

2017 年度第 3 期

(企业版)

总第 37 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

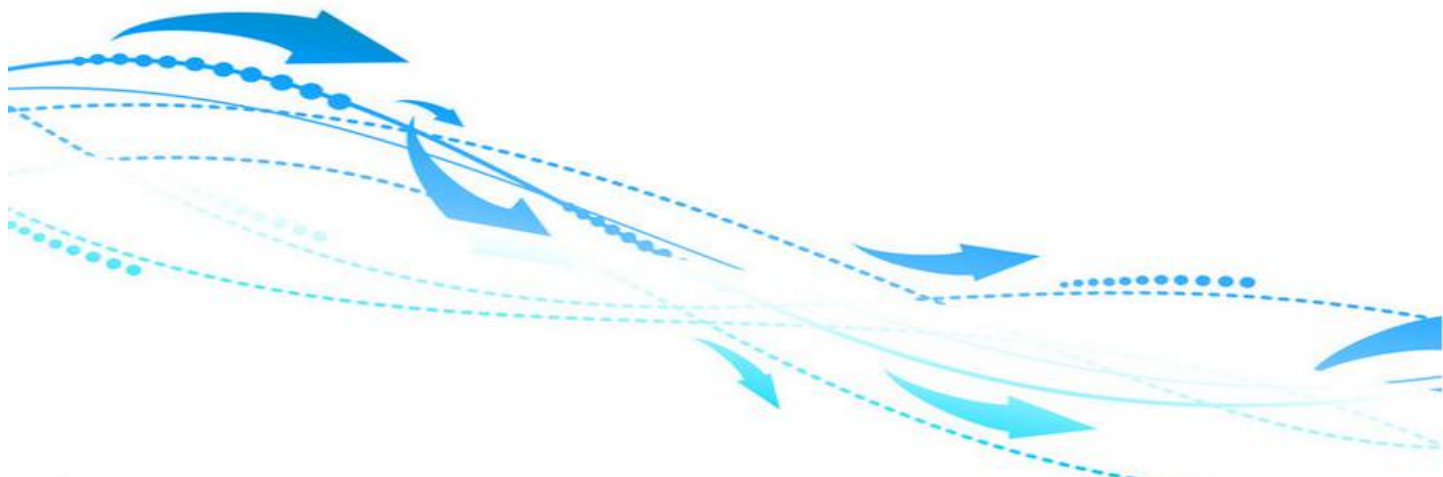
- 1.1 《中华人民共和国民法总则》
- 1.2 《企业投资项目核准和备案管理办法》
- 1.3 《企业安全生产标准化基本规范》
- 1.4 《东莞市人民政府办公室关于进一步规范我市房地产市场发展的通知》

02 以案说法

- 2.1 现阶段业主委员会自管模式中业主委员会的主体资格应被予以认定
- 2.2 采用盗版方式销售书籍谋利将需承担刑事责任

03 有问必答

04 法律谚语



1. 新法速递

1.1 《中华人民共和国民法总则》

发布机关: 全国人民代表大会

实施日期: 2017 年 10 月 1 日

全国人民代表大会于 2017 年 3 月 15 日通过上述《总则》, 自 2017 年 10 月 1 日起施行。主要包括:

(1) 《民法总则》共计 11 章 206 条, 包括基本规定、自然人、法人、非法人组织、民事权利、民事法律行为、代理、民事责任、诉讼时效、期间计算和附则;

(2) 非法人组织是不具有法人资格, 但是能够依法以自己的名义从事民事活动的组织。非法人组织包括个人独资企业、合伙企业、不具有法人资格的专业服务机构等。非法人组织的财产不足以清偿债务的, 其出资人或者设立人承担无限责任。法律另有规定的, 依照其规定;

(3) 注重信息时代个人信息权利和数据、网络虚拟财产的保护, 强调对财产权利、债权、知识产权、股权和其他投资性权利的保护;

(4) 八周岁以上的未成年人为限制民事行为能力人, 实施民事法律行为由其法定代理人代理或者经其法定代理人同意、追认, 但是可以独立实施纯获利益的民事法律行为或者与其年龄、智力相适应的民事法律行为;

(5) 向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为三年。法律另有规定的, 依照其规定。诉讼时效期间自权利人知道或者应当知道权利受到损害以及义务人之日起计算。法律另有规定的, 依照其规定。但是自权利受到损害之日起超过二十年的, 人民法院不予保护; 有特殊情况的, 人民法院可以根据权利人的申请决定延长等。

1.2 《企业投资项目核准和备案管理办法》

发布机关: 国家发展和改革委员会

实施日期: 2017 年 4 月 8 日

国家发展和改革委员会于 2017 年 3 月 8 日发布上述《办法》, 自 2017 年 4 月 8 日起执行。主要包括:

(1) 根据项目不同情况, 分别实行核准管理或备案管理。对关系国家安



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



全、涉及全国重大生产力布局、战略性资源开发和重大公共利益等项目，实行核准管理。其他项目实行备案管理；

(2) 项目的市场前景、经济效益、资金来源和产品技术方案等，应当依法由企业自主决策、自担风险，项目核准、备案机关及其他行政机关不得非法干预企业的投资自主权；

(3) 企业投资建设固定资产投资项项目，应当遵守国家法律法规，符合国民经济和社会发展规划、专项规划、区域规划、产业政策、市场准入标准、资源开发、能耗与环境管理等要求，依法履行项目核准或者备案及其他相关手续，并依法办理城乡规划、土地（海域）使用、环境保护、能源资源利用、安全生产等相关手续，如实提供相关材料，报告相关信息；

(4) 外商投资项目和境外投资项目的核准和备案管理办法另行制定等。

1.3 《企业安全生产标准化基本规范》

发布机关：国家安全生产监督管理总局 **实施日期：2017 年 4 月 1 日**

国家安全生产监督管理总局于 2017 年 3 月 28 日发布上述《基本规范》，自 2017 年 4 月 1 日起正式实施。主要内容包括：

(1) 进一步规范从业人员的作业行为，提升设备现场本质安全水准，促进风险管理和隐患排查治理工作。更加注重安全管理系统的建立、有效运行并持续改进，引导企业自主进行安全管理；

(2) 新版《基本规范》将原 13 个一级要素梳理为 8 个：目标职责、制度化管理、教育培训、现场管理、安全风险管控及隐患排查治理、应急管理、事故管理和持续改进；

(3) 企业对本单位安全生产和职业健康工作负全面责任，要严格履行安全生产法定责任，建立健全自我约束、持续改进的内生机制。建立企业全过程安全生产和职业健康管理制度，坚持管安全生产必须管职业健康等。

1.4 《东莞市人民政府办公室关于进一步规范我市房地产市场发展的通知》

发布机关：东莞市人民政府办公室 **实施日期：2017 年 3 月 21 日**



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

3 月 21 日, 东莞市人民政府办公室颁布了《东莞市人民政府办公室关于进一步规范我市房地产市场发展的通知》(以下简称“该通知”), 该通知自颁布之日起施行, 通知的主要内容包括:

(1) 国有建设用地使用权人因自身原因超过合同约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的, 按照土地出让价款的百分之二十征缴土地闲置费; 未动工开发满两年的, 无偿收回国有建设用地使用权, 并禁止该受让人及其关联企业参与全市土地竞买活动。

(2) 商品住房用地竞买资金必须是自有资金, 不能是银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金等, 否则将导致竞买失败及竞买保证金损失。

(3) 新建商品住房项目首次申报房价明显高于同区域同类型在售项目价格, 又不能作出合理说明的, 发改部门和住建部门可暂不办理备案或核发预售许可证、现售备案证书。

(4) 对同一套房屋, 开发企业调高备案价格幅度超过本通知实施前最后一次备案价格 5% (含) 的, 不予办理备案。已办理备案的新建商品住房项目调低价格的, 间隔时限由原规定的 2 个月缩短为 20 天, 调高备案价格的, 间隔时限由原规定的 2 个月延长至 90 天。

预售商品住房须在取得预售许可证 10 天内一次性公开全部准售房源, 不得分批次销售。

2. 以案说法

2.1 现阶段业主委员会自管模式中业主委员会的主体资格应被予以认定

某小区业主委员会的成立和产生均在所在地镇政府进行备案。2011 年, 该小区业主委员会开始对小区自行管理, 同年制定了《自治管理办法(试行)》, 明确了自治管理的范围、内容及收费标准等。邓某作为该小区业主并没有按规定交纳物业服务费用。该小区业主委员会遂将邓某起诉至法院, 要求其交纳拖欠的物业服务费用。邓某答辩称, 原告作为小区的业主委员会, 其成立未经过小区业主表决, 亦不是合法的物业管理企业, 其作为原告起诉被告主体不适格。



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



主审法院生效裁判认为:《中华人民共和国物权法》第八十一条的规定,业主可以自行管理建筑物及其附属设施,也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理。由此可见,法律赋予业主对所居住小区的物业管理予以选择的权利,业主有权对所居住小区进行自治管理。本案中,原告某小区业主委员会受业主大会的委托负责该小区的物业服务,并制定了《自治管理办法(试行)》,其与业主之间形成了物业服务法律关系。作为小区业主,被告在接受了相应的物业服务后应该按时交纳物业服务费用,遂判令被告邓某给付原告某小区业主委员会物业服务费 120 元。

本案中双方争议的焦点是业主委员会是否是本案的适格主体。目前,我国并没有一部专门的物业管理法律,在审理物业服务合同纠纷案件时,法院主要依据《物业管理条例》及物权法的相关规定。但这些法律对于类似业主委员会自管这种物业模式都没有明确的规定。但,根据《中华人民共和国物权法》第八十一条的规定,法律赋予业主对所居住小区的物业管理予以选择的权利,业主有权对所居住小区进行自治管理,现阶段业主委员会自管模式中业主委员会的主体资格应被予以认定。

2.2 采用盗版方式销售书籍谋利将需承担刑事责任

2014 年 5 月,为谋取不法利益,被告人胡某伙同被告人路某采用盗版方式,在路某所租用的 A 公司内印刷《建设工程经济》等八类书籍,用于销售谋利。路某在胡某指定的书店购买样书,并经胡某确认后,由路某负责印刷以上书籍,胡某随后将部分书籍出售。2014 年 12 月 17 日,某市文化市场行政执法总队将剩余 6083 册盗版书籍予以查扣。

法院审理认为,被告人胡某、路某以营利为目的,未经著作权人许可,复制发行其文字作品,侵害了著作权人的合法权益,情节特别严重,其行为均已触犯《中华人民共和国刑法》第二百一十七条第(一)项之规定,构成侵犯著作权罪,且二人在共同犯罪中均系主犯。因该案中大部分书籍尚未售出,被告人胡某、路某的该部分犯罪行为属未遂,依法可从轻处罚。被告人路某能够自动投案,如实供述自己的罪行,系自首,依法可对其减轻处罚。为保护知识产权,打击侵犯著



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



作权的犯罪行为，法院依法判决，被告人胡某犯侵犯著作权罪，判处有期徒刑三年，并处罚金人民币四万元；被告人路某犯侵犯著作权罪，判处有期徒刑二年；涉案的 6083 册盗版书籍依法予以没收。

本案当事人胡某、路某以营利为目的，未经著作权人许可，复制发行其文字作品，侵害了著作权人的合法权益，其行为已构成侵犯著作权罪，该案的判决，严重打击了侵犯著作权的犯罪行为，保护知识产权，维护了法律的权威，起到了良好的法律效果和社会效果。

3. 有问必答

问一：借钱没写借条，拒绝还款能起诉吗？

答：可依据转账凭证起诉。《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》第二条规定，出借人向人民法院起诉时，应提供借据、收据、欠条等债权凭证以及其他能够证明借贷法律关系存在的证据；第十七条规定原告仅依据金融机构的转账凭证提起民间借贷诉讼，被告抗辩转账系偿还双方之前的借款或其他债务，被告应当对其主张提供证据证明。被告提供相应证据证明后，原告仍应就借贷关系的成立承担举证证明责任。由此可见，可以依据转账凭证起诉，若对方无法提供证据证明双方之间的转账记录系双方之前的其他债务纠纷，则将认定双方之间的借贷法律关系。

问二：网络购物合同纠纷中当事人如何确定管辖法院？

答：可以向买受人住所地/收货地所在法院、被告住所地法院提起诉讼，由最先立案的法院管辖。《中华人民共和国民事诉讼法》第二十三条规定，因合同纠纷提起的诉讼，由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖；第二十一条规定，对公民提起的民事诉讼，由被告住所地人民法院管辖；被告住所地与经常居住地不一致的，由经常居住地人民法院管辖；对法人或者其他组织提起的民事诉讼，由被告住所地人民法院管辖；同一诉讼的几个被告住所地、经常居住地在两个以上人民法院辖区的，各该人民法院都有管辖权；第三十五条规定，两个以上人民法院都有管辖权的诉讼，原告可以向其中一个人民法院起诉；原告向两个以上有



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

管辖权的人民法院起诉的，由最先立案的人民法院管辖。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第二十条规定，以信息网络方式订立的买卖合同，通过信息网络交付标的的，以买受人住所地作为合同履行地；通过其他方式交付标的的，收货地为合同履行地。合同对履行地有约定的，从其约定。

因此，根据上述法律及司法解释，网络购物合同纠纷中当事人既可以向买受人住所地/收货地所在法院提起诉讼，也可以向被告住所地法院提起诉讼。同时，前述法院都有管辖权的情况下，由最先立案的法院管辖。

【法律谚语】

法律决非一成不变的，相反地，正如天空和海面因风浪而起变化一样，法律也因情况和时运而变化。

——黑格尔：《法哲学原理》，第 7 页。

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

陳梁永鉅

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

网址：www.gdclco.com.cn

