

2018 年度第 6 期

(企业版)

总第 51 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

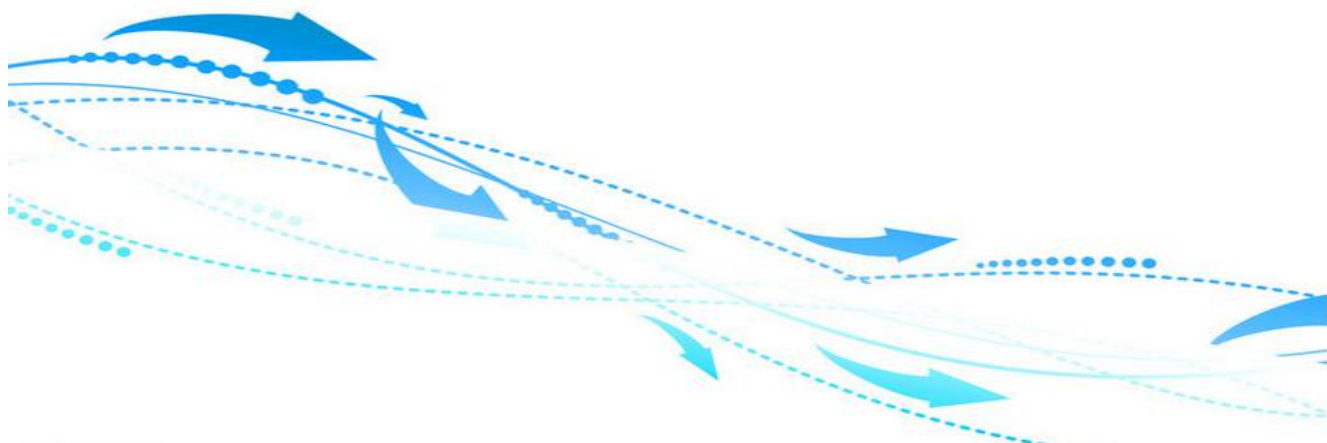
- 1.1 《关于继续实施企业改制重组有关土地增值税政策的通知》
- 1.2 《东莞市排污权有偿使用和交易规则（试行）》
- 1.3 《东莞市人民政府关于进一步促进有效投资增长的实施意见》
- 1.4 东莞市环境保护局企业环保信用约束管理制度

02 以案说法

- 2.1 业主占用公共通道影响他人火灾逃生的，应承担赔偿责任
- 2.2 因见义勇为受到损害，该如何救济？

03 有问必答

04 法律谚语



1. 新法速递

1.1 《关于继续实施企业改制重组有关土地增值税政策的通知》

发布机关：财政部及国家税务总局 **发布日期：**2018 年 5 月 16 日

财政部及国家税务总局于 2018 年 5 月 16 日联合发布上述《通知》，执行期限为 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。主要包括：

(1) 非公司制企业整体改制为有限责任公司或者股份有限公司，有限责任公司整体改制为股份有限公司，对改制前的企业将国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物转移、变更到改制后的企业，暂不征土地增值税；

(2) 按照法律规定或者合同约定，两个或两个以上企业合并为一个企业，且原企业投资主体存续的，对原企业将房地产转移、变更到合并后的企业，暂不征土地增值税；

(3) 企业分设为两个或两个以上与原企业投资主体相同的企业，对原企业将房地产转移、变更到分立后的企业，暂不征土地增值税；

(4) 单位、个人在改制重组时以房地产作价入股进行投资，对其将房地产转移、变更到被投资的企业，暂不征土地增值税等。

1.2 《东莞市排污权有偿使用和交易规则（试行）》

发布机关：东莞市环境保护局和东莞市财政局

实施日期：2018 年 5 月 15 日

东莞市环境保护局和东莞市财政局于 2018 年 5 月 15 日印发上述《规则（试行）》，自印发之日起施行，有效期三年。主要包括：

(1) 规则所称的排污权有偿使用，是指排污单位依法取得排污指标，并按规定缴纳有偿使用费的行为。排污权交易，是指交易主体按照有关规定，通过东莞市公共资源交易中心对依法取得的排污指标进行交易的行为。规则适用于东莞市区域内的排污权有偿使用和交易活动；

(2) 纳入试点范围的涉挥发性有机化合物的改、扩建项目原有挥发性有机化合物排放量征缴排污权有偿使用费；新增挥发性有机化合物年排放量小于 0.2 吨的项目征缴排污权有偿使用费；



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



(3) 排污权交易主体为市环境保护主管部门以外的排污单位的，须按污染源管理许可权经相应的环境保护主管部门审核同意后方可参与交易。排污权交易程序包括出让委托、信息披露、意向受让登记、确定交易方式、组织交易、成交签约、价款结算等。

1.3 《东莞市人民政府关于进一步促进有效投资增长的实施意见》

发布机关：东莞市人民政府办公室 发布日期：2018 年 5 月 28 日

东莞市人民政府办公室于 2018 年 5 月 28 日发布上述《实施意见》。主要内容包括：

(1) 聚焦广深科技创新走廊建设，带动创新创业投资。重点打造松山湖高新技术产业开发区和滨海湾新区两大核心创新平台，重点推进水乡新城、粤海银瓶合作创新区等省级节点建设；

(2) 聚焦园区统筹发展战略，加快打造新的投资增长极。坚持把园区作为投资增长的主战场，加大重点领域统筹力度，整合土地和空间资源，提高园区资源集聚力和集约承载力；

(3) 聚焦智能制造升级，加快工业和技改投资。加快推进企业“倍增计划”。到 2020 年，东莞市全市完成智能制造相关项目投资 300 亿元；

(4) 用好 20 亿元政府投资产业基金，做大做强政府产业投资母基金、产业并购基金，通过金融、科技、产业融合，以股权投资、贷款贴息等形式，撬动社会资本等投资 100 亿元，重点支持我市科技创新、产业转型发展等项目；

(5) 大力发展直接融资。加大上市后备企业培育工作力度，规范完善上市激励措施，大力推进企业上市，打造上市企业的“东莞板块”。鼓励企业到全国股转系统（新三板）、区域性股权交易市场（四板）挂牌融资；

(6) 完善 PPP 工作机制。重点围绕交通基础设施、水环境整治等方面，成功实施一批 PPP 项目，2018—2020 年期间，PPP 项目投资 160 亿元，撬动社会资本 159 亿元等。



1.4 《东莞市环境保护局企业环保信用约束管理制度》

发布机关：东莞市环境保护局

实施日期：2018 年 6 月 1 日

东莞市环境保护局于 2018 年 5 月 16 日印发上述《管理制度》，自 2018 年 6 月 1 日起实施，有效期至 2023 年 5 月 31 日。主要包括：

- (1) 未依法开展强制性清洁生产的企业应当载入经营异常名录；
- (2) 作出载入经营异常名录决定之前，应当通过市环境保护局公众网站进行公示，公示期不得少于 7 天，载入决定应当包括企业载入经营异常名录决定的事实、理由、依据及其依法享有的权利；
- (3) 市环保局应当在收到对载入决定的异议之日起 10 天内进行复核，并将复核意见告知异议人；通过核实发现载入经营异常名录决定存在错误的，应当作出撤销决定，并予以纠正；
- (4) 因环境违法行为构成环境犯罪的的企业，纳入市环境违法“黑名单”；
- (5) 市环保局通过市企业信用信息公示系统发布“黑名单”，公布信息应当包括单位名称、位址、法定代表人（主要负责人）、统一社会信用代码（组织机构代码或营业执照注册号）、环境违法事实及公布日期。“黑名单”公布有效期两年等。

2. 以案说法

2.1 业主占用公共通道影响他人火灾逃生的，应承担赔偿责任

2017 年 10 月，高某居住的某小区单元发生火灾，高某逃生时被烧伤至 5 级伤残。经消防部门认定，火灾起因是供电公司安装在一楼楼梯间墙面上的电表箱出现电气线路“一次短路熔痕”引燃陈某堆放在楼梯间通道的可燃物品导致的。高某认为陈某堆放的可燃物品导致火势蔓延且阻碍他人逃生，遂将供电公司以及陈某起诉至法院，要求供电公司以及陈某共同承担赔偿责任。

法院经审理认为，供电公司安装的电表箱存在技术故障是导致火灾事故的主要原因，供电公司应承担事故的主要责任。公共楼梯间属业主共有，业主对共有部分的利用应符合合理需求且不得危及公共利益和其他业主合法权益，本案中陈某私自占用楼梯间通道以堆放可燃物品，进而导致火势蔓延并阻碍他人逃生，应



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



承此次事故的次要责任。据此，法院判决供电公司以及陈某对高某的损失分别承担 70%、30%的赔偿责任。

结合以上案例提醒业主，公共楼梯间属同一单元全体业主共有，业主对其进行利用不得危及公共利益和其他业主合法权益，且不得私自占用。若因私自占用造成其他业主损失，应承担相应的赔偿责任。

2.2 因见义勇为受到损害，该如何救济？

2017 年 10 月 23 日晚，王某在某县政府护城河河边玩耍不慎落水，后黄某跳下护城河抢救王某，王某被其他人救上岸，黄某却不幸溺水身亡。黄某死亡后，王某支付给黄某父母 20000 元。2017 年 11 月 14 日，黄某父母起诉王某补偿经济损失 261965 元，扣除前期被告已支付的 20000 元，尚应补偿 241965 元。

法院审理认为，自然人享有生命健康权。根据《民法总则》第一百八十三条有关“因保护他人民事权益使自己受到损害的，由侵权人承担民事责任，受益人可以给予适当补偿。没有侵权人、侵权人逃逸或者无力承担民事责任，受害人请求补偿的，受益人应当给予适当补偿”之规定，本案中黄某为了抢救落水的王某不幸溺水身亡，其行为系为了保护他人民事权益使自己受到损害，故根据上述法律规定，在没有侵权人的情况下，受害人黄某的父母请求补偿的，受益人王某应当给予适当补偿。基于此，法院判令王某应支付黄某父母经济补偿 84788 元【（死亡赔偿金 234400 元+丧葬费 27569.5 元）×40%=104788 元，扣除已支付的 20000 元，尚应补偿 84788 元】。

见义勇为是我们中华民族的传统美德，也正是社会鼓励及倡导的，但在见义勇为前，应量力而为之，在帮助他人的同时勿忘自己的生命财产安全，争取做到见义智为。

3. 有问必答

问一：经营者自行设定的“最低消费额”是否合法？

答：规定顾客的最低消费额，这其实是一种损害消费者合法权益的行为。《中华人民共和国消费者权益保护法》第九条规定：“消费者有自主选择商品或服务



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



的权利。”第二十六条还规定，经营者不得以格式合同、通知、声明、店堂告示等方式作出对消费者不公平、不合理的规定，否则规定内容无效。由此可见，经营者“最低消费”的规定，侵犯了消费者自主选择权和公平交易的权利，是经营者强迫消费者接受其规定的价格的行为，应认定是一种违法行为，因此，经营者设定“最低消费”是于法无据的。

问二：租赁合同未经备案是否有效？

答：租赁合同未经备案不影响其效力。最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件司法解释的理解与适用》第四条规定，当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持。因此，租赁合同应按照规定予以备案，但未经备案不影响其效力。

【法律谚语】

法不阿贵，绳不绕曲。——韩非子

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

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

网址：www.gdclco.com.cn

