

2018 年度第 8 期

(企业版)

总第 53 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

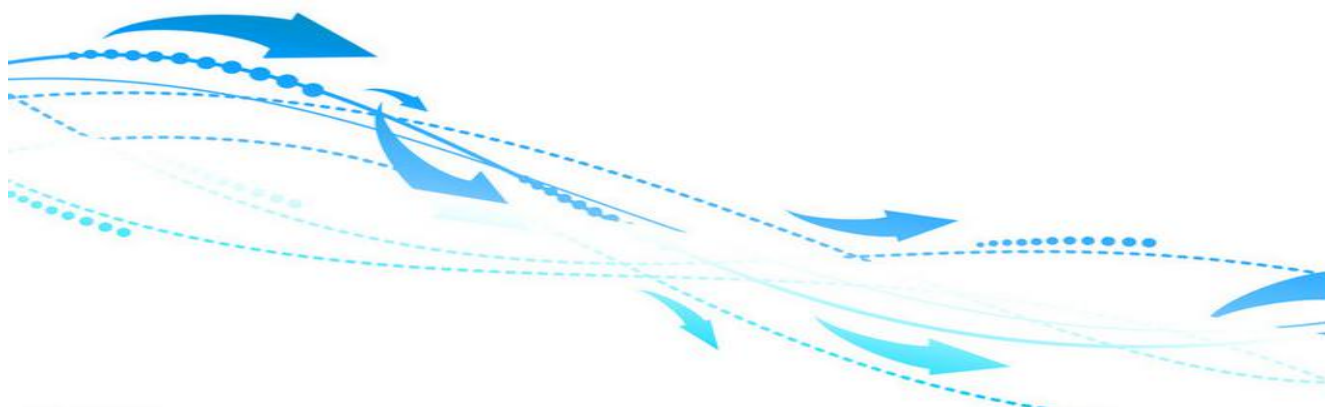
- 1.1 《关于修改〈关于改革完善并严格实施上市公司退市制度的若干意见〉的决定》
- 1.2 《2018 年降低企业杠杆率工作要点》
- 1.3 《广东省促进全域旅游发展实施方案》
- 1.4 《东莞市机动车停放服务收费管理实施细则》

### 02 以案说法

- 2.1 《商品房买卖合同》中明显加重买受方责任的格式条款无效
- 2.2 诉前约定送达符合双方当事人利益，成为高效解决“送达难”的有效形式

### 03 有问必答

### 04 法律谚语



## 1. 新法速递

### 1.1 《关于修改〈关于改革完善并严格实施上市公司退市制度的若干意见〉的决定》

发布机关：中国证券监督管理委员会

实施日期：2018 年 7 月 27 日

中国证券监督管理委员会于 2018 年 7 月 27 日发布上述《决定》。主要内容

包括：

- (1) 上市公司退市是指公司股票在证券交易所终止上市交易；
- (2) 上市公司构成欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全和公众健康安全等领域的重大违法行为的，证券交易所应当严格依法作出暂停、终止公司股票上市交易的决定；
- (3) 证券交易所应当依法履行退市工作职责。对于应当退市的公司，必须按照“出现一家、退市一家”的原则，坚决维护退市制度的严肃性和权威性。证券交易所应当督促退市公司依法及时、准确、完整地披露与退市有关的信息；
- (4) 本决定自 2018 年 7 月 27 日起施行。本决定施行前，上市公司已被认定构成重大违法行为或者已被依法移送公安机关，并被作出终止上市决定的，适用原规定等。

### 1.2 《2018 年降低企业杠杆率工作要点》

发布机关：国务院国家发展改革委员会、中国人民银行、中华人民共和国财政部、中国银行保险监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会

发布日期：2018 年 8 月 3 日

国务院国家发展改革委员会、中国人民银行、中华人民共和国财政部、中国银行保险监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会于 2018 年 8 月 3 日联合发布上述《工作要点》。主要包括：

- (1) 明确建立健全企业债务风险防控机制，具体包括充分发挥国有企业资产负债约束机制作用、加强金融机构对企业负债的约束、健全企业债务风险监测预警机制，及完善国有企业资本管理和大型企业债务风险联合处置等机制；以及加



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



快推动“僵尸企业”债务处置；

(2) 明确深入推进市场化法治化债转股，具体包括壮大实施机构队伍增强业务能力、拓宽实施机构融资渠道、引导社会资金投向降杠杆领域、完善转股资产交易机制、开展债转优先股试点、推动市场化债转股与完善现代企业制度有机结合，以及加强转股股东权益保障；

(3) 明确协调推动兼并重组等其他降杠杆措施，具体包括积极推动企业兼并重组、多措并举盘活企业存量资产、有序开展资产证券化、多方式优化企业债务结构，以及积极发展股权融资。深化创业板和新三板改革，积极发展私募股权投资基金、交易所债券市场、优先股和可转债等股债结合产品等；以及

(4) 明确完善降杠杆配套政策，具体包括稳妥给予资本市场监管支持、提高国有资产处置效率，及加强会计审计业务指导；以及做好降杠杆工作的组织协调和服务监督等。

### 1.3 《广东省促进全域旅游发展实施方案》

发布部门：广东省人民政府办公厅

发布时间：2018 年 7 月 27 日

广东省政府办公厅于 2018 年 7 月 27 日印发上述《实施方案》。主要内容包  
括：

(1) 到 2020 年，广东将新增省级以上旅游度假区 10 家，省级以上全域旅游示范市、县（市、区）达到 20 个，全省接待过夜游客 5 亿人次以上，旅游总收入达 1.6 万亿元等；

(2) 加强粤港澳旅游合作，挖掘三地多元文化、主题公园、美食之都、购物天堂等优势旅游资源，打造各具特色的旅游产品体系，发挥粤港澳大湾区城市旅游联合会平台作用，共同策划更多粤港澳“一程多站”旅游精品线路，联合港澳推进与“一带一路”沿线国家和地区的旅游交流合作，举办国际性旅游展会和节庆活动，建设一批产业融合示范项目，打造粤港澳大湾区旅游品牌，共建粤港澳宜居宜业宜游的休闲湾区；

(3) 加强资金支持，统筹省级相关资金，统筹农业、林业、海洋渔业、水利等资金，统筹省定贫困村创建社会主义新农村示范村和省级新农村连片示范建



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



设工程结余资金等，以及鼓励政策性银行和开发性金融对相关旅游项目的贷款优惠利率及资金支持；

(4) 支持扩大旅游消费，落实职工带薪年休假制度，鼓励企业将安排职工旅游休闲作为奖励和福利措施，开展职工疗休养活动；

(5) 深化旅游“放管服”改革，鼓励各地创新政策，解决旅游民宿办证、消防、特种行业经营、安全监管等。

#### 1.4 《东莞市机动车停放服务收费管理实施细则》

发布机关：东莞市人民政府办公室      实施日期：2018 年 7 月 26 日

东莞市政府于 2018 年 7 月 26 日印发上述《实施细则》。主要内容包括：

(1) 本实施细则适用于在东莞市行政区域内，停车设施经营者利用依法设立的停车设施（含场地、泊位等），提供机动车停放服务并收取机动车停放服务费的各类经营行为；

(2) 停车设施经营者应当依法向工商行政管理部门办理登记，取得经营资质。具有政府性自然垄断经营和公益性特征的停车设施经营者提供机动车停放服务并收费的，除办理工商登记外还须得到停车设施物权人的同意；

(3) 社会公共（公益）性单位对服务物件开放的配套停车场，原则上应免费提供机动车停放服务。为合理调节停车服务资源的利用或弥补正常服务费用支出确需收费的，应当办理有关手续。收费标准由市价格主管部门从低制定；

(4) 本实施细则自发布之日起施行，有效期限至 2023 年 7 月 26 日。

## 2. 以案说法

### 2.1 《商品房买卖合同》中明显加重买受方责任的格式条款无效

2017 年 6 月，王某从 A 房地产开发公司处购买一套商品房并签署《商品房买卖合同》，合同约定王某以首付加银行按揭相结合的方式支付购房款，同时约定一旦贷款申请未获批准则王某应于 3 天内付清购房款。而后银行以王某为在校学生无还款能力为由未予发放按揭贷款，王某因无力付清购房款主张解除合同，A 公司则起诉至法院要求王某继续履行合同。



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



法院审理认为，该《商品房买卖合同》的签署符合双方真实意思表示，应为合法有效。但合同约定“一旦贷款申请未获批准则买受方应于 3 天内付清购房款”属于格式条款，该约定违反了格式条款提供方应公平拟约的义务，明显加重买受方的责任，根据《中华人民共和国合同法》第四十条规定，应认定为无效。据此，法院判决驳回 A 公司要求继续履行合同的诉请，因王某继续履行合同已无实际可能，法院对王某解除合同的请求予以支持。

结合上述案例提醒开发商，开发商具有公平拟制《商品房买卖合同》格式条款的义务，如果格式条款存在免除其责任、加重对方责任、排除对方主要权利的情形，该条款存在可能被认定为无效的风险。

## 2.2 诉前约定送达符合双方当事人利益，成为高效解决“送达难”的有效形式

2015 年 7 月 25 日，重庆市阿里巴巴小额贷款有限公司（以下简称阿里小贷公司）与陈某在线签订《网商贷借款合同》，约定借款及相关双方权利义务。其中，合同特别约定：对于因合同争议引起的纠纷，司法机关可以通过手机短信或电子邮件等现代通讯方式送达法律文书；陈某指定接收法律文书的手机号码或电子邮箱为合同签约时输入支付宝密码的支付宝账户绑定的手机号码或电子邮箱；陈某同意司法机关采取一种或多种送达方式送达法律文书，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准；陈某确认上述送达方式适用于各个司法阶段，包括但不限于一审、二审、再审、执行以及督促程序；陈某保证送达地址准确、有效，如果提供的地址不确切，或者不及时告知变更后的地址，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。合同签订后，阿里小贷公司发放贷款，但陈某未依约还款付息，故阿里小贷公司提起诉讼。

审理过程中，法院通过 12368 诉讼服务平台，向被告陈某支付宝账户绑定的手机号码发送应诉通知书、举证通知书、开庭传票等诉讼文书，平台系统显示发送成功。陈某无正当理由拒不到庭参加诉讼，法院依法缺席审理，判令陈某返还阿里小贷公司借款本金并支付利息、罚息、律师费等共计 587158.25 元。一审宣判并送达后，原、被告均未提出上诉，该判决已发生法律效力。



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





“送达难”一直是困扰审判工作的问题之一，严重影响司法效率，降低了司法公信。司法实践中，依靠诉中填写送达地址确认书，显然无法解决“送达难”问题。诉前约定送达符合双方当事人利益，应该被送达地址确认制度所吸收，丰富送达地址确认制度形式，与诉中填写送达地址确认书相互补充，成为高效解决“送达难”的有效形式。

### 3. 有问必答

#### 问一：遗弃、逃逸的宠物狗在遗弃、逃逸期间致人损害，谁来担责？

答：根据《中华人民共和国侵权责任法》第八十二条的规定，遗弃、逃逸的动物在遗弃、逃逸期间造成他人损害的，由原动物饲养人或者管理人承担侵权责任。依据上述规定，无论是饲养人或者管理人遗弃宠物狗，还是未尽到管理责任，致使宠物狗逃逸，其行为都加剧了动物对人和社会的危害性，为了社会公共利益，也为了充分保护被侵权人的利益，当遗弃、逃逸的宠物狗在遗弃、逃逸期间致人损害时，原饲养人或管理人就应当对自己遗弃的行为，以及疏于管理没有尽到管理义务而产生的后果，承担侵权责任。

#### 问二：什么是监视居住？监视居住的条件？

答：监视居住是指人民法院、人民检察院、公安机关在刑事诉讼中限令犯罪嫌疑人、被告人在规定的期限内不得离开住处或者指定的居所，并对其行为加以监视、限制其人身自由的一种强制措施。

根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第七十二条的规定：人民法院、人民检察院和公安机关对符合逮捕条件，有下列情形之一的犯罪嫌疑人、被告人，可以监视居住：（一）患有严重疾病、生活不能自理的；（二）怀孕或者正在哺乳自己婴儿的妇女；（三）系生活不能自理的人的唯一扶养人；（四）因为案件的特殊情况或者办理案件的需要，采取监视居住措施更为适宜的；（五）羁押期限届满，案件尚未办结，需要采取监视居住措施的。

对符合取保候审条件，但犯罪嫌疑人、被告人不能提出保证人，也不交纳保证金的，可以监视居住。



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



### 【法律谚语】

法律是一切人类智慧聪明的结晶，包括一切社会思想和道德。——（古希腊）柏拉图。

### 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

