



天達共和律師事務所
East & Concord Partners



2019

第 1 期/总第 360 期

每周法规速递
热点信息

成功，始于助人成功



天達共和律師事務所
East & Concord Partners

导 读

尊敬的各位客户、各位同事：

近日，财政部就《金融企业财务规则》公开征求意见；银保监会正式批准中国建设银行、中国银行设立理财子公司申请；最高人民法院发布《关于知识产权法庭若干问题的规定》；深交所修订可转换公司债券业务实施细则及业务办理指南；两部门发布《证券投资基金经营机构债券投资交易业务内控指引》；专利法修改拟规定专利侵权惩罚性赔偿制度，更多法规详见本周速递。

2018年12月26日，国家互联网信息办公室召开新闻发布会，发布了《金融信息服务管理规定》，《金融信息服务管理规定》将于2019年2月1日起正式实施，国家互联网信息办公室就《金融信息服务管理规定》相关问题回答了记者提问，详情请见“法规解读”栏目

本期“法律观察”栏目为您带来《律师视角解读知识产权行为保全司法解释》，以供参考；“实务聚焦”栏目为您带来《广告位租赁合同纠纷代理意见及启示》，敬请阅读。

目 录

天达共和热点动态

资讯 | 天达共和律师受聘担任湖北省人大常委会法律顾问

资讯 | 天达共和律师参加北京朝阳律协 “律师费转付制度” 研讨会

资讯 | 天达共和为余杭区市场监督管理局培训

资讯 | 天达共和律师就伊万卡·特朗普商标注册问题接受《华盛顿邮报》采访

法 规 速 递

➤ 金融领域

1. 财政部就《金融企业财务规则》公开征求意见\ 2019-01-03
2. 银保监会：规范银行业金融机构异地非持牌机构指导意见\ 2019-01-02
3. 银保监会正式批准建行、中行设立理财子公司申请\ 2018-12-27
4. 《金融信息服务管理规定》重磅落地\ 2018-12-27
5. 国务院：两项保险合并实施具备全面推开条件\ 2018-12-25

➤ 资本市场

6. 沪深交易所发布上市公司停复牌新规：缩短停牌时间\ 2018-12-29
7. 深交所修订可转换公司债券业务实施细则及业务办理指南\ 2018-12-29
8. 两部门发布《证券投资基金经营机构债券投资交易业务内控指引》\ 2018-12-26
9. 证监会：强化现代信息技术对证券基金业务活动的支撑作用\ 2018-12-24

➤ 知识产权

10. 知识产权法庭揭牌成立 最高法发文明确有关事项\ 2019-01-03
11. 最高法发文 保障知产案件上诉审理机制落地见效\ 2018-12-29
12. 专利法修改拟规定专利侵权惩罚性赔偿制度\ 2018-12-24

➤ 国际贸易

13. 我国公布中华人民共和国进出口税则（2019 版）\ 2019-01-02



14. 外商投资法草案公开征求意见\2018-12-27
15. 多部门印发《企业境外经营合规管理指引》\ 2019-01-02
- **其他领域**
16. 个人所得税专项附加扣除暂行办法重磅发布\ 2018-12-24
17. 个税自行纳税申报别担心，税总使用指南贴心送\ 2018-12-24

法 规 解 读

网信办就《金融信息服务管理规定》答记者问

热 点 信 息

法 律 观 察

之 观点 | 律师视角解读知识产权行为保全司法解释

实 务 聚 焦

之 案例 | 广告位租赁合同纠纷代理意见及启示

天达共和热点动态

资讯 | 天达共和律师受聘担任湖北省人大常委会法律顾问



2019年1月3日上午，湖北省人大常委会召开法律顾问聘书颁发会议。本所武汉办公室合伙人王建瑞律师受聘担任省人大常委会法律顾问，一同受聘的还有26名来自院校、党政机关及律师界的专家学者。上述受聘法律顾问人员的确定，系经过相关部门择优推荐，由省人大进行严格考察与审核，并最终经省人大党组会议讨论通过。王建瑞律师作为法律顾问代表，在受聘仪式上发言。省人大常委会副主任胡志强出席会议，并发表了重要讲话。



省人大常委会法律顾问履行下列工作职责：一是为省人大及其常委会依法履行立法、监督、决定、任免等职能提出法律意见，以及受邀参加有关活动并提出法律意见；二是为省人大及其常委会重大决定、重大活动等提出法律意见；三是受邀参与省人大及其常委会立法工作中立项、论证、法规起草、调研、修改、法规报批以及其他有关工作；四是对送请征求意见的法律法规草案提出修改意见；五是受邀为省人大及其常委会作专题讲座；六是根据省人大及其常委会其他工作需要，提供法律服务。



这是继 2017 年被湖北省人民政府聘为法律顾问后，王建瑞律师再次被省级机关聘为法律顾问。

律师名片



王建瑞

天达共和合伙人

武汉办公室

Mail: wangjianrui@east-concord.com

Tel : +8627 8730 6008

王建瑞律师擅长私募股权投资和公司并购领域的法律服务, 尤其精通于产业基金的运作和管理法律服务。参与发起设立并长期服务于中国最大的产业基金湖北省长江经济带产业基金, 担任该基金管委会的法律顾问和专家顾问, 同时出任鄂旅投资本控股有限公司董事会风险控制委员会委员, 还为多家知名投资公司提供基金设立、募集、管理和投资等全流程法律服务, 在私募股权法律服务领域具有良好的声誉。王律师还是全国律协海事海商专业委员会委员, 在海事海商领域也有非常丰富的经验, 长期为中国长航集团总公司、华中港航物流集团有限公司等大型航运企业提供服务, 承办了很多具有影响力的海事海商案件, 出版了《内河海商法律事务》一书并在《中国海商法年刊》等刊物上发表论文二十余篇。王律师同时还是行政法律事务专家, 被湖北省人民政府聘为首届法律顾问和行政复议专家组专家, 长期为省市区多家政府机关提供法律服务。王律师所承办的“湖北省长江经济带产业基金项目”获得 2016 年《商法》“年度杰出交易大奖”, 并入围 2016 年《亚洲法律杂志》(ALB) “年度项目融资交易”奖。

资讯 | 天达共和律师参加北京朝阳律协 “律师费转付制度”研讨会



2019年1月2日下午，天达共和律师事务所合伙人邢冬梅律师、马立文律师参加朝阳律协争议解决业务研究会主办的“律师费转付制度”研讨会，本次研讨会汇报了《关于推进律师费转付制度的调研报告》的形成过程及报告内容，本所争议解决部参与了该调研报告的起草。



本次研究会特别邀请到北京仲裁委员会秘书长林志炜、最高人民法院研究室法官、北京市高级人民法院法官、北京市朝阳区人民法院法官、中国政法大学法学院王进喜教授、北京航空航天大学法学院副院长周友军、中国人民大学朱虎副教授、熊丙万副教授、《法制日报》陈虹伟、《中国律师网》刘耀堂、《民主与法制》李天琪等，与会嘉宾针对朝阳律协争议解决业务研究会撰写的《关于推进律师费转付制度的调研报告》发表了专业意见，肯定了“律师费转付制度”对于防止当事人滥用诉权、引导诚信理性诉讼、减轻法院诉累、推进多元化争议解决机制等具有积极意义，但同时也结合司法实践，对该制度在推进过程中将存在的诸多具体落实内容提供了重要建议。

研讨会中，北京市律师协会高子程会长、邱宝昌副会长、刘卫东副会长、刘子华理事、朝阳律协争议解决业务研究会张泽贤副主任、马立文副主任及争议解决研究会委员律师均积极发言。

律师名片



邢冬梅

天达共和合伙人

北京办公室 金融与融资部

Mail: dorothyxing@east-concord.com

Tel : +8610 6510 7016

邢冬梅律师专注于银行与金融、资本市场与证券、收购与兼并等业务，十多年来保持着金融法律服务市场和外商投资业务领域的领先经验和业绩。邢律师自 1994 年开始承办中国第一批、第二批大型国企改革和海外上市（H 股）项目，1998 年参与承办中国首批民企海外红筹上市，主办过两家全国性商业银行的首发上市。目前，常年担任十多家银行、信托、

基金、证券公司的法律顾问。多年来，邢律师在业内一直受到国内外客户和媒体的信任和赞誉。其承办的客户包括中信集团、华润集团、国投集团等大型央企，建设银行、中信银行、华夏银行等多家银行，以及红杉资本等外资风险和股权投资基金等。同时，邢律师带领的银行与金融团队和个人多次被《亚洲法律评论》（AsiaLaw Profiles）、《中国法律与实践》（China Law & Practice）评为最佳团队、最佳法律专家、中国 15 佳女律师。此外，邢律师广泛承担社会责任，担任北京市朝阳区律师协会副会长、中国银行业协会特聘专家顾问、武汉大学法学院兼职教授等社会职务，并被社会认可。



马立文

天达共和合伙人

北京办公室 争议解决部

Mail : maliwen@east-concord.com

Tel : +8610 6510 7022

马立文律师，执业 25 年。曾获司法部“创先争优党员律师标兵”“北京市优秀知识产权律师”称号，当选“2015-2018 北京市朝阳区优秀律师”，现为北京市朝阳区妇联婚姻调解专家库成员、12348 “北京法网”驻场律师；主要业务领域为：担任企事业单位、基层人民政府、高净值人群法律顾问，擅长处理银行、知识产权、婚姻与继承争议案件，经验丰富，口碑良好。

资讯 | 天达共和为余杭区市场监督管理局培训



2018年12月29日，天达共和律师事务所杭州办合伙人彭建新律师、刘凤媛律师应邀为余杭区市场监督管理局提供了“格式合同备案审查”培训，余杭区市场监督局市场合同监管科和下属13个市场监督管理所分管所长及业务骨干参加了本次培训。



本次培训的主题是“商品房买卖合同备案审查之‘度’”，彭律师从格式合同备案审查的法律依据和情理依据着手，从其切身处理的商品房买卖合同纠纷案件展开，深入浅出地阐

释了格式合同备案审查的法理依据, 以及其对格式合同当事人地位不对等, 合同相对方零散、不参与条款拟定, 导致的纠纷易形成集体性事件的矛盾化解中的特殊功能和社会意义; 刘律师从格式条款的特征、特殊适用规则等技术层面着手, 围绕“免除或减轻开发商责任”、“加重买受人负担”和“限制买受人权利”三种常见免责条款类型, 分享了为余杭区市场监督管理局提供格式合同备案审查专项法律服务过程中, 关于格式条款审查的尺度的一些心得。

彭建新律师团队先后为杭州市市场监督管理局和余杭区市场监督管理局提供了格式合同备案审查, 杭州市物业服务合同示范文本的制定等提供专项法律服务, 对格式合同的审查起草具有丰富的经验和独到的见解, 受到客户的一致认可。

律师名片



彭建新

天达共和合伙人

杭州办公室

Mail : pengjianxin@east-concord.com

Tel : +86571 8501 7000

彭建新律师专注于收购与兼并、资本市场与证券、商事争议解决等专业法律服务领域。从事法律教学与研究十二年, 具有深厚的民商法学理论功底, 擅长处理商事交易中的疑难法律问题和解决复杂争议案件, 具备很强的庭审辩论能力。目前已为传化物流集团、浙江国资公司、国投安信、艾博医药、锦江集团、华润医药、江干产业基金、方正东亚信托、美国孔雀集团、杭州市市场监督管理局等几十家大中型企业、行政机关提供了私募股权投资、并购重组、债券发行、资产证券化、债务重组、股权激励、公司治理、商事争议解决等专业法律服务。

资讯 | 天达共和律师就伊万卡·特朗普商标注册问题接受 《华盛顿邮报》采访



2018 年 10 月 13 日，国家商标局初步审定核准了美国总统特朗普的女儿伊万卡·特朗普在中国的 16 件商标申请，引发了外界的普遍关注和讨论。日前，美国知名媒体《华盛顿邮报》就伊万卡在华商标申请事宜进行了专题报道，天达共和律师事务所合伙人冯超律师等业内专家接受了采访。

由于正值中美贸易战僵持阶段，外界普遍担忧伊万卡在华商标申请行为中可能掺杂的政治因素。伊万卡的私人律师解释说，在华商标申请是“一种常见的商标实务操作，是为了阻止其他人盗用伊万卡的姓名”。对此，冯超律师认为，不管伊万卡的动机如何，在中国，商标抢注行为确实广泛存在，很多公司会抢注具有价值但与其自身无关的商标以谋取不当利益。

冯超律师指出，中国目前已经有超过 500 件商标申请与伊万卡的外文或者中文姓名有关，而伊万卡本人实际上只提出了 53 件申请，其余申请均为中国公司或者个人提出。对此，

冯超律师认为，“商标抢注在中国确实是一个问题，由于商标局每天都会收到大量的商标申请，给中国商标局在审查方面造成了不必要的工作量。中国商标法第七条规定了诚实信用原则，依法及时有效的驳回申请并对抢注者给与惩罚才能够根本扭转趋势。而正在进行的商标法修法工作则反映了这一考虑”。

律师名片



冯 超

天达共和合伙人

北京办公室 知识产权部

Mail : Charles_feng@east-concord.com

Tel : +8610 6510 7029

冯超律师是最高人民法院案例指导基地咨询专家、中国版权协会常务理事、中国知识产权法学研究会理事。其处理过的案件包括知识产权相关的争议性和非争议性案件。冯律师同时精通英文和日文，过去十余年中其代理了大量企业在中国法院的知识产权诉讼案件，包括驰名商标认定案件、著作权侵权案件、商标和专利的确权及侵权诉讼案件、侵犯商业秘密案件、反不正当竞争案件及反垄断案件，其中不少案件是具有突破性的里程碑式案件。在知识产权交易领域，其提供的服务包括起草、谈判及执行知识产权转让、许可协议等。冯律师对互联网领域的知识产权保护问题有较深入研究，其代理的客户多为跨国企业和国内知名企业。

法规速递

➤ 金融领域

1. 财政部就《金融企业财务规则》公开征求意见\ 2019-01-03

财政部日前发布《金融企业财务规则（征求意见稿）》，意见反馈截止时间为 2019 年 1 月 30 日。其中，修订后的规则共十五章 164 条。与规则现行规定相比，增加了预算管理、资本金管理、投资管理、考核与评价章节，其他章节内容也都进行了较大幅度的调整。其中，第三章预算管理第四章资本金管理第六章投资管理等为新增章节。

[阅读原文](#)

2. 银保监会：规范银行业金融机构异地非持牌机构指导意见\ 2019-01-02

银保监会日前发布《关于规范银行业金融机构异地非持牌机构的指导意见》（银保监发[2018]71 号）。《指导意见》共十三条，主要包括基本原则、规范要求、监管职责、过渡期要求等方面内容第二条至第七条明确了《指导意见》规范的范围，异地非持牌机构的定义、分类，并按照实质重于形式原则，根据风险外溢程度与风险管理需求的不同对异地经营性非持牌机构与异地非经营性非持牌机构分别提出规范要求。第八条至第十条明确了整改完成后所在地监管机构承担异地持牌机构的主体监管责任，法人监管机构承担非经营性机构的监管职责，并要求监管机构加强监管联动。第十一条至第十三条对过渡期的监管要求进行了规定。

[阅读原文](#)

3. 银保监会正式批准建行、中行设立理财子公司申请\ 2018-12-27

12 月 26 日，银保监会正式批准中国建设银行、中国银行设立理财子公司申请。其他多家商业银行也正在抓紧开展申报理财子公司工作。此前，银保监会正式发布实施《商业银行理财子公司管理办法》，推动银行理财回归资管业务本源，培育和壮大机构投资者队伍，引导理财资金以合法、规范形式支持实体经济，投资金融市场。

[阅读原文](#)

4. 《金融信息服务管理规定》重磅落地\ 2018-12-27

12 月 26 日，网信办出台《金融信息服务管理规定》（下称《规定》），自 2019 年 2 月 1 日起施行。《规定》明确，金融信息服务提供者不得制作、复制、发布、传播含有下列内容的信息：（一）散布虚假金融信息，危害国家金融安全以及社会稳定的；

(二) 歪曲国家财政货币政策、金融管理政策，扰乱经济秩序、损害国家利益的；(三) 教唆他人商业欺诈或经济犯罪，造成社会影响的；(四) 虚构证券、基金、期货、外汇等金融市场事件或新闻的；(五) 宣传有关主管部门禁止的金融产品与服务的；(六) 法律、法规和规章禁止的其他内容。

[阅读原文](#)

5. 国务院：两项保险合并实施具备全面推开条件\ 2018-12-25

12月23日，提请十三届全国人大常委会第七次会议审议的《国务院关于生育保险和职工基本医疗保险合并实施试点工作总结的报告》指出，两项保险合并实施试点取得积极成效，具备全面推开条件。报告指出，两项保险合并实施不增加缴费负担、不降低待遇水平。统一参保登记，扩大了生育保险覆盖面。试点全面启动1年后，12个试点城市参保人数1510万人，比试点前增长12.6%，明显高于同期全国5.5%的增长水平。报告指出，两项保险合并实施能更好保障职工权益，能加强基金共济，更好应对长期风险，有利于生育保险稳定可持续发展。试点探索形成了成熟的制度经验和法律保障依据，具备了全面推开的条件。

[阅读原文](#)

➤ 资本市场

6. 沪深交易所发布上市公司停复牌新规：缩短停牌时间\ 2018-12-29

深圳证券交易所日前修订了《深圳证券交易所可转换公司债券业务实施细则》和《深圳证券交易所上市公司可转换公司债券发行上市业务办理指南》，现予以发布，自发布之日起施行。修订主要内容如下：一是增加投资者放弃认购情形范围。二是将多账户申购改为单账户申购。三是优化发行流程，便利网下发行。四是缩短发行结束后至上市的时间间隔。

[阅读原文 1&2](#)

7. 深交所修订可转换公司债券业务实施细则及业务办理指南\ 2018-12-29

上交所日前发布新修订的《上海证券交易所上市公司筹划重大事项停复牌业务指引》。新《停复牌指引》对重大资产重组停复牌事项主要做出了5项修订。包括：一是缩短重组停牌期限，停牌时间不超过10个交易日。二是减少重组停牌情形，仅允许发行股份或发行定向可转债购买资产的重组停牌。三是要求停牌期限届满即披露预案。四是明确停牌申请的时间窗口及披露要求。五是原则上取消重组信息披露审核及问询回复期间的停牌。深交所也于近日发布《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第2号——停复牌业务》，规定上市公司筹划重大事项，应当在股票及其衍生品种不停牌的情

况下分阶段披露所筹划事项的具体情况，不得以相关事项结果尚不确定为由随意申请停牌。

[阅读原文](#)

8. 两部门发布《证券投资基金经营机构债券投资交易业务内控指引》\ 2018-12-26

12月25日，中国证券业协会、中国证券投资基金业协会发布《证券投资基金经营机构债券投资交易业务内控指引》（下称《指引》）。《指引》明确，证券投资基金经营机构应当保留债券投资交易业务的相关资料并存档备查，相关资料的保存期限不得少于生效之日起20年。相关资料包括但不限于以下内容：（一）业务审批流转记录；（二）业务书面协议；（三）业务管理系统相关数据；（四）其他相关材料。

[阅读原文](#)

9. 证监会：强化现代信息技术对证券基金业务活动的支撑作用\ 2018-12-24

近日，证监会发布了《证券投资基金经营机构信息技术管理办法》（证监会令【第152号】）（下称“管理办法”），持续强化现代信息技术对证券基金业务活动的支撑作用。《管理办法》主要包括7章共64条内容。明确信息技术监管安排，针对信息技术治理、数据治理、业务合规提出监管要求，明确经营机构应设立信息技术治理委员会及首席信息官，促进信息技术与业务、风控及合规管理深度融合。同时，《管理办法》还明确了相应的处罚措施，该办法自2019年6月1日起实施。

[阅读原文](#)

➤ [知识产权](#)

10. 知识产权法庭揭牌成立 最高法发文明确有关事项\ 2019-01-03

新年第一天，最高法知识产权法庭在京揭牌成立。自1月1日起，该法庭履行法定职责，依法受理相关案件。同日，最高法发布公告，对知识产权法庭有关事项进行了明确。公告明确，《最高人民法院关于知识产权法庭若干问题的规定》第二条所称第一审案件的判决、裁定或者决定，于2019年1月1日前作出，当事人依法提起上诉或者申请复议的，由原审人民法院的上一级人民法院审理；于2019年1月1日以后作出，当事人依法提起上诉或者申请复议的，由最高人民法院知识产权法庭审理。

[阅读原文 1&2](#)

11. 最高法发文 保障知产案件上诉审理机制落地见效\2018-12-29

12月28日,最高人民法院发布《关于知识产权法庭若干问题的规定》,于2019年1月1日起施行。《规定》明确,知产法庭审理:(一)不服高级人民法院、知识产权法院、中级人民法院作出的发明专利、实用新型专利、植物新品种、集成电路布图设计、技术秘密、计算机软件、垄断第一审民事案件判决、裁定而提起上诉的案件;(二)不服北京知识产权法院对发明专利、实用新型专利、外观设计专利、植物新品种、集成电路布图设计授权确权作出的第一审行政案件判决、裁定而提起上诉的案件;等等。

[阅读原文](#)

12. 专利法修改拟规定专利侵权惩罚性赔偿制度\2018-12-24

12月23日,提请十三届全国人大常委会第七次会议审议的专利法修正案草案,通过增加如专利侵权惩罚性赔偿等规定,同时修改现行专利法一系列条款,加强对专利权人合法权益的保护。草案提出,加大对侵犯专利权的赔偿力度。对故意侵犯专利权,情节严重的,可以在按照权利人受到的损失、侵权人获得的利益或者专利许可使用费倍数计算的数额1-5倍内确定赔偿数额。难以计算赔偿数额的情况下,将法院可以酌情确定的赔偿额从现行专利法规定的1万元到100万元,提高为10万元到500万元。

[阅读原文](#)

➤ 国际贸易

13. 我国公布中华人民共和国进出口税则 (2019 版) \2019-01-02

近日,国务院关税税则委员会印发公告,公布《中华人民共和国进出口税则(2019)》(税委会公告[2018]11号),自2019年1月1日起实施。《税则》包括“使用说明”、“进口税则”、“出口税则”三个部分。“使用说明”主要对各种税率的适用范围、国别代码、计量单位等进行解释和说明。“进口税则”涉及8549个税目,“出口税则”涉及102个税目。法律、行政法规对进出口关税税目、税率调整另有规定的,仍依照法律、行政法规实行。

[阅读原文](#)

14. 外商投资法草案公开征求意见\2018-12-27

《外商投资法(草案)》在中国人大网公布,社会公众可以直接登录中国人大网提出意见,征求意见截止日期为2019年2月24日。草案主要内容对关于外商投资的定义和情形、投资促进、投资保护、投资管理四大方面进行说明。值得关注的是,在投资促进方面的第四条规定,明确外商投资企业可以依法通过公开发行股票、公司债券等证券以及其他方式进行融资。并明确对外商投资实行准入前国民待遇加负面清单管理

制度；明确国家支持企业发展的各项政策同等适用于外商投资企业；明确外商投资企业平等参与标准化工作和政府采购活动等。

[阅读原文](#)

15. 多部门印发《企业境外经营合规管理指引》\ 2019-01-02

12月29日，发改委公布《企业境外经营合规管理指引》（下称《指引》），包含：总则、合规管理要求、合规管理架构等8个部分。《指引》明确，境外投资中的合规要求为：企业开展境外投资，应确保经营活动全流程、全方位合规，全面掌握关于市场准入、贸易管制、国家安全审查、行业监管、外汇管理、反垄断、反洗钱、反恐怖融资等方面的具体要求。

[阅读原文](#)

➤ 其他领域

16. 个人所得税专项附加扣除暂行办法重磅发布\ 2018-12-24

近日，有关个人所得税的重磅文件接连发布，国务院印发了《个人所得税专项附加扣除暂行办法》（国发〔2018〕41号）（下称暂行办法）。相比于此前的征求意见稿，暂行办法对相关条款进行了完善。例如，对各项扣除依据的备查资料要求有所提高。暂行办法要求纳税人子女在中国境外接受教育的、接受技能人员职业资格继续教育、专业技术人员职业资格继续教育的，应当留存境外学校录取通知书、相关继续交易证书等资料备查。同时提高了一些扣除项的限额，如大病医疗的汇算清缴的扣除限额由每年6万提高至8万元等。暂行办法自2019年1月1日起施行。

[阅读原文](#)

17. 个税自行纳税申报别担心，税总使用指南贴心送\ 2018-12-24

近日，国家税务总局根据新修改的《中华人民共和国个人所得税法》及其实施条例，就个人所得税自行纳税申报有关问题发布《关于个人所得税自行纳税申报有关问题的公告》（国家税务总局公告2018年第62号）。公告规定取得根据新个税法规定的综合所得需要办理汇算清缴，纳税人应当在取得所得的次年3月1日至6月30日内，向任职、受雇单位所在地主管税务机关办理纳税申报，并报送《个人所得税年度自行纳税申报表》。同时，公告还对取得经营所得、取得应税所得但扣缴义务人未扣缴税款、取得境外所得等几种情况下纳税申报进行相关要求。国家税务总局还对本公告进行了详细的解读。公告自2019年1月1日起施行。

[阅读原文 1&2](#)

法规解读

网信办就《金融信息服务管理规定》答记者问

一、请您介绍一下《规定》出台的背景？

答：2009 年以来，依据《外国机构在中国境内提供金融信息服务管理规定》，相关部门对外国机构在中国境内提供金融信息服务实行许可管理。近年来，国内金融信息服务机构也在快速发展，一些机构内容把关不严，炒作金融市场风险、发布敏感市场信息、歪曲金融监管政策，对经济金融稳定带来冲击，亟待规范。金融信息服务对提升金融业水平，推动经济发展具有重要作用，制定出台《金融信息服务管理规定》旨在加强金融信息服务内容管理，提高金融信息服务质量，促进金融信息服务健康有序发展，保护自然人、法人和非法人组织的合法权益，维护国家安全和公共利益。

二、请问金融信息服务的概念是怎么界定的？

答：《规定》明确，金融信息服务是指向从事金融分析、金融交易、金融决策或者其他金融活动的用户提供可能影响金融市场的信息和/或者金融数据的服务。该服务不同于通讯社服务。这一概念延续了 2009 年《外国机构在中国境内提供金融信息服

务管理规定》的提法，且这一定义是中美、中欧、中加在 WTO 框架下磋商确定的，施行多年且为各方普遍接受。

三、请问《规定》的定位是什么？

答：《规定》是规范性文件，侧重内容管理，主要是对金融信息服务机构的信息内容和相关行为明确具体要求。

金融信息服务不同于互联网新闻信息服务，它的主要服务对象是机构和特定投资者，即“特定用户”，而不是社会大众。金融信息服务主要是提供包括信息和数据在内的金融信息业务服务，而不是直接提供存贷款、证券交易、购买保险、基金交易、债券交易、外汇买卖等金融业务服务。

四、金融信息服务机构从事互联网新闻信息服务、金融业务需要申请许可吗？

答：《规定》明确，金融信息服务提供者从事互联网新闻信息服务、法定特许或者应予以备案的金融业务应当取得相应资质，并接受有关主管部门的监督管理。

五、金融信息服务与互联网是什么关系？

答：金融信息服务通过各种通讯方式传输金融信息，从纸质材料传输到电话线传输，再到互联网传输，根据不同情况会选择最有利的传输方式。因此，互联网仅是金融信息服务信息传输的方式之一。

六、请问《规定》与《外国机构在中国境内提供金融信息服务管理规定》是什么关系？

答：《外国机构在中国境内提供金融信息服务管理规定》是部门规章，是对外国机构在中国境内提供金融信息服务进行规范，许可管理是其显著特点。《规定》是规范性文件，侧重金融信息服务机构的内容管理及行为管理，部分条款是对《外国机构在中国境内提供金融信息服务管理规定》的细化。《规定》出台不影响《外国机构在中国境内提供金融信息服务管理规定》法律效力，两者并行不悖相互补充。

七、《规定》对金融信息服务的信息内容提出了哪些要求？

答：在相关法律法规要求基础上，《规定》明确金融信息服务提供者不得制作、复制、

发布、传播下列内容的信息：散布虚假金融信息，危害国家金融安全以及社会稳定的；歪曲国家财政货币政策、金融管理政策，扰乱经济秩序、损害国家利益的；教唆他人商业欺诈或经济犯罪，造成社会影响的；虚构证券、基金、期货、外汇等金融市场事件或新闻的；宣传有关主管部门禁止的金融产品与服务的；法律、法规和规章禁止的其他内容。

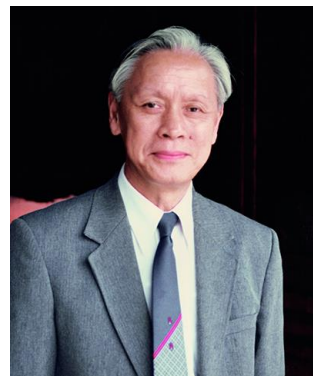
八、《规定》明确了哪些处罚措施？

答：《规定》明确，金融信息服务提供者违反《规定》第五条、第六条、第七条、第八条、第九条规定的，由国家或地方互联网信息办公室依据职责进行约谈、公开谴责、责令改正、列入失信名单；依法应当予以行政处罚的，由国家或地方互联网信息办公室等有关主管部门给予行政处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。同时强调，国家和地方互联网信息办公室根据工作需要，与有关主管部门建立金融信息服务情况通报、信息共享等工作机制，对违法违规行为实施联合惩戒。

来源：国家互联网信息办公室

热点信息

1. 【越南称渔船在西沙多次遭中国海警船撞击 外交部回应】外交部发言人表示，中方公务船一直在中国自己所管辖的有关海域进行正常巡逻执法。对于侵渔外籍渔船所采取的一些措施是正常的，也是最低限度的执法方式。（财新网）
2. 【加拿大政府：不是 3 人，是 13 人】加拿大《环球邮报》3 日发布独家消息称，加拿大外交部在给该报的声明中证实，华为高管孟晚舟去年 12 月 1 日在温哥华被拘押后，有 13 名加拿大公民在中国被拘捕。《环球邮报》称，加拿大外交部发言人在声明中说，“加拿大外交部了解到，去年 12 月 1 日之后，有 13 名加拿大公民在中国内地（不包括香港）被拘捕，当然其中 8 人已经获释”。（环球网）
3. 【“你要是去申报，房子就不租给你了！”房租抵扣个税，为何房东中介都不太乐意？】这两天，一篇题为《房东跟租客说，你要是申报租房抵扣个税，房子就不租给你了！》的文章引发热议。文中指出，房东算了笔账，如果租客拿去申报个税抵扣，税务部门就会通知房东交税。租客省了 100 元，房东却要多纳税 500 元。还有租房者称，如果坚持填报住房租金，房东就要涨 20% 的房租，否则卷铺盖走人。浙江金瑞税务师事务所副所长余海涛指出，如果出租房屋此前已备案，那么房东就已在照章纳税，租客填报并不会增加其税负。（法制网）
4. 【蔡英文让台湾各政党不要讲“九二共识”，台网友神回复：同意！以后讲“早日统一”】台湾“中央社”1 月 5 日援引英国“路透社”报道，台湾地区领导人蔡英文今天（5 日）在与外国媒体茶叙时称：“我们希望国际社会认真看待这件事，并能发声支持且帮助我们。”报道称，蔡英文指的是其所谓大陆“威胁”使用武力一事。另据台湾“中央社”援引新加坡《联合早报》报道，蔡英文还声称，期盼台湾各政党不要再讲“九二共识”。对此，台湾网友怒问，“你算什么，现在是一言堂吗？”“为什么你不承认‘九二共识’还要限制老百姓承认？”“嫌台湾还不够惨吗？”有网友表示，就是要说“九二共识”，蔡英文早该下台；最后还是会统一；以后讲“早日统一”。（环球时报）
5. 【他发明了“糖丸”，消灭了中国小儿麻痹症！病毒学家顾方舟去世】1 月 2 日，我国著名病毒学专家顾方舟去世，享年 92 岁。顾方舟研究脊髓灰质炎（小儿麻痹症）预防及控制 40 多年，1960 年顾方舟成功研制出首批脊灰活疫苗，1962 年又牵头研制成功糖丸减毒活疫苗。自 1964 年“脊灰”糖丸疫苗全国推广以来，“脊灰”的年平均发病率从 1949 年的十万分之 4.06，下降到 1993 年的十万分之 0.046，使数十万儿童免于致残。2000 年，世卫组织宣布中国为无脊灰状态。（财经网）



6. 【中国人民银行决定于 2019 年 1 月下调金融机构存款准备金率置换部分中期借贷便利】为进一步支持实体经济发展,优化流动性结构,降低融资成本,中国人民银行决定下调金融机构存款准备金率 1 个百分点,其中,2019 年 1 月 15 日和 1 月 25 日分别下调 0.5 个百分点。同时,2019 年一季度到期的中期借贷便利(MLF)不再续做。这样安排能够基本对冲今年春节前由于现金投放造成的流动性波动,有利于金融机构继续加大对小微企业、民营企业支持力度。当前中国经济持续健康发展,经济运行在合理区间。中国人民银行将继续实施稳健的货币政策,维持松紧适度,不搞大水漫灌,注重定向调控,保持流动性合理充裕,保持货币信贷和社会融资规模合理增长,稳定宏观杠杆率,兼顾内外平衡,为高质量发展和供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。(上海证券报)
- 
7. 【证监会核发两公司 IPO 批文】近日,证监会按法定程序核准了以下企业的首发申请:新希望乳业股份有限公司,康龙化成(北京)新药技术股份有限公司。上述企业及其承销商将分别与交易所协商确定发行日程,并陆续刊登招股文件。(中国证券网)
8. 【央行下调金融机构存款准备金率置换部分中期借贷便利】为进一步支持实体经济发展,优化流动性结构,降低融资成本,中国人民银行决定下调金融机构存款准备金率 1 个百分点,其中,2019 年 1 月 15 日和 1 月 25 日分别下调 0.5 个百分点。(财新网网)
9. 【证监会:2018 年全年作出行政处罚决定 310 件 同比增长 38.39%】证监会发布 2018 年证监会行政处罚情况综述。一年来,证监会牢牢把握市场化法治化国际化的改革方向,把防范化解金融风险放到突出位置,坚持依法全面从严监管理念,不断强化监管执法工作,严厉打击资本市场各类违法违规行为。全系统上下一心,协调联动,统一执法理念,凝聚监管合力,提升处罚效能,对资本市场乱象敢于亮剑,保持高压震慑,对违法违规行为严惩不贷,绝不姑息,全年作出行政处罚决定 310 件,同比增长 38.39%,罚没款金额 106.41 亿元,同比增长 42.28%,市场禁入 50 人,同比增长 13.64%,有力维护了资本市场运行秩序,有效保护了投资者合法权益,为新时代资本市场的健康发展提供了强有力保障。(上海证券报)
10. 【财政部:加大均衡性转移支付力度 促进区域协调发展】财政部公布 2018 年中央财政加大对地方转移支付力度、促进区域协调发展情况。下一步,中央财政将结合财税体制改革总体进程,根据地区间财力差异状况,调整完善中央对地方一般性转移支付办法,加大均衡性转移支付力度,促进区域协调发展。(中证网)
11. 【法官王林清称另一起案件遭干预 拒贿曾受威胁】最高法院法官王林清的又一段视频曝光,讲述其承办的另一起矿权案件遭干预的经过。王林清为该案最高法院二审合议庭成员,该案二审下判后确由最高法院再审,但至今没有再审结果。(财新网)

12. 【最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）】为正确审理建设工程施工合同纠纷案件，依法保护当事人合法权益，维护建筑市场秩序，促进建筑市场健康发展，根据《中华人民共和国民法总则》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民事诉讼法》等法律规定，结合审判实践，制定本解释。（最高人民法院网）
13. 【最高人民法院知识产权法庭正式办公 周强强调 统一裁判标准 切实加强知识产权司法保护】1月1日上午，最高人民法院知识产权法庭正式办公，最高人民法院院长周强出席活动并讲话。周强强调，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，高举新时代改革开放伟大旗帜，认真贯彻落实党中央决策部署，以“高起点、高标准、高水平、国际化”标准加强知识产权法庭建设，坚持严格公正司法，进一步加强知识产权司法保护，平等保护中外市场主体知识产权，为我国建设知识产权强国提供有力司法服务和保障。。（最高人民法院网）
- 
14. 【澳门警方回述现场：3名内地游客因吸烟袭警被控六项罪名】1月3日晚11时许，3名赴澳门游客“在禁烟区域吸烟，遭劝阻后袭击警员致警员鸣枪示警”一事，有了最新进展。1月4日下午，澳门治安警察局公共关系处工作人员告诉北青报记者，事件中的3名男子涉嫌抢劫、违令、加重侮辱、抗拒、胁迫、毁损和加重伤害身体完整性共6项罪名。事发后，警方调取现场监控，“初步认定事发时警员的执法行为符合规范，而事发现场3名游客身上有酒气。”（法制晚报网）
15. 【罪犯高承勇今日被执行死刑】经最高人民法院核准，今天上午，罪犯高承勇被执行死刑。检察机关依法派员临场监督。1988年5月至2002年2月间，被告人高承勇在甘肃省白银市、内蒙古自治区包头市连续实施抢劫、故意杀人、强奸、侮辱尸体犯罪，共致11名女性被害人死亡。该案案情疑难、复杂，社会影响重大，舆论关注度高。白银市中级人民法院依法组成合议庭，于2017年7月18日至19日对本案进行了不公开开庭审理，充分听取了控辩双方意见，并对全案事实证据和法律适用进行了认真审查、研究。2018年3月30日，白银市中级人民法院公开宣判，认定被告人高承勇犯抢劫罪，判处死刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产；犯故意杀人罪，判处死刑，剥夺政治权利终身；犯强奸罪，判处有期徒刑十年，剥夺政治权利三年；犯侮辱尸体罪，判处有期徒刑三年，决定执行死刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产。在法定期限内没有上诉、抗诉。甘肃省高级人民法院经复核，同意原判，并依法报请最高人民法院核准。最高人民法院依法组成合议庭，对本案进行了复核，讯问了被告人，并于近日裁定核准高承勇死刑。白银市中级人民法院向高承勇宣告并送达了最高人民法院的刑事裁定书，并于2019年1月3日上午根据最高人民法院院长签发的执行死刑命令，对高承勇执行了死刑。（中国法制日报）

法律观察

之 观点 | 律师视角解读知识产权行为保全司法解释

一、知识产权行为保全规定出台的背景

行为保全，又称为临时禁令，是指在终审判决作出前经一方当事人申请，法院责令另一方当事人作出一定行为或者禁止其作出一定行为。为履行入世承诺，依据 TRIPS 协议中关于临时措施的规定，我国于 2000 年先后修改的专利法第六十六条，商标法第六十五条及著作权法第五十条均增加了关于行为保全的规定。同时，最高人民法院分别颁布了《最高人民法院关于对诉前停止侵犯专利权行为适用法律问题的若干规定》和《最高人民法院关于诉前停止侵犯注册商标专用权行为和保全证据适用法律问题的解释》（以下统称为两个诉前停止侵权司法解释），确立了知识产权诉前行为保全制度。为适应民事审判需要，2012 年新修订的《中华人民共和国民事诉讼法》第一百条和第一百零一条增加了关于诉中和诉前行为保全的规定，将行为保全制度扩大至所有民事领域。

鉴于在审判实践中对诉前行为保全制度的不同适用标准，为适应司法审判的需要，2018 年 11 月 26 日《最高人民法院关于审查知识产权纠纷行为保全案件适用法律若干问题的规定》（以下简称“《行为保全规定》”）应运而生。该规定共 21 条，细化了知识产权行为保全的范围、申请主体、

管辖权法院、保全必要性的考量因素、申请书及载明的事项、审查程序、申请错误的归责原则等方面的内容，为行为保全在知识产权领域的适用提供了更强有力的法律依据。

二、知识产权行为保全规定的亮点

《行为保全规定》在原有两个诉前停止侵权司法解释的基础上进一步细化了行为保全的内容，为司法实践提供了明确的指导意见，具体如下：

1. 适用范围扩至所有知识产权与竞争纠纷

行为保全规定第一条明确将《民事案件案由规定》中的知识产权与竞争纠纷纳入诉前行为保全的范围，突破了此前的司法解释仅适用于商标、专利两个领域这一局限性，为植物新品种、网络域名、不正当竞争与垄断等领域的诉前行为保全提供了明确的法律适用规范，避免了前期诉前行为保全在上述领域适用难的问题。同时，依据两个诉前停止侵权司法解释，申请诉前停止侵犯知识产权行为的申请人应当是知识产权权利人、独占许可的被许可人，以及权利人不申请时的排他许可被许可人；普通许可的被许可人是否能够独立提出申请，虽然在部分司法实践中法院已经从保持诉讼主体与行为保全主体资格一致性的角度允许普通许可人提起行为保全，但在

具体实践操作中仍存在一定的不确定性。

《行为保全规定》第二条明确规定“普通许可合同的被许可人经权利人明确授权”可单独提出申请，该规定扩大了申请人的范围，起到了正本溯源的作用，这符合司法实践的客观需要。

2. 程序上明确规定事前询问制度

《行为保全规定》第五条规定，人民法院采取行为保全措施应当以询问为原则，以不询问为例外，不询问仅适用于“情况紧急”或“询问可能影响保全措施执行”等情形。两个诉前停止侵权司法解释，均采取了先作出裁定，再在复议中就有关要件进行审查、听取当事人意见的做法，此种做法有利于保证行为保全程序的高效、快捷，但一定程度上也给部分恶意申请人可乘之机，可能存在恶意损害被申请人的合法权益及浪费司法资源的情形。《行为保全规定》将“事前询问当事人制度”前置，要求“人民法院裁定采取行为保全措施前，应当询问申请人和被申请人”，被申请人在询问环节就可对申请人的申请作出相应回应，而并不是仅能在法院作出裁定后方可提起复议程序救济，这为法院作出保全裁定提供了相对客观的判断基础，该措施兼顾了诉前行为保全的高效性和便捷性，一定程度上通过事前询问减少了部分案件中不必要的复议程序发生，有利于节省司法资源。

3. 细化了申请行为保全的认定标准

《行为保全规定》第七条吸收了司法实践中法院对诉前行为保全申请的认定标准，如在北京知识产权法院审理的“中国好声音”案（（2016）京73行保1号浙江唐德影视股份有限公司与世纪丽亮（北京）国际文化传媒有限公司申请保全案件）中，该案中法院确定了四条考量标准，即包括申请人的请求是否具有事实基础和法律依据（包括权利效力是否稳定），是否具有“难以弥补的损害”，不适用诉前行为保全对申请人造成的损害是否大于适用对被申请人造成的损害，责令被申请人停止有关行为是否损害社会公共利益等；第七条除列举上述四项认定标准外，还通过兜底性规定的形式，对审查申请的综合考量因素做出规定。同时，《行为保全规定》第八条还将判断“知识产权效力是否稳定”的标准进一步细化，确定了在判断权利稳定时考量的因素应包括所涉权利的类型或属性，是否经实质性审查，是否存在权属争议，是否处于宣告无效或撤销程序及其他可能导致权利效力不稳定的因素。这一规定无疑给各地法院打了一针强心剂，提高了司法实践的可操作性。

4. 确定了申请错误的客观归责原则

民事诉讼法和两个诉前停止侵权司法解释均未明确认定保全错误的归责原则，部分法院在案件中会参照财产保全错误的归责原则，而适用侵权责任归责，多以申请人是否存在主观过错作为判赔的认定标准，如陕西省高级人民法院审理的（2013）陕民三终字第00060号咸阳西秦生物科技有

限公司、礼泉西秦化工有限公司)与罗门哈斯国际贸易(上海)有限公司申请诉前停止侵害专利权损害责任纠纷案。但是,鉴于财产保全与行为保全具有本质上的差异,行为保全在某种程度上是生效判决的提前执行,是申请人权利的提前救济,而财产保全仅是履行生效判决的保障性措施,所以,将财产保全错误的侵权归责原则适用于行为保全较为不妥。《行为保全规定》中,最高院借鉴了 TRIPS 协议及其他国家的域外司法经验,区别对待财产保全和行为保全,并在第十六条明确规定了适用客观归责原则,该归责原则可促使申请人提起行为保全时更严肃审慎,有利于平衡申请人与被申请人双方间的利益。

5. 针对不同类型知识产权采取分类施策

《行为保全规定》区分知识产权的不同类型采取行为保全措施,坚持贯彻分类施策。在《行为保全规定》第八条对“知识产权效力稳定”的判定中,基于知识产权的不同类型,充分考虑和区别所涉权利的类型和属性,妥善作出效力稳定的判定,如对于涉及著作权、商标权的行为保全案件,经初步审查事实清楚、证据充分的,应及时采取措施制止侵权;但对于侵权认定较为复杂的专利纠纷,尤其是发明专利纠纷,应经技术比对审查后谨慎对待。并且《行为保全规定》第九条区分不同种专利权的产生基础和条件,以及权利申请是否经过权利实质性审查等方面的内容,对实用新型专利、外观设计专利申请行为保全提出了更为严格的要求。上述规定均体现出《行

为保全规定》坚持分类施策,该规定更有利于司法实践操作中,法院依据案件所涉不同类型的权利,因地制宜的适用合适的审查标准。

综上所述,《行为保全规定》吸纳总结了最高人民法院多年来积累的司法实践,明确了司法实践中长期存疑问题的解决思路,为现阶段知识产权行为保全司法审判提供了基本指引,该规定的发布实施对于知识产权及竞争纠纷领域的案件具有极其重要的作用。鉴于知识产权与竞争纠纷的复杂性和多样性,在司法实践中关于知识产权行为保全的“情况紧急”和保全申请的“综合考量因素”的认定方面可能还会遇到很多的问题,这为法院也保留了一定的自由裁量空间。可以预见的是,随着知识产权行为保全案件数量和经验的积累,行为保全制度应该会在现有基础上有新的发展。

来源: 天达共和法律观察

作者: 杨斌 方晓燕

律师名片



杨 斌

天达共和合伙人

武汉办公室

Mail: yangbin@east-concord.com

Tel: +8627 8730 6001

杨斌律师，法学博士，主要从事知识产权、公司法、重大商事争议解决等业务，现为湖北省律师协会知识产权法律专业委员会副主任、湖北省知识产权研究会常务理事、湖北省法学会知识产权法学研究会常务理事，服务的客户有 NIKE、Starbucks、Waterstone、长航集团、隆平高科、精伦电子、德创环保、武汉斗鱼等，代理的诉讼案件中有三案入选典型案例，曾出版译著《菲律宾知识产权法典》，并在《中国律师》《China Business Law Journal》《亚洲法律杂志（ALB）》等期刊上发表论文二十余篇。



方晓燕

天达共和律师

武汉办公室

Mail: fangxiaoyan@east-concord.com

Tel: +8627 8730 6528

方晓燕律师主要从事私募股权投资基金、公司并购及知识产权诉讼等领域，具有较丰富的法律经验。

实务聚焦

之 案例 | 广告位租赁合同纠纷代理意见及启示

《广告位租赁合同》作为特殊的租赁合同，因租赁标的为广告位而不同于一般的租赁合同。因此，在签订广告位租赁合同时，应重点关注哪些风险点及问题？与广告位有关的法律规定（以杭州为例）具体有哪些？

本文结合真实案例，再现《广告位租赁合同》中易引发纠纷的争议点，代理律师站在承租人的角度发表代理意见并提出几点重要启示，以期承租人能在广告位租赁合同签订时，做好法律风险规避，并提前做好诉讼防御。

一、基本案情

原告（出租人）在《杭州日报》上刊登“地下通道灯箱广告位租赁权招租公告”。被告（承租人）竞得地下通道三百余块灯箱广告位的租赁权。原、被告签订《杭州市区地下人行通道广告位租赁合同》（以下简称“租赁合同”），成交标的为人行地下通道广告五年发布权，租赁期限五年。被告中标后，原、被告双方对租赁合同中所有广告位灯箱进行了共同排查，排查后存在的问题由被告通过邮件的方式发送给

原告，原告承诺按照租赁合同的约定尽快对排查存在问题的广告位灯箱进行维修。

被告在租赁合同签订后，应客户要求，在向工商、城管部门办理广告内容发布审批备案手续的过程中，经城管系统查询得知，被告通过租赁合同取得的所有灯箱广告位未通过相关部门的行政许可审批，也未备案登记。被告得知此情况后，要求原告提供广告位的合法手续，原告一直未向被告提供广告位合法许可手续。同时，原告未按照租赁合同的约定履行维修义务，未提供维修时间和维修情况记录。

二、律师代理意见

（一）原告交付给被告的租赁标的存在权利瑕疵

根据租赁合同的订立本意及租赁合同的具体约定可知，原告租赁给被告的广告位应当是已经依法取得相关部门审批许可的合法广告位，相应位置应当已经具备发布广告的广告位。

原告并未按照《杭州市户外广告设施和招牌指示牌管理条例》等法律、法规的具体规定向杭州市市容环卫主管部门，即杭州

市城市管理委员会提出申请，办理涉案灯箱广告位的相关许可或备案手续，涉案灯箱广告位上并无市容环卫主管部门的许可文件号，原告亦不具有对户外商业广告设施使用权进行公开招标、拍卖的资格。

本案中，原告作为户外广告位的出租人，未按照相关法规的规定取得户外广告设施设置及广告位的行政许可事项决定书等一系列审批许可，交付给被告的租赁标的存在严重的权利瑕疵。

根据《中华人民共和国合同法》第二百一十六条之规定：出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期间保持租赁物符合约定的用途。因此，将符合合同约定使用目的的租赁物交付给承租人，是租赁合同中出租人应尽的主给付义务。该条规定了出租人的两项义务，一是交付义务，出租人交付的租赁物必须符合合同约定的使用目的；二是对租赁物的瑕疵担保责任，包括物的瑕疵担保和权利的瑕疵担保，租赁合同转移的是租赁物的使用权，而承租人租赁财产是为了使用和收益，出租人应保证租赁物具备应有的使用价值，保证租赁物交付时符合约定的用途，使承租人能够正常使用，在租赁期间内保持租赁物符合约定的用途，因租赁物存在权利瑕疵妨碍承租人对租赁物的使用和收益的，承租人可以要求减少租赁费。

（二）原告未按约定及时履行维修租赁标的的先合同义务

根据广告位租赁合同的约定：出租人需按约定及时将完好、运行正常的地下人行通道广告设施在正式办理交接手续后交予承租人使用和维护管理。《交接书》同样约定：对于部分设施存在缺亮、面板破损等问题的，由原告在双方正式办理交接手续后，负责尽快完成维修工作，确保设施完好、正常运行。设施维修完成，经双方确认为准。而原告并未依约履行维修义务，且未经过双方确认。鉴于广告行业的特殊性 & 行业惯例，如果通道广告设施存在不亮、半亮、缺亮等问题会被客户认定为广告氛围不佳，无法达到广告推广的最佳效果，本打算投放广告的客户不愿意投放，已经投放的不愿意继续投放，客户流失严重。

根据《中华人民共和国合同法》第六十七条之规定：当事人互负债务，有先后履行顺序，先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行要求。先履行一方履行债务不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行要求。原告未按照租赁合同约定将完好、运行正常的地下人行通道广告设施交予被告使用，即未履行租赁合同关于出租人维修的先合同义务，因此，被告有权主张先履行抗辩，有权拒绝向原告支付相应的租赁费。

（三）本案存在扣减租赁费的情形

本案中存在扣减租金的情形主要有：合同期内，因城市规划、市政建设施工等需要

导致广告位被围挡而无法使用，出租人应按广告位面积退还租赁费。租赁合同履行过程中，被告经原告同意对人行通道的广告位灯箱进行改建，改建费用由被告先行垫付，改建后的广告位灯箱归原告所有和收益，该笔改建费用应从租赁费中予以扣减。

三、重要启示

【审查广告位备案许可情况】

广告位租赁合同的承租人在签订租赁合同前，应确保出租人为广告位的合法所有人或使用人，同时确认相应广告位应当是已经依法取得相关部门审批许可的合法广告位，相应位置应当具备发布广告资格。必要时亲自前往工商、城管部门系统查询，相应广告位是否已经备案许可。

【明确维修义务的范围和不履行后果】

广告位承租人在签订租赁合同前，应与出租人对广告位设施的现状共同进行排查确认，明确出租人的维修义务和范围，明确约定在出租人不履行维修义务时，承租人有权拒付或少付租金。出租人履行维修义务时，应经承租人签字确认维修情况，未经承租人确认，视为出租人未履行维修义务。

【约定扣减租赁费的情形】

在租赁合同中提前约定承租人可以要求扣

减租赁费的情形，如地下人行通道施工围挡、因特殊情况导致人行通道封锁、维修等影响广告位正常使用的情形，为扣减租赁费提前设置合同依据。

【约定改建费用的承担】

在租赁合同中明确约定改建费用的承担方式和比例，合同履行过程中承租人很可能对广告位设施进行全新升级和改建，改建不同于维修，成本更高，且改建后设施最终受益人和所有人为出租人，因此，出租人应承担全部或部分改建费。

四、广告位相关规定—杭州

《杭州市户外广告设施和招牌指示牌管理条例》

第十三条：设置大型户外广告设施，应当办理行政许可手续。未经许可，任何单位和个人不得设置大型户外广告设施。设置其他户外广告设施和招牌、指示牌的，应当报市容环卫主管部门（市城市管理委员会）备案。

第十七条：大型户外广告设施设置许可有效期最长不超过二年，电子显示屏设置许可有效期不超过六年。有效期届满需继续设置的，设置人应当于有效期届满三十日前向市容环卫主管部门提出申请，办理延续手续。

第二十一条：公共场地、公共设施户外商

业广告设施的使用权依法实行招标、拍卖等方式公开出让，公共场地、公共设施户外商业广告设施的使用权出让由市市容环境卫生主管部门负责组织实施。公共场地、公共设施户外商业广告设施使用权转让所得收入按照规定上缴财政专户，专项用于户外广告管理和相关公共设施维护。

第二十三条：大型户外广告设施上应当标明市容环境卫生主管部门的许可文件号。

来源：天达共和法律观察

作者：衣春芳

律师名片



衣春芳

天达共和律师

杭州办公室

Mail: yichunfang@east-concord.com

Tel: 0571-85017046

衣春芳，西南政法大学法学学士，辽宁大学法学硕士，具有诉讼兼非诉讼工作经验，现主要从事公司与证券、知识产权等民商事诉讼业务。曾为非公开发行公司债、资产证券化、投资并购项目撰写尽职调查报告及法律意见书，代理过公司股权、合同、侵权、保险代位求偿权、知识产权纠纷等民商事诉讼案件。

成功，始于助人成功



**To be too large for worry, too noble for anger, too strong for fear,
and too happy to permit the presence of trouble**

足够豁达则不易焦虑 | 拥有涵养则不易发怒 | 内心强大则不惧困难
| 心态开朗则看淡烦恼

天达共和律师事务所
East & Concord Partners



咨询热线 +8610 6590 6639
北京市朝阳区东三环北路8号亮马河大厦写字楼1座20层

网址：www.east-concord.com

邮箱：beijing@east-concord.com

