

2018 年度第 12 期

(企业版)

总第 57 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

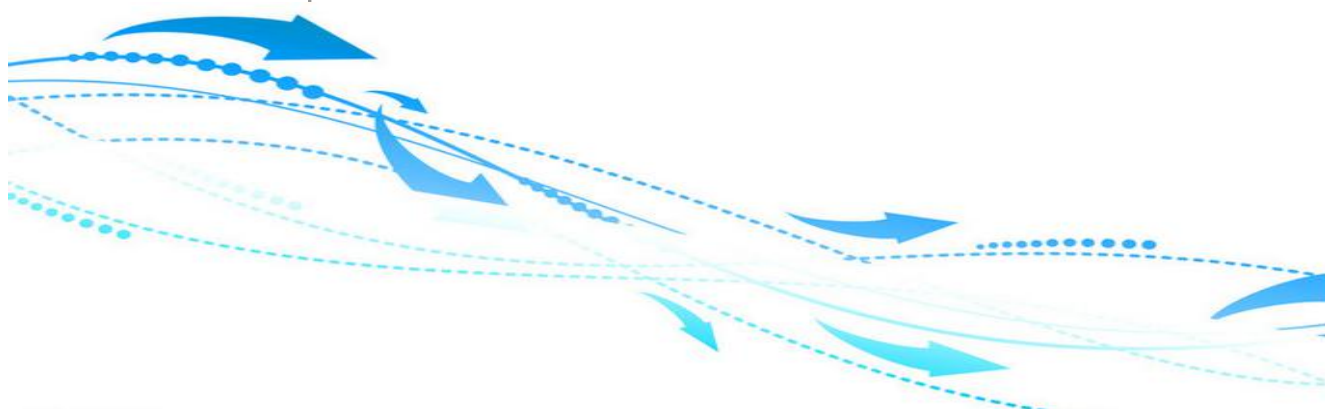
- 1.1 《关于对社会保险领域严重失信企业及其有关人员实施联合惩戒的合作备忘录》
- 1.2 《证券公司大集合资产管理业务适用〈关于规范金融机构资产管理业务的指导意见〉操作指引》
- 1.3 《广东省人民政府关于印发广东省进一步促进就业若干政策措施的通知》
- 1.4 《关于规范经营性用地项目规划条件管理的补充通知》

02 以案说法

- 2.1 未履行业主大会民主评议程序所选聘的物业公司及签署的合同可能被认定无效
- 2.2 未约定付款期限的货款，以双方结算之日起计算逾期利息

03 有问必答

04 法律谚语



1. 新法速递

1.1 《关于对社会保险领域严重失信企业及其有关人员实施联合惩戒的合作备忘录》

发布机关：国家发展改革委、人民银行、人力资源社会保障部等 28 个部门

发布时间：2018 年 11 月 22 日

国家发展改革委、人民银行、人力资源社会保障部等 28 个部门于 2018 年 11 月 22 日联合印发上述《备忘录》。主要包括：

(1) 联合惩戒的对象是指人力资源社会保障部、税务总局和医疗保障局会同有关部门确定的违反社会保险相关法律、法规和规章的企事业单位及其有关人员，其严重失信、失范行为主要包括用人单位未按规定参加社会保险且拒不整改的等情形；

(2) 人力资源社会保障部、税务总局和医疗保障局通过全国信用信息共用平台依法依规向签署本备忘录的其他部门和单位提供社会保险领域相关失信用人单位信息，并在“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统、人力资源社会保障部、税务总局和医疗保障局网站向社会公布；

(3) 惩戒措施包括将失信企业列为重点监督检查对象，增加社会保险监督检查和稽核的频次，再次发现有社会保险违法违规行为的，延长公示期限等。

1.2 《证券公司大集合资产管理业务适用〈关于规范金融机构资产管理业务的指导意见〉操作指引》

发布单位：中国证券监督管理委员会

实施时间：2018 年 11 月 28 日

中国证监会在 2018 年 11 月 28 日发布了上述《指引》，自公布之日起实施。主要包括：

(1) 证券公司设立管理的投资者人数不受 200 人限制的集合资产管理计划适用《指引》，而通过专项资产管理计划形式设立的大集合产品参照《指引》进行规范；

(2) 明确证券公司定管理运作大集合产品的行为规范，涉及大集合产品



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



新开展投资的投资范围和投资限制及风险准备金计提、存量大集合资产管理业务的对标公募基金管理，以及不规范存量大集合产品的过渡期安排等内容；

(3) 明确需予以规范的大集合产品范围、大集合产品不得新增的行为、规范过程中证券公司的工作职责、大集合产品的规范验收及产品合同变更申请完成流程、将大集合产品变更注册为公募基金、监督管理，以及审核进度方面予以优先支持的情形等内容等。

1.3 《广东省人民政府关于印发广东省进一步促进就业若干政策措施的通知》

发布单位：广东省人民政府

发布时间：2018 年 11 月 30 日

广东省政府在 2018 年 11 月 30 日发布了上述《通知》。主要包括：

- (1) 稳定政策适度降低社会保险等成本；
- (2) 进一步降低企业招工费用；
- (3) 加大重点用工企业服务力度；
- (4) 积极支持中小微企业吸纳就业；
- (5) 进一步鼓励创业带动就业；
- (6) 进一步激励高校毕业生多渠道就业；
- (7) 进一步加大劳动力技术技能培训力度；
- (8) 帮扶困难企业职工稳岗转岗；
- (9) 加大困难人员托底帮扶力。

1.4 《关于规范经营性用地项目规划条件管理的补充通知》

发布部门：东莞市城乡规划局

实施时间：2018 年 11 月 22 日

东莞市城乡规划局在 2018 年 11 月 22 日发布了上述《通知》，自发布之日起实施。主要包括：

- (1) 建设单位在建设用地图规划许可阶段，应报送针对建筑限高和建筑密



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

度调整的项目设计方案, 调整后的整体空间品质应优于调整前。此外, 建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报东莞市国土资源局备案。

(2) 明确建设单位申请调整建筑限高和建筑密度的程序, 其中要求, 建设单位报送的建筑限高和建筑密度调整的项目设计方案在审批之前, 应先由镇街政府及园区管委会按照控规微调要求履行控规调整程序, 且项目设计方案的批准应以已批控规为依据。

2. 以案说法

2.1 未履行业主大会民主评议程序所选聘的物业公司及签署的合同可能被认定无效

某小区原由 A 公司提供物业管理服务, 合同期限至 2018 年 5 月 30 日, 小区业主委员会于 2018 年 2 月通知 A 公司合同到期后不再续约, 同时, 业主委员会成立了评审小组负责公开招聘新物业公司事宜, 随后 B 公司成功中标并与业主委员会签署《物业管理服务合同》。2018 年 6 月, B 公司进场时遭到 A 公司以及部分业主的阻扰, 导致交接工作无法完成。经协商不成, B 公司遂起诉至法院要求业主委员会履行《物业管理服务合同》。

法院经审理认为, 根据《物业管理条例》第十一条、第十二条规定, 选聘和解聘物业服务企业属于业主共同决定的事项范围, 应当召开业主大会进行表决, 并且应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。本案中, 业主委员会未经过业主大会表决同意擅自通知 A 公司合同到期后不再续约, 招聘新物业公司的决定以及与 B 公司签署《物业管理服务合同》的行为亦未履行业主大会的民主评议程序, 该等行为违反了法律及行政法规的强制性规定。据此, 法院认定业主委员会与 B 公司签署的《物业管理服务合同》无效, 并判决驳回 B 公司要求履行合同的诉讼请求。

结合上述案例提醒小区业主委员会及物业公司, 小区物业公司的选聘应经过业主大会的民主表决, 并且应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意, 如未履行上述民主评议程序, 物业公司与业主委员会签署的《物业管理服务合同》存在被认定无效的风险。



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



2.2 未约定付款期限的货款，以双方结算之日起计算逾期利息

吴某、沈某长期共同从事养鸡业务，2001 年至 2009 年期间，吴某、沈某与陆某一直有饲料买卖来往，交易过程中采用滚动结算货款，后吴某、沈某不再从事养鸡业务。2010 年 1 月 19 日，经全部结算，吴某、沈某尚欠陆某饲料款 79900 元，沈某于同日在陆某的记账本上写下欠条一份。后吴某、沈某陆续偿还部分饲料款，但截止至 2016 年 7 月 18 日仍有 61000 元未结清。于是，陆某诉至法院请求吴某、沈某给付欠款本金 61000 元及逾期利息。

法院经审理认为，1. 关于欠款本金部分，吴某、沈某拖欠陆某饲料款 61000 元的事实有欠条在卷佐证，法院予以认可；2. 关于逾期利息部分，本案欠款属于交易结束时的货款总结算，不同于交易过程中未约定还款期限的货款，该欠条的形成属于一次性货款结算凭证，本案双方当事人一次性结算货款后，吴某、沈某对出具欠条确认的欠款数额视为应当即时清偿，除非双方另行约定支付时间。2010 年 1 月 19 日之后，吴某、沈某多次还款，陆某并未要求吴某、沈某支付相应利息，但因权利的放弃需要明示，不能据此认定陆某默示放弃相应货款的利息。故，陆某要求吴某、沈某偿还本金，以及自欠款清偿期限届满之日起至实际给付之日止资金占用期间的利息，于法有据，法院予以支持。

本案欠款的性质不同于民间借贷中未约定还款期限的借款，借款一般在出具借条时形成债权债务关系，但本案为买卖合同的欠款纠纷，在没有另行约定支付期限的前提下，双方基于货款总结算而签订的欠条之日视为货款清偿日，并可主张以该日为履行期限届满日支付逾期利息。

3. 有问必答

问一：买假证驾车被公安机关查获，是否构成犯罪？

答：《中华人民共和国刑法》第二百八十条第三款规定：“伪造、变造、买卖居民身份证、护照、社会保障卡、驾驶证等依法可以用于证明身份的证件的，处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利，并处罚金；情节严重的，处三年以上七年以下有期徒刑，并处罚金”。



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



驾驶证是公民个人驾驶资格的身份确认，在很多领域起到与居民身份证证明效力相当的作用。将买卖身份证件规定为犯罪行为，有利于打击社会上大量存在的“办假证”的行为，以保护公民身份信息安全，维护社会秩序。

问二：被执行人名下只有一套住房法院能否执行？

答：根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第六条的规定，对被执行人及其所扶养家属生活所必需的居住房屋，人民法院可以查封，但不得拍卖、变卖或者抵债。

但是，并非被执行人只要仅有一套房屋，就一律停止执行。按照前述司法解释第七条的规定，对于超过被执行人及其所扶养家属生活所必需的房屋和生活用品，人民法院根据申请执行人的申请，在保障被执行人及其所扶养家属最低生活标准所必需的居住房屋和普通生活必需品后，可予以执行。

【法律谚语】

善良的心是最好的法律。

——麦克莱

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