

2017 年度第 8 期

(企业版)

总第 42 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

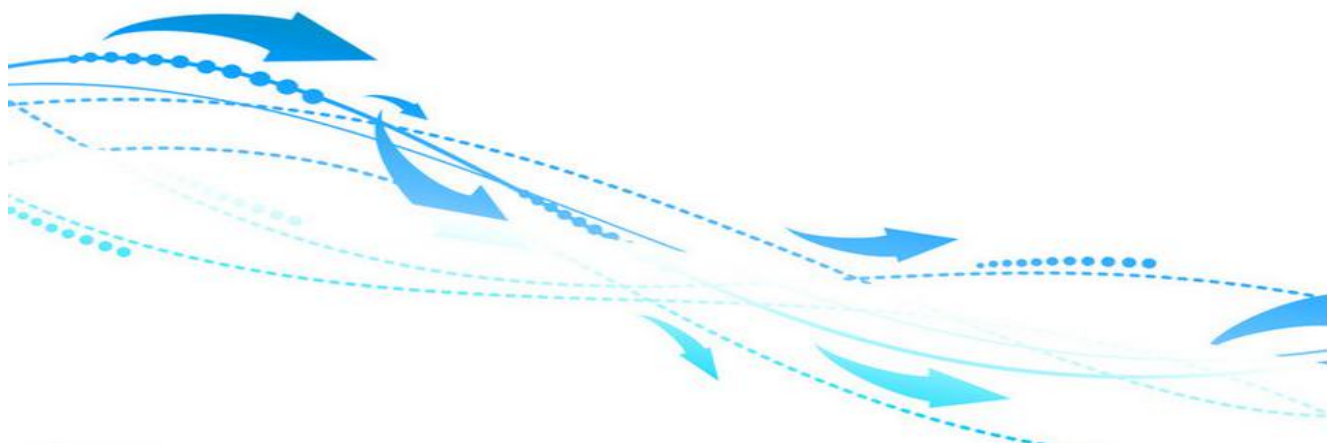
- 1.1 《融资担保公司监督管理条例》
- 1.2 《工伤预防费使用管理暂行办法》
- 1.3 《关于污水处理费征收使用管理的实施细则》
- 1.4 《东莞市鼓励优质企业项目落户莞韶产业园暂行办法》

### 02 以案说法

- 2.1 承租人以房屋未经消防验收为由主张租赁合同无效的，人民法院不予支持
- 2.2 车辆漏油致伤构成交通事故的，保险公司应赔付

### 03 有问必答

### 04 法律谚语



## 1. 新法速递

### 1.1 《融资担保公司监督管理条例》

发布机关: 国务院

实施日期: 2017 年 10 月 1 日

国务院于 2017 年 8 月 21 日公布上述《管理条例》, 自 2017 年 10 月 1 日起施行。主要包括:

(1) 条例所称融资担保, 是指担保人为被担保人借款、发行债券等债务融资提供担保的行为; 所称融资担保公司, 是指依法设立、经营融资担保业务的有限责任公司或者股份有限公司;

(2) 融资担保公司应当具备下列条件: 股东信誉良好, 最近 3 年无重大违法违规记录; 注册资本不低于人民币 2,000 万元且为实缴货币资本; 拟任董事、监事、高级管理人员熟悉与融资担保业务相关的法律法规, 具有履行职责所需的从业经验和管理能力; 有健全的业务规范和风险控制等内部管理制度等;

(3) 明确了融资担保公司市场退出的要求, 包括: 融资担保公司解散的, 应当依法成立清算组进行清算, 并对未到期融资担保责任的承接作出明确安排; 融资担保公司的清算过程应当接受监督管理部门的监督; 融资担保公司解散或者被依法宣告破产的, 应当将融资担保业务经营许可证交监督管理部门注销, 并由监督管理部门予以公告等。

### 1.2 《工伤预防费使用管理暂行办法》

发布机关: 人力资源社会保障部、财政部、国家卫生和计划生育委员会和国家安全生产监督管理总局

实施日期: 2017 年 9 月 1 日

人力资源社会保障部、财政部、国家卫生和计划生育委员会和国家安全生产监督管理总局于 2017 年 8 月 17 日联合印发上述《暂行办法》, 自 2017 年 9 月 1 日起施行。主要包括:

(1) 工伤预防费主要用于工伤事故和职业病预防宣传和培训, 使用实行预算管理。在保证工伤保险待遇支付能力和储备金留存的前提下, 工伤预防费的



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



使用原则上不得超过统筹地区上年度工伤保险基金征缴收入的 3%；

(2) 明确了工伤预防项目的确定和实施相关问题。由统筹地区人社部门会同财政、卫生计生、安监等部门以及本辖区内负有安全生产监督管理职责的部门，共同确定每年工伤预防的重点领域，由行业协会和大中型企业等社会组织在确定的重点领域内提出拟实施的项目，再由人社部门会同有关部门共同确定下一年度安排实施的项目等。

### 1.3 《关于污水处理费征收使用管理的实施细则》

**发布机关：**广东省住房和城乡建设厅、广东省财政厅及广东省发展和改革委员会

**发布日期：**2017 年 8 月 14 日

广东省住房和城乡建设厅、广东省财政厅及广东省发展和改革委员会于 2017 年 8 月 14 日联合发布上述《细则》。主要包括：

(1) 广东省行政区域内向排水与污水处理设施排放污水、废水的单位和个人(缴纳义务人)，都应当缴纳污水处理费；

(2) 单位或个人自建污水处理设施，污水处理后全部回用，或处理后水质符合国家规定的排向自然水体的水质标准，且未向城镇排水与污水处理设施排水的情况，不需缴纳污水处理费；

(3) 任何单位和个人均不得违反本规定，自行改变污水处理费的征收对象、范围和标准，并严禁对企业违规减免或者缓征污水处理费，即使已经出台污水处理费减免或者缓征政策的，均应当予以废止；

(4) 本实施细则自 2017 年 8 月 31 日起施行，有效期五年。此前有关污水处理费征收使用管理规定与本办法不一致的，以本办法为准等。

### 1.4 《东莞市鼓励优质企业项目落户莞韶产业园暂行办法》

**发布机关：**东莞市政府办公室

**发布日期：**2017 年 8 月 24 日

东莞市政府办公室于 2017 年 8 月 24 日印发上述《暂行办法》，该办法同时适用于华南先进装备产业园，自发布之日起施行，有效期至 2019 年 12 月 31 日。



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



主要包括:

(1) 适用范围包括: 2017 年 1 月 1 日以后签约落户莞韶园, 符合国家、省及莞韶园的产业发展、环境保护和节能减排政策, 项目投资额在 1 亿元以上, 并于 2019 年 12 月 31 日前投产的企业项目。项目投资额由固定资产投资(包括土地购置及相关税费支出、厂房及办公楼建设支出、设备购置支出、配套设施投资支出等)、技术投资和其他有效投资(主要指生产经营性租赁支出)构成, 其中技术投资额占项目实际投资总额的比例不得超过 20%;

(2) 资助方式包括建厂补助、租金补助和贷款贴息等;

(3) 对总部留在东莞并到莞韶园投资发展的企业, 落户莞韶园项目自投产之日起 5 年内, 可纳入东莞市现有科技等产业扶持政策(税收相关奖励除外)的扶持范围; 对总部留在东莞并到莞韶园投资发展的企业, 对东莞市经济社会发展贡献特别突出, 且有需要享受东莞市人才扶持政策的, 可以采用“一事一议”的形式, 报批同意后参照东莞市特色人才相关政策执行等。

## 2. 以案说法

### 2.1 承租人以房屋未经消防验收为由主张租赁合同无效的, 人民法院不予支持

2014 年 11 月, 胡某与 A 公司签订《房屋租赁合同》(以下简称“租赁合同”), 约定 A 公司将其所有的物业出租给胡某用于经营商铺, 租金按月缴交。合同签订后, 双方均按合同履行义务, 但从 2015 年 10 月开始, 胡某以 A 公司出租的物业未经消防验收为由拒付租金, 并主张双方签订的《房屋租赁合同》无效。A 公司多次催促胡某均未有回应, A 公司遂诉至法院, 主张胡某支付拖欠租金及承担相应的违约责任。胡某辩称, A 公司出租的物业未经消防验收, 双方签署的《房屋租赁合同》无效, 其无须支付租金。

审理法院经审理认定, A 公司出租的物业未经消防验收, 尽管违反了《消防法》的相关强制性规范, 但根据最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)第十四条之规定, 违反了管理性强制性规范并不会导致合同无效, 据此, 以房屋未经消防验收为由主张租赁合同无效的, 无任何法律依据,



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



依法应不予支持,且租赁合同系双方的真实意思表示,胡某从签订合同之日起即占有房屋并用于实际经营。据此,法院支持 A 公司的主张,判令胡某支付拖欠租金及承担相应的违约责任。

结合上述案例提醒承租人,租赁房屋未经消防验收的,不能作为主张租赁合同无效的理由。为避免在签订合同之后产生不必要的争议,承租人在承租房屋之前应对房屋状况(包括是否经过消防验收合格、产权归属状态等)进行谨慎审查。

## 2.2 车辆漏油致伤构成交通事故的,保险公司应赔付

2015 年 3 月 31 日,金某驾驶中型专项作业车因车辆漏油,导致地面打滑。吴某骑电动自行车斜穿公路时,遇地面油污摔倒受伤,车辆受损。该起事故经交警部门认定金某负事故的主要责任,吴某负次要责任。经鉴定,吴某构成十级伤残。中型专项作业车所有人为某污水处理公司,在保险公司处投保了交强险与商业险。吴某表示经过该路段时,未发现警示标志。吴某诉至法院,要求污水处理公司、保险公司承担赔偿责任。保险公司认为,事故发生时,两车并不处于同一时空范围,也不在车辆运行过程中,不符合保险赔偿的即时性条件;且特种车辆保险条款中约定机动车所载货物坠落、倒塌、泄露造成的损失,应免除其责任。

法院认为:道路交通安全法第一百一十九条第一款第(五)项明确规定,交通事故是指车辆在道路上因过错或者意外造成的人身伤亡或者财产损失的事件。可见,法律并未明确规定交通事故必须以发生碰撞为必要条件。本案中,金某驾驶的专项作业车在道路上行使,因车辆故障发生漏油,且该车辆的漏油导致吴某驾驶电动车时摔倒受伤,应认定本次事故为交通事故。吴某的受伤与金某驾驶车辆在道路上驾驶行为,存在法律上的直接因果关系,应认定本次事故为交通事故,该起交通事故造成车辆以外的第三人吴某受伤,保险公司应承担相应保险责任。至于金某未及时采取措施设置警示标志等措施,只是认定金某对本次事故的过错程度和交通事故责任的重要情节,并不能免除保险公司的责任。

提醒大家注意,法律并未明确规定交通事故必须以发生碰撞为必要条件,车辆在道路上行使时因故障发生漏油,导致第三人摔倒受伤,该事故与车辆在道路上驾驶行为存在法律上的直接因果关系,应认定为交通事故,并由保险公司承担



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





相应保险责任。

### 3. 有问必答

#### 问一：二手交易网站因退货产生纠纷该向哪些法院起诉？

答：应当向对方住所地或合同履行地法院起诉。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二十三条规定：“因合同纠纷提起的诉讼，由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖。”而根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第二十条规定：“以信息网络方式订立的买卖合同，通过信息网络交付标的的，以买受人住所地为合同履行地；通过其他方式交付标的的，收货地为合同履行地。合同对履行地有约定的，从其约定。”因此，双方当事人基于网络方式签订的合同产生纠纷时，除非协议管辖，原告应当向对方住所地或合同履行地法院起诉。在此类纠纷中，住所地指的是被告的经常住所地或户籍所在地，而合同履行地指的是收货地。

#### 问二：如何确定合同中约定的签订地？

答：根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》第四条的规定，“采用书面形式订立合同，合同约定的签订地与实际签字或者盖章地点不符的，人民法院应当认定约定的签订地为合同签订地；合同没有约定签订地，双方当事人签字或者盖章不在同一地点的，人民法院应当认定最后签字或者盖章的地点为合同签订地。”

#### 【法律谚语】

法律决非一成不变的，相反地，正如天空和海面因风浪而起变化一样，法律也因情况和时运而变化。

——黑格尔：《法哲学原理》，第 7 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

陳梁永鉅

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

网址：www.gdclco.com.cn

