

主辦機構：



特別鳴謝：



「以案說法：疫情之下大灣區港企內地合同 履約困境的對策」網絡研討會

(抗疫「贏」商講座系列之八)

徐清波律師

二〇二〇年五月四日

徐清波律師

全國優秀律師事務所廣東合盛律師事務所合伙人
榮獲廣東合盛律師事務所2019年度金牌律師獎
中華全國律師協會建設工程與房地產法律專業委員會委員
廣東省律師學院客座教授、講授《房地產法律實務》逾十年
第五屆廣東省土地學會常務理事
第十屆廣東省律師協會房地產法律專業委員會副主任
廣東省律師協會房地產與建筑工程法律專家庫首批專家
廣東省舊城鎮、舊廠房、舊村莊改造協會政策與法律專業
委員會委員
第十五屆廣州市人大常委會城鄉建設環境與資源保護委員會
法律組專家
第九屆廣州市律師協會房地產法律專業委員會副主任
長期擔任中國法律培訓中心特邀講座導師
長期擔任香港中華廠商聯合會特邀講座導師
長期擔任香港工業總會特邀講座導師

內地公司運營、併購及房地產知名法律專家，十年大學執教和近三十年的法律工作經驗，擔任多家港企的內地法律顧問，已為過百家港企提供過內地土地投資、轉讓、改造、廠房建設及租賃等綜合專業法律服務，已為近二十家香港上市公司提供過法律服務，曾為香港高等法院提供專家證人內地法律意見，具有豐富的理論與實踐經驗，多次受香港《明報》、《企業雄才》、廣州電視臺、《羊城晚報》等多家媒體專訪報道。



主辦機構：



特別鳴謝：



前言：突如其來的新冠疫情，讓許多港企出現了內地各類合同履行的困難，如何妥善解決與防范民事合同履約延期（如：供銷合同履約遲延、廠房租賃、工程停工、轉讓手續受阻等）產生的風險是當下不少內地港企面對的現實問題，本次公益講座邀請內地公司運營、併購及房地產知名法律專家徐清波律師結合其近期經辦的港企個案進行剖析並提出解決方案、以助港企抗疫！



Live WhatsApp

法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



特別鳴謝：



目 錄

- 一、 新冠疫情導致內地合同履行困難的總體處理原則和要點
- 二、 上游企業因疫情未按期交貨導致下游港企生產受影響個案的處理建議
- 三、 疫情之下港企廠房出租租金協商收取個案的要點分析
- 四、 疫情之下港資工程項目停工個案的分析及對策
- 五、 疫情之下港企廠地轉讓手續辦理遲延個案的解決方案
- 六、 答問時間



掃描上面的QR Code，加我WeChat。



Live WhatsApp

法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



特別鳴謝：



一、新冠疫情導致內地合同履行困難的總體處理原則和要點；



《中華人民共和國民法總則》第180條規定：“因不可抗力不能履行民事義務的，**不承擔民事責任**。法律另有規定的，依照其規定。不可抗力是指不能預見、不能避免且不能克服的客觀情況。”

《中華人民共和國合同法》第117條規定：“因不可抗力不能履行合同的，根據不可抗力的影響，**部分或者全部免除責任**，但法律另有規定的除外”。

2月全國人大法工委權威解答：**因新冠肺炎疫情防控不能履行合同屬於不可抗力**

全文詳見網址：http://www.lawyer-gz.com/page276?article_id=7414



Live WhatsApp

法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



香港中華廠商聯合會
The Chinese Manufacturers' Association of Hong Kong



香港品牌發展局
Hong Kong Brand
Development Council



广东合盛律师事务所
HOPE SUN

一、新冠疫情導致內地合同履行困難的總體處理原則和要點；



《最高人民法院關於合法法司法解釋二》第二十六條規定“合同成立以後客觀情況發生了當事人在訂立合同時無法預見的、非不可抗力造成的不屬於商業風險的重大變化，繼續履行合同對於一方當事人明顯不公平或者不能實現合同目的，當事人請求人民法院變更或者解除合同的，人民法院應當根據公平原則，並結合案件的實際情況確定是否變更或者解除。

3月廣東省高級人民法院出臺《關於審理涉新冠肺炎疫情商事案件若干問題的指引》明確：新冠肺炎疫情對合同履行的影響，應結合案情區分情況予以認定，可分別適用不可抗力或情勢變更原則進行審理。

全文詳見網址：http://www.lawyer-gz.com/page276?article_id=7430



Live WhatsApp

法律熱線 +86 13808815148

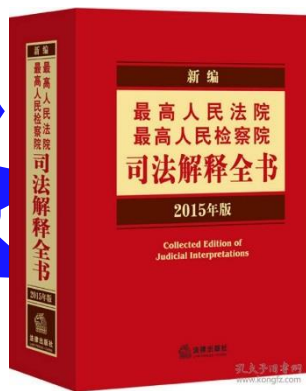
主辦機構：



特別鳴謝：



一、新冠疫情導致內地合同履行困難的總體處理原則和要點；



4月最高人民法院印發《關於依法妥善審理涉新冠肺炎疫情民事案件若幹問題的指導意見（一）》

二、依法準確適用不可抗力規則。人民法院審理涉疫情民事案件，要準確適用不可抗力的具體規定，嚴格把握適用條件。對於受疫情或者疫情防控措施直接影響而產生的民事糾紛，符合不可抗力法定要件的，適用《中華人民共和國民法總則》第一百八十條、《中華人民共和國合同法》第一百一十七條和第一百一十八條等規定妥善處理；其他法律、行政法規另有規定的，依照其規定。當事人主張適

用不可抗力部分或者全部免責的，應當就不可抗力直接導致民事義務部分或者全部不能履行的事實承擔舉證責任。

全文詳見網址：http://www.lawyer-gz.com/page276?article_id=7432



Live WhatsApp

法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



特別鳴謝：



一、新冠疫情導致內地合同履行困難的總體處理原則和要點；



Live WhatsApp
法律熱線 +86 13808815148

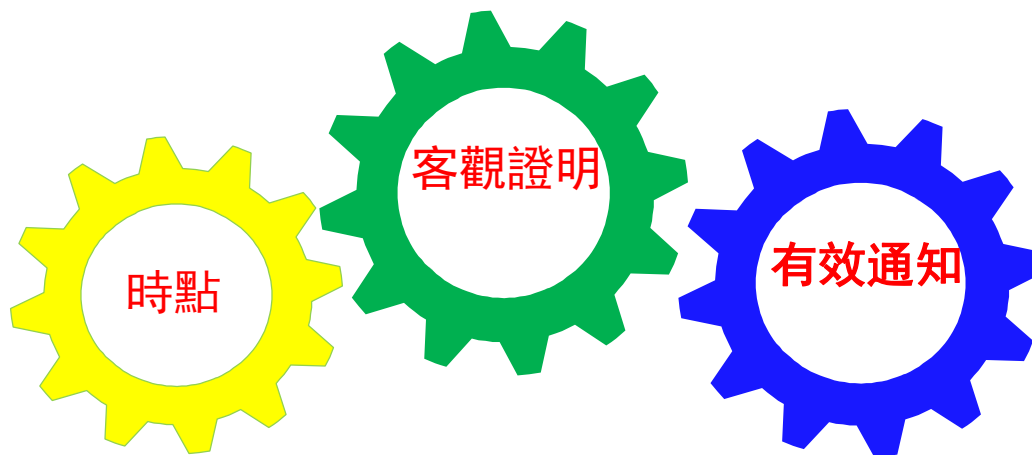
主辦機構：



特別鳴謝：



一、新冠疫情導致內地合同履行困難的總體處理原則和要點；



Live WhatsApp

法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



特別鳴謝：



二、上游企業因疫情未按期交貨導致下游港企生產受影響個案的處理建議



掃描上面的QR Code，加我WeChat。



Live WhatsApp
法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



特別鳴謝：



三、疫情之下港企廠房出租租金協商收取個案的要點分析



掃描上面的 QR Code · 加我 WeChat ·



Live WhatsApp
法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



特別鳴謝：



四、疫情之下港資工程項目停工個案的分析及對策



掃描上面的 QR Code · 加我 WeChat ·



Live WhatsApp
法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



特別鳴謝：



五、疫情之下港企廠地轉讓手續辦理遲延個案的解決方案



掃描上面的 QR Code · 加我 WeChat ·



Live WhatsApp
法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：

特別鳴謝：



香港中華廠商聯合會
The Chinese Manufacturers' Association of Hong Kong



香港品牌發展局
Hong Kong Brand
Development Council



广东合盛律师事务所
H O P E S U N



香港中華廠商聯合會
The Chinese Manufacturers' Association of Hong Kong



關於本會 商會服務 商會活動 會員服務 經貿商機 研究 資訊 企業社通

企業紓緩措施

新型冠狀病毒肺炎疫情肆虐全球，對企業的營運帶來重大挑戰，廠商會搜羅一系列的企業紓緩措施資訊，以協助業界進一步了解抗疫策略及維持業務發展。

各項紓緩措施：

內地

▼ 疫情期間大灣區港企內地合同履約困境的三大處理法寶

突如其來的新冠疫情，讓許多紮根於粵港澳大灣區的港企面臨各類合同履行的困難；例如，停工或無法充分復工導致內地交貨延遲問題、員工無法上班的勞動合同關係問題、廠地工程開發項目停工衍生出的工期工程款問題、停工或復工不足導致廠房租金支付問題、項目轉讓手續辦理受阻產生的違約問題等。倘若不能及時、依法對上述難題做出相應處理，就可能會滋生大量法律糾紛。

對於欠缺內地法律知識的港企來說，如何在疫情期間，降低其在內地經營的風險、保障合法權益已成為當務之急。為此，本文在總結以往處理港企個案的經驗，以及參考國家法律及近期全國人大法工委和廣東省法院提出的指導意見的基礎上，歸納出「三大處理法寶」予港企參考；希望能助其防范、規避合同履約方面的法律風險。

全文詳見網址：<https://www.cma.org.hk/tc/menu/122>



Live WhatsApp

法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



特別鳴謝：



「以案說法：疫情之下大灣區港企內地合同 履約困境的對策」網絡研討會

(抗疫「贏」商講座系列之八)

答問時間



Live WhatsApp

法律熱線 +86 13808815148

主辦機構：



特別鳴謝：



演講嘉賓的講義將於研討會後 上載於香港品牌發展局網頁

<https://www.hkbrand.org/tc/menu/171/event-record/21>



Live WhatsApp
法律熱線 +86 13808815148