 15 万元转让给冯某, 转让期限自 2002 年 9 月 5 日至 2072 年 9 月 4 日; 协议约定, 该协议项下之车位属人防工程, 平时可做停车位使用, 战时应无条件恢复人民防空工程的性质及性能, 冯某应对此完全知晓并予以认可, 且案涉车位按现行规定无法办理产权证明, 冯某对此无异议且不得以此为由解除协议或主张协议无效。案涉车位交付后, 冯某以法律禁止销售人防车位, 协议违反法律强制性规定, 请求法院确认协议无效。

审理法院认为: 根据《防空法》规定, 国家鼓励、支持企业投资进行人民防空工程建设, 防空工程平时由投资者使用管理, 收益归投资者所有。A 公司作为案涉车位所在的地下人防工程的投资者, 有权在国家许可范围内对该人防工程予以开发利用, 其中当然也包括在工程内提供车位给小区业主有偿使用, 所得收益归 A 公司所有。《地下车位有偿使用协议书》并未违反法律的强制性规定, 应当认定为有效。



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



2.2 业主共用绿地被擅改 个人起诉无用

陈某系某小区 11 幢一单元的业主, 该小区未成立业主委员会, 也未选聘物业服务企业, 小区的保安、保洁等工作均由小区所在地某居委会负责管理。2013 年 11 月, 居委会多次召集该小区 11 幢、12 幢楼居民代表召开园区整治座谈会, 决定由居委会牵头进行园区整治项目的施工, 将该小区 11 幢与 12 幢楼间的花圃绿化树木清理掉并铺水泥地面, 改为公共停车位。陈某认为居委会的行为侵犯了其业主管理权利, 故向法院提起诉讼, 请求依法判令居委会恢复 11 幢与 12 幢楼间的公共绿地原貌。

法院经审理认为, 陈某作为小区业主之一, 在不能证明其诉求意愿代表了小区多数业主意志的情况下, 采用以个人名义提起诉讼的方式, 于法无据, 遂依法裁定驳回陈某起诉。

根据《物权法》之规定, 建筑区划内的绿地, 除属于城镇公共绿地或者明示属于个人的建筑区划内的绿地之外, 其余属于业主共有。有关共有和共同管理权利的“其他重大事项”, 必须由业主共同决定。结合上述案例, 陈某作为小区业主之一, 虽对改变小区规划享有诉权, 但因其所诉求事项系必须由业主共同决定的事项, 陈某在不能证明其诉求意愿代表了小区多数业主的意志的情况下, 采用以个人名义提起诉讼的救济方式于法无据。陈某应通过要求政府相关部门督促居委会改正上述不合法行为的方式, 来维护自身合法权益。

3 有问必答

问一: 双方有购车协议, 约定采取分期付款购车, 付清车款后办理过户手续。那么在未过户时买方与他人订立货物运输合同使用该车运输发生交通事故, 卖方是否需要担责?

答: 卖方无需承担民事赔偿责任。最高人民法院在《关于购买人使用分期付款购买的车辆从事运输因交通事故造成他人财产损失保留车辆所有权的出卖方不应承担民事责任的批复》中明确答复: “采取分期付款购车, 出卖方在购买方付清全部车款前保留车辆所有权的, 购买方以自己名义与他人订立货物运输合同并使用该车运输时, 因交通事故造成他人财产损失的, 出卖方不承担责任。”



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



双方有约定分期付款的购车协议, 买方尚未付清车款, 车辆并未过户, 且买方是以自己名义与他人订立运输合同, 因此按以上规定卖方不用承担交通事故的民事赔偿责任。

问二: 租房合同未约定物业服务费支付, 物业服务费应该谁承担?

答: 物业服务费应由房屋的所有权人, 即业主承担。因为业主是物业的所有权人, 因此在与物业所签订的合同中, 业主才是合同的一方主体, 而并非是房屋的承租人。承租人和开发商、物业公司并没有直接的关系。根据《物业管理条例》第 42 条明确规定, 业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费的, 从其约定, 业主负连带交纳义务。因此, 既然租房合同未约定物业服务费支付, 那么交纳物业服务费的义务应由业主自身承担。

【法律谚语】

犯罪总是以惩罚相补偿; 只有处罚才能使犯罪得到偿还。

——【英】达雷尔 L

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

电话: (86769)22498518 22498528 传真: (86769)22491241

网址: www.gdclco.com.cn

