



天達共和律師事務所
East & Concord Partners



2021

第 33 期 / 总第 492 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

目 录

天达共和热点动态

长三角 | 天达共和杭州办组织学习《中国共产党的历史使命与行动价值》

荣誉 | 天达共和在“湖北省第二届公诉人与律师电视论辩赛武汉赛区律师选拔赛”

中荣获佳绩

荣誉 | 天达共和郭佳丽律师荣膺 2021 年度 LEGALBAND 风云榜：区域明星 15

强

9 月 17 日邀请函 | 《关键信息基础设施安全保护条例》解读线上研讨会

荣誉 | 天达共和多领域和地区上榜 IFLR1000 亚太、中国区域榜单

法 规 速 递

➤ 金融领域

1. 山东六部门联合推进金融纠纷多元化解\ 2021-08-30
2. 交易商协会规范信用风险缓释工具信息披露事项\ 2021-08-31

➤ 资本市场

3. 上交所发布股票质押式回购交易业务指引\ 2021-08-30
4. 深交所加强会员违规行为监管\ 2021-08-31
5. 证监会：将以现有的新三板精选层为基础组建北京证券交易所\ 2021-09-03

➤ 两高发文

6. 最高检：充分发挥检察职能作用 常态化开展扫黑除恶专项斗争 \ 2021-08-31
7. 最高检制发第二十九批指导性案例 \ 2021-09-02

➤ 其他领域

8. 中央深改委会议：加强反垄断反不正当竞争监管力度\ 2021-08-31
9. 国务院：新增 3000 亿元支小再贷款额度 加大对市场主体帮扶力度\ 2021-09-02

10. 三部门开展家政企业信用建设行动\ 2021-08-30
11. 农业农村部发文 贯彻实施固废法\ 2021-08-30
12. 国务院国资委开展国有企业公司治理示范企业创建活动\ 2021-08-30
13. 文旅部：加强网络表演经纪机构管理 约束表演者行为\ 2021-09-03
14. 重磅！两部门明确契税法实施后优惠政策衔接问题\ 2021-08-30
15. 上海浦东新区拟深化“一业一证”改革\ 2021-08-31
16. 司法部：部署公证证明材料清单管理工作\ 2021-08-31
17. 《深圳经济特区数字经济产业促进条例(草案)》提请审议\ 2021-09-01
18. 八部门：合理利用文化文物资源避免过度商业化\ 2021-09-01

法规解读

热点信息

法律观察

之 观点 | 仲裁法征求意见稿之保全制度分析及建议

之 观点 | 《契税法》没有提高税率，夫妻过户、子女继承房产均免契税

——《契税法》与《契税暂行条例》条款解读及对比

之 观点 | 星星之火—《个人信息保护法》重点问题的解读

之 观点 | 不动产专属管辖适用规则探析

天达共和热点动态

长三角 | 天达共和杭州办组织学习《中国共产党的历史使命与行动价值》



8月27日，天达共和杭州办公室党支部召集全体党员学习《中国共产党的历史使命与行动价值》，通过学习加强党员对党的认识，以紧跟发展方向，创新党员服务方式，更好地发挥基层党组织的堡垒作用和党员的先进性作用。

与会党员深刻认识到，共产党来自人民，植根人民，时刻把人民装在心里，镌刻在自己的旗帜上，把人民放在心中最高位置，敢于为人民付出巨大牺牲。中国共产党以“为有牺牲多壮志，敢教日月换新天”的大无畏精神，团结带领中国人民走过了100年奋斗历程，这一切奋斗、一切牺牲、一切创造，归结起来就是为了实现中华民族伟大复兴，让人民过好日子，这是中国共产党矢志不移的奋斗目标。

党中央赋予浙江高质量发展建设共同富裕示范区的光荣使命，为新发展阶段浙江的高质量发展、竞争力提升和现代化先行注入了强劲动力。虽然身在服务贸易领域，法律专业服务在经济高质量发展中的作用已不可小觑。与会全体党员纷纷表态，高质量发展建设共同富裕示范区，作为奋斗其中的党员群体，应该更坚定信念，深入学习相关文献精神，结合行业特色，不断探索，创新实践，以形式多样的党员服务与专业贡献，为夯实高质量发展基础，推进浙江共同富裕示范区建设作出应有的贡献。

荣誉 | 天达共和在“湖北省第二届公诉人与律师电视论辩赛 武汉赛区律师选拔赛”中荣获佳绩



彭夫博士（左五）荣获“优秀辩手”称号



向甜律师（左二）代表天达共和队领取团体优胜奖

2021年8月29日，由武汉市司法局、武汉市律师协会主办的“湖北省第二届公诉人与律师电视论辩赛武汉赛区律师选拔赛”圆满落幕。

武汉市各大律所的刑辩菁英齐聚一堂，以辩会友，以辩启思。全场共计 42 支辩论队伍，21 场精彩对决。



天达共和律师事务所彭夫博士、王东东律师、向甜律师组建的“天达共和队”参与了本次比赛，并荣获团体优胜奖，其中彭夫博士荣获“优秀辩手”称号，成功晋级下一轮比赛。



从左至右依次为彭夫博士、向甜律师、王东东律师

本次天达共和代表队与对手就“危险的打赌”展开激烈辩论。比赛过程中，“天达共和队”辩手们妙语连珠、舌绽莲花，一次次将比赛推向高潮，展现出了天达共和青年律师博学多才、朝气蓬勃、奋发有为的精神风貌。对律师这一职业而言，辩论的关键是以最快时间抓到分歧的关键，它既能予人以逻辑思维的训练，又能让人在实践中更好地理解分歧，探明对方底线，更好地为当事人争取利益最大化。比赛中，双方辩手旁征博引、以极富逻辑思辨的观点论证，将己方论点展现得淋漓尽致，奉献了精彩绝伦的视听盛宴。



赛后，评委们对参赛选手从语言表达、法理逻辑推理、辩驳技巧、临场反应、团队协作等方面予以专业点评与指导。同时，评委们对于选手们能在短时间内充分准备，积极投入，并在辩论场上奉献精彩的表现给予了充分肯定。



辩论赛上的热情激扬和挥斥方遒离不开平日的积累，“天达共和队”这支首次组建的青年辩论队不拘泥于论点的交锋，而是呈现出立论的框架和构造，展现出缜密的逻辑能力和业务能



力。彭夫博士作为“学术型”刑辩律师，理论基础扎实，对辩题把握精准，他将在接下来的比赛中再接再厉，展现天达共和青年律师的风采。



荣誉 | 天达共和郭佳丽律师荣膺 2021 年度 LEGALBAND

风云榜：区域明星 15 强

2021年度 LEGALBAND风云榜 区域明星 15强

天达共和 郭佳丽



8月31日，LEGALBAND公布“2021年度LEGALBAND风云榜：区域明星15强”榜单，天达共和律师事务所武汉办公室合伙人郭佳丽律师凭借扎实的功底、卓越的法律服务和客户的高度认可荣登该榜单。

上榜理由

郭佳丽律师近年来积极投身于基础设施及项目融资、证券与资本市场领域的法律事务中，不断潜心钻研，在当地声誉卓著。郭律师曾作为武汉轨道交通十二号线项目的常年法律顾问，提供了包括投融资、工程建设管理、运营管理、风险管理等相关的法律服务。该项目的额超300亿元，是武汉市第一条采用PPP模式建设的地铁线路，同时也是亚洲第一、世界第二长的地铁环线。此外，郭律师还在注册资本300亿元的长江生态环保集团蔡甸清水入江PPP项目和武汉长江新城起步区基础设施工程PPP项目等多个项目中拥有绝佳的表现。“郭律师在项目中展现出了极高的职业操守和专业能力，并解决了诸多棘手的问题。我们对她非常信任，并期待进行长期的合作。”

个人简介

郭佳丽律师，在基础设施投融资、PPP、金融保险、建设工程、公司治理、企业并购、债券发行、基金、房地产等领域有丰富的法律实务经验，承办了大量诉讼与非诉讼法律事务，多年来为华夏银行武汉分行、国家开发银行湖北省分行、长江生态环保集团有限公司、中建三局集团有限公司、中交第二航务工程局有限公司等多家大中型国有企业、事业单位、上市公司提供法律服务，现任湖北省 PPP 专家库专家、武汉市律协 PPP 专业委员会副主任、武汉市第三届“同心·律师服务团”副团长、第五届武汉仲裁委员会仲裁员等社会职务。

天达共和武汉办成立于 2014 年，是天达与共和两所合并后设立的第一批地方办公室，与北京、上海、深圳、杭州、成都、南京等各地办公室共享一体化管理，共同秉持专业主义与“成功，始于助人成功”的理念，为商事和政府法律服务等各个领域客户提供一站式、建设性法律服务解决方案。

9月17日邀请函 | 《关键信息基础设施安全保护条例》解读线上研讨会



9月17日，天达共和律师事务所将联合LEB法务平台围绕“《关键信息基础设施安全保护条例》解读”举办线上研讨会。现诚邀客户免费报名参会。

会议背景

行政法规《关键信息基础设施安全保护条例》（“《条例》”）已于2021年9月1日起与《中华人民共和国数据安全法》一起施行。《条例》作为《中华人民共和国网络安全法》的下位法，完善了关键信息基础设施（“CII”）的安全保护制度，对CII及关键信息基础设施运营者（“CIIO”）的合规规定更加全面、细化和完善，为实践操作提供了具体指引。本次研讨会将对《条例》的主要内容及与有关法律法规的衔接、及对有关企业的影响提供相关解读。

《关键信息基础设施安全保护条例》解读

时间：9月17日 15:00-16:30

语言：中文

会议要点

一、《关键信息基础设施安全保护条例》的立法沿革及背景

二、《条例》要点简析

1. CII 主要涉及的“八大”重点行业
2. CII 认定机制
3. CIIO 应承担的安全保护合规义务
4. 安全标准
5. CIIO 违反有关安全保护义务的行政法律责任

三、《条例》与其他法规、规范性文件的关系

1. 与《网安法》的关系
2. 与《数据安全法》的关系
3. 与《网络安全审查办法》的关系
4. 与《公安部指导意见》的关系

四、《条例》对企业等有关主体的影响

1. 对有可能被认定为 CIIO 企业的影响
2. 对其他主体的影响

会议议程

14:45 - 15:00 进入直播间

15:00 - 16:30 主题分享

主讲嘉宾



李丽霞 合伙人

天达共和 上海办公室

李丽霞律师现为天达共和律师事务所合伙人，拥有约 15 年法律相关工作经验，其中包括数年国际律师事务所工作经验。李律师主要业务领域包括公司法及合规业务(包括数据合规、劳动合规)、

争议解决。李律师曾为大量国内外企业提供包括外商投资、公司治理、企业合并与分立、股权转让、企业日常运营、数据合规、劳动合规、重大商业合同审核与谈判、公司清算关闭在内的全方位法律服务。李律师具备丰富的涉外法律服务经验，入选上海市司法局认定的上海市涉外律师人才库。

李律师在网络安全及数据合规领域具有理论研究基础及实务经验。李律师通过国际隐私专家协会 (IAPP) 的 CIPP/E 资格认证，系 IAPP 会员；李律师参与编写《个人信息法律保护与案例分析》一书，于 2020 年 7 月出版。

李律师的数据合规服务涵盖数据合规审查及建议、数据风控体系建立及完善(包括制定内部合规制度、流程，制定/审核隐私政策、提供数据合规培训，制定/审核数据流转所涉业务合同等)、行政执法活动应对以及数据合规相关争议解决。

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：仅邀请企业客户报名参会，扫码报名审核通过后，我们将向您发送邮件确认函。

联系人：Rommie

电 话：+8610 6510 7481

报名邮箱：Seminar@east-concord.com

荣誉 | 天达共和多领域和地区上榜 IFLR1000 亚太、中国区榜单



近日，国际知名金融法律媒体 IFLR1000《国际金融法律评论》发布了 2022 年度亚太和中国区榜单。天达共和律师事务所 4 个领域上榜亚太区榜单；北京、广东、江苏、山东、四川 5 大地区和 3 位律师上榜中国区榜单。

亚太区上榜领域

项目发展

银行与金融

资本市场：债券

公司并购

中国区上榜地区及业务领域

北京：银行与金融

北京：投资基金

广东：金融与企业

江苏：金融与企业

山东：金融与企业

四川：金融与企业

中国区上榜律师

徐斌

高度推荐律师 (Highly Regarded)

推荐领域：

银行与金融、能源和基础建设、并购、项目融资

推荐行业：

能源、矿业、交通

姚毅

值得关注律师 (Notable Practitioner)

推荐领域：

并购、PPP/PFI、项目融资

推荐行业：

基础设施、交通

张璇

律师新星 (Rising Star)

推荐领域:

银行与金融、私募股权

推荐行业:

银行金融服务

《国际金融法律评论》(IFLR1000)于1990年开始发行,是一家领先的专业金融法律媒体,目前,IFLR1000的调研和排名已经覆盖全球超过120个法域。作为极具权威性和国际影响力的专业金融法律出版物,IFLR1000在业界有相当高的权威性和广泛的影响力。

法规速递

➤ 金融领域

1. 山东六部门联合推进金融纠纷多元化解\ 2021-08-30

近日，山东省高级人民法院、中国人民银行济南分行、山东银保监局、青岛银保监局、山东证监局、青岛证监局联合出台《关于推进金融纠纷多元化解的实施意见（试行）》，就金融纠纷多元化解工作联络机制建设各项工作提出 15 条措施。

《实施意见》提出，各级人民法院应建立金融行业成诉率通报机制，将金融纠纷成诉率通报给相关金融管理部门。对于争议较大、具有典型性的金融纠纷，金融纠纷调解组织可聘请无利害关系的独立专家，基于对各方陈述及所提交的证据材料的综合考量，作出建议性评估报告，供当事人参考。人民法院可探索在诉讼中认可、采纳独立专家的评估报告意见。经金融纠纷调解组织调解员主持达成的调解协议，具有民事合同性质，金融纠纷调解组织应引导当事人自觉履行。

[阅读原文](#)

2. 交易商协会规范信用风险缓释工具信息披露事项\ 2021-08-31

8 月 30 日，中国银行间市场交易商协会发布《通知》，明确信用风险缓释凭证、信用联结票据等凭证类信用风险缓释工具（下统称凭证类产品）信息披露有关事项。

创设机构应当在凭证类产品创设前和存续期间真实、准确、完整、及时披露对凭证类产品投资价值判断有实质性影响的信息，充分提示凭证类产品可能涉及的各类风险，不得有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

同日，交易商协会还发布了《信用风险缓释凭证创设说明书示范文本（2021 年版）》，本示范文本并非交易商协会要求市场参与者在信用风险缓释凭证业务中须使用的文本，市场参与者应独立评估及决定在此类业务中使用的交易文件及其具体条款。

[阅读原文](#)

➤ 资本市场

3. 上交所发布股票质押式回购交易业务指引\ 2021-08-30

上海证券交易所制定并发布《上海证券交易所股票质押式回购交易业务指引第 1 号——风险管理》，《指引》自 2022 年 1 月 1 日起实施。

《指引》适用于证券公司在本所开展股票质押回购。证券公司应当对股票质押回购实行集中统一管理，并建立完备的管理制度、操作流程和风险识别、评估与控制体系，确保风险可测、可控、可承受。《指引》还规范了融入方管理、融出方管理、标的证券管理、融入资金用途及还款来源管理、业务持续管理、证券公司内部控制等内容。

[阅读原文](#)

4. 深交所加强会员违规行为监管\ 2021-08-31

深交所发布《深圳证券交易所会员管理业务指引第2号——会员违规行为监管》，自发布之日起施行。

《指引》所称违规行为是指，会员及其董监高等相关当事人在开展经纪业务、承销业务、自营业务、资产管理业务、融资融券业务等的过程中，违反《会员管理规则》及深交所其他业务规则的行为。深交所可视违规情节轻重，对会员单处或者并处约谈、书面警示等自律监管措施，通报批评、公开谴责等纪律处分。《指引》还规定了违规情节较轻、较重、严重的具体情形，同时规定了可酌情从轻、从重处理等具体情形。

[阅读原文](#)

5. 证监会：将以现有的新三板精选层为基础组建北京证券交易所\ 2021-09-03

9月2日，习近平总书记在2021年中国国际服务贸易交易会全球服务贸易峰会上的致辞中宣布，将继续支持中小企业创新发展，深化新三板改革，设立北京证券交易所。

证监会表示，将进一步深化新三板改革，以现有的新三板精选层为基础组建北京证券交易所，进一步提升服务中小企业的服务能力。北京证券交易所建设将严格遵循《证券法》，总体平移精选层各项基础制度，坚持北京证券交易所上市公司由创新层公司产生，维持新三板基础层、创新层与北京证券交易所“层层递进”的市场结构，同步试点证券发行注册制。

[阅读原文](#)

➤ 两高发文

6. 最高检：充分发挥检察职能作用 常态化开展扫黑除恶专项斗争 \ 2021-08-31

近日，最高检印发《关于充分发挥检察职能作用常态化开展扫黑除恶专项斗争的意见》，对检察机关常态化开展扫黑除恶专项斗争作出部署。

《意见》要求，严格依法办案，遵循罪刑法定、疑罪从无、证据裁判、非法证据排除等法律原则，充分保障诉讼参与人的合法权益，充分保障律师各项执业权利，确保扫黑除恶专项斗争始终在法治轨道上运行。坚持将“打伞破网”贯穿办案全过程，强化纪检协同。

[阅读原文](#)

7. 最高检制发第二十九批指导性案例 \ 2021-09-02

公益诉讼如何做好“两法”衔接？生态服务价值损失评估方法如何适用？对这些公益诉讼实践中的疑点难点问题，最高检于9月2日制发了第二十九批指导性案例，补充立法不足，细化操作指引，进一步满足公益诉讼新实践的需要。

此次发布的指导性案例共5件，5个案例分别涉及海洋环境保护、固体废物污染治理、高铁安全隐患防治、自然遗迹保护、传统村落保护，既包含对传统生态环境保护重点领域的常规办案，也包括对特殊领域公众熟知度不高的办案领域的积极探索。

[阅读原文](#)

➤ **其他领域**

8. 中央深改委会议：加强反垄断反不正当竞争监管力度\ 2021-08-31

8月30日，习近平主持召开中央全面深化改革委员会第二十一次会议，审议通过了《关于强化反垄断深入推进公平竞争政策实施的意见》、《关于改革完善体制机制加强战略和应急物资储备安全管理的若干意见》、《关于深入打好污染防治攻坚战的意见》、《关于更加有效发挥统计监督职能作用的意见》。

会议强调，要加快健全市场准入制度、公平竞争审查机制、数字经济公平竞争监管制度、预防和制止滥用行政权力排除限制竞争制度等。要坚定不移推进高水平对外开放，保护产权和知识产权，增强政策透明度和可预期性。

[阅读原文](#)

9. 国务院：新增 3000 亿元支小再贷款额度 加大对市场主体帮扶力度\ 2021-09-02

9月1日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，部署加大对市场主体特别是中小微企业纾困帮扶力度。

会议指出，要加大帮扶政策力度，今年再新增 3000 亿元支小再贷款额度，支持地方法人银行向小微企业和个体工商户发放贷款。完善对受疫情影响严重行业企业贷款贴息及奖补政策。同时要进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，保护产权和知识产权，保护公平竞争，增强发展信心。会议还通过《中华人民共和国农产品质量安全法（修订草案）》，并决定将草案提请全国人大常委会审议。

[阅读原文](#)

10. 三部门开展家政企业信用建设行动\ 2021-08-30

3月12日，“信用中国”网站开设了家政领域信息公示专栏，对家政服务信用信息平台上的家政企业行政许可、行政处罚、守信激励、失信惩戒、重点关注、资质资格、风险提示等 7 项内容进行了公示。近日，国家发展改革委、商务部、最高人民法院 3 部门联合开展家政企业信用建设行动，督促家政企业开展信用修复，激励企业争先创优。

本次行动将受行政奖励的企业名单同步在“信用中国”网站和“家政信用查”APP 公示。鼓励受到行政奖励但未进行公示的家政企业，向其省级家政协调机制推送奖励公示信息。各省级家政协调机制结合实际，对受到行政奖励的家政企业予以政策支持激励。

[阅读原文](#)

11. 农业农村部发文 贯彻实施固废法\ 2021-08-30

农业农村部公布《关于贯彻实施〈中华人民共和国固体废物污染环境防治法〉的意见》，提出到“十四五”末，农业固体废物监测网络高效运行，回收利用体系基本完善，长效机制逐步构建，农业减排固碳能力明显增强，农业生态环境保护支撑全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化的能力显著提升。

《意见》要求，加强农业固体废物回收利用科技支撑。依托国家现代农业产业技术体系、农业科技创新联盟等，围绕关键环节和制约因素开展联合攻关。建立完善的源头治理、综合利用、安全处置的技术标准体系，推进农业固体废物相关国家、行业和地方标准的制修订。

[阅读原文](#)

12. 国务院国资委开展国有企业公司治理示范企业创建活动\ 2021-08-30

国务院国资委公布《关于开展国有企业公司治理示范企业创建活动的通知》，提出到2022年，建成一批符合“两个一以贯之”要求的公司治理优秀企业，推动企业治理水平显著提升、改革发展活力显著增强、中国特色现代企业制度建设取得显著成效，切实把制度优势转化为治理效能。

《通知》明确，示范企业要落实主体责任，重点围绕完善制度体系、规范行权履职、提升治理效能等方面，深入探索有效途径，率先形成权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡的公司治理机制，充分发挥引领带动作用。

[阅读原文](#)

13. 文旅部：加强网络表演经纪机构管理 约束表演者行为\ 2021-09-03

近日，文旅部发布《网络表演经纪机构管理办法》。《办法》要求，网络表演经纪机构从事演出经纪活动，应当依法取得营业性演出许可证。

《办法》提出，网络表演经纪机构为网络表演者提供网络表演经纪服务，应当签订协议，约定双方权利义务，维护网络表演者的合法权益。《办法》还提出，网络表演经纪机构应当加强对签约网络表演者的约束，要求其不得以语言刺激、不合理特殊对待、承诺返利、线下接触或交往，或者赠送包含违法内容的图片或视频等方式诱导用户在网络表演直播平台消费。。

[阅读原文](#)

14. 重磅！两部门明确契税法实施后优惠政策衔接问题\ 2021-08-30

8月30日，财政部、税务总局发布《关于契税法实施后有关优惠政策衔接问题的公告》，《公告》自2021年9月1日起执行。

《公告》明确，夫妻因离婚分割共同财产发生土地、房屋权属变更的，免征契税。城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契税。外国银行分行改制为外商独资银行（或其分行），改制后的外商独资银行（或其分行）承受原外国银行分行的房屋权属的，免征契税。

《公告》还明确了继续执行的契税优惠政策文件及条款目录、废止的契税优惠政策文件及条款目录、失效的契税优惠政策文件及条款目录，废止、失效目录中的政策自9月1日起同步失效。。

[阅读原文](#)

15. 上海浦东新区拟深化“一业一证”改革\ 2021-08-31

为了持续深化“一业一证”改革，推动政府审批服务向“以市场主体需求为中心”转变，近日，上海人大网发布《上海市浦东新区深化“一业一证”改革规定（草案）》，公开征求意见至2021年9月11日。

在“一业一证”改革清单管理制度方面，《规定》提出，浦东新区应当建立“一业一证”改革清单管理制度，结合浦东高水平改革开放实际，编制“一业一证”改革行业清单；针对综合许可单轨制改革、取消或者延长许可有效期、实行市场准营承诺即入制等改革举措，编制改革举措清单。

[阅读原文](#)

16. 司法部：部署公证证明材料清单管理工作\ 2021-08-31

8月31日，司法部发布《关于做好公证证明材料清单管理工作的指导意见》（下称“指导意见”）和《公证一次性告知内容概要》。

《指导意见》提出，根据公证执业实际，需要在本清单之外补充证明材料的，公证员应当根据当事人提供的线索主动收集。依职权无法完成证明材料收集，导致不符合公证书出具条件的，按照《公证程序规则》的相关规定办理。

《指导意见》还提出，本清单明确的是当事人应当提交公证证明材料的范围，是公证审查的基础材料，不影响公证机构的审查范围、审查责任和审查结果。。

[阅读原文](#)

17. 《深圳经济特区数字经济产业促进条例（草案）》提请审议\ 2021-09-01

近日，《深圳经济特区数字经济产业促进条例（草案）》提请深圳市人大常委会会议审议，以进一步优化数字经济产业发展环境。《条例（草案）》提出，依法设立数据交易场所，探索开展数据跨境流通交易。

《条例（草案）》还在全国首次提出探索建立数据生产要素会计核算制度，明确核算范围、核算分类、初始计量、资产处置等账务处理及报表列示事项，准确、全面反应数据生产要素的资产价值，推动数据生产要素资本化核算。。

[阅读原文](#)

18. 八部门：合理利用文化文物资源避免过度商业化\ 2021-09-01

近日，文旅部、发改委等八部门联合发布《关于进一步推动文化文物单位文化创意产品开发的若干措施》。

《措施》指出，要坚持保护为先，合理利用文化文物资源，避免过度商业化、娱乐化。革命历史类文化创意产品要以历史事实为基础，反对历史虚无主义。

《措施》提出，要落实文化文物单位文化创意产品开发试点政策，试点单位可通过知识产权作价入股等方式投资设立从事文化创意产品开发的企业，并按要求将企业国有资本纳入党政机关、事业单位经营性国有资产集中统一监管体系。

[阅读原文](#)

法规解读

证监会负责人就深化新三板改革设立北京证券交易所答记者问

问：今天晚上，习近平总书记在 2021 年中国国际服务贸易交易会全球服务贸易峰会上的致辞中宣布，将继续支持中小企业创新发展，深化新三板改革，设立北京证券交易所，打造服务创新型中小企业主阵地。对于贯彻落实习近平总书记重要讲话要求，请问证监会有何具体考虑？

答：党中央、国务院高度重视中小企业创新发展和新三板改革，中央经济工作会议、“十四五”规划纲要和前不久召开的中央政治局会议都对发展专精特新中小企业、深化新三板改革作出重要部署。这次服贸会上习近平总书记明确提出，将继续支持中小企业创新发展，深化新三板改革，设立北京证券交易所，打造服务创新型中小企业主阵地，这是对资本市场更好服务构建新发展格局、推动高质量发展作出的新的重大战略部署，为进一步深化新三板改革、完善资本市场对中小企业的金融支持体系指明了方向、提供了遵循。证监会党委倍感振奋，将深入学习领会，坚决贯彻落实。

中小企业能办大事。中小企业在推动经济增长、促进科技创新、增加就业等方面具有重要作用。资本市场始终将服务中小企业创新发展作为重要使命，近年来，通过不断深化改革，完善政策制度，持续提升服务中小企业发展的质效。证监会党委深刻认识到，深化新三板改革，设立北京证券交易所，是实施国家创新驱动发展战略、持续培育发展新动能的重要举措，也是深化金融供给侧结构性改革、完善多层次资本市场体系的重要内容，对于更好发挥资本市场功能作用、促进科技与资本融合、支持中小企业创新发展具有重要意义。证监会将按照习近平总书记的重要指示要求，深入贯彻新发展理念，坚持稳中求进，坚持市场化、法治化方向，统筹协调多层次资本市场发展布局，推动健全资本市场服务中小企业创新发展的全链条制度体系，着力打造符合中国国情、有效服务专精特新中小企业的资本市场专业化发展平台，努力建设一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场，更好服务实体经济高质量发展。

来源：中国证券监督管理委员会官网

热点信息

1. **【教育部：“十三五”期间全国义务教育阶段每年新增体育教师约 2 万人】**教育部召开的新闻发布会上获悉，推动建立聘用优秀退役运动员为体育教师或教练员的制度；通过免费师范生、贫困地区定向招生、特岗教师等渠道，补充体育教师。“十三五”期间，全国义务教育阶段体育教师由 50.2 万增加到 59.5 万，每年新增体育教师约 2 万人，年均增速 4.3%。体育教师学历水平明显提高，社会地位不断提高。（环球时报）
2. **【意大利总理：接种新冠疫苗可能成为对所有公民的强制性要求】**据路透社 2 日报道，德拉吉当日在新闻发布会上表示，“当欧盟卫生当局（欧洲药品管理局）完全批准新冠疫苗时，每个人可能都有义务接种疫苗”。欧洲药品管理局 EMA 已对四种新冠疫苗给予有条件批准。在进一步审查后，这可以升级为所谓的标准营销授权，届时，德拉吉说，“它们（接种疫苗）可能成为对所有人的强制性要求。”（澎湃新闻）
3. **【王毅出席菌草援外 20 周年暨助力可持续发展国际合作论坛】**国务委员兼外长王毅 9 月 2 日出席菌草援外 20 周年暨助力可持续发展国际合作论坛，宣读了国家主席习近平的贺信并致辞。王毅表示，菌草技术是中国在推进减贫脱贫过程中摸索出的一项成功实践，也是中国助力全球可持续发展所作出的一项重要贡献。菌草技术国际合作已成为中国致力于与发展中国家共同发展振兴的一个缩影。中方将进一步深化互利合作，让菌草成为更多发展中国家民众的“幸福草”“致富草”。（新华社）
4. **【外交部：望美方认真反思，停止向外推销意识形态和价值观】**外交部发言人汪文斌 9 月 2 日表示，阿富汗局势表明，任何从外部移植、强加民主模式的做法，只会带来混乱和动荡，最终以失败收场。希望美方认真反思，停止向外推销自己的意识形态和价值观，停止动辄对他国进行军事干涉，停止打着人权旗号在国际上制造分裂和对抗。（央视新闻）
5. **【李克强将出席 2021 年太原能源低碳发展论坛】**外交部发言人汪文斌 9 月 2 日宣布：国务院总理李克强将于 9 月 3 日以视频方式出席 2021 年太原能源低碳发展论坛开幕式并发表主旨演讲。（新华社）
6. **【杨洁篪同美国总统气候问题特使克里举行视频会见】**中共中央政治局委员、中央外事工作委员会办公室主任杨洁篪 9 月 2 日应约视频会见美国总统气候问题特使克里。杨洁篪表示，一段时间以来，由于美方采取一系列干涉中国内政、损害中方利益的严重错误行径，中美关系遭遇严重困难。中方对这些行为坚决反对、更坚决应对。中美对抗不符合任何一方的利益。中美还是要相互尊重，和平共处，妥处分歧，互利共赢，这符合中美两国人民和世界各国人民根本利益。希望美方从中美共同利益和美国自身长远利益出发，切实纠正错误做法，客观理性地看待中国和中美关系，尊重中国政治制度和发展道路，奉行理智务实的对华政策，同中方一道推动中美关系早日重返正轨。（新华社）
7. **【第八批在韩中国人民志愿军烈士遗骸回国】**北京时间 9 月 2 日上午 9 时许，中韩双方在韩国仁川国际机场举行志愿军烈士遗骸交接仪式。来自志愿军烈士亲属、相关部门、部队官兵等各界代表约 230 人参加迎回仪式。10 时许，执行任务的空军运-20 专机起

飞。11 时 26 分，专机抵达辽宁沈阳。仪式结束后，志愿军烈士遗骸棺椁被护送前往沈阳抗美援朝烈士陵园。从机场到陵园 30 多公里的路途中，很多群众走上街头，迎接英雄回家，向英雄表达崇高敬意。（央视网）

8. 【日本首相菅义伟无意参加自民党总裁选举】当地时间 9 月 3 日上午，日本首相菅义伟在自民党临时议会上表明，不会参加本次自民党总裁选举。本次自民党总裁选举将于 9 月 17 日进行公告、29 日开票。本月末，菅义伟作为自民党总裁的任期将届满，预计他将辞去首相一职。（央视网）
9. 【英国将提供 3000 万英镑协助阿富汗邻国收容阿难民】据路透社报道，英国政府 3 日表示，将立即向联合国难民署以及其他人道救援组织释放 1000 万英镑，以资助它们在阿富汗邻国边境设立避难所和卫生设施。其余拨款将提供给大量难民涌入的国家，协助它们应对关键服务与用品方面的需求。（央视新闻）
10. 【公安部：严打恶意注册出售网络账号违法犯罪活动 抓获嫌犯 1.6 万余名】中国网 9 月 3 日讯（记者 张艳玲）今年以来，全国公安机关深入推进“净网 2021”专项行动，依法严厉打击群众深恶痛绝的利用手机卡开卡环节恶意注册、出售网络账号的违法犯罪活动，取得阶段性成效。截至目前，共抓获违法犯罪人员 1.6 万余名，对其中 6700 余人采取刑事强制措施，有力维护了人民群众合法权益。（中国网）
11. 【韩正同美国总统气候问题特使克里举行视频会见】韩正表示，中国在应对气候变化方面作出了巨大努力，也取得了显著成效。习近平主席提出的中国力争于 2030 年前实现碳达峰、2060 年前实现碳中和的目标愿景，体现了中国坚决履行《巴黎协定》、持续强化应对气候变化的行动和决心，以及中国对推动构建人类命运共同体的责任与担当。在应对气候变化问题上，中国一直是言必信、行必果。（新华社）
12. 【阿富汗塔利班今或宣布新政府组成 美不愿放宽对其制裁】中新网 9 月 3 日报道，在进入并控制首都喀布尔两周多后，阿富汗塔利班或将于今日宣布新政府组成，塔利班官员称喀布尔总统府正准备仪式。另一方面，白宫表示尚未考虑放宽对塔利班的制裁。（中国新闻网）
13. 【俄外交部：美国利用新冠病毒溯源报告搞投机令人遗憾】中新网 9 月 3 日电 据俄罗斯卫星网 3 日报道，俄罗斯外交部发言人玛丽亚·扎哈罗娃表示，美国利用情报部门的新新冠病毒溯源报告搞投机，令人遗憾。莫斯科呼吁不要利用悲剧搞清算。扎哈罗娃指出，“我想要遗憾地指出，发布这份报告成为对总体上非常重要的纯科学问题发出的又一次诋毁。俄罗斯此前就曾呼吁，对新冠病毒起源问题的研究要避免政治化。”（中国新闻网）
14. 【防止未成年人沉迷游戏也需要“打怪升级”】近日，国家新闻出版署下发《关于进一步严格管理 切实防止未成年人沉迷网络游戏的通知》，针对未成年人过度使用甚至沉迷网络游戏问题，进一步严格管理措施，坚决防止未成年人沉迷网络游戏，切实保护未成年人身心健康。（中国网）
15. 【最高法：充分运用司法重整制度帮助危困企业焕发生机】最高人民法院审判委员会副部级专职委员刘贵祥 9 月 3 日表示，近年来，人民法院充分运用司法重整制度，帮助



危困企业焕发生机。截至 2020 年底，有 30 多家债务总额在百亿元以上的企业，完成司法重整，扭亏为盈。（中国新闻网）



法律观察

之观点 | 仲裁法征求意见稿之保全制度分析及建议



2021年7月30日，司法部正式发布《中华人民共和国仲裁法（修订）（征求意见稿）》（简称：《征求意见稿》）。《征求意见稿》并轨国际仲裁标准，在现行仲裁法基础上增加19条，对诸多仲裁制度作出变革性的修订。其中，对仲裁保全制度的健全与完善，最引笔者关注。就此，笔者对比现行仲裁保全制度作简要分析，并提出修改建议以供探讨。

关于仲裁保全措施的范围

《征求意见稿》原文

第四章仲裁程序 第三节临时措施

第四十三条 当事人在仲裁程序进行前或者进行期间，为了保障仲裁程序的进行、查明争议事实或者裁决执行，可以请求人民法院或者仲裁庭采取与争议标的相关的临时性、紧急性措施。包括财产保全、证据保全、行为保全和仲裁庭认为有必要的其他短期措施。

第四十四条 一方当事人因其他当事人的行为或者其他原因，可能使裁决不能执行、难以执行或者给当事人造成其他损害的，可以申请财产保全和行为保全。

第四十五条 在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，当事人可以申请证据保全。

分析

此三条规定仲裁保全措施的范围及适用要件。与现行仲裁法第二十八条¹规定的财产保全、第四十六条²规定的证据保全对比，《征求意见稿》专设一节规定仲裁保全措施范围，其中增设行为保全及其他短期措施，并将所有措施统一定义为“临时措施”。

就此修订，笔者认为，保全措施的整合规定，可使仲裁法体系更加顺畅、精简；增设行为保全及其他短期措施，不仅与民事诉讼保全制度并轨，更在此基础上为仲裁保全提供了更多样、灵活的制度保障；“临时措施”的统一定义，在理论上将仲裁保全制度与民事诉讼保全制度相区分，为后文规定赋予仲裁庭保全决定权提供制度基础。

建议

此三条规定从立法目的、体系安排上，笔者均认为系在现行仲裁法基础上，回应现实需求作出的适当完善。但是，立法语言应前后统一，以避免同一法律概念出现前后不同用词导致定义混淆。笔者建议：

第四十三条第一款“……仲裁庭认为有必要的其他短期措施。”修改为“……仲裁庭认为有必要的其他临时措施。”

关于仲裁保全措施决定权

《征求意见稿》原文

第四十六条 当事人在提起仲裁前申请保全措施的，依照相关法律规定直接向人民法院提出。

当事人提起仲裁后申请保全措施的，可以直接向被保全财产所在地、证据所在地、行为履行地、被申请人所在地或者仲裁地的人民法院提出；也可以向仲裁庭提出。

第四十七条 当事人向人民法院提出保全措施申请的，人民法院应当依照相关法律规定及时作出保全措施。

当事人向仲裁庭申请保全措施的，仲裁庭应当及时作出决定，并要求当事人提供担保。保全决定经由当事人或者仲裁机构提交有管辖权的人民法院后，人民法院应当根据相关法律规定及时执行。

当事人因申请错误造成损害的，应当赔偿其他当事人因此所遭受的损失

第四十八条 当事人申请其他临时措施的，仲裁庭应当综合判断采取临时措施的必要性与可行性，及时作出决定。

前款规定的临时措施作出后，经一方当事人申请，仲裁庭认为确有必要的，可以决定修改、中止或者解除临时措施。

临时措施决定需要人民法院提供协助的，当事人可以向人民法院申请协助执行，人民法院认为可以协助的，依照相关法律规定执行。

分析

此三条规定仲裁庭对临时措施具有决定权，彻底颠覆现行仲裁法、《民事诉讼法》及相关司法解释体系下仲裁庭就仲裁保全措施仅扮演“文书传递者”的角色安排。

就此修订，笔者认为，在保全措施决定阶段，从实际意义上将仲裁保全制度与民事诉讼保全制度互相独立，可以更有效地保障仲裁效率。当然，法院作为司法权的唯一承载者，保全措施作为强制力措施仍需由有管辖权的法院执行局执行。

关于有管辖权的法院范围，《征求意见稿》结合行为保全制度、仲裁地概念的增设，亦在现行仲裁法基础上增加了行为履行地法院及仲裁地法院，使得保全措施得以落地执行。但是，此次修订也存在瑕疵，具体如下：

就第四十六条第二款“当事人提起仲裁后申请保全措施的，可以直接向……人民法院提出；也可以向仲裁庭提出。”。笔者认为：考虑到仲裁庭或存在不依法作出临时措施决定的情况，该规定文义上给予当事人在仲裁中向法院申请保全的选择权有其必要意义。可同时也可能造成法院与仲裁庭就受理仲裁中保全申请的职责划分不明。实践中，法院或仲裁庭存在利用此规定制度空间而对当事人在仲裁中的保全申请互相推诿而导致当事人保全申请难以及时实现的可能性。

此外，由于当事人提起仲裁后到组成仲裁庭仍有一段较长的期间，而《征求意见稿》规定具有临时措施决定权的是仲裁庭。所以，第四十六条第二款以“当事人提起仲裁后”作为当事人在仲裁中申请临时措施之时间起点并不适宜，应以“仲裁庭组成后”作为时间起点更为准确。

就第四十七条第二款“当事人向仲裁庭申请保全措施的，仲裁庭应当及时作出决定，并要求当事人提供担保。”。笔者认为，基于前述仲裁庭可能存在怠于作出或不作出保全措施决定的可能性，该条规定应参照《民事诉讼法》第一百条规定“人民法院接受申请后，对情况紧急的，必须在四十八小时内作出裁定……”及《最高人民法院关于人民法院办理财产保全案件若干问题的规定》第四条规定“人民法院接受财产保全申请后，应当在五日内作出裁定；需要提供担保的，应当在提供担保后五日内作出裁定……”，对仲裁庭就保全措施之申请作出决定的期限规定为“情况紧急的，四十八小时”“一般情况的，五日”。

建议

在仲裁庭与法院同对保全措施具有决定权的前提下,为明确各自受理保全申请之界限以及准确的当事人申请之时间起点,笔者建议:

《征求意见稿》第四十六条第二款“当事人提起仲裁后申请保全措施的,可以直接向……人民法院提出;也可以向仲裁庭提出。”修改为“当事人在仲裁庭组成后申请保全措施的,应向仲裁庭提出申请;若仲裁庭未在第四十七条第二款规定期限内作出决定的,当事人可向有管辖权的人民法院申请保全。”

为切实保证保全措施及时性明确担保形式,笔者建议:

《征求意见稿》第四十七条第二款“当事人向仲裁庭申请保全措施的,仲裁庭应当及时作出决定,并要求当事人提供担保。”修改为“当事人向仲裁庭申请保全措施的,应向仲裁庭提供担保。仲裁庭应当在接受保全申请后五日内作出决定,对情况紧急的,必须在四十八小时内作出决定。”

关于紧急仲裁员制度

《征求意见稿》原文

第四十九条 临时措施需要在中华人民共和国领域外执行的,当事人可以直接向有管辖权的外国法院申请执行。

仲裁庭组成前,当事人需要指定紧急仲裁员采取临时措施的,可以依照仲裁规则向仲裁机构申请指定紧急仲裁员。紧急仲裁员的权力保留至仲裁庭组成为止。

分析

此条亮点在于第二款增设的紧急仲裁员制度。民事诉讼中,当事人提交保全申请后,一般由法院立案庭或审判庭作出保全裁定,再由执行局执行,程序衔接顺畅紧密。仲裁与之不同的是,当事人提起仲裁申请后至仲裁庭组成前将面临一段无人就程序进展进行把控的“权力真空期”。

如前文第2点所述,《征求意见稿》规定享有保全措施决定权的是仲裁庭。即,在当事人提起仲裁申请后至仲裁庭组成前的“权力真空期”内,当事人申请保全措施,将面临无人可就该申请作出决定的窘境。紧急仲裁员制度,可有效解决“权利真空期”这一制度漏洞,进而切实保障当事人在仲裁程序每阶段的程序权利、提高仲裁效率及裁决的可执行性。

但是,《征求意见稿》仅将紧急仲裁员制度规定在涉外保全情形下,大大减损该制度在仲裁保全制度中应产生的重大积极作用。

建议

为了紧急仲裁员制度在仲裁保全制度中发挥应有的积极作用，笔者建议：

将《征求意见稿》第四十九条第二款“仲裁庭组成前，当事人需要指定紧急仲裁员采取临时措施的，可以依照仲裁规则向仲裁机构申请指定紧急仲裁员。紧急仲裁员的权力保留至仲裁庭组成为止。”移动至本文提出的第四十六条第二款修改方案，具体为：

“仲裁庭组成前，当事人需要指定紧急仲裁员采取临时措施的，可以依照仲裁规则向仲裁机构申请指定紧急仲裁员。紧急仲裁员的权力保留至仲裁庭组成为止。”

当事人在仲裁庭组成后申请保全措施的，应向仲裁庭申请提出；若仲裁庭未在第四十七条第二款规定期限内作出决定的，当事人可向有管辖权的人民法院申请保全。”中增加“当事人向仲裁庭申请保全措施的，应向仲裁庭提供担保。仲裁庭应当在接受保全申请后五日内作出决定，对情况紧急的，必须在四十八小时内作出决定。”

来源：天达共和法律观察

作者：周原 周殷霖

¹ 《中华人民共和国仲裁法》第二十八条：一方当事人因另一方当事人的行为或者其他原因，可能使裁决不能执行或者难以执行的，可以申请财产保全。当事人申请财产保全的，仲裁委员会应当将当事人的申请依照民事诉讼法的有关规定提交人民法院。申请有错误的，申请人应当赔偿被申请人因财产保全所遭受的损失。

² 《中华人民共和国仲裁法》第四十六条：在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，当事人可以申请证据保全。当事人申请证据保全的，仲裁委员会应当将当事人的申请提交证据所在地的基层人民法院。

律师名片



周原

天达共和合伙人

上海办公室

Mail : johnzhou@east-concord.com

Tel : + 8621 5191 7900

周原律师专注于投融资法律服务、诉讼与仲裁、复杂商业纠纷解决业务。

周律师曾提供服务的客户包括中国大唐集团、中国大唐集团海外投资公司、中国国际航空股份有限公司、中国东方航空集团公司、中国东方航空股份有限公司、中国清洁发展机制基金、海通证券股份有限公司、北京银行、河北高速公路管理局、深圳市神舟电脑股份有限公司、深圳新天下集团有限公司、摩根士丹利公司、香港协鑫集团等。

周律师曾经多次代理最高人民法院开庭之二审、再审案件，针对复杂商业纠纷解决积累了丰富经验。

律师名片



周殷霖

天达共和律师

上海办公室

Mail : zhouyinlin@east-concord.com

Tel : + 8621 5191 7900

周殷霖，天达共和律师，就职于上海办公室。周殷霖律师主要从事民商事诉讼及仲裁，经济类犯罪的刑事辩护，擅长解决复杂的民商事争议纠纷

之 观点 | 《契税法》没有提高税率，夫妻过户、子女继承 房产均免契税

——《契税法》与《契税暂行条例》条款解读及对比



《中华人民共和国契税法》（以下简称“《契税法》”）取代现行的《中华人民共和国契税暂行条例》（以下简称“《契税暂行条例》”），于2021年9月1日起正式施行。这意味着，在契税法层面，需要重新审视实践中存在的涉税问题。

此前，“契税即将上调”的声音一直持续不断。一些中介机构对外宣称，一定要赶在《契税法》施行之前买房，否则契税负担可能增加数万元，这引起了部分购房者的恐慌。然而事实上，《契税法》并没有提高税率，仍然保持了《契税暂行条例》规定的3%-5%的税率标准。

除此之外，《契税法》在《契税暂行条例》的基础上，进一步扩大了税收优惠对象，明确规定：婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属；法定继承人通过继承承受土地、房屋权属可以免征契税。

与《契税暂行条例》相比，《契税法》作出了哪些改变？为方便读者直观、全面地了解《契税法》内容的变化，天达共和律师事务所特整理了本条款变化对照表，以供参酌。

《契税法》与《契税暂行条例》条款变化对照表	
《契税法》	《契税暂行条例》
<p>第一条 在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本法规定缴纳契税。</p>	<p>第一条 在中华人民共和国境内转移土地、房屋权属，承受的单位和个人为契税的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳契税。</p>
<p>第二条 本法所称转移土地、房屋权属，是指下列行为：</p> <p>（一）土地使用权出让；</p> <p>（二）土地使用权转让，包括出售、赠与、互换；</p> <p>（三）房屋买卖、赠与、互换。</p>	<p>第二条 本条例所称转移土地、房屋权属是指下列行为：</p> <p>（一）国有土地使用权出让；</p> <p>（二）土地使用权转让，包括出售、赠与和交换；</p> <p>（三）房屋买卖；</p>

<p>前款第二项土地使用权转让，不包括土地承包经营权和土地经营权的转移。 以作价投资（入股）、偿还债务、划转、奖励等方式转移土地、房屋权属的，应当依照本法规定征收契税。</p>	<p>(四) 房屋赠与； (五) 房屋交换。 前款第二项土地使用权转让，不包括农村集体土地承包经营权的转移。</p>
<p>第三条 契税税率为百分之三至百分之五。 契税的具体适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的税率幅度内提出，报同级人民代表大会常务委员会决定，并报全国人民代表大会常务委员会和国务院备案。 省、自治区、直辖市可以依照前款规定的程序对不同主体、不同地区、不同类型的住房的权属转移确定差别税率。</p>	<p>第三条 契税税率为 3—5%。 契税的适用税率，由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的幅度内按照本地区的实际情况确定，并报财政部和国家税务总局备案。</p>
<p>第四条 契税的计税依据： (一) 土地使用权出让、出售，房屋买卖，为土地、房屋权属转移合同确定的成交价格，包括应交付的货币以及实物、其他经济利益对应的价款； (二) 土地使用权互换、房屋互换，为所互换的土地使用权、房屋价格的差额； (三) 土地使用权赠与、房屋赠与以及其他没有价格的转移土地、房屋权属行为，为税务机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格依法核定的价格。 纳税人申报的成交价格、互换价格差额明显偏低且无正当理由的，由税务机关依照《中华人民共和国税收征收管理法》的规定核定。</p>	<p>第四条 契税的计税依据： (一) 国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖，为成交价格； (二) 土地使用权赠与、房屋赠与，由征收机关参照土地使用权出售、房屋买卖的市场价格核定； (三) 土地使用权交换、房屋交换，为所交换的土地使用权、房屋的价格的差额。 前款成交价格明显低于市场价格并且无正当理由的，或者所交换土地使用权、房屋的价格的差额明显不合理并且无正当理由的，由征收机关参照市场价格核定。</p>
<p>第五条 契税的应纳税额按照计税依据乘以具体适用税率计算。</p>	<p>第五条 契税应纳税额，依照本条例第三条规定的税率和第四条规定的计税依据计算征收。应纳税额计算公式： 应纳税额 = 计税依据 × 税率 应纳税额以人民币计算。转移土地、房屋权属以外汇结算的，按照纳税义务发生之日中国人民银行公布的人民币市场汇率中间价折合成人民币计</p>

	算。
<p>第六条 有下列情形之一的, 免征契 税:</p> <p>(一) 国家机关、事业单位、社会 团体、军事单位承受土地、房屋权属用于 办公、教学、医疗、科研、军事设施;</p> <p>(二) 非营利性的学校、医疗机构、 社会福利机构承受土地、房屋权属用于办 公、教学、医疗、科研、养老、救助;</p> <p>(三) 承受荒山、荒地、荒滩土地 使用权用于农、林、牧、渔业生产;</p> <p>(四) 婚姻关系存续期间夫妻之间 变更土地、房屋权属;</p> <p>(五) 法定继承人通过继承承受土 地、房屋权属;</p> <p>(六) 依照法律规定应当予以免税 的外国驻华使馆、领事馆和国际组织驻华 代表机构承受土地、房屋权属。</p> <p>根据国民经济和社会发展的需要, 国务院对居民住房需求保障、企业改制重 组、灾后重建等情形可以规定免征或者减 征契税, 报全国人民代表大会常务委员会 备案。</p>	<p>第六条 有下列情形之一的, 减征 或者免征契税:</p> <p>(一) 国家机关、事业单位、社会 团体、军事单位承受土地、房屋用于办 公、教学、医疗、科研和军事设施的, 免征;</p> <p>(二) 城镇职工按规定第一次购买 公有住房的, 免征;</p> <p>(三) 因不可抗力灭失住房而重新 购买住房的, 酌情准予减征或者免征;</p> <p>(四) 财政部规定的其他减征、免 征契税的项目。</p>
<p>第七条 省、自治区、直辖市可以决 定对下列情形免征或者减征契税:</p> <p>(一) 因土地、房屋被县级以上人 民政府征收、征用, 重新承受土地、房屋 权属;</p> <p>(二) 因不可抗力灭失住房, 重新 承受住房权属。</p> <p>前款规定的免征或者减征契税的具 体办法, 由省、自治区、直辖市人民政府 提出, 报同级人民代表大会常务委员会决 定, 并报全国人民代表大会常务委员会和 国务院备案。</p>	
<p>第八条 纳税人改变有关土地、房屋 的用途, 或者有其他不再属于本法第六条 规定的免征、减征契税情形的, 应当缴纳 已经免征、减征的税款。</p>	<p>第七条 经批准减征、免征契税的 纳税人改变有关土地、房屋的用途, 不 再属于本条例第六条规定的减征、免征 契税范围的, 应当补缴已经减征、免征 的税款。</p>

<p>第九条 契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当日，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当日。</p>	<p>第八条 契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。</p>
<p>第十条 纳税人应当在依法办理土地、房屋权属登记手续前申报缴纳契税。</p>	<p>第九条 纳税人应当自纳税义务发生之日起10日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理纳税申报，并在契税征收机关核定的期限内缴纳税款。</p>
<p>第十一条 纳税人办理纳税事宜后，税务机关应当开具契税完税凭证。纳税人办理土地、房屋权属登记，不动产登记机构应当查验契税完税、减免税凭证或者其他有关信息。未按照规定缴纳契税的，不动产登记机构不予办理土地、房屋权属登记。</p>	<p>第十条 纳税人办理纳税事宜后，契税征收机关应当向纳税人开具契税完税凭证。</p>
	<p>第十一条 纳税人应当持契税完税凭证和其他规定的文件材料，依法向土地管理部门、房产管理部门办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。 纳税人未出具契税完税凭证的，土地管理部门、房产管理部门不予办理有关土地、房屋的权属变更登记手续。</p>
<p>第十二条 在依法办理土地、房屋权属登记前，权属转移合同、权属转移合同性质凭证不生效、无效、被撤销或者被解除的，纳税人可以向税务机关申请退还已缴纳的税款，税务机关应当依法办理。</p>	
<p>第十三条 税务机关应当与相关部门建立契税涉税信息共享和工作配合机制。自然资源、住房城乡建设、民政、公安等相关部门应当及时向税务机关提供与转移土地、房屋权属有关的信息，协助税务机关加强契税征收管理。 税务机关及其工作人员对税收征收管理过程中知悉的纳税人的个人信息，应当依法予以保密，不得泄露或者非法向他人提供。</p>	<p>第十二条 契税征收机关为土地、房屋所在地的税务机关。 土地管理部门、房产管理部门应当向契税征收机关提供有关资料，并协助契税征收机关依法征收契税。</p>
<p>第十四条 契税由土地、房屋所在地的税务机关依照本法和《中华人民共和国税收征收管理法》的规定征收管理。</p>	<p>第十三条 契税的征收管理，依照本条例和有关法律、行政法规的规定执行。</p>
	<p>第十四条 财政部根据本条例制定</p>

	细则。
第十五条 纳税人、税务机关及其工作人员违反本法规定的，依照《中华人民共和国税收征收管理法》和有关法律法规的规定追究法律责任。	
第十六条 本法自 2021 年 9 月 1 日起施行。1997 年 7 月 7 日国务院发布的《中华人民共和国契税暂行条例》同时废止。	第十五条 本条例自 1997 年 10 月 1 日起施行。

来源：天达共和法律观察

作者：马立文 贾丹琦

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，具有二十六年从业经验，其带领的律师团队擅长为国企、央企、银行、政府、党校、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，日常担任法律顾问、代理金融借款、银行票据、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、北京市优秀共产党员律师、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。

马立文律师担任《法治日报》律师专家库成员、中国政法大学法学院兼职教授、最高人民检察院“民事行政检察专家咨询网”专家、北京市金融消费纠纷人民调解委员会调解员、北京市朝阳区律协争议解决业务研究会副主任、北京市朝阳区妇联婚姻家庭纠纷调解专家库成员等社会职务。

律师名片



贾丹琦

天达共和律师

北京办公室

Mail : jiadanqi@east-concord.com

Tel : + 8610 6510 7484

贾丹琦律师任职于争议解决部，从业以来，曾代表 OOO CHEMPARTNERS 等多国企业、中国动向等上市公司处理涉外民商事案件；曾代表北方兵器集团等央企、各级国企在重大复杂的商事案件中成功维权；曾代表前程无忧等知名企业在民商事纠纷中成功解决争议；还曾在朝阳区人民政府麦子店街道办事处等政府派出机关；中国医药集团等央企、各级国企；交通银行等金融机构；大盛传媒公司、北京东区儿童医院、新东方满天星幼儿园等不同领域的企业担任常年法律顾问。

贾丹琦律师扎实全面的法律专业知识，以及争议解决领域特长，能够为客户提供全方位的法律服务。



之 观点 | 星星之火—《个人信息保护法》重点问题的解读



2021年8月20日,《中华人民共和国个人信息保护法》(以下称“《个保法》”)通过并发布。《个保法》是我国第一部关于个人信息保护的专门性基本法律,点燃了我国个人信息保护的星星之火,将与2017年出台的《网络安全法》和2021年9月起正式施行的《数据安全法》共同构建关于网络安全和数据保护的基本法律框架,我国网络安全和数据保护的合规工作将进入新的局面。

随着信息时代的来临,作为大数据核心资源的个人信息的有效流通和合理利用成为中国数字经济发展的重要课题。另一方面,由于个人信息被过度滥用引发了诸多社会问题,也客观加速了个人及社会对于个人信息和隐私保护意识的觉醒。此外,国内外相关立法活动的推动也使得中国个人信息保护的专门立法工作箭在弦上。本次《个保法》的立法工作自2019年12月被明确列入全国人大常委会的立法工作计划,到2020年10月首次公开《个人信息保护法(草案)》(以下称“《草案》”)并向社会征求意见,再到2021年4月《个人信息保护法(草案二审稿)》(以下称“《二审稿》”)提请审议,直至本次《个保法》的正式出台,其过程一直受到社会各界的普遍关注。

《个保法》的立法结合我国国情和实际需要,同时吸收并借鉴了国外相关立法经验,在处理个人信息权益的保护以及促进个人信息合理有效利用的平衡这一世界性立法难题上做出了努力尝试。最终出台的《个保法》回应了诸多社会关注的热点问题。将于11月1日起正式施行的《个保法》确立了个人信息保护的基本法律框架,对于企业合规提出了明确的要求,同时也与每一个体的权益息息相关。本文试图通过对《个保法》重点问题的解读,理清法律脉络,为企业研究合规对策提供借鉴。

一、《个保法》的适用范围

(一) 适用原则

《个保法》采取以属地管辖为基础,辅以适度的域外适用规则。即在明确《个保法》适用任何主体在中华人民共和国境内处理自然人个人信息的活动的同时,规定在中华人民共和国境外处理中华人民共和国境内自然人个人信息的活动,如果符合(1)以向境内自然人提供产品或者服务为目的;(2)分析、评估境内自然人的行为;(3)法律、行政法规规定的其他情形¹中的任一情形,也应适用《个保法》。

（二）重点概念

1.中华人民共和国境内

参照有关法律法规的规定，应当指除香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区之外的中国大陆地区。只要是在中国境内进行的个人信息处理活动，无论个人信息处理者来自境内或境外，也不管个人信息的主体是境内还是境外，都应当适用《个保法》。换言之，外国公司在中国境内处理外国自然人的个人信息同样应当适用《个保法》。同时，符合前述任一情形的，无论境内还是境外的个人信息处理者，即便在中国境外，处理中国境内自然人的个人信息时，也应适用《个保法》。

2.个人信息

《个保法》规定个人信息是指以电子或者其他方式记录的、与已识别或者可识别的自然人有关的各种信息²。历经《网络安全法》《民法典》对个人信息定义的调整，作为个人信息保护的专门法律，《个保法》对个人信息的最终定义与欧盟的《通用数据保护条例（General Data Protection Regulations）》（以下称“GDPR”）相类似，采取了“可识别”“已识别”的概念，与2020年10月施行的国家标准《信息安全技术 个人信息安全规范》（GB/T 35272-2020）（以下称“《安全规范》”）中提出的“识别”+“关联”的判定方式一致。即个人信息既包括由信息本身的特殊性识别特定自然人的信息，也包括由特定自然人在其活动中产生的信息。

3.处理活动

《个保法》规范的对象是个人信息的处理活动，包括个人信息的收集、存储、使用、加工、传输、提供、公开、删除等³。相较《草案》和《二审稿》，《个保法》对于个人信息的处理的定义，增加了“删除”一项，进一步补充和完善了处理活动，即包括个人信息全生命周期内的各种活动。

二、个人信息处理者及其义务

（一）个人信息处理者的定义

《个保法》对个人信息处理者的定义是，在个人信息处理活动中自主决定处理目的、处理方式的组织、个人⁴。与《草案》《二审稿》相比，《个保法》对于个人处理的定义最终聚焦在“处理目的、处理方式”，删除了“等个人信息处理事项”的表述，更加明确具体。个人信息处理者的定义中另一个关键词是“自主决定”，我们认为根据《个保法》的规定，只有根据自身需要可以独立决定个人信息的处理目的和处理方式的组织或个人，才能构成《个保法》中的个人信息处理者，承担《个保法》中规定应由个人信息处理者承担的义务和责任。

在个人信息处理活动的实务中，可能存在多种不同身份的主体，甚至同一主体在个人信息生命周期处理活动的不同阶段，可能会承担不同角色。不同身份主体之间的关系不同，承担的义务和责任也不同。个人信息处理活动中主体之间的关系主要可分为以下两种：

1.共同处理

两个以上的主体共同决定个人信息的处理目的和处理方式的，两个以上的主体都同时构成个人信息处理者，彼此之间是共同处理者的关系。共同处理者应当约定各自的权利和义务，

个人可以向任一个个人信息处理者主张权利,个人信息处理者应当对侵害个人信息权益造成的损害承担连带责任⁵。

2.委托处理

接受个人信息处理者委托处理个人信息,构成委托处理关系。受托人对处理目的和方式没有决定权,应当依照委托人的委托内容实施处理活动。个人信息处理者应当与受托人约定委托处理的目的、期限、处理方式、个人信息的种类、保护措施以及双方的权利和义务等,并对受托人的个人信息处理活动进行监督⁶。个人信息处理者除了需要在委托前进行个人信息保护影响评估之外,对于《个保法》要求的监督活动,可以参照《安全规范》的内容,对受托人进行审计、记录和存储委托处理个人信息的情况、发生问题时采取补救措施等⁷。受托人虽然不是个人信息处理者,但是仍负有采取必要措施保障所处理的个人信息的安全,并协助个人信息处理者履行法律法规规定的义务⁸。同时受托人还负有按照与委托处理的个人信息处理者的合同约定进行处理活动的合同义务,违反合同约定应当承担违约责任。受托人超出委托范围自行决定处理活动,可能构成个人信息处理者承担相应责任。

(二)个人信息处理者的义务

个人信息处理者应当依照《个保法》规定的个人信息处理规则进行处理活动,《个保法》中还专章规定了个人信息处理者的义务,具体包括⁹:

- (1) 制定管理制度和操作规程
- (2) 个人信息分类管理
- (3) 必要安全技术措施(加密/去标识化)
- (4) 确定合理权限,进行安全培训教育
- (5) 制定应急预案,进行定期合规审计,实施个人信息保护影响评估
- (6) 对个人信息安全事件的补救和通知义务
- (7) 处理个人信息达到国家网信部门规定数量的,指定个人信息保护负责人,公开并报送
- (8) 境外个人信息处理者在中国境内设立专门机构或指定代表并备案的义务

此外,个人信息处理者应当保证个人在个人信息处理活动中的权利,并为个人行使权利提供便捷方式。《个保法》中个人在个人信息处理活动中的权利包括:知情权、决定权、查询复制权、可携带权、更正补充权、删除权、撤回同意权、要求解释权等。其中可携带权借鉴了 GDPR 的做法,是《个保法》中最新追加的一项个人主体权利。可携带权设立的目的在于强化保证个人拥有个人信息控制权的同时,对平台可能出现的数据垄断问题提供解决方案。但是,《个保法》规定的可携带权是有限权利,需要“符合国家网信部门规定条件”¹⁰,相关条件以及可携带权行使的方式、费用承担等仍有待相关细则加以明确。

《个保法》对于个人信息处理者义务的规定中另一个亮点,在于从《二审稿》开始,针对提供重要互联网平台服务¹¹、用户数量巨大、业务类型复杂的个人信息处理者设置了单独的义务条款,内容包括建立健全合规制度体系,成立主要由外部成员组成的独立机构进行监督;制定平台规则,明确平台内产品或服务提供者的义务并对严重违法的相关提供者停止服务;定期发布个人信息保护社会责任报告。专门条款强化了大型数据企业等的合规义务。

（三）个人信息处理者的过错推定原则

为了强化个人信息处理者的义务履行，从《二审稿》开始增加了对个人信息处理者侵权责任的过错推定原则。《个保法》中的表述稍有调整，最终规定为“处理个人信息侵害个人信息权益造成损害，个人信息处理者不能证明自己没有过错的，应当承担损害赔偿等侵权责任。¹²”个人信息处理者如何证明自己没有过错，需要结合司法解释和审判实践在今后进一步确认，但是我们认为企业切实履行《个保法》规定的个人信息处理者义务，并保存相关记录，对于个人信息处理者的履行举证责任将起到至关重要的作用。

三、个人信息处理的合法性基础和原则

（一）《个保法》对个人信息处理合法性基础的重构

《个保法》在个人信息处理规则中，确立了以下个人信息处理的合法性规则：“（一）取得个人的同意；（二）为订立、履行个人作为一方当事人的合同所必需，或者按照依法制定的劳动规章制度和依法签订的集体合同实施人力资源管理所必需；（三）为履行法定职责或者法定义务所必需；（四）为应对突发公共卫生事件，或者紧急情况下为保护自然人的生命健康和财产安全所必需；（五）为公共利益实施新闻报道、舆论监督等行为，在合理的范围内处理个人信息；（六）依照本法规定在合理的范围内处理个人自行公开或者其他已经合法公开的个人信息；（七）法律、行政法规规定的其他情形。¹³”

在《个保法》之前，全国人民代表大会常务委员会在2012年发布的《关于加强网络信息保护的决定》（以下称“《决定》”）被长期作为个人信息保护领域的基础法律依据。《决定》确立了个人信息收集、使用的合法基础是“经被收集者同意”¹⁴，这一规则也被沿用至此后相关的法律法规之中，包括《消费者权益保护法》（2013年修正）¹⁵、《网络安全法》¹⁶等。但是，随着数据资源重要性的不断提升，单一的“个人同意”规则，越来越不能满足社会和经济对于个人信息有效利用日益高涨的实际需求。2020年的《安全规范》中规定了收集、使用中征得授权同意的例外和共享、转让、公开披露个人信息时事先征得授权同意的例外¹⁷。在2021年正式施行的《民法典》中，虽然仍然延续了“同意”的合法性原则，但是同时规定“法律、行政法规另有规定的除外”¹⁸，为专门法律法规的规定留下接口和空间，同时将公开信息的合理使用和为了公共利益或自然人合法权益的合理使用以法定免责（民事责任）的形式，实际纳入到民事领域的合法性基础范围内。

《个保法》此次在取得个人同意之外，对于个人信息处理的合法性基础增加并明确规定上述（二）至（七）项情形的，不需取得个人同意¹⁹，体现了《个保法》兼顾个人信息权益保护和促进个人信息合理有效利用之间平衡的立法价值。《个保法》的合法性基础第（二）项，在《草案》和《二审稿》的基础上，新增了“实施人力资源管理所必需”，也是该立法价值的具体体现。我们理解同为合法性基础的个人同意，与其后的（二）到（七）项是平行关系，可以互为替代。

（二）个人信息处理的原则

《个保法》在承继自《决定》开始确立的个人信息处理应当遵循的合法、正当、必要原则的基础上，追加了诚信原则，规定不得通过误导、欺诈、胁迫等方式处理个人信息²⁰。对

于必要原则,《个保法》进一步明确规定“与处理目的直接相关”“采取对个人权益影响最小的方式”“限于实现处理目的的最小范围,不得过度收集”²¹,从目的、方式、范围的维度对于必要原则加强了阐明。除此之外,《个保法》强调公开、透明原则,要求“公开个人信息处理规则,明示处理的目的、方式和范围。”²²需要企业特别注意的是,依照前述合法性基础处理个人信息时,同样需要遵循个人信息处理的原则要求。合法性基础(二)到(七)项免除的只是取得个人同意,并不意味免除《个保法》及相关法律法规规定的个人信息处理过程中其他的义务和责任。例如,在个人信息跨境提供的场景,符合合法性基础中(二)到(七)项,只是无需取得个人信息主体单独同意的理由,而非无需遵守合法、正当、必要和诚信原则,公开处理规则,进行个人信息保护影响评估以及满足其他法律规定的具体条件的理由。但是,在依法无需取得个人同意的场景下,如何实现公开个人信息处理规则的要求,需要根据实施细则的具体规定以及结合实际场景具体研究。

(三) 个人同意和有效性

诚然如前所述,《个保法》重构了个人信息处理的合法性基础。但是,无论从个人信息保护的人格权益属性,个人信息保护的底层要求,还是实际应用场景的数量上,个人同意仍然是个人信息处理合法性原则的核心。因此,个人同意有效性的考量仍然是企业合规工作中的重中之重。

个人同意有效性的前提是满足个人信息处理的原则要求。超越原则,不具有明确、合理的目的,超过最小必要的范围处理个人信息,或者没有通过个人信息处理规则明确告知处理的目的、方式和范围等,即使取得个人同意,仍然存在重大的合规瑕疵。为了保证上述前提,《个保法》对于个人同意的方式、个人撤回同意时的处理、对个人履行告知义务的方式、内容、形式等都进行了具体规定²³。此外,2021年3月,国家互联网信息办公室(以下简称“国家网信办”)、工业和信息化部(以下简称“工信部”)、公安部和国家市场监督管理总局(以下简称“市监总局”)联合发布了《常见类型移动互联网应用程序必要个人信息范围规定》,虽然该规定主要为了规范移动互联网应用程序(App)收集个人信息行为,对于一般场景处理个人信息活动的最小必要范围的判定仍有一定参考借鉴的意义。

取得个人同意的方式也是个人同意有效性的另一个重要因素。《个保法》中明确规定了单独同意的取得个人同意的方式。明确了针对特定的个人信息处理活动(提供²⁴、公开²⁵)、特殊个人信息类型(敏感个人信息²⁶)、特别处理场景(个人图像、身份识别信息用于公共安全之外目的²⁷以及个人信息的跨境提供²⁸)需要采取单独同意的要求。另一方面,单独同意区别于《安全规范》中的明示同意和授权同意,从文义上,与2021年5月生效的《网络交易监督管理办法》中规定收集、使用敏感信息应当“逐项取得消费者同意”²⁹也应当有所不同。我们理解单独同意的重点在于与其他同意事项相区分,目的在于对个人起到单独提示的作用,并不得与其他事项进行捆绑。虽然,有关单独同意的具体认定,还需要结合实施细则和规范性文件的规定以及通过执法实践进一步验证,但是我们理解实务中应当基于法律的立法本意,结合线上或线下处理的实际场景,在平衡合规要求和注重用户体验的前提下,综合考虑具体的落地方法。

四、个人信息处理活动的特殊规则

（一）敏感个人信息的处理规则

《个保法》在一般个人信息的基础上，明确定义了敏感个人信息，并规定了敏感个人信息处理的特殊规则。《个保法》对敏感个人信息的定义，仍然沿用了《安全规范》中以发生个人信息事故时的危害结果作为界定标准的方式。其中，个人信息事故包括信息的泄露或非法使用，危害结果是指容易导致自然人的人格尊严受到侵害或者人身、财产安全受到危害³⁰。虽然《个保法》对敏感个人信息定义的表述较《安全规范》有所变化，我们理解主要是由于《民法典》明确了人格尊严受法律保护³¹，个人信息保护属于“自然人享有基于人身自由、人格尊严产生的其他人格权益³²”，实质上《个保法》对于敏感个人信息的定义没有本质变化。除了《个保法》中举例的敏感个人信息，包括生物识别、宗教信仰、特定身份、医疗健康、金融账户、行踪轨迹等信息，以及不满十四周岁未成年人的个人信息之外，《安全规范》中的列示对于判断敏感个人信息同样有重要参考意义。

《个保法》对于敏感个人信息处理的特殊规则，包括更高的必要性要求；更严格的保护措施要求；单独同意或书面同意的要求；更充分告知义务的要求以及针对不满十四岁未成年人信息，制定专门的个人信息处理规则和取得未成年人父母或其他监护人的同意的强化要求。此外，对于个人信息处理者在处理敏感个人信息之前还要求进行个人信息保护影响评估，并对处理情况进行记录。

（二）自动化决策的处理规则

针对大数据分析和人工智能等技术运用的迅猛发展，《个保法》对于该技术的重要应用自动化决策进行了专门规定³³。包括（1）个人信息处理者应当保证决策的透明度和结果公平、公正，强调不得对个人在交易价格等交易条件上实行不合理的差别待遇。此规定意图规范和禁止普遍关注的“大数据杀熟”问题，也是《个保法》在《草案》《二审稿》基础上补充强调的内容。（2）通过自动化决策方式向个人进行信息推送、商业营销，应当同时提供不针对其个人特征的选项，或者向个人提供便捷的拒绝方式。强调保护个人对自动化决策推送信息的选择权，以防范“信息茧房”问题。（3）通过自动化决策方式作出对个人权益有重大影响的决定，个人有权要求个人信息处理者予以说明，并有权拒绝个人信息处理者仅通过自动化决策的方式作出决定。其中对个人权益有重大影响的决定，参照《安全规范》中的举例，包括自动决定个人征信及贷款额度，或用于面试人员的自动筛选等³⁴。此外，《个保法》还要求个人信息处理者在利用个人信息进行自动化决策之前，要进行个人信息保护影响评估，并对处理情况进行记录³⁵。

2021年8月27日，国家互联网信息办公室（以下称“国家网信办”）公布了《互联网信息服务算法推荐管理规定（征求意见稿）》（以下称“《算法推荐规定》”）并向社会公开征求意见。虽然并非所有自动化决策都利用个人信息，《算法推荐规定》中的应用算法推荐技术也并非仅用于自动化决策，或者全部使用个人信息，但不可否认二者仍有着紧密的关系。《算法推荐规定》中第14条对于算法推荐服务透明度的规定，第10条加强用户模型和用户标签管理的规定，第15条提供关闭算法推进服务选项等均与《个保法》关于自动化决策的前述规定一以贯之。特别值得注意的是，根据《算法推荐规定》，对于应用算法推荐技术提供互联网信息服务的服务提供者（以下称“算法推荐服务提供者”），国家将实施

分类分级管理。对于其中具有舆论属性或者社会动员能力的算法推荐服务提供者，将要求实施备案和强制的安全评估。

（三）个人信息的跨境提供规则

互联网技术的发展、经济全球化和数据资源的广泛利用，使得数据跨境成为必然要求，另一方面，数据的跨境关系到数据安全、个人信息和隐私权利的保护，甚至关联国家安全和国家数据主权，因此数据跨境问题，特别是个人信息的跨境规则一直备受瞩目。

在中国的相关立法中，自《网络安全法》开始明确规定关键信息基础设施的运营者（以下称“CIIO”）对在中国境内运营中收集和产生的个人信息和重要数据的本地化存储原则要求，同时规定确需向境外提供的，需要进行安全评估。作为对跨境提供规则的落实，中国先后推出了《个人信息和重要数据出境安全评估办法（征求意见稿）》（2017）、《信息安全技术 数据出境安全评估指南（送审稿）》（2017）、《个人信息出境安全评估办法（征求意见稿）》（2019）等相关法规和规范性文件，但是除了将适用对象由CIIO统一扩大到了一般的网络运营者，对于具体适用措施，则一直存在变动，始终未能确定。《个保法》终于确定了个人信息的跨境规则，并以专章进行了规定。具体规则的概要可参见下表³⁶：

	规则内容	适用对象
一般规则	通过国家网信部门组织的安全评估	CIIO 和处理个人信息达到国家网信部门规定数量的个人信息处理者
	经专业机构进行个人信息保护认证	上述之外的个人信息处理者
	按照国家网信部门制定的标准合同与境外接收方订立合同	
	法律、行政法规或者国家网信部门规定的其他条件	
例外规则	中华人民共和国缔结或者参加的国际条约、协定对向中国境外提供个人信息的条件等有规定的。	所有个人信息处理者
前提条件	向个人告知并取得个人的单独同意。	所有个人信息处理者
	应当采取必要措施，保障境外接收方处理个人信息的活动达到本法规定的个人信息保护标准。	
	事前进行个人信息保护影响评估，并对处理情况进行记录	
特殊规则	依外国司法或者执法机构关于提供存储于境内个人信息的请求提供个人信息须经中国主管机关批准。	所有个人信息处理者
	被国家网信部门列入限制或者禁止个人信息提供清单，予以公告，应当依照限制或者禁止向其提供个人信息等措施的规定。	
	针对对中国采取歧视性的禁止、限制或者其他类似措施的国家或地区，依照中国采取的对等措施。	

《个保法》借鉴了包括 GDPR 在内国外立法的经验，采用了标准合同的规则方式以及确认“充分保护标准”的要求等，基本明晰了个人信息跨境的规则框架。同时，与《出口管制法》等相关法律进行了衔接。但是，涉及个人信息跨境提供的实际问题，包括跨境提供的认定、安全评估的具体内容和流程、认证机构的确定、标准合同的公布、采取必要措施的认定以及过境数据的处理规则等，仍需要实施细则和规范性文件加以明确。我们估计相关细则和规范性文件正在紧锣密鼓的制定过程中，很有可能在 11 月 1 日《个保法》施行前后出台。

五、个人信息保护的监管及法律责任

（一）监管部门和职责权限

与《网络安全法》《数据安全法》基本一致，《个保法》规定国家网信部门负责统筹协调个人信息保护工作和相关监督管理工作。国务院有关部门依法在各自职责范围内负责个人信息保护和监督管理工作³⁷。国务院有关部门在实务中主要包括工信部、公安部 and 市监总局。从 2019 年 1 月开始的 App 违法违规收集使用个人信息专项治理即是由上述四个部门联合行动的。从《个保法》立法之初，各界一直有建立统一的执法机关专门管理个人信息保护工作的呼声。但出于国家机构编制改革，以及各个部门的各自主管领域短期内恐难整合等诸多因素的考虑，最终仍然维持了《网络安全法》建立的管理体制，不能不说是本次立法中一个“遗憾”，“九龙治水、多头共管”的监督管理格局仍将继续。

《个保法》在规定履行个人信息保护职责的部门的工作职责的同时，赋权相关部门可以采取包括询问当事人、查阅、复制有关资料、现场检查、查封或扣押、约谈个人信息处理者负责人、要求进行合规审计、处理投诉、举报等多项措施³⁸，并规定了当事人应当协助配合的义务。

（二）法律责任

相较于《网络安全法》，《个保法》对于违法处理个人信息，或者处理个人信息未履行《个保法》规定的个人信息保护义务的行为，规定了更加严格的法律责任。根据违法行为的情节，最高可以处五千万以下或者上一年度营业额百分之五以下罚款，并可以责令暂停相关业务或者停业整顿、通报有关主管部门吊销相关业务许可或者吊销营业执照。同时，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员可以最高处十万元以上一百万元以下罚款，并可以决定禁止其在一定期限内担任相关企业的董事、监事、高级管理人员和个人信息保护负责人。³⁹其中，最高罚款金额据说是借鉴了 GDPR（4%）和《反垄断法》（1%-10%）二者的经验⁴⁰。

在法律责任的规定中，除了前文中介绍的个人信息处理者侵权责任的过错推定原则之外，《个保法》规定的公益诉讼制度，同样备受关注。人民检察院、法律规定的消费者组织和由国家网信部门确定的组织将可以就个人信息处理者违法处理并侵害众多个人的权益的情形，向人民法院提起诉讼。除了行政责任之外，预计涉及侵害个人信息保护的权益的民事案件也会大幅增加。

结语

《个人信息保护法》是基础性法律，规定的是原则性问题，规定的执行和落地还需要与相关细则和实施规范相结合。《个人信息保护法》的出台和正式施行，必将带动相关配套法

规和规范性文件的出台。中国网络安全和数据保护的体系已经初步建成，并将日趋完善和严格，这也对企业合规工作提出了新的要求。我们会持续关注有关法律动向，助力企业合规成长。

来源：天达共和法律观察

作者：叶鹏

- 1 《个人信息保护法》第三条
- 2 《个人信息保护法》第四条
- 3 《个人信息保护法》第四条
- 4 《个人信息保护法》第七十三条
- 5 《个人信息保护法》第二十条
- 6 《个人信息保护法》第二十一条
- 7 《信息安全技术 个人信息安全规范》（GB/T 35272-2020）9.1
- 8 《个人信息保护法》第五十九条
- 9 《个人信息保护法》第五章
- 10 《个人信息保护法》第四十五条
- 11 《二审稿》中的表述为基础性互联网平台服务
- 12 《个人信息保护法》第六十九条
- 13 《个人信息保护法》第十三条
- 14 《全国人民代表大会常务委员会关于加强网络信息保护的決定》第二条
- 15 《消费者权益保护法》（2013年修正）第二十九条
- 16 《网络安全法》第四十一条
- 17 《信息安全技术 个人信息安全规范》（GB/T 35272-2020）5.6、9.5
- 18 《民法典》第一千零三十五条
- 19 《个人信息保护法》第十三条
- 20 《个人信息保护法》第五条
- 21 《个人信息保护法》第六条
- 22 《个人信息保护法》第七条
- 23 《个人信息保护法》第十四条、第十五条、第十六条、第十七条
- 24 《个人信息保护法》第二十三条
- 25 《个人信息保护法》第二十五条
- 26 《个人信息保护法》第二十九条
- 27 《个人信息保护法》第二十六条
- 28 《个人信息保护法》第三十九条
- 29 《网络交易监督管理办法》第十三条
- 30 《个人信息保护法》第二十八条
- 31 《民法典》第一百零九条
- 32 《民法典》第九百九十条
- 33 《个人信息保护法》第二十四条
- 34 《信息安全技术 个人信息安全规范》（GB/T 35272-2020）7.7
- 35 《个人信息保护法》第五十五条
- 36 《个人信息保护法》第三章
- 37 《个人信息保护法》第六十条
- 38 《个人信息保护法》第六十三条、第六十四条、第六十五条
- 39 《个人信息保护法》第六十六条
- 40 南方都市报 APP · 隐私护卫队课题组：详解个保法：区分大小企业保护义务，违法人员或被限制从业
https://m.mp.oeeee.com/a/BAAFRD000020210820587568.html?layer=2&share=chat&isndappi_nstalled=0&wxuid=ogVRcdAjENHcM_LSN5ol3X9Lzqk8&wxsalt=9f5284（最后访问时间：2021年8月30日）

律师名片



叶鹏

天达共和合伙人

北京办公室

Mail : yepeng@east-concord.com

Tel : + 8610 6510 7032

叶鹏律师曾经在世界 500 强的跨国企业工作十余年，全面负责在华企业集团包括其所投资公司在内的法务事务及风险管理、劳动人事、政府公共关系等组织管理工作，对企业法务和内部管理具有丰富的经验。律师执业以后，叶律师曾先后为住友商事、松下电器、丸红、双日、三菱电机、三菱重工、富士通等跨国大型企业以及中信集团、人民教育出版集团、人民网、三峡集团等国内外大、中型企业提供过包括企业并购和重组、合规体系建立和合规调查、网络安全法相关法律咨询、劳动人事纠纷解决、贸易环节行政调查对应等多项法律服务，深得企业客户的信任。

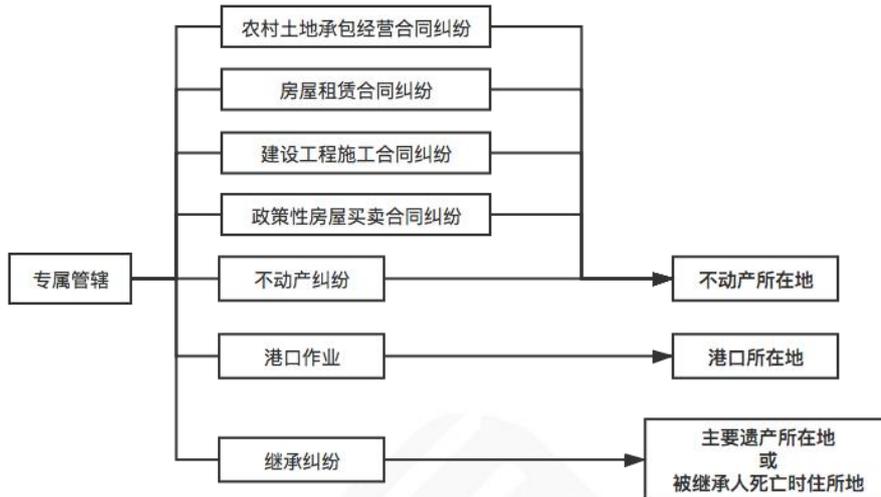
叶律师的代表项目包括：某跨国企业的网络安全等级保护定级、备案及咨询服务（包括对应等保要求对信息系统的技术和运维管理进行整改的咨询等）、某跨国企业网安法数据合规、数据跨境的法律咨询服务、某国企贸易公司贸易环节合规和买卖合同及纠纷解决的咨询服务、多家世界五百强企业在华投资企业的设立、重组、清算相关法律服务、某跨国企业在华汽车零部件销售合资企业设立合规调查、某大型出版企业版权纠纷的法律咨询、某合资企业涉及劳动人事等的日常业务管理的咨询服务等。

之 观点 | 不动产专属管辖适用规则探析



专属管辖，系指法律通过强制方式规定某些特定案件由特定法院管辖，其他法院不享有管辖权，当事人亦不得约定管辖，其中以不动产专属管辖尤为常见。许多国家和地区均有关于不动产专属管辖之规定。《德意志联邦共和国民事诉讼法》第二十四条规定：[不动产的专属判籍]（一）主张所有权、或主张物权的负担、或主张物权负担之解除的诉讼，经界诉讼，分割的诉讼，以及占有之诉，以关于不动产的为限，专属不动产所在地的法院管辖¹；（二）关于地役权、物上负担或先买权的诉讼，依供役地或承受负担的土地的所在地定其管辖。法国的民事诉讼法第四十四条规定，在不动产的物权诉讼案件中，不动产所在地的法院拥有唯一的管辖权²。此外，我国台湾地区的《民事诉讼法》第十条规定，因不动产之物权或其分割或经界涉讼者，专属不动产所在地之法院管辖。其他因不动产涉讼者，得³由不动产所在地之法院管辖。

我国《民事诉讼法》规定了三类专属管辖案件：不动产纠纷、港口作业中发生的纠纷及继承遗产提起的纠纷。另据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》（下称“《民诉司法解释》”）规定，农村土地承包经营合同纠纷、房屋租赁合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、政策性房屋买卖合同纠纷，按照不动产纠纷确定管辖。



实践中与不动产有关的案件纠纷范围相当广泛，虽《民诉司法解释》规定了专属管辖纠纷范围，但实践中关于如何适用仍存在不少争议，亦有法院发现案件与不动产有关时，均以专属管辖为由将案件移送至不动产所在地人民法院，笔者以为这是对不动产纠纷案件的专属管辖作出的不当扩大解释。本文将主要围绕不动产纠纷专属管辖适用范围展开讨论，以供参考。

一、不动产纠纷专属管辖适用范围

笔者以为适用《民事诉讼法》第三十三条不动产专属管辖规定时应注意以下三点：

案涉标的应属于不动产

判断案涉标的是否为不动产时应结合以下两点：第一，该物是否为固定在土地上且不可移动的、具有独立使用价值的物⁴；第二，该物是否可以登记⁵。在(2019)最高法民申 2568号民事裁定书中，再审申请人认为案涉机电设备经安装后形成巨大附加价值，与厂房建筑共同构成整体的不动产，并以此主张案涉标的为不动产。最高法经审理后认为，案涉项目财产并未进行不动产物权登记，且不属于法定无须登记的不动产，且双方已确认案涉项目财产为动产，故对再审申请人认为案涉标的为不动产的主张不予支持。

与不动产有关的物权纠纷才得适用专属管辖

根据《民诉司法解释》第二十八条规定，不动产纠纷，是指因不动产的权利确认、分割、相邻关系等引起的物权纠纷。因此，应首先区分何为物权纠纷、何为债权纠纷，仅在纠纷属于物权纠纷时，才可适用专属管辖。关于两者如何区分，我国民法实质上继承了大陆法系下的物债两分原则，该原则在《民法典》中亦得到了继承和创新。在该原则下，因物权是一种

对世的、受到较强保护的权利，因此物权范围受到严格限制，只能通过法律规定设立（即物权法定原则）。而关于物权变动原因（即物权如何在不同主体之间进行流转），则一般通过债法予以规制。因此，如因物权设立、权属、效力、使用、收益等物权关系产生的纠纷，则属物权纠纷（如担保物权纠纷）。对于因物权变动的原因关系应属债权纠纷，如物权设立原因关系方面的担保合同纠纷，物权转让原因关系方面的买卖合同纠纷⁶。举例而言，如 A 合法自建了一栋房屋，那么自房屋建成之日起 A 即拥有对该房屋的所有权（根据《民法典》第二百三十一条规定）。若 A 想将房屋出售给 B，那么双方应当就该交易行为订立协议，该协议的签订和履行等行为应遵循《民法典》合同编相关规定。

不动产的权利确认、分割、相邻关系等引起的物权纠纷中的“等”字应当做不完全列举地“等外等”解释

笔者以为，对法律条文中的“等”字理解可以参考最高法《关于审理行政案件适用法律规范问题的座谈会纪要》（法〔2004〕96号）第四条规定。最高法前述《会议纪要》中认为，法律规范在列举其适用的典型事项后，又以“等”、“其他”等词语进行表述的，属于不完全列举的例示性规定，其所概括的情形应为与列举事项类似的事项。有基于此，笔者以为《民诉司法解释》第二十八条规定中的“等”字，亦应理解为与不动产的“权利确认”、“分割”、“相邻关系”相似的物权纠纷。

二、规定适用不动产专属管辖规则的纠纷案件

据《民诉司法解释》规定，农村土地承包经营合同纠纷、房屋租赁合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、政策性房屋买卖合同纠纷四类合同直接适用不动产专属管辖。下文以实践中较为常见的房屋租赁合同纠纷及建设工程施工合同纠纷为例展开讨论。

房屋租赁合同纠纷

实践中有法院认为，适用不动产专属管辖的房屋租赁合同纠纷应限缩在与物权纠纷有关的案件中。如在（2020）闽民辖 27 号案件中，原告起诉要求被告返还租金并支付资金占用利息，一审法院认为诉争法律关系系明确的债权债务纠纷，不属于租赁合同纠纷，因此不适用专属管辖。笔者以为该观点值得商榷。首先，适用不动产专属管辖的四类纠纷系泛指与该四类纠纷相关的所有案件，而并不局限于《民事案件案由规定》中的特定案由；其次，《民诉司法解释》第二十八条第一款是对《民事诉讼法》第三十三条第一款的进一步解释，其内容实际上包含在第三十三条规定之中，因此第二十八条第二款的四类纠纷“按照不动产纠纷

确定管辖”，展开解释应是“农村土地承包经营合同纠纷、房屋租赁合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、政策性房屋买卖合同纠纷，按照因不动产的权利确认、分割、相邻关系等引起的物权纠纷确定管辖”。故，上述四类纠纷的理解思路应当是：四类纠纷直接适用不动产所在地专属管辖，而与不动产有关的纠纷，则仅在为物权纠纷前提下适用专属管辖。前述案件后经福州市中院报请福建高院指定管辖后，福建省高院认为，该案系由基础法律关系房屋租赁合同履行过程中引发的纠纷，应当适用专属管辖原则，指定租赁房屋所在地人民法院审理此案⁷。

除一般房屋租赁合同纠纷外，租赁合同还可能涉及到“委托经营”或“融资租赁”等问题。通常情况下，受理法院会“穿透审理”，从合同名称、合同目的以及合同内容等多角度考察合同实质，透过合同约定的各方权利义务来审查签订合同的实际目的，并以此确定案由以及适用法律⁸。

建设工程施工合同纠纷

建设工程施工合同纠纷应适用专属管辖规则，这点毋庸置疑，实践中常出现争议的是与建设工程有关的其他纠纷是否同样适用专属管辖。据《民事案件案由规定》，建设工程合同纠纷包括建设工程勘探合同纠纷、建设工程设计合同纠纷、建设工程施工合同纠纷等9类合同纠纷，故建设工程施工合同纠纷实际上是建设工程合同的下一级案由，与设计合同纠纷、优先受偿权纠纷等同属于第四级案由，若按字面理解，仅应建设工程施工合同纠纷适用专属管辖。

但在《最高人民法院民事案件案由适用要点与请求权规范指引》⁹一书中编者认为，“根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第28条规定，建设工程合同纠纷案件，按照不动产纠纷确定管辖，即由不动产所在地人民法院管辖……”。此外，最高人民法院及其他相关判例亦佐证了上述观点¹⁰。由此可见，多数法院倾向认为第二十八条所列的4类合同纠纷并非特指该4个案由项下纠纷，而是列举了四种纠纷类型，并通过司法解释的形式明确该四类纠纷均适用不动产专属管辖，其中亦包括装饰装修合同¹¹。笔者以为，这种理解和适用方式系基于对实践中建设工程合同纠纷审理的实际经验以及对现实因素的考量。实践中，建设工程合同纠纷通常涉及到建筑物的工程造价评估、质量鉴定、留置权优先受偿、价款优先受偿权等纠纷，由建设工程所在地的人民法院管辖审理更有利于查清案件事实以及后续可能涉及到的案件执行。

三、不适用专属管辖的与不动产有关之纠纷

因专属管辖具有司法上的强制性，当事人不可通过约定方式排除。因此，为保障当事人的意思自治、防止公权力过分干预市场经济及自由交易，笔者认为应当对专属管辖的范围作限缩解释。关于实践中通常容易引起争议且不属于专属管辖范围的与不动产“有关”纠纷，笔者总结如下：

房屋买卖合同纠纷

通常情况下，因房屋买卖合同纠纷系引起不动产权属变动的的原因，一般属于因合同关系而产生的债权类纠纷，既不涉及物权纠纷、亦不属于《民诉司法解释》明确规定适用不动产专属管辖的四类纠纷，不应适用专属管辖。在(2018)最高法民申 1175 号案件中，最高法认为案涉《股权投资协议》名为股权投资协议，实为房屋买卖合同，《民诉司法解释》规定的专属管辖的不动产纠纷仅限于“因不动产的权利确认、分割、相邻关系等引起的物权纠纷”，而案涉合同系因房屋买卖引起的不动产权属变动，属于因合同关系产生的债权类纠纷，不属于不动产专属管辖。虽实践中原告多选择不动产所在地提起诉讼，但其依据并非不动产专属管辖，而是合同纠纷一般管辖规则¹²。

此外，确定房屋买卖合同纠纷管辖法院时应当注意：确认买卖合同无效的纠纷¹³、与不动产有关的委托代理合同¹⁴及要求继续履行买卖合同的纠纷（卖方办理过户、买方办理），因涉及到履行合同的行为，亦不适用专属管辖¹⁵。

物业服务合同纠纷

部分法院在裁判文书中认为物业服务合同纠纷也应适用专属管辖，理由在于：首先，物业服务合同按照不动产专属管辖确定审理法院，符合方便法院审理及方便当事人原则；其次，对《民事诉讼法》规定的“不动产纠纷”应当作宽松理解，物业服务合同纠纷一般涉及到对小区不动产的使用、收益、处分、保护和管理等情形，与不动产关系紧密，且涉及到物权，故应适用不动产专属管辖¹⁶。但依笔者检索，多数法院则倾向认为物业服务合同纠纷系基于双方达成的协议（即物业服务合同）而产生，属于因合同而产生的债权债务纠纷，因此应当适用有关合同纠纷的一般管辖原则¹⁷。

四、专属管辖与仲裁条款

仲裁条款，系协议各方当事人经协商一致，同意将纠纷提交仲裁解决的合意。仲裁条款有较为严格的形式要求，其根本目的在于保护当事人意思自治。因此，只有当合同各方当事

人达成合意才具备启动和参与仲裁程序的资格。相较而言，虽然专属管辖具有强制性、排他性和优先性，但专属管辖是属于法院审理制度下的“专属”，并不适用于仲裁程序，亦即法官审理与仲裁是两个“并行”的程序，专属管辖虽可强制排除特定法院之外的其他法院对特定类型纠纷的管辖权，但是不得排除当事人签订协议中约定选择的仲裁机构对案件的审理权利。

需要特别说明的是，并非各方约定了仲裁条款之后，人民法院就绝对没有管辖权。根据《民事诉讼法》，当事人未提出管辖异议并应诉答辩的，视为受诉人民法院有管辖权。另据《仲裁法》规定，当事人达成仲裁协议，一方向人民法院起诉未声明有仲裁协议，人民法院受理后，另一方在首次开庭前提交仲裁协议的，人民法院应当驳回起诉，但仲裁协议无效的除外；另一方在首次开庭前未对人民法院受理该案提出异议的，视为放弃仲裁协议，人民法院应当继续审理。故，即便当事人之间存在有效的仲裁协议，若一方当事人向人民法院起诉时未声明有仲裁协议，且法院受理后对方当事人应诉答辩的，应当视为双方放弃了关于仲裁的约定，人民法院具有管辖权。若各方在系列协议中先后约定仲裁和法院管辖的，应当视为对争议解决方式予以变更，以在后约定的争议解决方式为准¹⁸。

来源：天达共和法律观察

作者：李燕山 丁禹之

¹ 谢怀栻译.《德意志联邦共和国民事诉讼法》[M]. 北京.法律出版社. P10

² *Code de procédure civile*. 1976年1月1日起生效版本

³ 台湾地区的法律里通常出现“应”、“得”或“不得”，其中“应”系指“必须、没选择”，法律效果为原则上无效，但无效的法律结果并不是绝对的，法条可以规定例外情况；“得”则是“可以、都行、有选择”；“不得”则是“不可以、没选择”。因此，依据台湾地区民事诉讼法规定，只有不动产之物权或起分割或经界涉讼，才适用专属管辖。

⁴ 根据《不动产登记暂行条例》第二条规定，不动产系指土地、海洋以及房屋、林木等定着物。

⁵ 根据《物权法》第九条规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生效力，但法律另有规定的除外。依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

⁶ 《最高人民法院关于印发修改后的〈民事案件案由规定〉的通知(2011)》

⁷ 类似判决有安徽高院的（2019）皖民辖终75号民事裁定书、山东高院（2018）鲁民辖终325号民事裁定书、浙江高院（2016）浙民辖145号民事裁定书。

⁸ 另据《最高人民法院关于经济合同的名称与内容不一致时如何确定管辖权问题的批复》（法复〔1996〕16号）（已于2021年1月1日失效），当事人签订的经济合同虽具有明确、规范的名称，但合同约定的权利义务内容与名称不一致的，应当以该合同约定的权利义务内容确定合同的性质，从而确定合同的履行地和法院的管辖权。

⁹ 《最高人民法院民事案件案由适用要点与请求权规范指引》人民法院出版社编著.北京.人民法院出版社, 2019.3 P277

¹⁰ (2018) 最高法民辖 41 号、(2020) 最高法民辖 93 号、(2018) 最高法民辖终 240 号、(2018) 最高法民辖 41 号、(2017) 最高法民辖 30 号、(2017) 最高法民再 11 号、(2020) 辽民辖终 58 号民事裁定书、(2018)京 03 民辖终 1068 号、(2018) 京 02 民辖终 418 号、(2018) 苏 07 民辖 91 号

¹¹ (2020) 最高法民辖 93 号民事裁定书

¹² 根据《民事诉讼法》第二十三条,因合同纠纷提起的诉讼,由被告住所地或者合同履行地人民法院管辖;另据《民诉司法解释》第十八条第二款,合同对履行地点没有约定或者约定不明确,争议标的为给付货币的,接收货币一方所在地为合同履行地; **交付不动产的,不动产所在地为合同履行地**;其他标的,履行义务一方所在地为合同履行地。即时结清的合同,交易行为地为合同履行地。

¹³ (2020) 沪民辖 153 号、(2019) 沪民辖 84 号

¹⁴ (2020) 沪民辖终 37 号

¹⁵ (2019) 沪民辖 201 号、(2019) 沪民辖 237 号、(2019) 粤民辖 143 号

¹⁶ (2019) 渝 0113 民初 11953 号

¹⁷ (2018) 琼民辖终 2 号、(2017) 浙 01 民辖终 643 号、(2018) 京 02 民辖终 794 号

¹⁸ (2019) 最高法民辖终 396 号

律师名片



李燕山

天达共和合伙人

杭州办公室

Mail : liyanshan@east-concord.com

Tel : + 86571 8501 7010

李燕山律师执业三年来主要从事民商事(含知识产权)诉讼、银行与金融、政府法律服务等业务,共计参与办理民商事案件 300 多件,现担任多家国有企业和其他大型企业常年法律顾问。

律师名片



丁禹之

天达共和律师

杭州办公室

Mail : dingyuzhi@east-concord.com

Tel : + 86571 8501 7027

丁禹之律师，本科毕业于西南财经大学，硕士毕业于德国法兰克福大学法学院。主要从事合同法、公司法等民商事诉讼、企业常年法律顾问以及投资与并购等非诉业务。执业至今积累了大量诉讼及非诉经验，目前为杭州钢铁集团有限公司、浙江宇视科技有限公司、浙江昊瀚控股有限公司等多家企业提供常年法律顾问服务。

成功，始于助人成功



盛年不重来,一日难再晨。及时宜自勉,岁月不待人。

——陶渊明

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



北京



上海



深圳



武汉



杭州



成都