

2017 年度第 6 期

(企业版)

总第 40 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

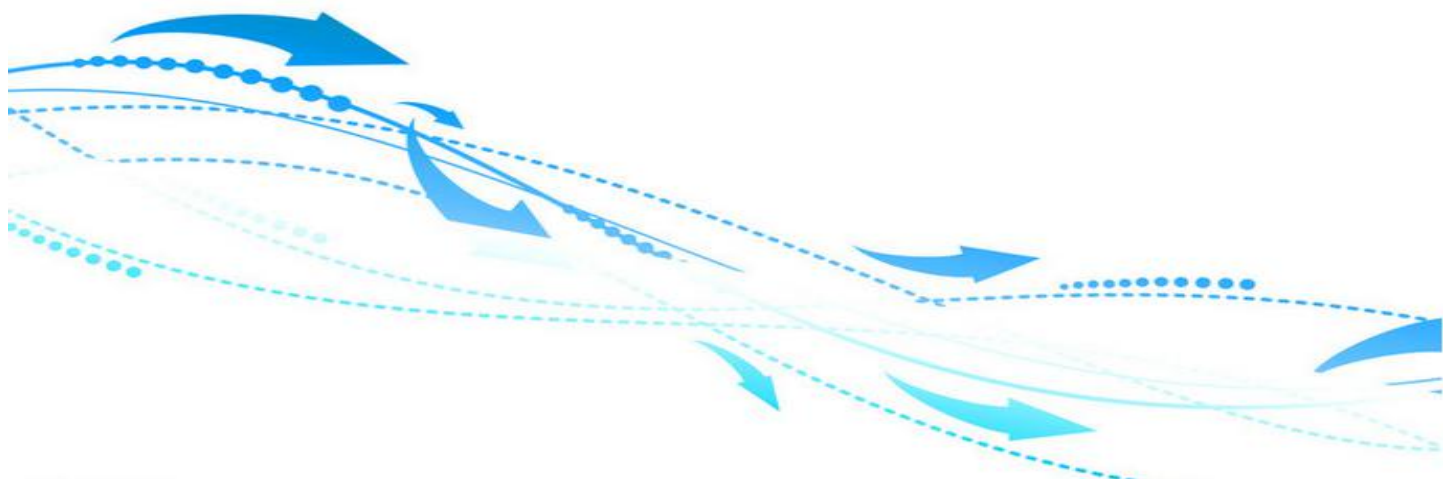
- 1.1 《国务院办公厅关于建设第二批大众创业万众创新示范基地的实施意见》
- 1.2 《劳动人事争议仲裁办案规则》及《劳动人事争议仲裁组织规则》
- 1.3 《广东省供用电条例》
- 1.4 《广东省节约用水办法》

02 以案说法

- 2.1 物业服务企业因对小区物业共有部分管理不善导致业主财产受损，应承担违约责任
- 2.2 明确拒绝帮工的举证责任应由被帮工人承担

03 有问必答

04 法律谚语



1. 新法速递

1.1 《国务院办公厅关于建设第二批大众创业万众创新示范基地的实施意见》

发布机关：国务院办公厅

实施时间：2017 年 6 月 15 日

国务院办公厅于 2017 年 6 月 15 日发布上述《实施意见》。主要内容包括：

(1) 深化“放管服”改革。进一步减少行政审批事项，简化优化办事流程，规范改进审批行为。放宽民间资本市场准入，扩大服务领域开放，推进非基本公共服务市场化、产业化和基本公共服务供给模式多元化；

(2) 优化营商环境。深化商事制度改革，全面实施企业“五证合一、一照一码”、个体工商户“两证整合”，深入推进“多证合一”。鼓励推行商标网上申请，将网上申请由仅对商标代理机构开放扩大至对所有申请人开放；

(3) 完善人才激励政策。对首次创办小微企业或从事个体经营并正常经营 1 年以上的高校毕业生、就业困难人员，鼓励双创示范基地开展一次性创业补贴试点工作；

(4) 支持建设“双创”支撑平台。采取政府资金与社会资本相结合的方式支持双创示范基地建设，引导各类社会资源向创新创业支撑平台集聚，加快建设进度，提高服务水平。对条件成熟的专业化众创空间进行备案，给予精准扶持；

(5) 支持海外人才回国（来华）创业。探索建立华侨华人回国（来华）创业综合服务体系，逐步推广已在部分地区试行的海外人才优惠便利政策。促进留学回国人员就业创业，鼓励留学人员以知识产权等无形资产入股方式创办企业等。

1.2 《劳动人事争议仲裁办案规则》及《劳动人事争议仲裁组织规则》

发布机关：人力资源和社会保障部

实施日期：2017 年 7 月 1 日

人力资源和社会保障部于 2017 年 5 月 8 日公布上述两份《规则》，均自 2017 年 7 月 1 日起施行。

当中，《劳动人事争议仲裁办案规则》的主要内容包括：

(1) 适用下列争议的仲裁，包括企业、个体经济组织、民办非企业单位



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



等组织与劳动者之间, 以及机关、事业单位、社会团体与其建立劳动关系的劳动者之间, 因确认劳动关系, 订立、履行、变更、解除和终止劳动合同, 工作时间、休息休假、社会保险、福利、培训以及劳动保护, 劳动报酬、工伤医疗费、经济补偿或者赔偿金等发生的争议;

(2) 规则第二条第(一)、(三)、(四)、(五)项规定的争议, 申请仲裁的时效期间为一年。仲裁时效期间从当事人知道或者应当知道其权利被侵害之日起计算。劳动人事关系存续期间因拖欠劳动报酬发生争议的, 劳动者申请仲裁不受本条第一款规定的仲裁时效期间的限制; 但是, 劳动人事关系终止的, 应当自劳动人事关系终止之日起一年内提出等。

1.3 《广东省供用电条例》

发布机关: 广东省人大

实施日期: 2017 年 7 月 1 日

《广东省供用电条例》已由广东省第十二届人民代表大会常务委员会第三十二次会议于 2017 年 3 月 29 日通过, 现予公布, 自 2017 年 7 月 1 日起施行。其主要内容包括:

(1) 在立法原则上, 更加体现民生、具有人性化。明确供电设施规划与建设应当坚持科学规划、经济环保、保护耕地和节约用地。

(2) 在电力行政管理方面, 更加明确职责分工, 创新执法方式。明确电力行政主管部门加强执法队伍建设以及监督检查的具体程序, 并可以委托符合法定条件的组织实施有关执法。

(3) 在供电设施规划和建设方面, 更加有利于规范供电企业开展电网建设。规定新建住宅项目的房地产开发企业应当公示供电设施、受电设施建设规划。明确对供电设施建设工程, 供电企业应当依法督促施工单位文明施工。

(4) 在供电设施管理和保护方面, 加大管理力度, 完善保护措施, 有效防范危害供电设施安全的行为。对危害电力线路设施、变电设施及其辅助设施和架空电力线路保护区内的禁止性行为作出细化, 并加大处罚力度。

(5) 在供电企业和用户的权利义务方面, 增加了供电企业义务, 更加注重保障用户合法权利。例如, 明确供电企业无歧视地提供各类供电服务的义务,



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



不得违反国家和省的规定泄露、提供用户信息。

(6) 在法律责任方面, 对供电企业、用户、行政机关违反规定的法律责任更加严谨、细化。对供电企业损害用户权益、未履行职责的行为设置行政处罚, 对用户危害供电设施、窃电行为设置行政处罚。

1.4 《广东省节约用水办法》

发布机关: 广东省政府

实施日期: 2017 年 8 月 1 日

广东省政府于 2017 年 6 月 7 日公布上述《办法》, 自 2017 年 8 月 1 日起施行。主要包括:

(1) 本办法适用于本省行政区域内的节约用水及其监督管理工作。本办法所称单位用水, 是指机关、企事业单位和其他组织在生产、经营、科研、教学、管理等过程中发生的用水行为等;

(2) 月均用水量 10 万立方米以上的重点用水单位, 应当每 4 年至少开展一次水平衡测试; 月均用水量不满 10 万立方米的重点用水单位, 应当每 6 年至少开展一次水平衡测试;

(3) 禁止在本省行政区域内生产、销售、在生产经营中使用国家明令淘汰或者不符合节水标准的设备、产品和工艺;

(4) 餐饮、宾馆、水上娱乐等服务业单位, 应当采用节水技术、设备和设施。游泳、洗浴、车、洗衣等特殊行业用水, 应当采用低耗水、循环净化用水等节水技术、设备和设施;

(5) 以水为原料生产纯净水、矿泉水、饮料等产品的企业, 未采用节水生产工艺、技术和设备, 未对尾水回收利用, 由县级以上人民政府水行政主管部门责令停止违法行为, 限期改正; 逾期不改正的, 可以处 5,000 元以上 5 万元以下罚款等。

2. 以案说法

2.1 物业服务企业因对小区物业共有部分管理不善导致业主财产受损, 应承担违约责任



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



陈某于 2009 年 7 月购买了 A 公司的一套商品房（以下简称“该房屋”）并取得该房屋的产权证，该房屋所在小区由 B 公司提供前期物业管理服务。2010 年 12 月，B 公司与陈某签订了《停车服务协议》，约定将小区地面 105 号车位有偿提供予陈某使用，且 B 公司为陈某提供停车管理服务。2011 年 6 月，陈某使用的停车位旁围墙外堆放的泥土因大雨原因坍塌，导致围墙倒塌，压坏了陈某的车辆，陈某遂诉至法院，请求法院判令 A 公司与 B 公司赔偿其车辆维修费以及定损费等各项损失。

法院经审理认为，小区内的物业通常分为共用部分和专用部分，专用部分的保养维修一般由业主自行负责（有特别约定的储藏室、业主有产权的地下车库等特殊部分例外），而共用部分的维修、养护通常由物业服务企业负责。致陈某车辆受损的原因，是 B 公司对共用部分（围墙）管理不善所致，应当承担违约责任。而 A 公司作为商品房的出卖人，在出售商品房并转移房屋所有权之后，在房屋质量没有瑕疵的情形下，对房屋买受人的义务已履行完毕。因此，对陈某要求 A 公司赔偿其损失的诉讼请求，法院不予支持；对陈某要求 B 公司赔偿其损失的诉讼请求，予以支持。

结合上述案例，提醒物业服务企业注意，共用部分的维修、养护通常由物业服务企业负责，小区的共用部分致业主财物受损，物业服务企业应当承担违约责任。如该损失系第三人侵权所致，物业服务企业在承担违约责任后可向第三人追偿。

2.2 明确拒绝帮工的举证责任应由被帮工人承担

2016 年 3 月 5 日下午，陈某在万某、张某家中无偿帮助其抬运东西后，不慎从被帮工人万某、张某家中楼梯上跌落至地面受伤。经诊断，陈某“腰 2 椎体压缩性骨折合并双下肢截瘫”。经司法鉴定，陈某伤残程度被评定为二级伤残。双方因赔偿事宜无法达成一致意见，陈某向法院诉请万某、张某赔偿其医疗费、伤残赔偿金等各项损失共计 52 万元。

一审法院经审理认为，帮工人因帮工活动遭受人身损害的，被帮工人应当承担赔偿责任；陈某属成年人，应对自身的安全尽到注意义务，其本人也应承担相



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



应的责任，以陈某应当承担 50%为宜，判决万某、张某赔偿陈某各项损失共计 251411.45 元。宣判后，万某、张某不服，提起上诉。二审法院经审理认为，万某、张某无相关证据证明其明确拒绝陈某的义务帮工行为，上诉请求不成立，判决驳回万某、张某的上诉请求，依法维持原判。

无偿帮工，顾名思义就是为他人无偿提供帮助工作的一种民事行为。在无偿帮工人因帮工活动自身受到损害的情况下，被帮工人以其明确拒绝帮工而不应当承担赔偿责任为由抗辩的，应由其承担举证责任；如果其不能证明抗辩理由成立，就应当承担对无偿帮工人相应的赔偿责任。基于此，提醒大家注意，接受无偿帮工时应注意权衡好工作性质、帮工的身体状况等因素，以免导致不必要的纠纷及责任。

3. 有问必答

问一：经过公证的赠与合同在赠与财产交付前是否可以撤销？

答：经过公证的赠与合同在赠与财产交付之前不得撤销。因为订立的合同经过公证，表明双方当事人对签订和履行合同是认真严肃的，对赠与人来说，有充分的时间和条件，来决定是否签订和履行该合同，不存在考虑不周，或情绪冲动等原因。从公证的效力来说，合同经过国家公证机关的公证，直接具有申请法院执行的效力。所以，这种赠与合同不得撤销。

问二：“买一赠一”附赠的商品有质量问题应如何处理？

答：附赠的商品有质量问题，出卖人应在赠品的价值内负赔偿责任。我国《合同法》第 185 条规定：“赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人，受赠人表示愿意接受赠与的合同”。因而成立赠与关系要满足两个要件：第一，赠与对赠与人的行为是无偿的，而不得有偿；第二，受赠人应表示接受赠与。“买一赠一”中的赠与，并不是无偿的，而是附义务的或是有条件的：即购买价值更大的商品。因而接受的赠与品仍然是通过有价交换而取得的，只不过消费者不必直接就该商品的价格负担付款义务，付款义务已经转移到赠与前提条件的商品买卖中了。因此，“买一赠一”中的赠与不是无偿的，而是附义务的，该赠与品若有



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

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

网址：www.gdclco.com.cn

质量问题，赠与人应当在其义务范围内承担相应的责任，也就是说，出卖人应在赠品的价值内负赔偿责任。

【法律谚语】

人与人是不相同的，人们不能将法律面前人人平等理解成平等就是一视同仁、人人相等。

——[奥]路德维希·冯·米瑟斯

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

