

2021 年度第 1 期

(企业版)

总第 82 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

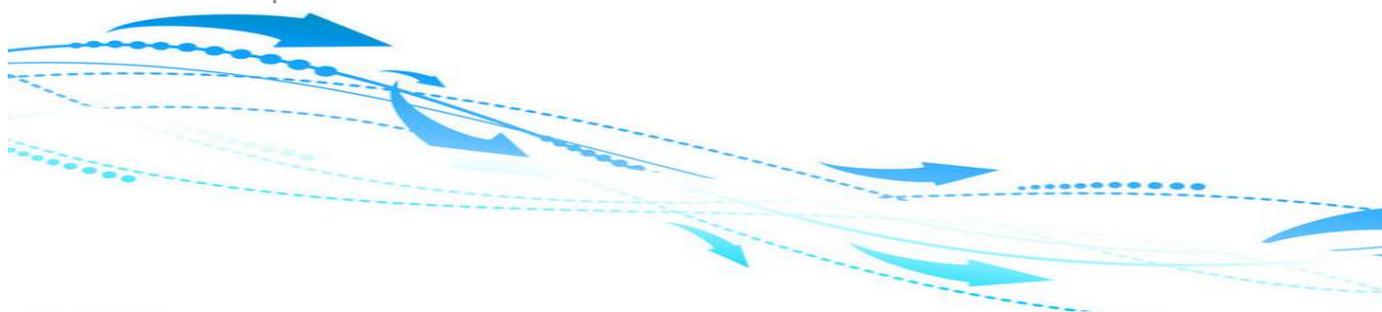
- 1.1 《责任保险业务监管办法》
- 1.2 《外商投资安全审查办法》
- 1.3 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释（一）》
- 1.4 《东莞市人民政府关于开展“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权总登记的通告》

02 以案说法

- 2.1 缺乏资质的单位或个人借用有资质的建筑施工企业名义签订建设工程施工合同的，发包人有权请求出借方与借用方对建设工程质量不合格等因出借资质造成的损失承担连带赔偿责任
- 2.2 承租人拖欠租金的，次承租人可以代承租人支付其欠付的租金和违约金，且代为支付的租金和违约金，可以充抵次承租人应当向承租人支付的租金

03 《民法典》小贴士

04 法律谚语



1. 新法速递

1.1 《责任保险业务监管办法》

发布机关：中国银行保险监督管理委员会

施行时间：2021 年 1 月 1 日

2020 年 12 月 22 日，中国银行保险监督管理委员会发布了上述修订后的《监管办法》，自 2021 年 1 月 1 日起实施，其中有以下内容值得关注：

(1) 规范责任保险承保边界。严格责任保险承保范围，明确责任保险应当承保被保险人给第三者造成损害依法应负的赔偿责任，不得承保故意行为、罚金罚款、履约信用风险、确定损失、投机风险等风险或损失；

(2) 规范市场经营行为。明确不得存在未按规定使用经批准或备案的条款费率、销售误导、不正当竞争、违规承诺等行为，不得以承保担保机构责任等形式实质承保融资性信用风险，不得以机动车辆保险以外的责任保险主险或附加险承保机动车第三者责任；

(3) 规范保险服务。明确保险公司提供保险服务，应当遵循合理性、必要性原则，以降低赔付风险为主要目的，不得随意扩大服务范围、服务内容等。

1.2 《外商投资安全审查办法》

发布机关：国家市场监督管理总局

施行时间：2021 年 1 月 18 日

2020 年 12 月 19 日，国家发展和改革委员会及商务部联合发布了上述《审查办法》，自 2021 年 1 月 18 日起施行，其中有以下内容值得关注：

(1) 国家建立外商投资安全审查工作机制，负责组织、协调、指导外商投资安全审查工作。工作机制办公室设在国家发展改革委，由国家发展改革委、商务部牵头，承担外商投资安全审查的日常工作；

(2) 当事人向工作机制办公室申报外商投资前，可以就有关问题向工作机制办公室进行咨询。工作机制办公室作出不需要进行安全审查决定的，当事人可以实施投资；

(3) 外商投资安全审查分为一般审查和特别审查。工作机制办公室决定对



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



申报的外商投资进行安全审查的，应当自决定之日起 30 个工作日内完成一般审查。审查期间，当事人不得实施投资；

(4) 香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资者进行投资，影响或者可能影响国家安全的，参照本办法的规定执行等。

1.3 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释（一）》

发布机关：最高人民法院

施行时间：2021 年 1 月 1 日

2020 年 12 月 29 日，最高人民法院发布上述《司法解释》，自 2021 年 1 月 1 日起施行。当中有以下规定值得关注：

(1) 规定了结婚彩礼应当返还的情形，第五条规定“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；（二）双方办理结婚登记手续但确未共同生活；（三）婚前给付并导致给付人生活困难”。

(2) 对于妻子擅自中止妊娠的情况，丈夫不得以此为由请求损害赔偿，第二十三条规定“夫以妻擅自中止妊娠侵犯其生育权为由请求损害赔偿的，人民法院不予支持；夫妻双方因是否生育发生纠纷，致使感情确已破裂，一方请求离婚的，人民法院经调解无效，应依照民法典第一千零七十九条第三款第五项的规定处理”。

(3) 夫妻一方婚前所负债务，债权人不得向另一方主张权利，但债权人能够证明所负债务用于婚后家庭共同生活的除外，第三十三条规定“债权人就一方婚前所负个人债务向债务人的配偶主张权利的，人民法院不予支持。但债权人能够证明所负债务用于婚后家庭共同生活的除外”。



1.4 《东莞市人民政府关于开展“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权总登记的通告》

发布机关：东莞市人民政府

施行时间：2020 年 12 月 29 日

2020 年 12 月 29 日，东莞市人民政府发布上述《通告》。其中有以下重点举措值得关注：

(1) 明确了农村宅基地和集体建设用地确权总登记范围，为我市集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地及地上永久性存续的、结构完整的农村主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物。集体所有土地上开发的商品住房，一律不予确权登记。

(2) 明确了已登记的农村宅基地、集体建设用地，按照“不变不换”原则，之前依法颁发的宅基地证、集体建设用地使用证等继续有效，不重新登记。

(3) 明确了确权登记内容及时限，登记内容为宅基地及其地上房屋和集体建设用地及其地上建筑物、构筑物，包括权属、位置、面积、数量、用途等权属和自然状况。确权登记工作于 2020 年 12 月全面展开，如本通告结束时间与上级部门关于此项工作结束时间有冲突的，以上级部门的通知为准。

(4) 明确了确权登记的登记方法，包括权籍调查、职能审查、登记发证。同时明确，本次确权登记是东莞市人民政府主导的总登记，除证书工本费外，不向单位和个人收取任何登记费用。

2. 以案说法

2.1 缺乏资质的单位或个人借用有资质的建设施工企业名义签订建设工程施工合同的，发包人有权请求出借方与借用方对建设工程质量不合格等因出借资质造成的损失承担连带赔偿责任

2018 年 4 月 12 日，黄某借用 A 建设工程公司名义与 B 公司签订了建设工程施工合同，约定工程款为 250000 元，工程实际系由黄某名下施工队进行施工。工程验收过程中，B 公司发现工程项目存在较多质量问题，多次要求黄某进行修复均遭拒，B 公司为保证工程项目按期投入使用，聘请第三方进行了相关修复。



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



事后，B 公司向法院起诉，请求法院判决黄某与 A 建设工程公司就工程项目修复支出费用承担连带赔偿责任。

法院经审理后认为，黄某为缺乏相应施工资质的个人，其借用 A 建筑工程公司名义与 B 公司签订建设工程施工合同，且工程施工过程中存在多处质量问题，鉴于黄某拒绝履行质量修复责任，B 公司聘请第三方进行修复并产生了相应费用，根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第七条规定之“缺乏资质的单位或者个人借用有资质的建筑施工企业名义签订建设工程施工合同，发包人请求出借方与借用方对建设工程质量不合格等因出借资质造成的损失承担连带赔偿责任的，人民法院应予支持。”法院结合 B 公司提供的修复支出费用单据，最终判决黄某及 A 建筑工程公司就工程项目修复支出费用对 B 公司承担连带赔偿责任。

结合上述案例提醒各工程发包人，如实际施工方属于缺乏施工资质的单位或个人借用有资质的建设施工企业名义签订施工合同的，并由此导致工程出现质量不合格等问题、进而造成发包人损失的，发包人有权要求出借方与借用方承担连带赔偿责任。

2.2 承租人拖欠租金的，次承租人可以代承租人支付其欠付的租金和违约金，且代为支付的租金和违约金，可以充抵次承租人应当向承租人支付的租金

2019 年，黄某与江某签订《房屋租赁合同》，约定黄某将其名下的一套房屋出租给江某，合同对租赁期限、租金标准等均作了明确约定。而后，江某在征得黄某同意的情形下，将案涉房屋转租给叶某并签署了转租合同。租赁期间，截止至 2020 年 12 月，江某拖欠黄某租金人民币 1 万元未予支付，在协商过程中，次承租人叶某代江某向黄某付清了拖欠的租金款项。而后，江某要求叶某依据转租合同继续向其支付租金，叶某则主张其代为向黄某支付的租金款项，可用于抵充其应向江某支付的租金款项，抵充后叶某并不存在欠付租金。双方经协商不成，江某遂起诉至法院，要求叶某依据转租合同向其支付拖欠的租金款项。

法院经审理认为，黄某与江某签订的房屋租赁合同以及江某与叶某签订的转租合同均为合法有效的合同，各方均应按照合同约定履行自身义务。本案中承租



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



人江某曾欠付出租人黄某的租金未予支付，而次承租人叶某已经代江某向黄某支付了拖欠的租金，根据《中华人民共和国民法典》第七百一十九条规定，承租人拖欠租金的，次承租人可以代承租人支付其欠付的租金和违约金，但是转租合同对出租人不具有法律约束力的除外。次承租人代为支付的租金和违约金，可以充抵次承租人应当向承租人支付的租金；超出其应付的租金数额的，可以向承租人追偿。结合上述规定，叶某代为向黄某支付的租金款项，可以抵充其应向江某支付的租金款项，抵充后，截止至江某起诉之日，叶某并不欠付江某租金。据此，法院最终判决驳回江某的诉请。

结合上述案例提醒次承租人，在转租合同对出租人具有法律约束力的情形下，假如承租人拖欠租金的，次承租人可以代承租人支付其欠付的租金和违约金，且次承租人代为支付的租金和违约金，可以充抵次承租人应当向承租人支付的租金。

3. 《民法典》小贴士

贴士一：如何理解遗嘱信托制度？

《民法典》第一千一百三十三条第四款规定，自然人可以依法设立遗嘱信托。根据《信托法》的规定，信托是委托人基于对受托人的信任，将其财产权委托给受托人，由受托人按委托人的意愿以自己的名义，为受益人的利益或者特定目的，进行管理或者处分的行为。结合《民法典》上述规定，遗嘱信托是指立遗嘱人通过订立遗嘱，将财产权委托给受托人，由受托人根据立遗嘱人的目的，以受益人的利益为目的打理信托财产。通过遗嘱信托制度引入专业机构和专业人士，可以让遗产继承更加畅顺地进行，同时也可以有效解决以往在继承过程中存在的一些矛盾和争端。

贴士二：诉讼时效能否约定？

不能，根据《民法典》第一百九十七条之规定，诉讼时效的期间、计算方式以及中止、中断事由由法律规定，当事人约定无效。并且，当事人对诉讼时效利益的预先放弃无效。



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



【法律谚语】

尽量大可能把关于他们的意志的知识散布在人民中间，这就是立法机关的义务。

——边沁

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

