



2021

第 12 期/总第 471 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，银保监会公布《商业银行负债质量管理办法》；证监会发布《关于修改〈证券公司股权管理规定〉的决定》；深交所发布修订后的《深圳证券交易所债券交易业务指南第1号——账户信息报备》；全国股转公司发布《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第1号——重大资产重组》《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第2号——权益变动与收购》；最高法公布《关于审理国家赔偿案件确定精神损害赔偿责任适用法律若干问题的解释》等，详情请见本周法规速递。

3月26日，为促进商业银行提升负债质量管理水平，维护银行体系安全稳健运行，银保监会发布实施《商业银行负债质量管理办法》（以下简称《办法》）。银保监会有关部门负责人就《办法》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《H&M等外企为何频踩中国底线？》《〈深圳经济特区城市更新条例〉之搬迁补偿协议预告登记制度解读》，以供参考。

目 录

天达共和热点动态

荣誉 | 天达共和胡晓华律师荣膺 2021 ALB CHINA 十五佳并购律师

倒计时 100 天 | 党员讲党史：党史上的今天

资讯 | 天达共和杭州办开展律师职业道德执业纪律教育专题学习会

直播回顾 | 马立文律师谈老年人金融诈骗

4 月 2 日新浪直播 | 虚假诉讼的罪与罚

法 规 速 递

➤ 金融领域

1. 多部门：金融机构不得为非法社会组织活动提供便利 \ 2021-3-22
2. 银保监会强化商业银行负债质量管理 \ 2021-3-26
3. 财政部试点推进手机银行销售储蓄国债 \ 2021-3-26
4. 国资委：加强地方国企债务风险管控 \ 2021-3-26

➤ 资本市场

5. 新三板发布并购重组新指引 明确财务数据有效期 \ 2021-3-22
6. 证监会：禁止证券公司股权相关的“对赌协议” \ 2021-3-22
7. 证监会修订发布《上市公司信息披露管理办法》 \ 2021-3-22
8. 深交所修订债券交易账户信息报备指南 \ 2021-3-24
9. 上交所发布两项上市基金做市业务指南 \ 2021-3-24

➤ 两高发文

10. 最高法明确本年度人民法院司法改革工作要点 \ 2021-3-22
11. 最高检发布典型案例 破解安全生产公共利益保护困境 \ 2021-3-23
12. 最高法就审理侵害植物新品种权纠纷案件的规定征询意见 \ 2021-3-23
13. 最高法明确国家赔偿精神损害抚慰金标准 \ 2021-3-25
14. 最高法通过《被告资格规定》和《申请再审规定》 \ 2021-3-26
15. 最高法发布 26 条具体举措 保障北京“两区”建设 \ 2021-3-26



➤ 其他领域

16. 四部门规范 App 个人信息收集行为 \ 2021-3-22

17. 中办、国办：对利用“阴阳合同”、“税收洼地”等逃避税行为加强监管 \ 2021-3-25

法 规 解 读

热 点 信 息

法 律 观 察

之 观点 | H&M 等外企为何频踩中国底线？

之 观点 | 《深圳经济特区城市更新条例》之搬迁补偿协议预告登记制度解读

天达共和热点动态

**荣誉 | 天达共和胡晓华律师荣膺 2021 ALB CHINA 十五
佳并购律师**



HONOR 十五佳并购律师

3月22日，2021 ALB China 十五佳并购律师榜单出炉，天达共和律师事务所合伙人胡晓华律师凭借扎实的专业能力和亮眼的并购业绩荣登榜单。



INTERVIEW

Q1. 执业以来,您多次登上国内外各大知名媒体/机构的荣誉榜单,本次又在 2021 ALB China 15 佳并购律师评选中脱颖而出。哪些执业习惯成就了今天的自己?要成为一名优秀的律师,哪些品质最宝贵?

- 专注。专注成就业务精专,培养并形成律师及团队的优势&强势业务领域。
- 紧跟“时势”,与时俱进。作为商业并购律师,应关注市场、行业、监管最新动态和变化,紧跟“时势”,不断学习,探索新的业务领域并捕捉新机会。
- 关注客户。以客户的需求为核心,为客户提供最契合其商业需求和价值的法律服务。精进的专业能力只是一方面,优秀律师还应培养良好的商业思维,变外部法律服务为客户内部法务部、业务部的延伸线,站在客户的立场为其提供落地、务实、有效法律解决方案。

Q2. 多年来,您在专注于公司并购与重组、融资及合规业务的同时也一直深耕于医药及医疗健康行业。两条业务线有哪些内在的关联性?后疫情时代,我国医药医疗行业发生了哪些新变化?这一行业的并购业务呈现哪些新特点?

公司并购与重组涉及的产业比较广，伴随着产业和国家宏观经济政策的调整 and 变化，公司并购与重组在产业上也会随之变化。近十年我国医药、医疗行业呈现持续、快速发展，我们在巩固原有传统医药领域并购业务基础上，积极拓展社会办医、生物制药、中药饮片及中药创新药、健康养老、互联网+医疗健康等新兴领域法律服务。经过持续不懈地努力和追求，我们赢得了若干医药及医疗健康领域的领军企业的认可，受聘为其医药、医疗、康养领域的投资并购项目提供专业法律服务，伴随着这个领域的业务快速发展，我们于 2019 年组建了医药及医疗健康业务团队，专注医药及医疗健康领域投资并购、合规及风险控制、知产保护及管理、争议解决等法律服务。疫情期间，我们承办的不少并购业务来源于医药及医疗行业，可以说，疫情给我们医药及医疗健康团队带来了更多服务契机。疫情期间，我们助力中国中药下属子公司引进国内首个治疗新冠肺炎的中药新药研发项目、国药集团及其下属子公司与阿联酋新冠疫苗合作项目、国内某健康医疗大数据领军企业与地方国资企业合资共同开展区域互联网医疗业务及拓展大数据运营资源项目、某美元基金对国内某从事医院感染控制设备研发、生产及销售、消毒供应中心业务公司股权并购项目、国内某生命科学投资领域领军企业股权并购某生物制药研发公司、某精准医疗科技公司等项目。

Q3. 您在专注于业务的同时，做了大量系统的专业研究，您如何看待律师做业务与做研究的关系？

律师业务是一个需要持续学习的过程，创新领域的法律服务，专业研究尤为重要。一方面，新兴业务没有现成的路走，先行先试者，需要自己学习、探索和研究。商务律师，一定要有商业思维，明白业务模式、盈利模式，在懂“商”的基础上，研究商业运营中可能涉及的法律问题，并为客户提供精准、到位、落地的法律解决方案。以医疗服务行业并购为例，我国医疗机构在法律主体上呈现多样性、复杂性，且不同法律主体适用的监管法规存在差异化，甚至不兼容性，这给医疗行业的投资并购带来一定难度。这个领域的（并购）路不好走，有的人选择避开，走轻省的路（业务）；我们选择迎难而上，坚持不辍、勤钻苦练，最后可能就探出一条路，成为这个领域的前行者、引领者。

专业研究是律所及律师行业专业化发展的要求，也是律所和律师实力的体现。一方面，通过对创新领域、细分行业的专业研究，提高律师的专业能力，培养服务客户的专业基本功；另一方面，专业研究也应紧贴行业、政策前沿、实操热点和难点来做，这样的研究源于一线或前沿实践，方显价值和效率，并进而树立我们在细分领域的市场辨识度和知名度。

Q4. 今年业务研究的重点领域和方向有哪些？可否分享一下细分领域行业前瞻性的观察与思考？

一、研究领域和方向

去年下半年至今，我们有幸作为中国区唯一受邀律所及团队，为钱伯斯全球法律事务指南旗下出版物“2021 医药广告发展与趋势”撰写中国篇；受全球知名法律出版商 LBR 旗下法律信息平台 Lexology GTDT 邀请，作为中国区唯一受邀者及主要作者，为其下述 Healthcare M&A 2020、药品及医疗器械合规监管 2021、生命科学 2021 等三份出版物撰写中国篇。

结合十四五规划及我们并购业务行业特点，今年我们还是聚焦医药及医疗健康领域的创新业务、实务热点、难点进行业务研究。具体而言，医药及医疗设备方面，对药品及医疗器械企业科创板上市过程中可能涉及的重点问题进行研究，例如联动销售模式合规性问题、药品上市许可转让问题、商业秘密与技术秘密的权利保护问题、医疗设备投放合规性问题、药品及医疗器械临床规范、人工智能医疗器械等方面。医疗健康领域，继续推进互联网医疗、医疗数据保护、康养结合、医疗并购投资、医疗机构合规运营等方面的研究。

二、行业前瞻

1. 药品及医疗器械领域

- 受新冠疫情影响，疫苗产业及抗病毒药品研发及生产领域将迎来高增长；
- 国家药品评审制度逐步与全球接轨，促进创新药产业发展，CRO 行业或迎来黄金发展期；
- 智能医疗器械相关规范不断完善，或将迎来快速发展期；
- 政策红利助中医药市场加速发展；
- 药品零售行业规范化要求提高，未来医药零售行业的并购还将持续，行业集中度、连锁化率将进一步提升。

2. 医疗健康领域

- 国企医院改革最后期限迫近，2021 年国企医院改革能否如期完成依旧是一个未知数；
- 受政策红利影响，2020 年民营医院已稳步提速向着规模化、集团化、连锁化的模式迈进，2021 年社会资本参与医疗行业投资热潮将持续；
- 2021 年，在疫情的催化下，线上“医+药+保”并举的闭环将逐步形成，互联网医疗和线下实体医疗将进一步整合与重构，互联网医疗健康生态正在逐步崛起；
- 结合 2020 年新冠疫情爆发及持续，5G、人工智能、大数据中心、物联网等新基建加快推进，当前医院信息化程度普遍较低、刚性需求大等多种因素共同驱动中国智慧医疗进入行业黄金发展期；

- 随着人均预期寿命的提高、人口老龄化趋势加快，以及生活水平的提高，养老产业将是未来相当长一段时间国家鼓励发展产业和投资热点；

- 构建多层次医疗保障体系中重要的补充，商业健康险在市场需求、疫情、政策、资本等因素的催化下，在医保基金保基本的基础上，将发挥越来越大的作用。

(《亚洲法律杂志》是汤森路透集团旗下面向亚太地区法律从业人员的权威法律专业媒体，提供地域内和地域周围最新的法律及商业新闻，也是全球最具影响力的法律媒体之一。其调研团队根据候选人经办代表性交易，过去 12 个月参与的重大交易，主要客户和客户评价等内容评选出 15 位表现突出的并购律师。)

律师名片



胡晓华

天达共和合伙人

北京办公室

Mail: Cindyhu@east-concord.com

Tel: +8610 6510 7012

胡晓华律师专注公司并购与重组、融资及合规业务，深耕医药及医疗健康行业，为本所医药及医疗健康团队负责人。胡律师曾作为司法部与英国的青年律师合作项目选拔的优秀青年律师，赴英国伦敦大学进修英国法律，并作为客座律师在英国司力达律师事务所伦敦总部及香港分所学习公司融资方面的律师实务。胡律师曾获得过北京市优秀律师、朝阳区首届优秀女律师、ALB China 中国十五佳女律师、LEGALBAND “客户首选：合规多面手 15 强” 等殊荣，并多次上榜《亚洲法律评论》(asialaw Profiles) 公司并购及重组领域亚洲领先律师、LEGALBAND 公司并购中国顶级律师榜单。

胡律师拥有 20 余年律师从业经验，为多家大型国有企业及其下属业务单元、境内及境外上市公司、医药及医疗企业以及行业投资机构提供收购与兼并、改制与重组、合规及法律风险防控、股票及债券发行与上市等方面的专项服务。胡律师近期受伦敦知名法律出版商 Law Business Research 邀请，为其出版物 Healthcare M&A 2020 撰写中国篇。

倒计时 100 天 | 党员讲党史：党史上的今天



今天，是一个非常特殊的日子。再过整整 100 天，中国共产党就将迎来百年华诞。百年恰是风华正茂，100 年时间里，中国共产党成为世界上最大的政党，带领我们富起来，强起来！

党不变的初心使命，既是精神上的“钙”，也是永葆青春的“保鲜剂”。即日起，天达共和将推出“党员讲党史”专栏——《党史上的今天》。

回首那些年那一天，忆往昔峥嵘岁月；拥抱新时代新征程，秉初心砥砺前行。



党史讲述人

袁冬梅

天达共和党总支部书记

党史上的今天：进京赶考

中共中央机关离开河北西柏坡之前，毛泽东等共产党人已经开始准备考前工作，开启中国共产党人踏上执政地位的“赶考”之路。1949 年 3 月 23 日上午，毛泽东和周恩来等中央领导干部和中共中央机关，开始乘车离开河北西柏坡而前往北平。正当毛泽东和周恩来乘车离开西柏坡之时，毛泽东对周恩来说：“今天是进京赶考的日子，进京赶考去。”周恩来回回答说：“我们应当都能考及格，不要退回来。”毛泽东说道：“退回来就失败了。我们决不当李自成，我们都希望考个好成绩！”

毛泽东与周恩来对话不仅成为中国共产党历史上的一段佳话，也是中国共产党“赶考精神”形成的客观标志和关键节点。新中国成立之后，中国共产党开始由革命党转变为执政党，全党工作重心将由农村转向城市，全党工作的中心任务由暴力革命转向国家建设。

（来源：中国共产党新闻网）

讲述人分享：

我在“赶考精神”里体悟到四个重要内涵：（一）以人为本和执政为民的公仆精神；（二）勤政廉洁和艰苦奋斗的进取精神；（三）自强不息和居安思危的忧患意识；（四）忠诚履责和勇于担当的责任意识。

时至今日，中国共产党人仍然且必须面临一场又一场大考。作为一名普通党员、律师党员，不仅要再学习、再领悟“进京赶考”的“赶考精神”，更要在面对纷繁复杂的国内外局势，应对复杂的新考试过程中，弘扬“赶考精神”，做好新时代的答卷。



资讯 | 天达共和杭州办开展律师职业道德执业纪律教育专题学习会



2021年3月23日，天达共和杭州办公室根据省司法厅、律师协会及市（区）司法局关于深入开展律师行业突出问题专项治理工作精神，就进一步加强律师队伍的管理，提高律师风险防范意识，提升律师依法执业、诚信执业、规范执业的水平，维护律师的职业声誉和社会形象，开展律师职业道德执业纪律教育专题学习会。



合伙人李燕山律师宣读会议通知精神，强调律师队伍职业道德执业纪律教育的重要性，宣读了杭州律师行业教育整顿工作条例、制度学习汇编内容，阐述了在业务推广中的原则及律师宣传的要求规定；在办理委托代理关系时的规范流程，要求避免虚假承诺、做好利益冲突审查、妥善保管委托人财产，特殊情况下办理好转委托手续或解除与终止委托关系；在与司法机关或者仲裁机构接触的相关工作中，依法调查取证，尊重法庭与规范接触司法人员，注意庭审仪表和语态；在与同行相处的过程中，相互尊重与合作，避免不正当竞争；强调律师事务所是律师的执业机构，律师事务所对本所执业律师负有教育、管理和监督的职责，律师和律师事务所应当遵守律师协会制定的律师行业规范和规则，享有律师协会章程规定的权利，同时承担律师协会章程规定的义务；强调律师和律师事务所要切实重视职业道德和执业纪律学习，避免因违反规范而受到处罚。



合伙人吴军威律师宣读了杭司【2020】47号《关于2019年杭州市律师行业投诉查处情况的通报》、杭司【2021】24号《关于2020年杭州市律师行业投诉查处情况的通报》，以及浙江省律师行业突出问题专项治理反面典型案例。主要列举的典型案件类型涉及：收费争议、违规代理、代理不尽责、虚假诉讼、提供虚假证据、私自收案收费、发表不当言论、违规兼职、干扰诉讼活动正常进行、利益冲突、泄露秘密或者隐私等。



会议对照文件内容逐条进行分析和讨论，与会人员一致认同，律师因违规违纪受到行政处罚或行业处分，不仅影响律师的个人职业生涯，同时对律所、律师行业的声誉也会产生重大不良影响，杭州办公室将严格按照省司法厅、律师协会及市（区）司法局的部署，继续加强律师的职业道德执业纪律教育，加强所务管理，履行律所的管理责任，组织建设一支素质过硬的队伍，始终为客户提供优质、高效、合规的法律服务，为全面依法治国作出应有的贡献。

直播回顾 | 马立文律师谈老年人金融诈骗



直播回顾 消费者权益保护

2021年3月15日,《新京报》举办3·15消费者权益日特别直播。天达共和律师事务所合伙人马立文律师作为特约嘉宾在线分享金融诈骗防范事宜。如果您错过了这场2千多万人观看的直播,或者仍意犹未尽,那么快来阅读本文吧!

新京报: 记者发现,老年人金融诈骗的形式大概有这么几种,比如说承诺高额收益,非法吸收存款后携款潜逃;存单变保单;为老年人办理虚假的养老保险等,在您工作过程中,还接触过哪些老年人金融诈骗的形式?能否大概总结一下?另外,请您分析,与其他年龄层相比,老年人的金融诈骗呈现出哪些特点?

马立文: 随着我国经济社会的快速发展和人民生活水平的日益提高,同时伴随着支付方式的日趋便捷和互联网金融的普及,金融诈骗不时出现,诈骗形式也花样繁多。

一些犯罪分子利用老年人防范心理弱、手头有积蓄、生活单调寂寞、对新鲜事物不了解、缺乏防范意识、易被哄骗等特点,对老年人实施金融诈骗,轻者会造成老年人财产损失,严重的还会导致老年人出现家庭情感纠纷,甚至家破人亡。

除了上述提到的几种金融诈骗形式,常见的老年人金融诈骗形式还包括:

套路一:原始股

“原始股”的骗局一直屡禁不止,现在,更是将魔爪伸向了老年人的钱包。

“原始股”是个很唬人的词，乍一看，会让稍微懂点股市的人都心动不已，以为自己随着公司的上市而大捞一笔。

但事实上，市场上凡是打着“原始股”旗号的，大概率是一场精心策划的骗局。

有媒体爆出了“‘智天金融’洗脑诈骗中老年人，假售原始股卷款超上亿”的消息。

那么“原始股”骗局都有哪些比较常见的套路呢？

1. 号称公司即将在境内外上市，诱使老年人抓紧买“原始股”；
2. 为了提升可信程度，称已获得政府的批准，并伪造批准文件；
3. 以“大股东转让股份”为理由，向中老年人高价转让“原始股”；
4. 以“证券投资咨询公司”等为名，宣称可以代为买卖“原始股”；

.....

我们应该知道，对于一家能够上市的公司而言，股权不仅很重要，而且上市后的价值更是不可估量。

天上不会白白的掉馅饼，因此，当看见宣称是“原始股”的投资项目时，还是敬而远之为妙。

套路二：假私募

虽然有些老年人会被“原始股”的噱头所诱惑，但是，也有不少老年人既想理财、又不敢炒股。针对这部分老年人，骗子们又打起了“假私募”“伪私募”的主意。

“假私募”的套路一般有几个步骤：

准备阶段时，先租一间小小的办公室，摆上几台电脑，再坐上几个看上去高深莫测的操盘手，打着私募的名义吹嘘自己的背景、内幕消息等。

投资前，骗子们会通过各种各样的渠道进行虚假宣传，又是承诺定期付息，又是承诺保本，虚构或者夸大自己的投资项目，来诱使老年人乖乖掏钱。

投资后，一般骗局都不会立刻揭穿，老年人都会先吃点甜头。但是，等“假私募”的资金盘积累到了一定的程度，自然就会卷铺盖跑路了。

事实上，政策明确规定，私募基金的投资者金额不能低于100万。

所以，当碰见有人吹嘘保本保息、没有门槛的私募基金时，老年人一定要捂好了自己的钱包。

套路三：“以房养老”

“以房养老”，可以说是对老年人敲骨吸髓的一种骗局。

普通的骗局，会掏光老年人的积蓄，但“以房养老”，很有可能让老年人无家可归。

“以房养老”的骗子们有一套比较固定的流程：

首先，他们会在老年人居住的社区进行免费体检、免费领取保健品、免费领取鸡蛋蔬菜等活动，先和老年人搭上线。

紧接着，他们会和老年人拉近关系，通过家访、送礼等形式，骗取老年人的信任，然后鼓动老年人以房屋作为抵押进行贷款，并用贷款投资他们的理财产品，承诺每月会有高额利息。

并且，为了将更多的老年人骗进来，骗子们最初会真的支付高额的利息，放长线钓大鱼，等过一段时间再卷钱跑路。

其实，“以房养老”的骗局一般都不长，在短则一年、多则几年的时间后，骗局就会暴露。

但到了那时，这些老年人不仅无法收回利息和本金，当初被抵押的房子也会被出售，连个住的地儿都没有了。

套路四：纪念币（收藏品）投资

本以为买了限量版的纪念币，将来躺着也能升值，但等到卖的时候，才发现自己的纪念币一文不值。现在，很多老年人也踩了“纪念币投资”的坑。

一些居心不良的骗子，打着“限量发行”、“高额回报”、“绝世珍藏”等惯用的幌子，用各种高大上的名头来包装纪念币，让人心动不已。

一些老年人看见这么一个“稳赚不赔”的项目，既不想错过所谓的“独家渠道”，又想占点小便宜小赚一笔，自然就容易陷入“纪念币骗局”。

另外，为了让“纪念币投资”看起来权威可靠，一些不法公司还会一边打着“央行旗下货币发行机构”的名号，一边许诺会帮老年人把“纪念币”给拍卖出去，让老年人更加信服。

事实上，这些外表华丽的“纪念币”，并没有任何投资的价值，只是被包装出来的投资噱头。

但等到老年人幡然醒悟时，只剩下一堆不值钱的“纪念币”，而这种“纪念币投资”，注定也是竹篮打水一场空。

套路五：养老服务

说到底，老年人最关心的，更多的还是怎么老有所养。

正因为如此，“养老服务”也成了骗子们下手的重头领域。

市场上有一些养老机构，明明已经超出了现有的床位，还以办理“贵宾卡”“会员卡”“预付卡”等五花八门的名义，向老年人收取高额的会员费、保证金，或者为各种类型的卡充值。

在五花八门的养老服务面前，老年人想要安享晚年，一定要再三考量，避免踩雷。

小结：

从现在“金融诈骗”的套路来看，投资理财、私募股权、养老服务等很多个领域，都已经成为了老年人受骗的“重灾区”。

对于上当受骗的老年人而言，你想要的是利息，但骗子想要的却是你的本金。

在老龄化社会逐渐来临的情况下，作为儿女，我们更应该教父母擦亮眼睛，避开“金融诈骗”的套路。

新京报：从老年人本身出发，采取哪些措施才能减少被金融诈骗的概率？比如说设置骚扰电话拦截等？

马立文：

（1）切莫贪心，远离高收益理财

金融市场中的投资理财产品种类繁多，老年人很难将其分辨清楚。有些不法分子声称能帮老年人炒股或者理财，并许诺高额回报。

切记：高收益必存高风险，老年人不能一味追求高收益，也要根据适当性原则购买与自己风险承受能力相匹配的金融产品。同时，不能盲目听信所谓“金融专家”的推荐。

（2）提防陌生人易、防熟人难

知己知彼，百战不殆。要想反洗脑，不如先了解某团队的洗脑策略。

比如老人被骗买“保健品”，“玉石床”。

该团队的工作地点选择了某拆迁小区，留守老人居多。

“为什么他们都相信你？”

“因为我像他们的儿子闺女一样，没事就提些水果去看望他们，陪着聊聊天，他们无依无靠的，最需要的就是我这样的人。”

攻心为上。

“上来就提消费必然会让人反感，我们先要像关爱老人的社会群体一般，陪老人唠嗑聊家常，绝不提任何跟钱沾边的敏感词，等打开老人的心扉后，就多聊聊跟健康相关的话题。”

心都给你了，钱自然给你。

三流销售卖价格，

二流销售卖产品，

一流销售卖人品。

“这些报道的真实性我们并不关心，只要达到让老人不相信医院、不相信银行、不相信保险公司的目的就好了。”

不管一开始怎么样，问题永远是人的问题。一个人到底说什么，真不真实不重要。

重要的是，让别人产生信赖感。

怎么“攻心”？

建立信赖感，你说的任何话，都由衷变得“想人所想，急人所急。”

老人们不是真的缺这些保健品，他们缺的，是理解，共鸣，陪伴，和关心。

这些，家人没做的，团队做了。

团队被信赖，那么就算卖破铜烂铁，也能卖出去。

甚至耳边常常萦绕，“好儿子留下来吃饭吧，就陪陪我。”

老年人不要轻易向陌生人透露自己及家人的个人信息。有的不法分子会冒充公检法人员，通过电话、短信等方式，要求转账汇款，以资金核查的名义骗取老年人的钱财。

切记：保护好自己和家人的个人信息，如陌生人要求转账汇款，一定要核实其真实身份，事前多与子女商量。公检法人员不会通过电话、短信的方式进行资金核查，并以此名义要求个人将钱款转移至安全账户。

（3）健康靠锻炼，不要盲目依赖保健品

实际上，市面上有些保健品是三无产品，也没有保健、医治百病等作用。

切记：对老年人来说，要想身体健康，还需多锻炼，不要去买这类保健品。

（4）不轻易动房子

对老年人来说，房子是自己安享晚年的地方，也是重大资产，如果将房子进行抵押、出售，都可能产生无法预估的后果。

切记：包括房子在内，很多重要资产，老年人在动用前，都应和子女商量，以免造成不必要的损失。儿孙自有儿孙福，留给儿孙更多的精神财富。

（5）个人信息保护好

老年人要妥善保管好身份证号码、银行卡卡号、存折账号、密码、手机号码等个人敏感信息，不要轻易告知他人。

切记：老年人使用智能手机，要保护好身份信息、财产信息等金融信息，移动支付账户别放太多钱。

新京报：我们的社会、社区又能够为老年人防骗做些什么？

马立文：（1）经常组织讲座、培训活动，通过游戏、讲解案例等方式生动形象地向老人宣传防范诈骗知识。

（2）通过老年人常用的新媒体，如：微信文章、朋友圈、短视频平台等渠道宣传防范诈骗的方法。

（3）多与老年人的家人保持沟通，让老年人的家人多交流，了解他们最近的生活状况、财务状况。许多案例中，骗子通常会让老人向家人隐瞒情况。如果老人突然产生大量资金流出，或是频繁向子女要钱或在外借钱，很有可能已经陷入诈骗陷阱。家人应及时关注老人的状况，对其耐心劝导，以及时止损。

新京报：您是法律界的人士，能否介绍一下目前针对老年人金融诈骗，在法律方面有什么一些特别的举措？另外，关于老年人金融诈骗方面，未来哪些法律法规还能更加完善？

马立文：

（1）关注理财产品的发行主体

我们前面提到，有许多针对老年人的虚假理财型金融诈骗。其实，要识别理财产品的真假，大家不能从项目入手，应当关注发行主体。根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》及《商业银行理财业务监督管理办法》等相关法律法规，在我国境内向社会公众

提供个人理财服务的合法机构只有“持牌”的金融机构。这意味着向个人发售理财或资产管理类产品的机构需获得央行、银保监会或证监会的批准。因此，对于老年人而言，假如有人向您推荐购买理财产品，识别真假只需问一句“有牌吗？”

（2）查验借款人信息

早在 2017 年，银监会就研究发布了《网络借贷信息中介机构业务活动信息披露指引》，明确要求网络借贷信息中介机构必须在出借人出借资金前披露借款人的基本信息。因此，如果不具备法规规定的基本信息要素，多半就是骗子平台。

（3）完善应对新型金融诈骗的法律法规

谈到比特币、数字货币、区块链等概念，许多人都觉得高深莫测。一系列利用这些新概念设置的金融诈骗模式也应运而生。未来针对这些新型金融概念的法律法规也会更加完善，避免投资人，尤其是老年人，在对相关概念一无所知的情况下，被新型金融概念以及高额返利所吸引而盲目投资、上当受骗。

新京报：最后，请能否请您谈谈，当金融诈骗行为已经发生，老年人该如何处理？

马立文：

（1）及时出局

一旦发现投资的平台无法兑付或提现，不要轻信平台给出的“竞争对手发动水军黑我们”等拖延理由，应马上止损出局。

（2）保存证据

如果平台出现问题，但暂时还没有关闭，那我们要尽快登录平台 APP 或者官方网站下载合同、投资证明、借贷协议、用户协议、担保协议、融资者信息、借款标信息、流水等资料，这里纸质资料和电子资料都是具有法律效力的。

如果平台已经关闭，那就需要自行调取银行汇款流水、第三方支付流水、聊天记录或其他交易信息。

宁可多保存，全部保存下来总归不会错。

（3）提起诉讼

也要理性地承认并非所有的跑路平台都是诈骗性质，相当一部分平台跑路是因为运营不善、资金链断裂、坏账等原因引起的。如果是上述原因，又或者平台尚未被公安机关刑事立案，诉讼则成了维权的唯一途径。建议联系其他投资受害人，汇集相关证据进行诉讼。当

然具体诉讼的思路，根据具体案件的情况、相关的诉求、已有的证据都会产生不同的方向，专业性较强，所以建议咨询专业的律师来进行设计方案。

(4) 报警

如果发现被骗，在搜集完相关证据后，需要第一时间报警。公安机关一旦立案就会冻结相关账户，之后耐心等待检察院提起公诉，法院判决生效后，相关资产就可以进行分配和处置。

(5) 调整心态

从更宽泛的角度看，不涉及生命安全，都算擦伤。

老人也像孩子，在保证安全的前提下，孩子家长与其眉头紧锁的盯着孩子不要乱跑乱跳，不如让他自己摔一跤。自己知道疼了，比什么苦口婆心都管用。

对老人也一样，只有真切的被骗钱了，才会警醒以后任何的瑰丽梦境。

从更广阔的角度看，福祸相依。留不住的财，不如随它去。

律师名片



马立文

天达共和合伙人

北京办公室

Mail: Maliwen@east-concord.com

Tel: +8610 6510 7020

马立文律师主要从事银行与金融、家事与财富管理领域法律事务，长期专注于该领域民商事争议解决业务，具有二十五年以上从业经验，其带领的团队擅长为国企、央企、银行、政府、学校、幼儿园、企业家、社会名人及高净值人士提供订制式法律服务，担任法律顾问、代理金融票据、证券信托、婚姻管理、遗产继承、财富规划与传承等诉讼与仲裁案件，并办理与之相关的非诉讼项目。

马立文律师团队服务的客户包括中信银行、交通银行、中国银河投资管理有限公司、华润医药商业集团、中国兵器集团所属公司、前程无忧网络信息技术（北京）有限公司等商业银行、民企、央企及境内外上市公司等。

马立文律师执业生涯获得广泛赞誉，先后获得司法部创先争优党员律师标兵、北京市



优秀党员律师、北京市优秀知识产权律师、北京市朝阳区优秀律师、公益法律服务先进个人等荣誉称号。



4月2日新浪直播 | 虚假诉讼的罪与罚



4月2日，天达共和律师事务所将联合新浪共同举办主题为虚假诉讼的罪与罚研讨会，现诚邀客户免费报名参会。

会议背景

2021年两会上，最高人民检察院、最高人民法院在各自的工作报告中分别提到了虚假诉讼的相关内容。张军检察长在《最高人民检察院工作报告》中使用相当大篇幅的内容汇报了虚假诉讼案件专项监督的工作成果；同时，周强院长也在《最高人民法院工作报告》“保护诚实守信”一节中专门强调了要“严惩虚假诉讼行为”。

几乎在与两会召开同时的2021年3月10日，最高人民法院、最高人民检察院、公安部、司法部四部门又联合发布了《关于进一步加强虚假诉讼犯罪惩治工作的意见》，对建立健全虚假诉讼犯罪惩治协作和程序衔接机制、进一步加强虚假诉讼犯罪惩治工作作了具体规定。

很明显，虚假诉讼罪作为一种发生在民事诉讼中的刑事犯罪，将越来越值得我们每个人去重视和了解。

那么具体什么样的行为涉嫌虚假诉讼罪？刑法对虚假诉讼罪规定了什么样的刑罚？实施虚假诉讼行为是否还会触犯其他犯罪？针对上述问题以及其他相关问题，史锐律师将结合具体案例作简要的分享与介绍。

虚假诉讼的罪与罚

时间：2021年4月2日（星期五）15:00-16:30

语言：中文

会议议程

14:50 - 15:00 进入直播间

15:00 - 16:30 主题分享

会议要点

1. 虚假诉讼罪概况
2. 虚假诉讼罪犯罪主体
3. 虚假诉讼罪行为特征
4. 虚假诉讼罪定罪量刑
5. 虚假诉讼罪罪名竞合
6. 虚假诉讼罪高发领域
7. 虚假诉讼罪的程序性规定

主讲嘉宾

史锐 顾问

天达共和 北京办公室

史锐律师，西南政法大学管理学学士，中国人民大学法律硕士，毕业后于北京市检察系统工作十余年，从检生涯主办多起专案、大案、要案；先后入选北京市检察业务骨干人才、职务犯罪侦查人才库；荣获北京市检察机关十佳侦查员；荣立集体一等功两次、个人二等功一次。

史锐律师现为天达共和律师事务所资本顾问，为多家境内、香港上市公司提供合规服务并参与办理数起大要案件：包括原中诚信托董事长王某某案、原南方电网副总经理肖某案、原大唐国际总经理张某案、原北京市文化资产监督管理委员会党委书记张某某案、原公安部一局局长林某案、对原四川省副省长李某某行贿案、对原财政部副部长国家统计局局长王某某行贿案、中国电子票据诈骗第一案、信和集资诈骗、非法吸收公众存款案等，尤以处理重大、疑难、复杂案件见长。

史锐律师扎实全面的刑事法律专业知识，以及多年从事检察工作的实务经验，能够为客户提供全方位的法律服务，预判、规避及处理各类刑事风险。

报名方式



邮件报名：请直接发报名邮件至律所联系人，列明姓名、公司、职务、电话、邮箱等信息，邮件报名请等候回复确认。

友情提示：填写报名信息审核通过后，我们将尽快向您发送确认函。

联系人：Jade Yang

电 话：+8610 6510 7436

报名邮箱：Seminar@east-concord.com



法规速递

➤ 金融领域

1. 多部门：金融机构不得为非法社会组织活动提供便利 \ 2021-3-22

民政部等 22 部门日前联合印发《关于铲除非法社会组织滋生土壤净化社会组织生态空间的通知》。其中，通知明确，企事业单位和社会组织不得与非法社会组织有关联，各金融机构不得为非法社会组织活动提供便利。

通知要求，各金融机构不得为非法社会组织活动提供便利。金融机构要加强对社会组织客户身份的识别、本外币账户管理和交易记录的保存。对于列入民政部门非法社会组织名单的，不得为其提供开设银行账户等金融服务。人民银行、外汇局等主管部门应当依法依规处理金融机构相关违规行为。

[阅读原文](#)

2. 银保监会强化商业银行负债质量管理 \ 2021-3-26

3 月 26 日，银保监会公布《商业银行负债质量管理办法》，自 3 月 23 日起施行。

《办法》适用于中国境内设立的商业银行所开展的境内外、本外币各项负债业务。商业银行应当确立与本行负债规模和复杂程度相适应的负债质量管理体系。每年对相关负债质量管理的策略、制度、流程、限额和应急计划等进行评估，必要时进行修订。商业银行应当重点从负债来源的稳定性、负债结构的多样性等六方面加强负债质量管理，并按照《办法》进行年度评估，每年 3 月底前向银保监会或其派出机构报送上一年度的负债质量管理评估报告。

[阅读原文](#)

3. 财政部试点推进手机银行销售储蓄国债 \ 2021-3-26

3 月 12 日，财政部公布《手机银行销售储蓄国债（电子式）试点办法》，自印发之日起执行。

储蓄国债（电子式）手机银行销售业务办理起止时间不得超出柜面业务办理起止时间；其他业务办理时间由试点成员自行确定。试点成员应不晚于手机银行销售开始前 2 个工作日，通过手机银行公布储蓄国债（电子式）发行条件、电子渠道最大销售额度等信息，如营业时间内上述信息发生变化，应及时更新。

[阅读原文](#)

4. 国资委：加强地方国企债务风险管控 \ 2021-3-26

3月26日，国资委公布《关于加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见》，要求全面推动国企深化改革，有效增强抗风险能力。

《意见》提出，各地方国资委要坚决贯彻落实国企改革三年行动要求，立足地方国有企业债务风险管控长效机制建设，督促指导企业通过全面深化改革破解风险难题。通过加强“两金”管控、亏损企业治理、低效无效资产处置、非主业非优势企业（业务）剥离等措施，提高企业资产质量和运行效率。严控低毛利贸易、金融衍生、PPP等高风险业务，严禁融资性贸易和“空转”“走单”等虚假贸易业务，管住生产经营重大风险点。

[阅读原文](#)

➤ 资本市场

5. 新三板发布并购重组新指引 明确财务数据有效期 \ 2021-3-22

全国股转公司制定《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第1号——重大资产重组》、《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第2号——权益变动与收购》（以下分别简称《重组指引》、《权益变动与收购指引》），于2021年3月19日起发布实施。

《重组指引》重点规范了部分交易的重大资产重组认定、相关财务资料或财务数据、重组方案重大调整的认定标准等内容；《权益变动与收购指引》规范了不同情形下的权益变动相关义务、收购相关时点的认定、第一大股东或实际控制人变化的信息披露、特殊投资条款及股票发行触发权益变动与收购等内容。

[阅读原文](#)

6. 证监会：禁止证券公司股权相关的“对赌协议” \ 2021-3-22

3月19日，证监会发布《关于修改〈证券公司股权管理规定〉的决定》（下称《股权规定》）和《关于修改〈关于实施〈证券公司股权管理规定〉有关问题的规定〉的决定》，自2021年4月18日起施行。

《股权规定》对新问题予以规制，为新情况留出空间。包括禁止证券公司股权相关的“对赌协议”，完善控股股东变更为唯一股东的备案程序，明确单个非金融企业实际控制证券公司股权比例不得超过50%的例外情形；进一步明确对上市证券公司、股份转让系统挂牌证券公司持有5%以下股权的股东可以免除适用的条款等。

[阅读原文](#)

7. 证监会修订发布《上市公司信息披露管理办法》 \ 2021-3-22

近日，证监会发布修订后的《上市公司信息披露管理办法》，自 2021 年 5 月 1 日起施行。

《办法》修订的主要内容包括：一是完善信息披露基本要求；二是完善定期报告制度；三是细化临时报告要求；四是增加上市公司应当建立内幕信息知情人登记管理制度的要求；五是进一步提升监管执法效能。

[阅读原文](#)

8. 深交所修订债券交易账户信息报备指南 \ 2021-3-24

3 月 23 日，深交所发布修订后的《深圳证券交易所债券交易业务指南第 1 号——账户信息报备》，要求各市场参与者遵照执行。

《指南》对债券交易账户体系进行介绍，深交所将市场参与者的身份信息划分为四类：交易商、交易主体、交易主体业务类型和交易员，在交易申报及成交回报中通过上述四类信息向对手方揭示本方身份。债券交易账户信息报备方面，《指南》对报备方式与报备要求、交易主体及交易员命名规范等内容进行明确，并附以操作示例，进行图文解读。

[阅读原文](#)

9. 上交所发布两项上市基金做市业务指南 \ 2021-3-24

3 月 23 日，上交所修订发布《基金业务指南第 2 号——上市基金做市业务》、《基金自律监管规则适用指引第 2 号——上市基金做市业务》，均自发布之日起实施

《指南第 2 号》涉及基金做市业务的总体要求、业务申请条件与受理流程、基金做市商的报价义务、权利、评价、风险管理、合规与内部控制、监督管理等方面，仅供基金做市商开展做市业务时参考。《指引第 2 号》对做市申请、做市规则、做市商监管等内容进行明确，做市商违反指引的，上交所可以视情况采取口头警示、公开谴责等监管措施和纪律处分，并记入诚信档案。

[阅读原文](#)

➤ 两高发文

10. 最高法明确本年度人民法院司法改革工作要点 \ 2021-3-22

近日，最高法印发《2021 年人民法院司法改革工作要点》，对 2021 年人民法院司法改革工作作出总体规划。《工作要点》提出了 8 个方面 33 项举措，对健全以司法责任制为核心的审判权力运行体系、完善人民法院机构职能体系、健全完善诉讼制度机制等方面的改革任务作出了安排部署。

最高法同时印发了工作要点分工方案,将工作要点进一步细化为 106 项具体改革任务,明确每项任务责任单位、成果形式和进度要求,加强统筹管理、跟踪督办和总结评估,确保各项任务落实到位。

[阅读原文](#)

11. 最高检发布典型案例 破解安全生产公共利益保护困境 \ 2021-3-23

3 月 23 日,最高检和应急管理部联合发布 9 件安全生产领域公益诉讼典型案例。此次发布的典型案例所涉违法类型多样化,同时,还突出预防性司法理念,公益保护手段多元化,实现了双赢多赢共赢的办案效果。

在浙江省海宁市检察院督促整治加油站扫码支付安全隐患行政公益诉讼案中,针对加油站爆炸危险区域扫码支付带来的安全隐患问题,检察机关以专家论证、技术实验为支撑,通过公开听证方式进行审查,向行政机关发出诉前检察建议,督促其依法开展加油站扫码支付业务专项整治,消除安全隐患。

[阅读原文](#)

12. 最高法就审理侵害植物新品种权纠纷案件的规定征询意见 \ 2021-3-23

3 月 23 日,最高法公布《关于审理侵害植物新品种权纠纷案件具体应用法律问题的若干规定(二)(征求意见稿)》,公开征求意见至 2021 年 4 月 15 日。

《规定》拟明确,以广告、展陈等方式作出销售授权品种繁殖材料的意思表示的,人民法院可以以销售行为认定处理。同时,《规定》提出,被诉侵权人将授权品种繁殖材料重复使用于生产另一品种繁殖材料的,人民法院应当综合该行为是否损害品种权人的市场利益和被诉侵权人的主观意图、后续行为等因素,审查判断其是否具有商业目的。

[阅读原文](#)

13. 最高法明确国家赔偿精神损害抚慰金标准 \ 2021-3-25

3 月 25 日,最高法公布《关于审理国家赔偿案件确定精神损害赔偿责任适用法律若干问题的解释》。根据《解释》,精神损害抚慰金的数额一般不少于一千元;数额在一千元以上的,以千为计数单位。

《解释》规定,致人精神损害的,应当为受害人消除影响、恢复名誉或者赔礼道歉;造成严重后果的,一般在人身自由权、生命健康权赔偿金总额的 50%以下(包括本数)酌定精神损害抚慰金,同时视案件具体情形,为受害人消除影响、恢复名誉或者赔礼道歉;后果特别严重的,可在 50%以上酌定。

[阅读原文](#)

14. 最高法通过《被告资格规定》和《申请再审规定》 \ 2021-3-26

3月26日，最高法公布《关于正确确定县级以上地方人民政府行政诉讼被告资格若干问题的规定》和《最高人民法院关于办理行政申请再审案件若干问题的规定》，均自2021年4月1日起施行。

两部司法解释的出台将对准确实施行政诉讼法，切实及时有效保障人民群众合法权益，推动行政纠纷实质性化解，优化四级法院职能定位，起到积极的推动作用。

[阅读原文](#)

15. 最高法发布 26 条具体举措 保障北京“两区”建设 \ 2021-3-26

3月26日，最高法公布《关于人民法院为北京市国家服务业扩大开放综合示范区、中国(北京)自由贸易试验区建设提供司法服务和保障的意见》。其中，《意见》要求，强化知产审判职能。

《意见》要求，充分发挥知产审判对科技创新的激励和保障作用，加强对发明专利、技术秘密等案件的审理，促进技术和产业不断升级。强化司法反垄断和反不正当竞争，加强商业秘密司法保护，依法制止垄断和不正当竞争行为，维护公平有序的市场环境。积极稳妥推动知识产权质押、保险、证券化等改革试点工作。

[阅读原文](#)

➤ 其他领域

16. 四部门规范 App 个人信息收集行为 \ 2021-3-22

近日，网信办、工信部、公安部、市场监管总局联合发布《常见类型移动互联网应用程序必要个人信息范围规定》，规范 App 个人信息收集行为，保障公民个人信息安全。

《规定》明确了地图导航、网络约车、即时通信、网络购物等 39 类常见类型移动互联网应用程序必要个人信息范围，要求其运营者不得因用户不同意提供非必要个人信息，而拒绝用户使用 App 基本功能服务。

[阅读原文](#)

17. 中办、国办：对利用“阴阳合同”、“税收洼地”等逃避税行为加强监管 \ 2021-3-25

中办、国办近日印发《关于进一步深化税收征管改革的意见》，于3月24日公布全文，提出三十条举措。

《意见》要求加强重点领域风险防控和监管，对逃避税问题多发的行业、地区适当提高抽查比例。对隐瞒收入、虚列成本、转移利润以及利用“税收洼地”、“阴阳合同”和关联交易等逃避税行为，加大依法防控和监督检查力度。《意见》还提出要全面推进税



收征管数字化升级和智能化改造，稳步实施发票电子化改革，2021 年建成全国统一的电子发票服务平台，24 小时在线免费提供电子发票服务。

[阅读原文](#)



法规解读

中国银保监会有关部门负责人就《商业银行负债质量管理办法》答记者问

为促进商业银行提升负债质量管理水平，维护银行体系安全稳健运行，银保监会发布实施《商业银行负债质量管理办法》（以下简称《办法》）。银保监会有关部门负责人就《办法》回答了记者提问。

一、《办法》公开征求意见的情况如何？

《办法》已于2021年1月22日至2月22日向社会公开征求意见，金融机构、专家学者和社会公众给予了广泛的关注。各方反馈意见主要包括董事会及高管层职责、量化指标的适用范围、负债质量管理体系的建设及年度报告的内容等方面。银保监会对相关意见建议进行了认真研究，并充分吸收采纳了相关建议。

二、制定《办法》的背景和意义是什么？

党的十九大和十九届五中全会明确，我国经济已转向高质量发展阶段，必须坚持质量第一，效益优先。良好的负债质量管理是商业银行稳健经营的基础，是商业银行服务实体经济的支撑。近年来，随着利率市场化的推进和资本市场、互联网金融、影子银行等金融业态的发展，商业银行负债业务复杂程度上升、管理难度加大。为贯彻落实党中央决策部署，针对商业银行负债业务管理的新形势，客观上需要总结归纳和提炼负债业务的管理评价标准，构建全面、系统的负债业务管理和风险控制体系，持续推动商业银行强化负债业务管理，提高服务实体经济的效率和水平。

三、《办法》的主要内容是什么？

《办法》共5章33条，分别为总则、负债质量管理体系、负债质量管理要素、负债质量管理监督和附则。重点内容包括：

一是明确商业银行负债质量管理内涵和业务范围。二是确立负债质量管理体系。从组织架构、公司治理、内部控制、业务创新管理等方面对商业银行负债业务管理提出了明确要求。三是提出了负债质量管理的“六性”要素，同时要求商业银行合规开展负债业务、加强负债质量持续监测和分析。四是强化负债质量相关监督检查和监管措施。明确商业银行向监管部门报告负债质量管理情况的要求及负债质量监管评价结果运用的范围等。

四、《办法》中的负债质量管理要素主要包含哪几方面？

《办法》从负债来源稳定性、负债结构多样性、负债与资产匹配的合理性、负债获取的主动性、负债成本适当性、负债项目真实性等六方面明确了负债质量管理核心要素。

一是负债来源稳定性旨在要求商业银行提高对负债规模和结构变动的管理，防止负债大幅异常变动引发风险。二是负债结构多样性旨在要求商业银行形成客户结构多样、资金交易对手分散、业务品种丰富的负债组合，防止过度集中引发风险。三是负债与资产匹配的合理性旨在要求商业银行通过多种方式提升负债与资产在期限、币种、利率、汇率等方面的匹配程度，防止过度错配引发风险。四是负债获取的主动性旨在要求商业银行能够根据业务发展和管理需要，通过各种渠道主动获得所需数量、期限和成本的资金。五是负债成本的适当性旨在要求商业银行建立科学的内外部资金定价机制，防止因负债成本不合理导致过度开展高风险、高收益的资产业务。六是负债项目的真实性旨在要求商业银行的负债交易、负债会计核算、负债统计等符合法律法规和有关监管规定。

五、《办法》中涉及的相关定量指标的具体口径和相关限额是什么？

《办法》列举的相关定量指标为参考指标。这些指标均为现有规章制度已有指标，口径、限额及适用范围与现有规制保持一致。如：净稳定资金比例、核心负债比例、同业融入比例等指标与《商业银行流动性风险管理办法》中相应指标口径保持一致；存款偏离度指标与《关于完善商业银行存款偏离度管理有关事项的通知》口径相同。

六、商业银行负债质量管理体系与各类风险管理体系内容存在重合的部分，是否需要另行建立？

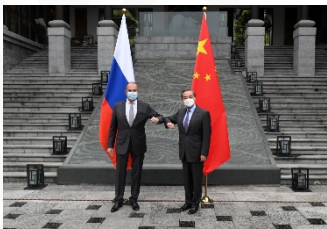
考虑到商业银行负债质量管理体系与其他相关风险管理体系存在一定的交叉重合，为避免银行内部管理体系的重复建设，《办法》明确商业银行负债质量管理体系与流动性风险等相关风险管理体系存在重复的，可不再单独确立。

七、《办法》的适用范围包括哪些？不同类型商业银行是否可以设置差异化的负债管理指标体系？

《办法》适用于中华人民共和国境内设立的商业银行所开展的境内外、本外币各项负债业务。考虑我国商业银行种类众多，规模和负债基础上存在较大差异，《办法》明确商业银行可根据本行业务特征与风险偏好，对应负债质量管理六性要素，在已列举定量指标基础上，差异化设置负债管理指标和内部限额。

来源：中国银保监会官网

热点信息

1. 【习近平总书记同朝鲜劳动党总书记金正恩互致口信】受习近平总书记和中共中央指派，中共中央对外联络部部长宋涛于3月22日在北京应约会见朝鲜驻华大使李龙男。李龙男转达了朝鲜劳动党总书记金正恩致习近平总书记的口信，全面通报朝鲜劳动党八大情况，高度评价中国党和人民在习近平总书记领导下，成功抗击全球公共卫生危机，并在全面建成小康社会、彻底消除贫困的斗争中取得举世瞩目的成就。宋涛转达了习近平总书记致金正恩总书记的口信。习近平再次祝贺朝鲜劳动党八大召开，并表示，中朝传统友谊是两党、两国、两国人民共同的宝贵财富。新形势下，我们愿同朝鲜同志携手努力，维护好、巩固好、发展好中朝关系，推动两国社会主义事业不断取得新成果，更好造福两国人民。（新华社）
2. 【中国率先批准 RCEP 协定】商务部国际司负责人22日表示，目前，中国已经完成区域全面经济伙伴关系协定也就是 RCEP 协定的核准，成为率先批准协定的国家。此外，泰国也已经批准协定。RCEP 所有成员国均表示，将在今年年底前批准协定，推动协定于明年1月1日生效。RCEP 是各项指标领先全球的超大自贸区。15 个成员国总人口达 22.7 亿，GDP 达 26 万亿美元，出口总额达 5.2 万亿美元，均占全球总量约 30%。（央视新闻）
3. 【中俄外长发表重磅声明】3月23日，外交部网站发布中华人民共和国和俄罗斯联邦外交部长关于当前全球治理若干问题的联合声明。新冠肺炎疫情持续蔓延促使国际格局加速演变，全球治理体系进一步失衡，经济发展进程遭受冲击，全球性新威胁新挑战层出不穷，世界进入动荡变革期。我们呼吁国际社会搁置分歧，凝聚共识，加强协作，维护世界和平与地缘战略稳定，推动构建更加公正、民主、合理的多极化国际秩序。（新华社）
4. 【关于校外培训，官方发布重要提示】3月23日，国务院教育督导委员会办公室发布校外培训风险提示：请家长选择有资质正规培训机构，不一次性缴纳超3个月或60课时的培训费用。近期，仍有部分培训机构无资质、无证照开展培训活动，还有部分培训机构以充值优惠、买多送多等方式，诱导家长一次性缴纳超期高额培训费用。为避免“退费难”和培训机构“卷钱跑路”造成经济损失，国务院教育督导委员会办公室特提醒广大家长，给孩子选择培训机构和缴纳培训费用时，要注意以下事项：选择有资质的正规培训机构、不要一次性缴纳超期高额费用、妥善保管好培训合同及发票。（人民网）
5. 【下月起调整废弃电器电子产品处理基金补贴标准】据财政部网站消息，日前，财政部、生态环境部、国家发展改革委、工业和信息化部四部门印发《关于调整废弃电器电子产品处理基金补贴标准的通知》（以下简称《通知》），对废弃电器电子产品处理基金补贴标准予以调整，自2021年4月1日起施行。记者了解到，本次调整涉及的产品为电

视机、微型计算机、洗衣机、电冰箱、空气调节器。《通知》施行前已处理的废弃电器电子产品,按规定申请废弃电器电子产品处理基金补贴,按原补贴标准执行。(人民网)

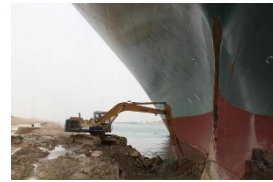
6. 【江苏省消保委主张开机广告“一键关闭”的功能得到判决支持】3月24日,由江苏省消费者权益保护委员会提起的全国首个智能电视开机广告公益诉讼终于有了结果。经二审终审,江苏省高级人民法院驳回乐融致新电子科技(天津)有限公司(以下简称“乐融公司”)的上诉,依法维持原判,江苏省消保委主张开机广告“一键关闭”的功能得到判决支持。(新华网)

7. 【中消协就“扫码点餐”侵害消费者权益表态】“扫码点餐”在成为一种时尚的同时,也开始走向事物的另一面——有些餐厅不再提供人工点餐服务,甚至不提供现场菜单,消费者只能关注公众号或小程序后进行“扫码点餐”。就此,中国消费者协会3月25日对外表态,不提供现场菜单有损消费者的知情权;仅提供“扫码点餐”侵害消费者的公平交易权;仅提供“扫码点餐”涉嫌过度收集消费者个人信息。(法制日报)



8. 【国家明确 App 能提取哪些个人信息】近日,国家互联网信息办公室等四部门联合印发《常见类型移动互联网应用程序必要个人信息范围规定》,自5月1日起施行。《规定》明确了39种常见类型 App 的必要个人信息范围,其中13类 App 无须个人信息,即可使用基本功能服务。(人民网)
9. 【发放不符合政策支持条件贷款 7.98 亿 7 省 56 家银行面临整改】近日,审计署发布2020年第四季度国家重大政策措施落实情况跟踪审计结果公告,其中包含了审计署对包括创新直达货币政策工具等重大政策措施落实情况的审计结果。审计署财政审计司相关负责人称,审计署重点审计了9个省的11家人民银行分支机构和141家地方法人银行,关注上述单位2020年普惠小微企业贷款延期支持工具、普惠小微企业信用贷款支持计划等两项直达实体经济货币政策工具管理使用情况。“总的看,政策实施平稳有序,政策传导较为顺畅,政策落地成效较好。”审计署财政审计司相关负责人称。不过,审计也发现存在两方面问题,一是各地对个别政策内容执行标准不统一;二是部分政策支持资金使用不精准,为不符合条件的贷款提供政策支持。(新浪金融研究院)
10. 【外交部、商务部、中消协就 H&M 拒绝使用新疆产品的言论集体发声】近日,瑞典时装公司 H&M 拒绝使用新疆产品的言论在华引发广泛声讨和抵制浪潮。对此,中国外交部发言人华春莹表示,中国光明磊落,中国人民友善开放。但中国民意不可欺、不可违。商务部发言人高峰表示,所谓中国新疆地区存在“强迫劳动”,完全是子虚乌有,纯白无瑕的新疆棉花不容任何势力玷污抹黑。我们反对任何外部势力干涉新疆事务和中国内政,反对基于谎言和虚假信息、以所谓新疆人权问题为由对中方有关实体和个人实施制裁。中消协表态将密切关注相关事态发展,切实保护消费者合法权益。(人民日报)
11. 【苏伊士运河“堵船”造成全球贸易损失达每小时 4 亿美元】据美国消费者新闻与商业频道(CNBC)3月25日报道,世界最大船级社——英国劳氏船级社估算,苏伊士运

河“堵船”后,给世界贸易造成的损失达到每小时 4 亿美元(约合人民币 26.18 亿元)。据报道,台湾长荣海运(Evergreen)旗下的超大型货柜轮“长赐”号(Ever Given)在苏伊士运河搁浅已超过 48 小时,造成运河双向航道堵塞。苏伊士运河是世界上最繁忙的贸易路线之一,约有 12%的全球贸易量经过此地,包括全球贸易中 5%至 10%的液化天然气、原油和成品油等能源商品,其他还包括服装、家具、汽车零部件等大宗消费品。劳氏船级社估算,运河西行方向的贸易额约为每天 51 亿美元,东行方向则约为每天 45 亿美元。(环球时报)



12. 【国防部：拉萨舰正式入列】3 月 25 日下午,国防部举行例行记者会,国防部新闻局副局长、国防部新闻发言人任国强大校答记者问。据了解,055 型驱逐舰拉萨舰,舷号为 102,顺利完成建造和海试工作,已于 3 月 2 日正式加入中国海军序列。该型舰是由我国自主研制的万吨级驱逐舰,是中国海军实现战略转型发展的标志性成就,突破了大型舰艇总体设计、信息集成、总装建造等系列关键技术,装备有新型防空、反导、反舰、反潜等武器,具有较强的信息感知、防空反导和对海打击能力,有助于中国海军更好地肩负起维护国家主权、安全、发展利益,维护世界和平稳定与繁荣的神圣使命。(国防部)
13. 【2020 年中国考古新发现公布】3 月 26 日,中国社会科学院考古研究所公布 2020 年中国考古新发现。浙江余姚市井头山新石器时代遗址、河南巩义市双槐树新石器时代遗址、湖北武汉市郭元咀商周遗址、宁夏彭阳县姚河塬西周遗址、新疆尉犁县克亚克库都克唐代烽燧、青海都兰县热水墓群 2018 血渭一号墓入选。(人民网)
14. 【公安部部署全面查找改革开放以来失踪被拐儿童行动】据公安部 3 月 26 日召开的新闻发布会,2021 年 1 月起,公安部部署全国公安机关开展以侦破拐卖儿童积案、查找失踪被拐儿童为主要内容的“团圆”行动。全国公安机关依托“打拐 DNA 系统”,通过积极完善父母寻找失踪被拐儿童信息、广泛采集疑似被拐人员数据、及时组织技术比对核查、扎实开展积案攻坚等工作,全力侦破一批拐卖儿童积案,全力缉捕一批拐卖儿童犯罪嫌疑人,全面查找一批改革开放以来失踪被拐的儿童。(法治日报)
15. 【中方对英国有关人员和实体实施制裁】外交部发言人 3 月 26 日宣布中方对英国有关人员和实体实施制裁。日前,英方基于谎言和虚假信息,以所谓新疆人权问题为借口对中国有关个人和实体实施单边制裁,公然违反国际法和国际关系基本准则,粗暴干涉中国内政,严重损害中英关系。外交部负责人已召见英国驻华大使提出严正抗议,表示坚决反对和强烈谴责。中方决定对恶意传播谎言和虚假信息的英方 9 名人员和 4 个实体实施制裁。自即日起禁止有关人员及其直系家属入境(包括香港、澳门),冻结其在华财产,禁止中国公民及机构同其交易。中方保留采取进一步措施的权利。中方维护国家主权、安全、发展利益的决心坚定不移,正告英方不要在错误的道路上越走越远。否则,中方将做出进一步坚决的反应。(新华社)

法律观察

之 观点 | H&M 等外企为何频踩中国底线？



昨天，H&M 去年发布的一份声明在中国社交媒体上引起大家一致的唾弃，H&M “对公民社会团体和媒体报道的新疆少数民族受歧视及强制劳动等指控深表关切”。这种颠倒事实，子虚乌有的指控除了让人大跌眼镜，感到愤怒的同时也让人不解，为何这些外企频频“赚中国人的钱，骂中国人的娘”？这里面不仅仅是一个傲慢和偏见的问题，反映出的是在华的跨境外资企业在管理逻辑、合规方式和政府事务方面管理的严重缺陷。

01 中西冲突-跨国企业的合规噩梦

说起 H&M 这个问题，其实恶种早已种下。2020 年 9 月，美国政府曾计划禁止所有来自新疆的棉花产品进口至其国内，但该计划遭到美国财政部、农业部、贸易代表以及其他服装制造商的一致反对并被最终搁浅了。然而，美国政府并未放缓对华制裁的脚步，取而代之的是由美国国土安全部下的海关与边境保护局（以下简称“CBP”）发布的，针对五个特定实体的产品所实施的更为严苛的暂扣令（“Withhold Release Orders”），涉及产品包括棉花、纺织品、服装、头发产品和电脑部件。同年 12 月，CBP 进一步加深对华经济制裁，对来自中国最大生产商之一的新疆生产建设兵团的棉花和棉花产品发布暂扣令。

中国作为全球棉花及棉纺织品的重要输出国，占全球棉花产量的 20%，其中新疆是中国主要棉花产区，根据国家统计局公布的数据显示，2019 年我国棉花总产量 588.9 万吨，其中新疆棉花产量占 84.9%。美国政府此举无疑对我国棉花及其纺织品出口造成重大影响，特别是对依赖中国制造服装的美国公司带来不小的打击。

同时，美国国内一些别有用心的反华分子借机通过造谣中伤的方式污蔑新疆地区的人权状况，配合美国政府的敌对政策，并意图扩大对我国的不利影响。美国反共组织“共产主义

受害者纪念基金会”高级研究员郑国恩发布所谓“研究”称，“新的证据表明，每年有超过50万少数民族工人被调派参与季节性采棉工作，他们的工作环境可能存在很高的强制性。”其无中生有的报告已经超过了学术研究的界限，对我国的国际形象造成了很坏影响。

美国国土安全部暂扣令的法律依据

根据美国1930年关税法第307节（19 U.S.C. §1307）规定，禁止将全部或部分由罪犯（“convict labor”）、强迫劳动（“forced labor”）或契约劳动（“indentured labor”）所生产的外国产品进口至美国，除非该产品的进口是为了满足美国国内的消费需求。“强迫劳动”系指因不履行工作而受到任何惩罚的威胁而向任何人提供的所有工作或服务，且该工作或服务不是劳动者自愿提供的。

2016年，美国总统奥巴马签署了《2015贸易便利和贸易执行法案》（“Trade Facilitation and Trade Enforcement Act of 2015”），删除了上述关税法的除外条款，明确禁止在任何情况下进口全部或部分由罪犯、强迫劳动或契约劳动所生产的外国产品。

根据美国联邦法规（19 C.F.R. §12.42）的规定，任何有理由相信强迫劳动生产的产品正在或可能被进口到美国的人，都可以将其所知信息告知任何港口部门或CBP。当信息合理但非决定性地表明本规定范围内的商品正在进口时，CBP可启动对进口产品的调查，并发布暂扣令，停止放行货物。

此次美国政府针对中国棉花及其纺织产品所发布的暂扣令正是基于上述法律规定，以所谓的新疆生产棉花系强迫劳动的产物为由禁止产自该地区的产品进口至美国。

在美国的这个法律下，跨国的棉纺织企业如果将包含新疆棉花原料的产品输入美国，则将面临美国法律的惩罚。其实从企业的角度来说，遵守美国政府的规定也无可厚非。但是，跨国企业为了偷懒和降低成本，并没有根据产品的销售地来配置原料的供应，比如对华的产品继续用新疆棉，而对美出口产品用其他棉花。H&M 等公司采取了一刀切的方式，从原料供应中将新疆棉花一并排除在外。这是美国政府最想看到的，却是非常不符合中国利益的举措。是的，美国的合规虽然完成了，但是中国市场这边的感受却被忽略了。因此，跨国公司非常完善但是非常机械的合规模式堪称致命，为了此次爆雷事件埋下了伏笔。

02 玻璃天花板跨国外企自食其果

除了完善而致命的合规体系，跨国公司管理上出现了巨大的问题。那就是内部的玻璃天花板问题。长期以来，跨国公司的治理一直延续了改革开放初期的模式，在华的主要业务负责人往往是中国香港、中国台湾或者“ABC”，其意识形态虽然和西方很相符，但在大陆仍然是水土不服。大陆的员工在晋升中往往会碰到玻璃天花板。而在总部更是缺乏大陆本土人，

这导致了总部决策和中国市场非常远，我们看到屡次都是总部根据自己的 YY 任意的发表一些稀奇古怪的言论，然后被传到中国后造成中国业务的全军覆没。

外企的用人、管理的模式很不客气的说仍停留在上世纪 70,80 年代以“开化”的中国人治理“未开化”的中国人的思维中。甚至部分企业对中国的理解还停留在“大班”治华的殖民时代。与中国第二大经济体的地位和形势完全不相称，导致了近年来外企在华竞争中屡战屡败。当西方的技术和管理优势被缩小甚至被赶超的时候，这些组织和管理的缺点和漏洞就如同退潮后的礁石一样显现，而外企并没有根据实际情况调整，顽固地信奉西方市场的经验，导致了外企在国内的颓势越演越烈。

相反，有些本地化做的比较好的企业却能抓住机会，快速成长。

03 中西博弈之下的企业生存之道

2021 年开局，大国博弈之下的中西贸易格局仍面临不确定性，这对每一个跨国企业来说都不是一个好消息。坏消息是挑战，也是机遇，哪个企业能够快速从合规、管理和政府事务等角度快速调整，迅速适应新的国际政治新环境就能迅速成长，反之则必将被迅速淘汰出局。

一、企业的关键还在用人，跨国企业的总部用人应该和市场业务相匹配，对重要市场一定要有当地的高管监管和关注，并给予足够的放权。**中西冲突的大环境越厉害，越需要一个中西融合的更好的管理层，而非相反。**

二、合规体系要灵活不要僵硬。外企的合规体系做的很好，很完美，铁板一块，针插不进，水泼不进。**问题是现在国际法律问题已经不可避免地和众多的国际政治问题相互揉和，世界大国都非常看重法律合规的影响和作用。在中美冲突的大局下，企业更多地需要将政府事务和合规综合考虑，而非简单的合某一方的“规”而忘记了另一方的“规”。**

三、企业是盈利单位，企业的意识形态不应成为盈利的障碍。在中西意识形态冲突的大背景下，我们看到的公司对员工管理的失控和无所适从。往往员工的自由表达会严重影响公司的业务和治理。公司在当前的背景下更需要的是统一地对外发声，员工个人的自由表达不能成为公司对外推卸责任的借口。企业的管理必须抓紧，连员工也管理不了的公司肯定不是一个好公司。

来源：天达共和法律观察

作者：詹凯

律师名片



詹凯

天达共和合伙人

上海办公室

Mail: zhankai@east-concord.com

Tel: +8621 5191 7900

詹凯现为天达共和律师事务所顾问，其在涉外法律服务领域，特别是中国企业国际化法律服务方面拥有丰富经验。詹律师曾任中国外交官多年，期间，代表中国特大型国有企业利益与外国政府就多个重特大对外投资项目开展交涉谈判。之后，任职中国最大的民营投资集团，作为法律代表，为企业在多个发达国家如美国、英国、澳大利亚；“一带一路”国家越南、柬埔寨、巴基斯坦、孟加拉等成功完成数十个收并购和融资项目。詹律师执业领域包括为国内外企业提供包括境外收并购、境外政府政策与营商环境咨询，境外争议解决、外交及政府公共关系咨询、外商对华投资、境内外公司治理、企业合并与分立、股权转让、企业日常运营、香港和美国证券市场合规、制裁和数据合规、重大商业合同审核与谈判等全方位法律服务。

詹律师在涉外地产领域亦拥有广泛经验，对境外地产的尽调、交易架构设计、外方合作文件等方面有多年经验。

之 观点 | 《深圳经济特区城市更新条例》之搬迁补偿协议 预告登记制度解读



2021年3月1日，自发布之日起就备受关注和热议的《深圳经济特区城市更新条例》（简称“《条例》”）正式施行。该《条例》作为规范深圳城市更新活动的首部地方性法规，从程序到内容均对既有城市更新制度规则作出了进一步完善。本文将对《条例》的亮点之一“搬迁补偿协议预告登记规则”进行解读，以期与业界同仁共同交流。

一 制度背景简述

搬迁补偿是城市更新项目中的关键环节，搬迁人通过与被搬迁人签订搬迁补偿协议，明确双方之间的权利义务，将被搬迁房屋相关权益转移到同一主体，从而形成单一主体，取得城市更新项目的实施主体资格。

实务操作中，搬迁补偿协议的违约问题，尤其是物业权利人在签署协议后又对被搬迁房屋另行处置（包括转让、抵押等）、与第三方再次签署搬迁补偿性质的协议文件等“一物二卖”、任意毁约的情况屡见不鲜，使得相关方因此遭受巨大损失。实践中，业界已关注到此类问题并提出相关完善建议，例如：主张实行实时备案制度，而不是目前深圳市多数区域实行的“集中备案”操作（“集中备案”操作是指鉴于现行法规政策没有对备案时间作出具体规定，故部分政府部门前期因担心无法确认是否已形成单一主体、无法确认开发商的实施主体资格，因而拒绝单独就单份搬迁补偿协议进行及时备案，导致出现过长的“已签约、未备案”的空窗期现象），以便在政府相关职能部门尽早确认首次搬迁补偿协议的签约事实，进而一定程度减少被搬迁人再次处置被搬迁房屋的情况。但前述建议措施仅为理论层面的探讨，尚未被立法部门正式采纳。

二《条例》相关规定及解读

2020 年底发布并于今 2021 年 3 月 1 日施行的《深圳经济特区城市更新条例》在第二十九和第三十一条中，对搬迁补偿协议预告登记制度进行了规定：

《条例》第二十九条：拆除重建类城市更新项目的市场主体与物业权利人应当遵循平等、公平的原则签订搬迁补偿协议。

市城市更新部门应当制定并发布搬迁补偿协议示范文本，包括协议生效时间、生效条件、搬迁补偿标准和方式、协议有效期、权利义务、预告登记约定、不得加改扩建、违约责任等内容。

市场主体应当将已签订的搬迁补偿协议报区城市更新部门备案。区城市更新部门应当将备案信息推送区住房建设部门和不动产登记机构。被搬迁住房属政策性住房的，区住房建设部门应当报市住房建设部门审核。

《条例》第三十一条：搬迁补偿协议签订后，市场主体可以按照约定向不动产登记机构申请办理被搬迁房屋的相关预告登记。

预告登记的期限由双方当事人约定。约定登记有效期间，双方当事人可申请注销预告登记。期限届满或者城市更新项目调出城市更新单元计划的，预告登记失效。预告登记有效期内，未经预告登记权利人一致同意，不动产登记机构不受理被搬迁房屋的不动产转移、抵押或者变更等登记业务。

较之既往城市更新法规政策，上述《条例》规定具有以下亮点：

1. 在搬迁补偿协议示范文本中新增“预告登记约定”

解读：政府引导搬迁补偿双方达成预告登记相关约定，进而城市更新项目中适用预告登记制度规则，发挥预告登记的“类物权”效果。

搬迁补偿协议内容实际涉及物业权利人对被搬迁房屋相关权益的重新安排，签订搬迁补偿协议实际是对被搬迁房屋的一种物权处分行为，该行为与通常适用预告登记制度规则的房屋买卖等行为具有相同的物权处分特征，故在城市更新搬迁补偿环节援引预告登记制度规则具有其合理性。

笔者认为，由于预告登记制度本身所能够发挥的限制物权处分效力、保障债权实现效果等作用，故其对于市场主体而言是一项利好措施，尤其是在周期漫长的城市更新项目中，能够有效帮助市场主体排除第三方就被搬迁房屋再次与物业权利人达成新的约定、实施新的处分。因此，市场主体应会主动引导物业权利人在搬迁补偿协议中约定预告登记相关内容。

2. 规定市场主体可向不动产登记机构申请办理被搬迁房屋的相关预告登记手续

解读：搬迁补偿协议预告登记申请的受理机关为不动产登记机构，这与其他类型的预告登记实现方式相一致。但笔者注意到，《条例》第三十一条所使用的字眼是“可以”，而非“应当”，即搬迁补偿双方之间是在自由、自愿、协商一致的基础上就预告登记相关事宜达成的约定，法律并不强制要求所有搬迁补偿协议中必须具备预告登记条款，这与深圳城市更新一直遵循“政府引导、市场运作”的原则相吻合。因此，预告登记约定作为搬迁补偿协议中的或有条款，全凭签约主体的意志决定是否保留，而未约定预告登记条款的搬迁补偿协议仍能向城市更新部门进行备案，不影响整个城市更新项目的后续推进。

另，经笔者咨询深圳市城市更新部门工作人员，搬迁补偿协议的预告登记规则应仅能适用于以物业权利人持有红皮《不动产权证书》/《房地产证》（简称“红皮证书”）为代表的部分情况，而其他情况（例如：仅持有“两证一书”（《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《兴建住宅用地批准通知书》）、或仅持有《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑普查申报收件回执》、或无任何权属资料的情况等）虽不影响城市更新项目确权阶段的工作，但却可能无法实际办理预告登记手续。原因在于不动产登记部门的不动产登记系统中可能没有其他情况下的不动产登记信息，即缺少该等不动产的坐落、面积、名称等基础信息，所以无处记录预告登记的内容。这也预示了预告登记规则在适用中将面临的实务操作难题：现实中，未持有红皮证书的其他情况广泛存在，如预告登记制度仅能适用于以持有红皮证书为代表的部分情况，而非全部适用，则该制度施行效果也将受限于适用范围的“先天不足”。

3. 结合城市更新项目特征，规定此类预告登记的期限、注销、失效相关内容

解读：如前所述，基于搬迁补偿协议预告登记制度意思自治的基本特征，预告登记的期限是由签约双方当事人自行约定的，而一旦达成协议，除非期满或城市更新项目调出城市更新单元计划，否则预告登记持续有效，未经预告登记权利人一致同意，不动产登记机构将不受理被搬迁房屋的不动产转移、抵押或者变更等登记业务，处分被搬迁房屋的行为将不发生物权效力。

来源：天达共和法律观察

作者：钟鸣、穆兆瑞

律师名片



钟鸣

天达共和合伙人

深圳办公室

Mail: zhongming@east-concord.com

Tel : +86755 2633 8905

钟鸣律师，北京大学硕士，华中科技大学与武汉大学双学士。在并购重组、投融资、不良资产处置、企业合规、商事争议解决等业务领域有着丰富的经验和诸多优秀的业绩。

曾先后为东方资产、信达资产、银河投资、华润集团、新加坡凯德集团、香港中旅集团等金融机构、上市公司、外资企业等提供法律服务。目前担任多家金融机构、投资机构、产业集团、房地产公司的法律顾问，并负责承办其相关并购、重组、改制、投融资、商事及金融类诉讼案件、公司合规等专项法律服务项目。

2017 年，钟鸣律师被国际评级机构 LEGALBAND 评选为“中国律界俊杰 30 强”；2018 年，钟鸣律师被《商法》评为 2018 年度中国市场“A-List 法律精英”；2020 年，钟鸣律师被国际评级机构 LEGALBAND 评选为“客户首选：中国女律师 15 强”。

律师名片



穆兆瑞

天达共和律师

深圳办公室

Mail: zhongming@east-concord.com

Tel : +86755 2633 8905

穆兆瑞律师的专业领域主要包括房地产与基础设施建设、并购重组、投融资及公司合规，曾参与北京、深圳、武汉、惠州、洛阳、信阳等地多家房地产企业的股权收购、资产收购及债务重组项目，曾为吉林某国资公司中期票据发行项目、河南某公共实训基地 PPP 项目、多家资产管理公司发起的地产（含城市更新）投融资项目等提供法律服务，目前担



任多家房地产及建设工程行业企业的常年法律顾问。



成功，始于助人成功



忧劳可以兴国，逸豫可以亡身，自然之理也。

——欧阳修

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

