

2019 年度第 8 期

(企业版)

总第 65 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

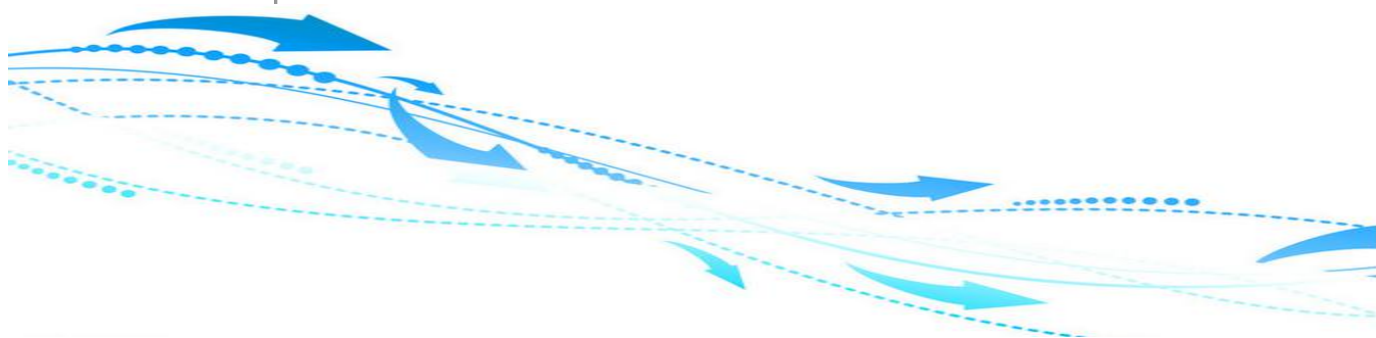
- 1.1 《中华人民共和国疫苗管理法》
- 1.2 《国务院办公厅关于促进平台经济规范健康发展的指导意见》
- 1.3 《关于修订〈纳税服务投诉管理办法〉的公告》
- 1.4 《东莞市土地 1.5 级开发操作指引》

02 以案说法

- 2.1 对当事人权利义务产生实质影响的行政程序性行为具有可诉性
- 2.2 购房人未按规定交存首期住宅专项维修资金的，开发商有权拒绝向其交付房屋

03 有问必答

04 法律谚语



1. 新法速递

1.1 《中华人民共和国疫苗管理法》

发布部门：全国人大常委会

实施日期：2019 年 12 月 1 日

全国人民代表大会常务委员会于 2019 年 6 月 29 日发布上述《法律》，自 2019 年 12 月 1 日起施行。以下内容值得关注：

- (1) 在中华人民共和国境内从事疫苗研制、生产、流通和预防接种及其监督管理活动，适用本法；
- (2) 疫苗上市许可持有人应当加强疫苗全生命周期质量管理，对疫苗的安全性、有效性和质量可控性负责；
- (3) 国家根据疾病流行情况、人群免疫状况等因素，制定相关研制规划，安排必要资金，支持多联多价等新型疫苗的研制；
- (4) 在中国境内上市的疫苗应当经国务院药品监督管理部门批准，取得药品注册证书；申请疫苗注册，应当提供真实、充分、可靠的数据、资料和样品。从事疫苗生产活动，应当经省级以上人民政府药品监督管理部门批准，取得药品生产许可证等；
- (5) 对疫苗流通、预防接种、异常反应监测和处理、疫苗上市后管理、保障措施、监督管理、法律责任等，均作出明确规定。

1.2 《国务院办公厅关于促进平台经济规范健康发展的指导意见》

发布部门：国务院办公厅

发布日期：2019 年 8 月 8 日

国务院办公厅于 2019 年 8 月 8 日发布上述《指导意见》。以下内容值得关注：

- (1) 放宽住所（经营场所）登记条件，经营者通过电子商务类平台开展经营活动的，可以使用平台提供的网路经营场所申请个体工商户登记；
- (2) 降低企业合规成本。推进登记注册便利化，进一步简化平台企业分支机构设立手续，放宽新兴行业企业名称登记限制；清理和规范制约平台经济健



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



康发展的行政许可、资质资格等事项；

(3) 发展“互联网+服务业”，支持社会资本进入基于互联网的医疗健康、教育培训、养老家政、文化、旅游、体育等新兴服务领域；发展“互联网+生产”，推进工业互联网创新发展；

(4) 加大全国信用信息共用平台开放力度，支持平台提升管理水准；建成全国统一的电子发票公共服务平台，尽快制定电子商务法实施中的有关信息公示、零星小额交易等配套规则等。

1.3 《关于修订〈纳税服务投诉管理办法〉的公告》

发布部门：国家税务总局

实施时间：2019 年 8 月 1 日

2019 年 6 月 26 日，国家税务总局发布上述《公告》，其中有以下内容值得关注：

(1) 扩展投诉主体。为适应国税地税征管体制改革，社会保险费、非税收入征管职责划转税务部门的工作要求，修订后的《办法》将缴费人纳入纳税服务投诉人的范畴；

(2) 明确受理范围。其中包括：对税务机关工作人员服务言行进行投诉；对税务机关及其工作人员服务质效进行投诉；对税务机关及其工作人员在履行纳税服务职责过程中侵害其合法权益的行为进行其他投诉；

(3) 压缩处理时限。其中包括：服务质效、权益保护类投诉的办理时限从 20 个工作日压缩到 10 个工作日，服务言行类投诉的办理时限将原来的服务态度类的 10 个工作日压缩至 5 个工作日；细化简易程序，对现场投诉、一定时期内集中发生的同一投诉事项且已有明确处理意见的情形，均适用简易程序，采取即时办结，进一步提速投诉处理。



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 《东莞市土地 1.5 级开发操作指引》

发布机关：东莞市城乡规划局

实施日期：2019 年 7 月 5 日

2019 年 7 月 5 日，东莞市城乡规划局发布上述《指引》，自发布之日起施行，有效期为 2 年，其中值得关注内容如下：

(1) 土地 1.5 级开发的操作模式为：政府将基础设施完备、土地出让较慢、潜在价值较高的地块，短期租赁给承租人进行过渡性开发利用，待片区预热、地价提升后，政府按约定收回土地，并按远景规划实施。

(2) 土地 1.5 级开发项目具有明确的准入条件，包括：租赁的土地必须是手续完善的国有建设用地；涉及违法用地的，已依法作出处理；不得建设居住项目；项目容积率原则上不得超过 1.0，建筑高度不超过 24 米；建筑形式原则上不得修建地下室；土地租赁期限一般为 8-15 年，最长不得超过 20 年等。土地 1.5 级开发项目的承租人必须是市属国有全资或控股企业；土地租金的底价或起始价不得低于经容积率、使用年限修正后的基准地价的 70%，由市政府会同相关职能部门综合考虑产业发展导向、公益性要求等因素，最终参考评估结果集体决策确定。

2. 以案说法

2.1 对当事人权利义务产生实质影响的行政程序性行为具有可诉性

冉某向县国土房管局申请公开为修建一防洪槽的《征收土地申请书》、《补偿计划》、《安置计划》、经批准的建设工程初步设计文件及平面布置图、施工时间文件、相关人民委员会的书面意见等政府信息。县国土房管局审查后发出《通知书》，认为冉某提出了数项申请，要求冉某按照“一事一申请”原则对申请进行补正，否则将按放弃申请处理。冉某逾期未补正，县国土局以不符合申请要求为由对冉某的申请不予处理。冉某向法院起诉，一审法院认为《通知书》系程序性行为，未影响冉某权利，裁定驳回起诉。冉某不服提起上诉。

二审法院认为：尽管《最高人民法院关于审理政府信息公开行政案件若干问题的规定》第二条第（一）项规定人民法院对因申请内容不明确，行政机关要求



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



申请人作出更改、补充且对申请人权利义务不产生实际影响的告知行为不予受理，但本案中县国土房管局作出《通知书》，告知冉某进行补正，否则按放弃申请处理，是对冉某的申请进行了实体处理，影响了冉某的权利。因此，二审判决依法撤销一审裁定。

结合上述案例，如行政机关作出的程序性行政行为对相对人权利义务产生实质影响，其具有可诉性。

2.2 购房人未按规定交存首期住宅专项维修资金的，开发商有权拒绝向其交付房屋

2019 年 5 月，李某购买 A 公司开发的某小区的一套商品房，双方签署了《商品房买卖合同》，合同对购房款的支付、交房时间以及逾期交房的违约责任等均作了明确约定。合同签署后，李某未按照规定交存首期住宅专项维修资金，随后，在交房期限届满时，A 公司以此为由拒绝向李某交付房屋。双方经协商不成，李某遂起诉至法院，要求 A 公司向其交付房屋并支付逾期交房违约金。

法院经审理认为，双方签署的《商品房买卖合同》属双方真实意思表示，应属合法有效，各方均应严格遵守合同约定。即使案涉合同并未将李某交存住宅专项维修资金作为 A 公司向其交付房屋的前提条件，但根据《住宅专项维修资金管理办法》第十三条之规定，未按本办法规定交存首期住宅专项维修资金的，开发建设单位不得将房屋交付购买人。本案中李某拒绝交存住宅专项维修资金，已经违反了购房者的法定义务，A 公司拒绝向其交付房屋，合法有据。据此，法院判决驳回了李某的诉讼请求。

结合上述案例提醒购房人，如在签署商品房买卖合同后，未按照法律规定足额交存首期住宅专项维修资金的，开发商有权拒绝向其交付房屋，且无需承担逾期交房的违约责任。



3. 有问必答

问一：定亲彩礼如何返还需要考虑哪些因素？

答：依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(二)》第十条的规定，当事人请求返还按照习俗给付的彩礼的，如果查明属于以下情形，人民法院应当予以支持：(一)双方未办理结婚登记手续的；(二)双方办理结婚登记手续但确未共同生活的；(三)婚前给付并导致给付人生活困难的。适用前款第(二)、(三)项的规定，应当以双方离婚为条件。

问二：村（居）委会是否能成为行政诉讼被告？

答：2018 年 2 月公布的《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国行政诉讼法〉的解释》（以下简称《行诉解释》）第二十四条第一款指出：“当事人对村民委员会或者居民委员会依据法律、法规、规章的授权履行行政管理职责的行为不服提起诉讼的，以村民委员会或者居民委员会为被告。”具体来说，分两种情形：第一，如果村（居）委会作出的行为，既没有法律、法规、规章的授权，也没有行政机关的委托与认可，行政机关同时否认参与实施，而村（居）委会承认自己所为，那么一旦引发诉讼，应以村（居）委会作为被告。第二，如果村（居）委会作出的行为，既没有法律、法规、规章的授权，又没有行政机关的委托，也无其他证据证明该行为出自行政机关的意思表示，则此行为应视为村（居）委会作出的“事实行为”，那么一旦引发诉讼，也应以村（居）委会作为被告。

【法律谚语】

一次不公的判断比多次不平的举动为祸犹烈。因为这些不平的举动不过弄脏了水流，而不公的判断则把水源败坏了。

——培根：《论司法》，《培根论说文集》，第 193 页



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



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

