

2018 年度第 7 期

(企业版)

总第 52 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

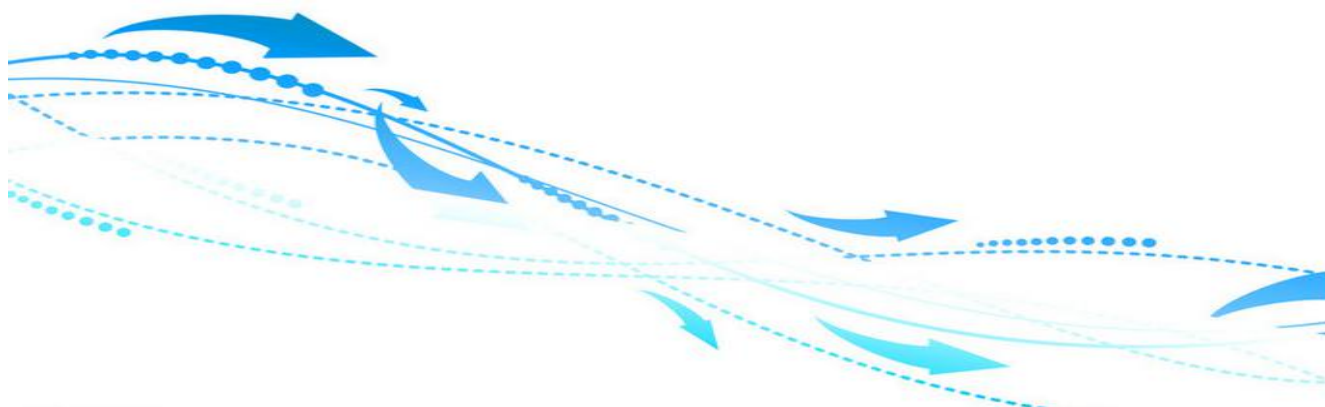
- 1.1 《金融资产投资公司管理办法（试行）》
- 1.2 《国务院食品安全办关于继续做好食品保健食品欺诈和虚假宣传整治工作的通知》
- 1.3 广东省住房和城乡建设厅《关于印发房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作指引（暂行）的通知》
- 1.4 《东莞市产业发展与科技创新人才经济贡献奖励实施办法》

02 以案说法

- 2.1 出租方对于承租方擅自转租的异议期限为 6 个月
- 2.2 商家出售事故车，被判撤销合同并承担三倍赔偿

03 有问必答

04 法律谚语



1. 新法速递

1.1 《金融资产投资公司管理办法（试行）》

发布机关：中国银行保险监督管理委员会

实施日期：2018 年 6 月 29 日

中国银行保险监督管理委员会于 2018 年 6 月 29 日发布上述文件。主要内容
包括：

(1) 本办法所称金融资产投资公司是指经国务院银行业监督管理机构批准，在中华人民共和国境内设立的，主要从事银行债权转股权及配套支持业务的非银行金融机构；

(2) 金融资产投资公司的注册资本应当为一次性实缴货币资本，最低限额为 100 亿元人民币或等值自由兑换货币；

(3) 筹建金融资产投资公司，应当由作为主要股东的商业银行向国务院银行业监督管理机构提交申请，由国务院银行业监督管理机构按程序受理、审查并决定。国务院银行业监督管理机构自收到完整申请材料之日起 4 个月内作出批准或不批准的书面决定；

(4) 金融资产投资公司应当在收到开业核准文件并领取金融许可证后，办理工商登记，领取营业执照。金融资产投资公司应当自领取营业执照之日起 6 个月内开业；

(5) 明确了业务范围和业务规则、风险管理、监督管理等内容。

1.2 《国务院食品安全办关于继续做好食品保健食品欺诈和虚假宣传整治工作的通知》

发布机关：国务院食品安全委员会办公室 **实施日期：2018 年 6 月 27 日**

国务院食品安全委员会办公室于 2018 年 6 月 27 日发布上述《通知》。主要内容
包括：

(1) 突出整治重点。要坚持问题导向，突出整治重点、难点、热点问题和反复出现的问题。要严厉查处虚假标识标签和虚假广告，以及以健康养生讲座、专家热线等形式进行虚假宣传等违法违规行为。要重点治理利用网络、会议、电视、



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

广播、电话和报刊等方式违法违规营销问题。要加大对第三方平台的监管力度，督促第三方平台经营者严格落实审查、登记、检查、报告等管理责任；

(2) 强化案件查办。要全面畅通信息收集渠道，提升案件线索发现能力。要集中力量查办案件，做到证据确凿、程序合法、处罚到位，着力查处一批有影响的案件，严格依法处罚到人。要及时采取有效措施控制涉案食品并依法处置，监督企业依法停止销售、及时召回，防止再次流入市场。要追溯涉案食品生产源头，查清销售流向，涉及其他地区要及时通报，进行全链条打击；

(3) 深化宣传引导。要将信息公开与整治各项工作同筹划、同部署、同推进，检查、抽检、处罚、案件等信息要及时向社会公开。要组织编写通俗易懂的科普材料，广泛深入开展科普宣传。要充分发挥媒体特别是新媒体力量，充分发挥行业组织和消费者组织的作用，增强生产经营者守法意识，提高消费者识假辨假能力。

1.3 广东省住房和城乡建设厅《关于印发房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作指引(暂行)的通知》

发布部门：广东省住房和城乡建设厅 实施时间：2018 年 7 月 1 日

2018 年 5 月 17 日，广东省住建厅发布了《关于印发房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作指引(暂行)》（以下简称“该指引”），该指引主要明确了广东省各级工程质量监督机构在进行工程质量监督中的主要工作程序，其中，有以下内容值得关注：

第一，指引明确，工程质量监督手续与施工许可证核发实行合并办理，即建设单位在按照有关规定申请办理施工许可证时，应当一并向建设行政主管部门提交工程质量监督手续办理资料。

第二，指引亦明确在建建筑工程因故终止施工时，监督机构中止工程质量监督，在建工程恢复施工后，监督机构应当在收到施工许可的发证机关通知后恢复工程质量监督。

第三，该指引自 2018 年 7 月 1 日施行，有效期为 3 年。



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



1.4 《东莞市产业发展与科技创新人才经济贡献奖励实施办法》

发布机关：东莞市人民政府办公室

发布日期：2018 年 6 月 20 日

东莞市人民政府于 2018 年 6 月 20 日印发上述《实施办法》，有效期至 2020 年 12 月 31 日，主要内容如下：

(1) 产业创新人才奖申请人基本条件：申报人在东莞市登记注册的企业和相关机构连续工作的时间达到 12 个月以上，在经营管理与技术创新等方面有突出贡献，申报时仍在东莞市工作。金融机构、创业投资企业中符合条件的申报人年度应纳税工资薪金收入额在 50 万元以上；其他申报人年度应纳税工资薪金收入额在 30 万元以上。申报人及申报单位必须在东莞市依法纳税；

(2) 东莞市人力资源部门应会同各行业主管部门根据人才发展战略规划和全市产业发展情况，编制奖励申报指南，明确奖励申报的具体条件、申报方式、申报材料、申报时间等内容；

(3) 奖励标准根据获奖人员当年度对东莞市产业发展、自主创新等方面的贡献确定。东莞市财政部门按其当年度所缴纳工薪收入个人所得税以及科技成果转化形成的个人所得税市留成部分的最高不超过 80% 标准奖励个人，每人每年最高 100 万元；

(4) 为避免市财政重复资助问题，对已享受东莞市相同类型的个人经济贡献奖励或补贴政策的个人，不予重复奖励等。

2. 以案说法

2.1 出租方对于承租方擅自转租的异议期限为 6 个月

2016 年 2 月，李某与王某签署《商铺租赁合同》约定将其名下的两间商铺出租给王某用于商业经营。同时约定，王某未经李某同意不得将商铺全部或部分转租，否则李某有权解除合同。2016 年 10 月，王某将其中一间商铺转租予他人并告知了李某，但李某并未提出任何异议。2017 年 10 月，李某欲将商铺收回自行经营，双方协商未果，李某遂以王某未经其同意擅自转租为由，将王某诉至法院要求解除合同。



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

陈梁永钜 电话：(86769)22498518 22498528 传真：(86769)22491241

网址：www.gdclco.com.cn



法院经审理认为，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》第十六条规定，虽然合同明确约定李某在王某擅自转租时有权单方解除合同，但王某转租时已告知李某且李某并未在 6 个月内提出异议，因此，李某无权以擅自转租为由主张解除合同。据此，法院判决驳回李某诉请。

结合上述案例提醒出租方，即使租赁合同明确约定承租方擅自转租时出租方有权解除合同，但出租方亦应当在知道或者应当知道转租事宜之日起 6 个月内提出异议，否则将被视为对转租行为的认可进而导致无法行使单方解除权。

2.2 商家出售事故车，被判撤销合同并承担三倍赔偿

王某在为自己新购的汽车续买保险时发现，购买的新车竟然在买车前发生过事故，而售车商对此却只字未提，深感遭遇销售欺诈的王某一气之下将该售车商告上法庭，请求撤销合同，返还购车全部费用，按照车辆购买价格的 3 倍赔偿 45 万余元。

法院审理认为，王某与售车商签订的《新车销售合同》，系双方当事人的真实意思表示，内容不违反国家法律及行政法规的禁止性规定，为有效合同，受法律保护。合同签订后，王某已经依约向售车商支付了全部购车款，售车商应当将符合合同约定的全新车辆交付给王某。但是，售车商在交付时却未将汽车曾受损维修的情况告知王某、存在隐瞒和欺诈性质的行为，其行为已经构成违约。故，法院判令，撤销王某与售车商签订的车辆销售合同，王某将车辆及相关配置退还并过户给售车商，且售车商应退还王某购车款 15 万余元并赔偿王某各项损失 2.5 万元，增加赔偿王某 3 倍购车款 45 万余元。

结合上述案例，我们消费者在购买汽车的过程中，如果发现自己所购买的新车存在被销售过、有过维修记录甚至出过事故等情况，应当拿起法律的武器，维护自身合法权益。



3. 有问必答

问一：债务人转移债务，保证人保证责任能否免除？

答：《中华人民共和国担保法》第二十三条 规定：“保证期间，债权人许可债务人转让债务的，应当取得保证人书面同意，保证人对未经其同意转让的债务，不再承担保证责任。”因此，债权人未经保证人书面同意即同意债务人转让债务，则保证人不再承担保证责任。

问二：遗嘱一定要经过公证处公证才生效吗？

答：公证并非遗嘱生效的必要条件，但，公证遗嘱效力高于其他形式的遗嘱。我国法律共规定了五种遗嘱形式，包括：自书、代书、口头、录音及公证遗嘱，不管当事人订立何种形式的遗嘱，只要遗嘱在内容及形式方面符合法律规定的生效要件，就属于合法有效的遗嘱。因此，遗嘱有效不需要公证，但是公证遗嘱效力高于其他形式的遗嘱。

【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。

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

