

惠企服务传递法律温度

新区惠企法律服务团队开展惠企助企行动,助力优化法治化营商环境

优化营商环境
新区在行动

□本报记者 仪博文 本报通讯员 马丽小君

近年来,西海岸新区惠企法律服务团队坚持党建引领、服务大局、守正创新,扎实开展为企业提供政策咨询、权益保障等系列惠企助企行动,不断拓展法律服务的广度和深度,将律师行业的发展与经济社会发展同向、与企业法治需求同频,筑牢企业高质量发展的法治保障,为营造法治化营商环境贡献力量。

统筹协调 保障企业经营发展

成立于2018年的青岛某物业经营管理有限公司,是一家在新区主要从事物业管理服务的小微企业。2022年底,该公司服务的某小区召开业主大会并组建业主委员会。因公司对物业企业在小区业主大会和业委会成立过程中的法律地位、权利义务不明确,其对业委会成立后企业与业委会之间的关系存在较大顾虑,便找到新区惠企法律服务团队北京大成(青岛)律师事务所寻求帮助。该团队了解情况后统筹协调,于今年2月帮助企业完成了与业主委员会的对接工作。

据悉,惠企法律服务团队指导物业公司参与某小区业主委员会成立筹备会议六次,引导双方将未来可能出现的利益冲突提前化解在规则框架中;建议物业公司在管理规约中增加业主委员会督促和协助物业公司催缴的约定和公布欠费情况的权利;对规约中授权物业公司有权采取停水停电等违法违规措施进行了删减;帮助物业公司在业委会成立过程中充分表达企业合理诉求,在小区管理规约中理顺业委会与物业公司权利义务关系,为小区的和谐稳定以及物业公司的经营发展奠定了基础。

贴心服务 助力企业申报评优

某人力资源管理服务有限公司成立于2013年,主营业务为人力资源服务、劳务派遣服务等。近日,新区惠企法律服务团队山东润杰律师事务所应邀走访该公司,为企业申报“优秀人力资源服务机构”“诚信人力资源服务机构”提供政策法律咨询。

据了解,惠企法律服务团队为企业细致介绍了“青岛市惠企法律服务管理平台”“青岛政策通”两个平台的功能板块,以及相应政策查询路径。在找到匹配政策后,该团队又为企业讲解了《关于印发〈青岛市诚信人力资源服务机构和优秀人力资源服务机构评选奖励实施细则〉的通知》《人力资源社会保障部关于印发人力资源服务业发展行动计划的通知》的相关内容,并指导企业整理税务、资格证书、荣誉证书、财务等相关材料,协助企业走完所有申报流程。目前,该公司已成功申报“优秀人力资源服务机构”和“诚信人力资源服务机构”。公司负责人表示:“感谢惠企法律服务团队的贴心服务,让我们顺利通过申报。”同时,该负责人也表示,从此次法律服务中更加深刻地认识到公司进行合规管理的重要性。

主动帮扶 坚定企业创业信心

今年以来,新区惠企法律服务团队山东恒信通律师事务所通过实地走访、电话解疑等方式,积极开展惠企法律服务活动,宣传惠企政策。在走访青岛某服务有限公司、青岛某停车场管理有限公司等初创企业时,发现多家企业对能够申报的“新开办企业免费提供印章”政策不清楚。对此,该团队开展了助力新开办企业领取免费印章服务活动,从小处着眼、细节入手,帮助企业坚定创业干事信心。

日常工作中,有多家企业在设立之初就股权分配、交易合同等事宜向惠企法律服务团队拨打电话咨询。该团队以此为契机,在答疑解惑之余附带向企业推荐“新开办企业免费提供印章”政策,告知企业自2020年6月30日起,我市为新开办企业免费提供一套企业印章(企业公章、财务章、发票专用章、法定代表人章各一枚),免费提供税务Ukey。在企业提供设立材料后,通过企业设立系统可以自由选定需要提供的企业印章。截至3月31日,惠企法律服务团队共为涉及停车场管理、餐饮服务十余家企业推荐并协助申报了该政策,免费领取了公司印章,为企业经营提供了直接便利。



法治传真

开展党务工作培训 加强律师行业党建

□记者 仪博文

通讯员 王新杰 报道

本报讯 近日,工委组织部、区司法局党委、区律师行业党委在工委党校联合举办了2023年律师行业党组织书记和党务工作者培训班。

培训班邀请工委党校教师周志胜作了“习近平新时代中国特色社会主义思想解读”专题辅导,邀请山东青大泽汇律师事务所党支部书记、主任魏克泰作了“同步谋划党务业务,一体推进党建所建”经验介绍。

此次培训,旨在确保全区律师行业将党的路线方针政策在律师业务工作中得到贯彻实施;同时,促进律师行业践行为民理念,努力在服务经济社会高质量发展、维护社会和谐稳定中发挥更大作用。

参训人员纷纷表示,将以此次培训为契机,进一步提高自身的理论水平和工作能力,着力加强律师行业党组织建设,为加快推动律师行业高质量发展贡献力量。

区检察院一部门获评 全省“两打”突出集体

□记者 仪博文 报道

本报讯 近日,山东省生态环境厅、省检察院、省公安厅联合印发通报,对2022年打击危险废物环境违法案件和重点排污单位自动监测数据弄虚作假违法案件(以下简称“两打”)专项行动中表现突出的60个集体和90名个人予以通报表扬。其中,黄岛区(西海岸新区)人民检察院第一检察部榜上有名。

据悉,区检察院第一检察部成立环资案件专业化办案团队,依法办理破坏污染环境犯罪案件2件7人,移送公益诉讼线索1件,责令补偿环境损失345.65万元,取得良好社会效果。工作中,检察官深入涉案企业,准确识别企业污水管理方面的漏洞,制发社会治理检察建议,消除环境污染隐患,为企业合法生产经营提供有力法治保障。

走进少年法庭 感受法治精神

□记者 仪博文

通讯员 徐真 报道

本报讯 日前,黄岛区(西海岸新区)人民法院组织开展法庭开放日活动,邀请衡山路小学的少先队员们走进黄岛法院少年法庭,零距离学法、感受法治精神。

活动中,少先队员们听取了法官讲解的进入法庭的注意事项,了解了安保器械,体验了安检流程。通过观看法庭内信息化设备的操作演示,大家对诉讼服务的内容有了直观感受,也对法院的数字化、智能化建设有了生动认识。

随后,少先队员们分别来到审判庭和调解室,通过讲解员的介绍了解法徽、法槌、法袍的含义及庭审的基本流程。大家还纷纷争当“小法官”,坐在审判台上敲响法槌,感受司法的神圣庄严。

违反诚信义务,一中介隐瞒车位交易信息获利12万元

中介“吃差价”,获利返还原房主

以案说法

□本报记者 仪博文

在中介服务中,如果中介人员自己购买了由其提供中介服务的车位,但未向委托人如实陈述交易信息,并将车位转售,从中赚取差价,委托人能否要求返还差价损失?今年3月份,黄岛区(西海岸新区)人民法院判决的一桩案件提供了答案。该案件中,一中介违反诚信义务,投机取巧售卖客户车位获利12万元,最终被黄岛法院判决将获利原数返还委托人。

>>基本案情<< “低买高卖”获利12万

2021年4月,原告王某委托被告杨某为其提供出售涉案房屋的中介服务,双方约定原告委托被告出售房屋及车位总价160万元。

之后,被告杨某以157万元的价格促成原告王某与案外人黄某签订涉案房屋的买卖合同。随后,被告杨某以客户名义支付原告3万元,并以15万元价格将车位另行转售他人,从中获利12万元,但转售车位的事并未如实告知原告王某。王某诉至黄岛法院,要求被告杨某返还车位差价。

>>法院审理<< 差价应当返还委托人

黄岛法院审理认为,被告杨某始终以中介人员的身份与原告交流,并无购买涉案房屋的意思表示,故本案应为中介合同纠纷。

根据《中华人民共和国民法典》第九百六十二条、《房地产经纪管理办法》第二十五条规定,被告杨某在中介服务中,并未遵守诚实信用原则,未向原告如实告知将车位另行出售的事实,其自认以15万元价格另行出售车位,产生12万元的差价,应当返还给委托人。

法官说法

中介应向委托人 如实报告交易信息

黄岛法院铁山法庭四级法官戴清超表示,诚实信用是民法典的基本原则,也是经济有序运行的重要基石。中介人员在提供中介服务过程中,应当如实向委托人报告交易信息,不能收取除合法佣金以外的其他任何费用,除非双方有特别约定,否则交易产生的差价不属于合法佣金。

本案中被告隐瞒车位的真实交易情况,虚构客户信息以较低价格购买了车位,后又将车位高价出售赚取差价,这种行为严重违背了诚实信用原则及相关行政法规,损害了委托人的合法权益,委托人有权要求中介人员返还该差价。

