

# 对各类市场主体一视同仁

## ——解读《优化营商环境条例(草案)》

新华社北京10月9日电 8日召开的国务院常务会议审议通过《优化营商环境条例(草案)》，以政府立法为各类市场主体投资兴业提供制度保障。专家表示，条例围绕市场主体需求，聚焦转变政府职能，将近年来“放管服”改革行之有效的经验做法上升为法规，并对国际先进水平，确立对内外资企业等各类市场主体一视同仁的营商环境基本制度规范，具有重要意义。

### 对各类市场主体一视同仁

“对所有市场主体一定要平等对待，一碗水端平。”中国人民大学法学院教授刘俊海说，政府不得为法外利益而偏爱某些企业或剥夺、限制其他企业的合法权益，既不能在投资者所有制性质上有所偏

袒，也不能在贫富企业间、大小企业间、内资与外资企业间、本地与外地企业间有所歧视。

刘俊海说，打造稳定透明公平、可预期的法治化营商环境，一是良法，因此条例的出台具有重要意义。二是善治，推进营商环境治理的现代化。条例提出五大举措，如简政放权、保护市场主体权益、严格责任追究等，既是对已有成功经验的全面总结，也有对市场主体合理期待的回应。

刘俊海说，当前，我国营商环境的国际排名不断提升，但是和社会期待还有差距。营商环境是由一系列具体的、可度量的指标组成，条例的举措必须落到实处。“徒法不足以自行”，要让企业从设立到清算退出市场，从公司治理到股东保护，每一个环节与节点都有法可依。

### 条例内容紧扣改革前沿

“在简政放权、放管结合、优化服务改革的背景下，条例的出台具有很强的现实意义，也具有很强的必要性。”北京大学竞争法研究中心主任肖江平说。

肖江平说，条例涵盖“市场主体”“市场环境”“政务服务”“监管执法”“法律保障”几个方面，内容充实、全面，提及的许多问题直击要害、紧扣改革前沿，足见全面实施“放管服”改革，深入优化营商环境的决心之坚、力度之大。

“整个条例可以浓缩成几个关键词：依法、公平、限权、护权。”肖江平说。依法，即没有明确的法律依据，不得为减损市场主体权利的行为；公平，即市场监管和财政补贴、税收优惠等政府干预、促进措施，应当公平对待所有市场主体。更加全

面深入地贯彻公平竞争审查制度；限权，即依法规范或限制公共权力，将权力关进制度的笼子。限权还要延伸到政府工作人员，延伸到公用企事业单位、行业协会商会及中介服务机构；护权，这是条例各价值取向的核心，即通过各种路径，保护、维护市场主体的合法权益和利益。

### 给投资者吃上定心丸

条例提出，加强市场主体保护。依法保护市场主体经营自主权和企业经营者人身财产安全，严禁违反法定权限、程序对市场主体和经营者个人的财产实施查封、扣押等行政强制措施。

刘俊海说，“有恒产者有恒心”，前提是有恒法。以国务院行政法规的形式出现，有助于夯实产权保护的根基，发挥制度引领作用。保护市场主体的权益，也包括投资者、股东、企业家、公

司董事、高管、职业经理人等。通过加强产权保护，弘扬企业家精神，促进企业的可持续发展，提高投资者的幸福感、获得感与安全感。

刘俊海说，全面深化改革，关键是理顺政府和市场的关系、政府跟企业的关系、市场跟企业的关系。什么情况下政府要有所担当，什么时候靠无形之手，条例进一步明确了监管的执法机制，市场失灵的时候，监管者要有所担当、有所作为。

“当前，全社会对条例非常关注。哪里投资环境好，哪里就是投资的热土。”刘俊海说，要看到条例对于促进投资、吸引外资的积极作用，这将给投资者吃上定心丸。在当前经济下行压力加大，外部环境不确定性增加的背景下，条例的出台不仅具有重大的现实意义，也具有深远的历史意义。

# 大熊猫兄弟要回家了



昨日一大早，杭州动物园熊猫馆外，已陆续有游客、“猫粉”和媒体赶来，这是它和它哥哥在杭州的最后一天。今天一早它

们将乘8点50分的飞机回成都老家。这一趟回去，它们也是为了完成自己的使命——配对学生熊宝宝。

通讯员连国庆 摄

## 住建部开展住房租赁中介机构乱象专项整治

# 取缔黑中介优化租赁市场环境

发布虚假房源、设置各种合同陷阱、逼迫租客签订霸王条款、坐地涨价、克扣押金、暴力恐吓强令搬离……这些房屋租赁市场的乱象，让不少租房人感叹，如今租房“套路”实在防不胜防，稍不留意就有可能掉进陷阱里。

随着楼市调控力度的加强，有关部门对房屋租赁市场的监管也趋于严厉，不少知名中介公司被约谈。今年以来，针对房屋租赁市场的乱象治理，中央和地方强强联手，将矛头直指租房市场中最大的“痼疾”——黑中介。

日前，住建部召开住房租赁中介机构乱象专项整治工作推进会。会议强调了在“不忘初心、牢记使命”主题教育中开展专项整治工作的重要性及紧迫性，要求集中力量在全国范围内深入开展住房租赁中介机构乱象专项整治，严厉打击侵犯住房租赁当事人合法权益的行为。

9月26日，住建部部长王蒙徽公开称，要大力发展和培育住房租赁市场，落实各项支持政策，增加租赁住房有效供给，着力解决新市民等群体的住房问题。

### 黑中介套路坑人受害者多为应届生

9月底的北京炎热依旧，丝毫没有秋天凉爽的感觉。晚上8点，小宇(化名)刚从公司加班完，来不及吃晚饭，就匆匆坐上地铁去看房子。这已经是他工作近3个月来第六次看房。回想起两个月前第一次租房时遇到黑中介的经历，小宇说“真像噩梦一样”。

今年7月初，小宇大学毕业后来到北京工作，马上加入到找房大军

中。正好有同学租了一套三居室，同学和他的老乡各一间，还空出一间卧室，就找小宇一起合租。没想到这么顺利就租到了房子，小宇感到很高兴。

但没想到的是，住了不到两个月，他们就快被“整哭了”。中介在电话里通知他们，“当地街道要搞社区环境治理，所有有安全隐患、违建嫌疑的房子都要清退租赁”，因为检查时间临近，所以限定小宇他们3天内搬离。刚开始中介还比较客气，可是谈到退押金的问题时，中介的态度明显变了，开始各种找茬。

最初，小宇等人据理力争。中介见形势不妙，竟叫来一伙壮汉，声称要把他们赶出去。“因为第二天我们还要上班，最后只好选择妥协，放弃了押金。当时已经耗到凌晨2点多，外面黑漆漆的，我们拉着行李到楼下，都忍不住哭了。”

事后，小宇想找有关部门反映，可是再找到当初的中介门店时，已是人去楼空，这才知道原来是遇上黑中介了。

其实，小宇的遭遇并非个例。现实中，黑中介所“黑”的受害者，大部分是大学应届毕业生和外地上来找工作的民工。他们刚刚入职或刚进入社会，没有太多积蓄，也没有相关经验，特别容易被黑中介盯上。

曾经供职于某知名房屋中介公司的余先生告诉记者：“我们所说的黑中介其实分为两种，一种是没有取得相关资质而经营业务的黑中介，另一种是专门坑人的黑中介，这种黑中介的套路很多，让租客和房东防不胜防。比如说，恶意将房东不再出租的房子租给租户，等待房东上门将租户赶走，而中介却侵占

住户的房租及押金。”

其中，最常见的套路就是违法群租，即在房间里违法隔断进行出租，所租的人数远远超过住建部规定的每户居住人数。然后黑中介又去向有关部门举报，让有关部门查处。等到房东把租客赶走，再向被赶走的租客介绍房源，进行二次收费，至于之前租客所交的押金和租金便不了了之。

有的租户入住一段时间后，中介还会不断索要物业费、服务费、管理费，如果不从就电话骚扰、半夜敲门，以断水、断电等手段威胁，强迫租户搬离，或者谎称房东要提前收回房屋、房屋漏水需要维修等强迫租户搬离，趁机和租户的剩余租金、押金强行据为己有。

### 痼疾难治原因种种亟待加强规范治理

某网络媒体曾对各大房产信息平台发起一项调查，结果显示，大约75%的用户都曾经历过不同程度的假房源欺瞒，将近50%的用户认为网上真实信息的房源不超过一半。

党的十九大之后，我国开始推行房屋租售并举的政策，只有规范房地产市场中的中介行为，才能保证所有人能“居者有其屋”。但是黑中介的治理并非一蹴而就，规范整顿的难度很高，其原因何在？

上海建纬律师事务所创始主任、中国房地产业协会常务理事兼法律事务专业委员会执行主任朱树英分析认为，这主要是由于我国房地产市场中的中介行业发展不完善所致。中介行业多以小企业为主，大公司数量较少，而且房屋租赁中介市场成本、竞争技术门槛较低，

导致出现低价竞争的不良状态，最终都由消费者买单。

“此外，市场中中介行业的准入门槛太低，随着我国简政放权政策推行，很多小中介公司先去注册营业执照，只需在住建部备案即可。准入门槛低，很容易让某些小中介公司处在政府职能部门的监管之外。”朱树英说。

中国人民大学法学院教授刘俊海认为，目前中介公司的违法成本低，也是造成黑中介治理难的重要原因。现在公司注册成本低，如果出了问题，小中介公司可以很快注销。等风声一过，原班人马重起炉灶，继续从事违法的中介租赁服务，增加了打击难度。

与此同时，中介服务人员的素质参差不齐。中介公司对于中介服务人员的职业素养培养也重视不够，单纯追求经济利益，对于员工的学历、修养和专业背景等等要求不高。而且中介服务人员流动极大，工作底薪很少，导致整个行业服务水平比较低，行业发展得不到规范。

那么该如何加强治理呢？朱树英建议，应该完善房屋租赁市场机制，增加供应，壮大市场主体做大规模，稳定租赁关系，加强权益保障提高服务质量。同时，加强中介服务人员培训，提升素质，推行从业人员登记备案制度和职业培训制度，鼓励房地产经纪从业人员参加全国评价类等级考试，施行服务等级分类。

刘俊海认为，还是要完善信用体系建设，逐步建立房地产经纪机构信用档案管理平台，落实中介机构备案管理。定期发布房地产中介机构的信用档案、受理举报投诉及处理结果反馈机制。同时还要建立

失信联合惩戒制和多部门联合监管机制，加大对房地产经纪机构的监督检查。

### 专项整治持续推进长效机制正在建立

近年来，有关部门加大了对此类乱象的整顿治理力度。特别是近两年，住建部专门针对黑中介的打击治理使出了“雷霆手段”。

2018年6月底，住建部会同中宣部、公安部、司法部、税务总局、市场监管总局、银保监会等部委，于2018年7月初至12月底，在北京、上海等30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。重点打击包括房地产市场中介等房产乱象问题，具体包括打击暴力驱逐承租人、捆绑收费、阴阳合同、强制提供代办服务、侵占客户资金、参与投机炒房的房地产黑中介。

事后，建部分批向全国通报违法违规房地产经纪机构名单。以北京为例，2019年以来，北京住建委深入推进房地产市场领域扫黑除恶专项斗争的工作，共对221家房地产经纪机构的违法违规行为进行查处。其中，重点整治发布委托手续不全、违规租赁、违法群租、虚假房源信息、商改住以及炒作学区房等房地产市场乱象。

9月19日，住建部专门召开住房租赁中介机构乱象专项整治工作推进会。会议强调要通过专项整治，纠正和查处住房租赁中介机构违法违规行为，坚决取缔一批黑中介，在有效遏制住房租赁中介机构乱象的同时，加快长效机制建设，不断优化住房租赁市场环境，让群众租房更安心。

据《法制日报》

## 母亲故意伤害成少年噩梦 法律援助促成绍兴首例监护权撤销案件

13岁的小明(化名)未曾想到，睡梦中的他会被亲生母亲用一锅热油泼醒，导致面目全非。母亲对他而言成了噩梦。

在绍兴市上虞区法律援助中心的帮助下，法院判决撤销小明母亲的监护资格，指定其父亲为监护人。受伤的少年，在法律援助机构的温情关怀下，慢慢痊愈，期待重返校园。

小明和父母一起住在父亲单位的一间宿舍里。2018年6月21日晚，他写完作业先去睡觉了。不知过了多久，熟睡中的他突然痛醒，母亲将热油浇到了他的头部。

由于小明的面部、耳朵、手、脖子以及上半身都被泼了热油，当地医院初步诊断为伤势严重，需要紧急送往杭州医院治疗。治疗中，小明爸爸还一度收到了病危通知书。

小明父亲事发后来到上虞法律援助中心寻求帮助。援助中心先以孩子治疗为重，组织律师到事发地参与网上爱心捐赠，为小明的治疗提供资金支持。后经司法鉴定，小明妈妈患有精神障碍，涉案时为限定刑事责任能力。今年3月4日，法院以故意伤害罪对其判处有期徒刑二年零六个月。

被母亲严重烫伤的小明，虽然

治疗后已在慢慢恢复，但夜里常常会做噩梦，甚至害怕得不敢睡觉。爸爸也说，孩子心里有了阴影，他怕前妻再次伤害儿子，希望能永远限制其母亲对于儿子的监护权，故小明的父亲再次寻求法律援助。上虞区法律援助中心经审查认为，小明母亲作为其法定监护人，理应保护他的人身安全，对其抚养照顾，但她却对小明实施了严重损害身心健康的行为，情节恶劣，根据相关法律规定，决定对其法律援助，起诉要求撤销其母亲的监护人资格，并及时指派援助律师办理。

由于此类案件在绍兴尚属首

例，又属于民事特别程序案件，没有任何案例可供参考。援助律师在与法院和检察院充分沟通后，了解到撤销监护权案件如果有人人民检察院支持起诉会更有利于案件办理，在和多方充分沟通案件程序后，援助律师于今年1月18日，向上虞区人民法院提出了撤销小明母亲监护人资格的申请，并向上虞区检察院申请支持起诉。今年3月12日，上虞区人民法院判决撤销小明母亲的监护资格，指定小明父亲为监护人。案件取得了圆满结果，小明也开始慢慢走出阴影。

祝香林

## 柯城公路：携手社区共创文明城



近日，柯城公路管理局志愿者们前往当地巨化文昌社区，开展创建“全国文明城市”活动。

活动中，志愿者们分工协作，整治社区环境，重点清除烟头、小广告、污渍等；劝导占道经营、骑门摊点、乱停乱放等不文明行为，规范共享单车停放；协助社区开展不文明行为劝导，重点是红绿灯路口劝导行人遵守交通规则。同时，志愿者们向社区群众广泛宣传“创文”知识，发放宣传资料，提升群众对“创文”工作的知晓率、支持率、参与率和满意度，受到小区居民、过往群众的好评。

徐小娟 张小娟

更正公告  
绍兴康华医药有限公司已于2018年11月19日刊登《解散公告》，内容有误，现更正如下：绍兴康华医药有限公司已于2018年6月28日召开股东会，决议解散了公司清算组，请公司债权人于本公告发布之日起45日内，向本公司清算组申报债权。联系人：徐家华，联系电话：0575-88557765，地址：绍兴开发区巨化工业区块，邮编：312000。  
浙江康华医药科技有限公司遗失财务章、法人章(印少华)各一枚，声明作废。  
杨旭不慎遗失宁波汽车驾驶员学校有限公司印章一枚，声明作废。  
宁波市海曙区塑料制品厂(注册号：33021200360353)拟转型为有限责任公司，原个人独资企业清算组清算组负责人徐小娟、张小娟，特此公告。原个人独资企业债权债务承担连带责任。特此公告。

### 杜建：浙江新华资产评估有限公司(下称新华评估公司)郑春萍等十一位股东经过(2018)浙0103民初4429号一审民事判决书和(2018)浙01民终10007号判决书终审认定占有超过80%的股权，你仅持有7.252%的股权。受上述十一位股东委托，依据上述股东提供的

相关资料、陈述，本律师特发表如下声明：你在前述案件审理期间，利用掌握新华评估公司印章的便利未经其他股东同意以新华评估公司之名向浙江好快计财务管理有限公司(下称“好快计公司”)实物资产的方式增资，再向杭州点睛投资管理有限公司(下称“点睛公司”)质押上述股东持有的新华评估公司股权。据悉，好快计公司与你与妻子章卫红控制。点睛公司曾由章卫红持股

### 及担任法定代表人，于2019年1月23日将股份及法定代表人身份转让与汪秋琴。点睛公司是否依然由章卫红实际控制待查证。

为此，上述十一位股东已向杭州市公安机关举报要求查处你侵占公司财产的犯罪行为，同时向相关有管辖权法院起诉要求你停止相关侵权行为。但是你通过变更新华评估公司住所地、管辖权异议、擅自指定“临时”法定代表人等方式拖延相关案件审理和逃避相关义务的行径。依据上述事实情况，鉴于你不顾事实及法院的判决，质押上述十一位股东

### 股权，擅自转移新华评估公司的房产等行为已违反《民法总则》、《公司法》等相关法律法规之规定。为防止郑春萍等十一位股东及新华评估公司的权益继续受到损害，促使事件能得到妥善解决，避免诉讼，本律师受托特此声明告知你，请在本声明发布十日内完成下述事项：

1. 解除你与点睛公司之间股权质押合同及质押登记。
2. 按照2019年6月10日新华评估公司临时股东大会决议，办理工商备案的公司章程内容变更，并依据股东会决议及新的公司章程变更工商登记的股

### 东及董事会成员。

3. 将新华评估公司法定代表人、执行董事、总经理的职务及工作移交郑春萍，包括移交新华评估公司的公章、财务账册及印章、营业执照等，配合办理相应的工商变更登记等。
  4. 将中山北路607号713-717的房屋返还至新华评估公司名下。
  5. 前述案件启动之后已经或可能造成的经济损失和法律责任由你及章卫红承担。
- 若你继续执迷不悟实施侵权行为，本律师必将通过法律手段追究你民事及刑事责任！

浙江五联律师事务所  
律师：何黎明、章孜凡  
2019年10月8日

### 拍卖公告(92)号

本公司依法接受委托，定于2019年10月18日上午10时，在湖州市红丰路1388号嘉年华广场C座6楼拍卖行举行拍卖会，现公告如下：  
一、拍卖标的：湖州市南洋城建发展公司股东全部权益资产。起拍价509.06万元(有保留价)。  
二、注意事项：1. 标的的描述以《审计报告》、《资产评估报告》及拍卖文件的具体内容为准；2. 要求买受人信誉好，需一次性支付拍卖成交价并可承担购买股东全部权益资产所带来的包括但不限于对外提供保证担保、债权债务、44名在册员工的续用等风险。  
三、展示、咨询、报名时间：自公告之日起至2019年10月17日下午16时止。凡有意竞拍者，请携带有效证照到本公司办理报名手续。报名时须缴纳竞买保证金100万元(以银行入账为准)。户名：浙江联合拍卖有限公司；账号：80000386000147；开户行：湖州银行开发区支行。  
四、联系电话：0572-2126882 沈先生  
浙江联合拍卖有限公司  
2019年10月10日

### 拍卖公告

受委托，2019年10月28日10时至2019年10月29日10时(延长时间除外)在淘宝网资产处置网络平台(网址：zc.paimai.taobao.com)；户名：浙江三江拍卖有限公司)公开拍卖以下标的：  
一、拍卖标的：  
杭州市文一路22号云海大厦B座-1楼地下七个车位的使用权(逐个拍卖)；19号、22号车位的起拍价为13万元/个；21号、40号车位的起拍价为16万元/个；35号、36号、37号车位的起拍价为20万元/个。参与保证金：3万元/个。  
二、报名方式：有意竞买者，登录淘宝网资产处置平台在对应的标的页面缴纳相应竞买保证金报名参与。  
三、展示时间、地点：即日起至2019年10月25日16时止，标的现场。  
四、咨询电话：0571-85375288  
15968861150 阮女士  
基本参加路径：淘宝网——阿里拍卖·资产——搜索标的名称——缴纳保证金竞拍  
浙江三江拍卖有限公司  
2019年10月10日