

2021 年度第 6 期

(企业版)

总第 87 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](http://www.gdclco.com.cn)

电邮 (E): [info@gdclco.com.cn](mailto:info@gdclco.com.cn)



# 目录

Contents

## 01 新法速递

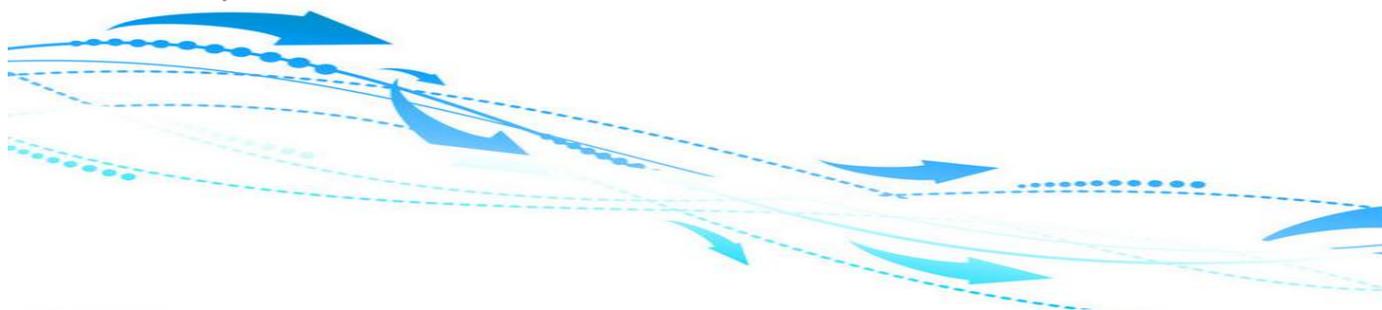
- 1.1 《中华人民共和国预防未成年人犯罪法》（2020年修订）
- 1.2 《上市公司信息披露管理办法》
- 1.3 《广东省社会信用条例》
- 1.4 《理财公司理财产品销售管理暂行办法》

## 02 以案说法

- 2.1 出租人就同一房屋签订多份房屋租赁合同且合同均合法有效的情况下，各承租人均主张履行合同的，已经合法占有租赁房屋的承租人优先履行
- 2.2 公司减资过程中未通知已知债权人违法，应认定相应股东的减资行为构成抽逃出资

## 03 《民法典》小贴士

## 04 法律谚语



## 1. 新法速递

### 1.1 《中华人民共和国预防未成年人犯罪法》（2020 年修订）

发布机关：全国人民代表大会常务委员会

施行时间：2021 年 6 月 1 日

2020 年 12 月 26 日，全国人大常委会发布了《中华人民共和国预防未成年人犯罪法》，自 2021 年 6 月 1 日起施行，其中有以下内容值得关注：

（1）明确界定不良行为和严重不良行为的含义。不良行为是指吸烟、饮酒、旷课、逃学、沉迷网络等不利于未成年人健康成长的行为。严重不良行为是指未成年人实施的有刑法规定，因不满法定刑事责任年龄不予刑事处罚的行为，以及其他严重危害社会的行为。

（2）对特定的有严重不良行为的未成年人实施专门教育。国家加强专门学校建设，对有严重不良行为的未成年人进行专门教育。专门教育纳入国民教育体系。专门学校建设和专门教育具体办法，由国务院规定。

（3）对严重不良行为，公安机关应及时制止。公安机关接到举报或者发现未成年人有严重不良行为，应当及时制止，并可以采取矫治教育措施。

（4）建立学生欺凌防控制度。教育行政部门应当会同有关部门建立学生欺凌防控制度。学校应当加强日常安全管理，完善学生欺凌发现和处置的工作流程，严格排查并及时消除可能导致学生欺凌行为的各种隐患。

（5）未成年人无法适用取保候审的应当指定合适成年人作为保证人。公安机关、人民检察院、人民法院对于无固定住所、无法提供保证人的未成年人适用取保候审的，应当指定合适成年人作为保证人，必要时可以安排取保候审的未成年人接受社会观护。

### 1.2 《上市公司信息披露管理办法》

发布机关：中国证券监督管理委员会

施行日期：2021 年 5 月 1 日

2021 年 3 月 18 日，中国证券监督管理委员会发布了上述《办法》，自 2021 年 5 月 1 日起实施。当中有以下规定值得关注：



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



(1) 《办法》明确信息披露义务人范围。信息披露义务人,是指上市公司及其董事、监事、高级管理人员、股东、实际控制人,收购人,重大资产重组、再融资、重大交易有关各方等自然人、单位及其相关人员,破产管理人及其成员,以及法律、行政法规和中国证监会规定的其他承担信息披露义务的主体。

(2) 《办法》明确定期报告包括年度报告和半年度报告,针对性完善上市公司董监高异议声明制度,要求董事、监事无法保证定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的,应当在董事会或者监事会审议、审核定期报告时投反对票或者弃权票。

(3) 《办法》细化临时报告要求,补充完善重大事件的情形,完善上市公司重大事项披露时点,明确董事、监事或者高级管理人员知悉该重大事件发生时,上市公司即触发披露义务。

(4) 《办法》指出完善信息披露事务管理制度,增加上市公司应当建立内幕信息知情人登记管理制度的要求,新增上市公司应当制定董监高对外发布信息的行为规范要求。

### 1.3 《广东省社会信用条例》

发布机关:广东省人民代表大会常务委员会

施行时间:2021年6月1日

广东省人民代表大会常务委员会于2021年3月18日发布了上述《条例》,自2021年6月1日起实施。当中有以下规定值得关注:

(1) 《条例》提出,应用个人信用信息应当有明确合理的目的,并限于实现目的的最小范围归集、采集个人信用信息。涉及未成年人个人信用信息的,应当征得未成年人的父母或者其他监护人同意,但是法律、行政法规另有规定的除外。

(2) 根据《条例》规定,采集市场信用信息,涉及自然人个人信息的,应当经信用主体同意,并告知信用主体采集内容、采集方式、信息用途以及信用主体所享有的权利和应当承担的义务。

(3) 《条例》明确,采集市场信用信息,不得采集自然人的收入、存款、



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



有价证券、商业保险、不动产信息和纳税数额信息。但是，明确告知信用主体提供该信息可能产生的不利后果、取得信用主体书面同意并约定用途的除外；禁止采集自然人的宗教信仰、血型信息，疾病、病史信息，基因、指纹等生物识别信息以及法律、行政法规规定禁止采集的其他信息。

(4)《条例》规定，信用服务机构、信用服务行业组织、其他企事业单位、社会组织及其工作人员，有采集禁止采集的个人信息或者未经同意采集个人信息的，危害社会信用信息安全的，将提供服务与社会信用信息采集捆绑或强迫、变相强迫信用主体接受等行为的，对单位处五万元以上五十万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上十万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得。

#### 1.4 《理财公司理财产品销售管理暂行办法》

发布机关：中国银行保险监督管理委员会

施行时间：2021 年 6 月 27 日

2021 年 5 月 27 日，中国银行保险监督管理委员会发布了上述《办法》，自 2021 年 6 月 27 日起实施。当中有以下规定值得关注：

(1)《办法》明确理财产品销售机构范围，包括销售本公司发行理财产品的理财公司和代理销售机构。代理销售机构现阶段为其他理财公司和吸收公众存款的银行业金融机构。

(2)《办法》强化理财产品销售流程管理，对宣传销售文本、认赎安排、资金交付与管理、对账制度、持续信息服务等主要环节提出要求。

(3)《办法》还要求信息全面登记，要求代理销售合作协议、销售结算资金的交易情况以及销售人员信息依规进行登记。

## 2. 以案说法

2.1 出租人就同一房屋签订多份房屋租赁合同且合同均合法有效的情况下，各承租人均主张履行合同的，已经合法占有租赁房屋的承租人可以优先履行

2019 年 3 月 2 日，张某与刘某就张某名下一套商品房签署了房屋租赁合同，



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



约定由刘某承租该套房屋，租期为 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日；2019 年 4 月，张某隐瞒已与刘某签订房屋租赁合同的事实，将该房屋向李某出租。次日，李某向张某支付相应租金后开始使用该房屋。2019 年 6 月，刘某发现该房屋已被李某占有使用，遂向张某请求履行双方签署的房屋租赁合同，张某以房屋已被李某租赁使用为由，拒绝刘某的请求。双方经协商不成，刘某遂将张某起诉至法院。

法院经审理后认为，案涉房屋为张某自有房屋，已取得不动产权证书，案涉贰份租赁合同亦未违反法律法规的强制性规定，均应为合法有效之合同。根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释（2020 修正）》第五条规定，“第五条 出租人就同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，人民法院按照下列顺序确定履行合同的承租人：（一）已经合法占有租赁房屋的”，存在两份合法租赁合同且承租人均请求履行合同的条件下，已经合法占有租赁房屋的承租人可以优先履行租赁合同。据此，法院最终判决驳回了刘某关于请求张某继续履行合同的请求。

结合上述案例提醒各承租人，在租赁房屋时，应当注意拟租赁房屋的基本情况，在确认租赁房屋情况无误并与出租人签订租赁合同后应当尽快接收租赁房屋并依照当地法规办理租赁备案，以避免出租人一房多租导致租赁合同无法履行的风险。

## 2.2 公司减资过程中未通知已知债权人违法，应认定相应股东的减资行为构成抽逃出资

2016 年 4 月 19 日，原告于某在天津市南开区人民法院立案起诉鑫麟公司房屋买卖合同纠纷一案，法院判决鑫麟公司返还原告于某购房款 707456 元及利息。判决生效后，于某向天津市南开区人民法院申请强制执行。2017 年 3 月 31 日，南开区人民法院下达（2016）津 0104 执 3330 号民事裁定书，因鑫麟公司暂无财产可供执行，终结本次执行程序。

另查，第三人威豪公司于 1998 年 4 月 29 日成立，名称为庆佳公司，之后，公司名称及股东出现多次变更，曾变更为鑫麟公司，后变更为威豪公司，公司的



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



法定代表人为李某, 股东为张某、李某。后威豪公司通过《城市快报》刊登了减资公告, 股东张某办理减资 2000 万元手续, 威豪公司注册资本由 3000 万元变更为 1000 万元。原告认为, 被告张某、李某作为威豪公司的股东, 在减资程序中存在重大瑕疵, 侵犯了原告合法权益, 故成讼。

法院认为, 根据《中华人民共和国公司法》第一百七十七条第二款规定, 公司应当自作出减少注册资本决议之日起十日内通知债权人, 并于三十日内在报纸上公告。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国公司法〉若干问题的规定(三)》第十四条第二款约定, 公司债权人请求抽逃出资的股东在抽逃出资本息范围内对公司债务不能清偿的部分承担补充赔偿责任、协助抽逃出资的其他股东、董事、高级管理人员或者实际控制人对此承担连带责任的, 人民法院应予支持; 抽逃出资的股东已经承担上述责任, 其他债权人提出相同请求的, 人民法院不予支持。本案中, 第三人威豪公司明知原告系其债权人且有明确联系方式的情况下, 在作出减资决议之后未采用公告外的其他通知方式告知原告, 未履行通知债权人的法定程序, 因此第三人威豪公司减资程序不合法, 应认定相应股东的减资行为构成抽逃出资。该公司债权人请求抽逃出资的股东在抽逃出资本息范围内对公司债务不能清偿的部分承担补充赔偿责任、协助抽逃出资的其他股东、董事、高级管理人员或者实际控制人对此承担连带责任的, 人民法院应予支持。故原告的诉讼请求符合法律规定, 法院予以支持。

结合上述案例, 公司在减资过程中需通知已知债权人, 否则被认定不当减资、抽逃出资, 股东及其他相关人员需承担与抽逃出资相同的法律责任。

### 3. 《民法典》小贴士

#### 贴士一: 婚后父母赠与子女的财产是否属于夫妻共同财产?

根据《民法典》第一千零六十三条, 如果有赠与合同确定只归一方的财产, 为夫妻一方的个人财产。否则, 属于双方共同财产。

#### 贴士二: 夫妻一方婚前贷款购买住房, 婚后该贷款属于共同债务吗?

属于。根据《民法典》第一千零六十四条, 债权人能够证明该债务用于夫妻



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



共同生活、共同生产经营或者基于夫妻双方共同意思表示的债务，属于夫妻共同债务。

### 【法律谚语】

真想解除一国的内忧应该依靠良好的立法，不能依靠偶然的时机。

——亚里士多德

### 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

