

公司法律问题 实务解答



PRACTICE ANSWERS ON
THE LEGAL ISSUES OF CORPORATION

任厚诚◎主编



法律出版社 | LAW PRESS

公司法律问题 实务解答



PRACTICE ANSWERS ON
THE LEGAL ISSUES OF CORPORATION

任厚诚◎主编



法律出版社 | LAW PRESS

图书在版编目(CIP)数据

公司法律问题实务解答 / 任厚诚主编. —北京:
法律出版社, 2016. 11

ISBN 978 - 7 - 5197 - 0101 - 7

I. ①公… II. ①任… III. ①公司法—中国—问题解
答 IV. ①D922. 291. 925

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 251408 号

公司法律问题实务解答

主 编 任厚诚

策划编辑 万 颖

责任编辑 万 颖

装帧设计 汪奇峰

© 法律出版社·中国

开本 710 毫米×1000 毫米 1/16

版本 2016 年 11 月第 1 版

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

印刷 固安华明印业有限公司

印张 23.25 字数 401 千

印次 2016 年 11 月第 1 次印刷

编辑统筹 大众出版分社

经销 新华书店

责任印制 沙 磊

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5197 - 0101 - 7

定价:70.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

编委会成员

主 编:任厚诚

成 员:(按姓氏笔画排序)

于家德 王潇潇 龙 涛 朴 勇

任丽丽 许学锋 张 丽 苏 楠

沈雁东 常鑫云

辽宁诚事律师事务所简介

辽宁诚事律师事务所是经辽宁省司法厅批准成立的一家合伙制律师事务所。本所由多年从事法律事务经验的任厚诚律师作为发起人,与合伙人律师龙涛副主任、沈雁东、张丽副主任等十余人共同组建,能够为企业提供多元化的法律服务。本所拥有国外留学的法学博士和法学硕士等高等法律人才,在国外工作多年具有涉外法律事务经验,并聘用法学教授、公检法退休领导作为专业顾问指导的综合性、专业性、团队化的律师事务所,是目前大连市主要从事各类经济合同、房地产、建筑与装饰工程、民商事、海商海事等法律事务的律师事务所之一。

本所曾先后担任大连市服装行业协会、大连市作家企业家联合会、大连市海洋渔业协会、大连市医药行业协会、大连市对外贸易企业协会、大连市轻工业行业协会、大连山东商会、大连鞍山商会、大连石油和化工行业协会、大连市木业行业协会、大连市家具协会、大连市铸造行业协会、大连市金属贸易行业协会、大连证券期货行业协会、大连软件行业协会、大连市半导体行业协会、大连市道路运输行业协会等协会及数二十家企业的常年法律顾问或合作单位。本所于2014年1月2日取得大连股权交易中心颁发的会员证书,证书编号:2014021。

本所对代理的诉讼与非诉讼案件实行集体研究、分工协作、团队作战,打破了律师界“单打独斗”的传统模式,以团队的智慧和力量,维护委托人的合法权益,提供优质的法律服务。

前 言

在现代市场经济体系中,公司是最重要、最基本的商业组织,既是社会主义市场经济中最活跃的细胞,也是商事活动的最重要的主体。一个国家的市场经济是否成熟,在一定程度上取决于公司内部治理结构的好坏、法律对股东、债权人的保护的程度以及公司对外签订合同的完备程度。公司在日常生产经营活动中,会涉及诸如《民法通则》、《刑法》、《合同法》、《物权法》、《公司法》、《劳动合同法》、《专利法》等大量法律法规。法律本是定分止争的工具,这些法律运用得当,会在最大限度上保护公司合法利益,为公司持续赚取利润打下坚实的基础;运用不当则会降低公司核心竞争力及预期收益,甚至会被不法分子利用,使公司陷入不必要的纷争当中。

公司法定代表人作为公司对外行为的代理人,其法律素养的高低、法律意识的强弱,都会在不同程度上影响乃至决定一个公司今后的得失与存亡。但是,由于历史和现实的原因,我国商事和公司立法起步较晚,这就导致了公司管理者缺乏必要的法律知识,导致公司治理结构不健全。加之目前尚未完全建立市场诚信机制,实践中产生了大量的公司纠纷,有些公司甚至陷入到诉讼纠纷的泥潭不能自拔,最后不得不面临倒闭的结局。

因此,不断增强公司抵御自身经营风险的能力、持续提高公司经营决策者的法律风险防范意识是摆在公司经营者面前的一道亟须解决的难题。

本书以司法实践为依托,以公司生产经营活动中常见的纠纷为整理、研究的重点,以最高人民法院和各地高院有关司法解释为指导,志在解决公司具体微观问题。对各种公司运营及治理中可能遇到的风险及纠纷进行了比较系统的梳理,比较全面地反映了公司经营实践的全貌。本书针对公司在生产经营活动中有可能遇到的民事及刑事等的实际问题,以法律部门为编撰单位,以问答的形式为书写体例,简明扼要地列出了公司可能面临的法律问题。本书不以法理探讨为特长,而以实务为特点,以解决公司实际遇到的具体实务问题为目标,是一本接地气的解决公司法律实务的书。本书适合公司法定代表人、公司高管及从事公司法律实务工作的相关法律界人士参考。

本书不足之处,欢迎读者不吝批评指正!

本书编委会

2016年9月

目 Contents 录

第一编 民商法部分

第一章 公司合同法律实务

合同法总则部分

1. 债权人转让债权,以登报形式通知债务人及担保人,该通知的效力如何? / 3
2. 第三人债务加入,原债务人能否免责? / 3
3. 解除合同,当事人未通知对方而直接起诉,能否获得支持? / 3
4. 合同因违约而解除后,守约方主张继续适用违约金条款的,人民法院应否支持? / 3
5. 一方当事人可否以违反合同签订地或履行地的地方性法规、行政规章为由主张认定合同无效? / 4
6. 法律没有规定或者当事人没有约定解除权行使期限,解除权行使期限如何确定? / 4
7. 当事人协商一致解除合同后,一方当事人能否要求对方当事人承担违约责任? / 4
8. 合同解除后,当事人向合同的违约方主张赔偿可得利益损失的,人民法院应否支持? / 5
9. 违约一方当事人请求调整约定违约金的,应由哪一方承担实际损失的证明责任? / 5
10. 哪些情形不适用可得利益损失赔偿? / 6
11. 逾期利息和违约金能否同时支持? / 6
12. 利息、复利、违约金、资金占用费等并存时如何处理? / 7
13. 解除合同的通知是否必须采取书面通知的形式? / 7
14. 最高人民法院关于债务未届清偿期之前以物抵债行为的性质及效力如何认定? / 7
15. 出卖人逾期办证行为一直持续,买受人主张出卖人支付起诉日之前前两年的违约金,开发商是否应当支付? / 8
16. 担保人能否作为受让人受让债权人转让的债权? / 8

17. 担保合同约定签字并盖章合同才生效,但最后只加盖了公章和人名章,法定代表人没有签字,如何认定担保合同的效力? / 8
18. 主债务已过诉讼时效或保证期间已届满的情况下,保证人在催款通知书或其他书面文件上签字或承诺是否有效? / 8
19. 债务人在债务届期清偿之前将部分财产转移于他人,此时债权人能否对债务人的这种行为主张撤销? / 9
20. 合同双方债务均已届期履行而均未为履行。此时,约定后履行债务的一方当事人要求先履行义务的一方当事人履行债务,问此时负有先履行义务的一方当事人应如何应对? / 9
21. 主合同当事人协商以新贷偿还旧贷,新贷与旧贷系同一抵押人以依法应当办理抵押登记的同一财产设定抵押,旧贷抵押已办理抵押登记,新贷未办理抵押登记,债权人是否享有抵押权? / 9
22. 我国现行法律对诉讼时效都有哪些规定? / 10
23. 诉讼时效过期后债权人如何追讨债务? / 10
24. 哪些请求不适用诉讼时效? / 12
25. 何为表见代理? 法律效果如何? / 13
26. 建筑工程施工合同中项目经理超越职权范围如何认定表见代理? / 13
27. 如何防范项目经理表见代理给公司带来损失? / 14
28. 主债权债务变更时保证责任如何承担? / 15
29. 先履行一方行使不安抗辩权应如何确定后履行合同一方丧失了合同履行能力? / 15
30. 合同没有加盖单位的公章,但有法定代表人的签名,该合同是否有效? / 16
31. 合同解释应以什么方法进行? / 16
32. 合同未约定履行期限,当事人一方出具没有还款日期的欠款条,诉讼时效期间起算点如何确定? / 16
33. 什么是不真正连带债务? / 17
34. 采用书面形式订立合同,合同约定的签订地与实际签字或者盖章地点不符的,应如何处理? / 18
35. 当事人在合同书上捺手印的是否具有与签字盖章相同的法律效力? / 18
36. 采用格式条款订立合同的,提供格式条款的一方应当注意什么问题? / 18
37. 如何理解合同法所称“交易习惯”? / 19

合同法分则部分

38. 买卖合同中,双方当事人未约定标的物的质量检验期,法院如何确定“合理检验期限”? / 19
39. 融资租赁合同中,承租人未按期支付租金。出租人主张收回租赁物的同时可否主张支付全部租金? / 20
40. 对支付价款时间的约定不明或没有约定的,对主张支付价款权利的诉讼时效如何起算? / 20
41. 分期履行合同的诉讼时效及保证期间应如何计算? / 20
42. 《合同法》分则中关于标的物风险转移都有哪些规定? / 21
43. 签订买卖合同应当注意防范哪些风险? / 22
44. 买卖合同在验收货物时如何防范风险? / 24
45. 货运合同应注意哪些问题? / 24
46. 承运人可以在运输合同中约定承运人的赔偿条件及原则吗? / 25
47. 承运人转移运输合同中主要义务会有哪些法律风险? / 26
48. 托运人对货物包装要求约定不明,承运人会承担哪些法律风险? / 26
49. 物流公司在货物运输中存在哪些风险? / 27
50. 预期违约应如何处理? / 28
51. 民间借贷合同效力应如何认定? / 28
52. 民间借贷案件中,互联网借贷平台应承担哪些责任? / 28
53. 关于民间借贷合同与买卖合同混合情形应如何认定? / 29
54. 怎样认定民间借贷合同无效的规定? / 29
55. 债权人申请财产保全的类型和条件? / 29
56. 债权保全有什么风险? / 30
57. 能否以支付违约金为手段解除合同? / 31
58. 合同中没有约定违约金怎么办? / 31
59. 企业订立合同应当注意哪些问题? / 31
60. 审查买卖合同应注意哪些细节? / 33
61. 如何区分买卖合同中的预约和本约? / 35
62. 出卖人就商品房以外的其他房屋订立多份合同,在合同均有效的情况下,买受人均要求实际履行合同的,如何处理? / 36

63. 双方都有违约行为,或者双方都无违约行为但合同目的不能实现,此时如何依据法律规定解除合同? / 37
64. 合同目的不能实现,双方均享有解除权,乙方如果未行使解除权,甲方坚持要求履行合同怎么办? / 37
65. 相对人对合同应否解除提出异议的,是否必须以单独的诉讼或仲裁方式提出? / 38
66. 无合同解除权的合同解除行为是否适用有关异议期的规定? / 38
67. 部分共有人擅自处分共有物是否排除了善意取得的适用? / 39
68. 在占有改定情况下买受人实际享有所有权,但出卖人又将占有的动产出卖给第三人,第三人的登记能否对抗买受人? / 39
69. 债权人撤销权行使的条件及委托合同应如何认定? / 40
70. 价格变动对合同履行产生的影响及以物抵债的法律效力应如何认定? / 40
71. 供销约定不明确,合同义务的履行顺序如何? / 40
72. 合同主体变更对合同履行有何影响? / 41
73. 超过法定期限未行使撤销权有什么法律后果? / 41
74. 破产程序中债权人代位权的行使规则是什么? / 41
75. 因市场风险等因素造成的、双方当事人均不能预见的损失,违约方是否还要向守约方承担赔偿责任? / 42
76. 履行物流运输合同需要注意什么? / 42
77. 没有书面合同能否认定买卖合同成立? / 44
78. 买卖合同中的预约有什么法律效力? 对方违反预约有什么违约责任? / 44
79. 无权处分的买卖合同效力如何认定? / 44
80. 电子信息产品如何证明已交付? / 44
81. 买卖合同中对于多交付的标的物应当如何保管? / 44
82. 发票的证明效力应如何认定? / 45
83. 对产品质量瑕疵提出异议有什么法律效果? / 45
84. 质量异议期间经过后有什么法律效果? / 45
85. 出卖人在质量保证期内未及时解决质量问题的,能否要回质量保证金? / 45
86. 买受人对标的物自行修理费用应如何承担? / 45
87. 标的物质量不合约定如何主张减价? / 45
88. 标的物逾期付款违约金应如何索要及支付? / 46
89. 买卖合同一方当事人违反从给付义务的应如何处理? / 46
90. 定金和违约金能否并用? / 46

91. 买卖合同中对违约金的约定最高上限是多少? / 46
92. 买卖合同中双方当事人都有过错的如何承担责任? / 46
93. 损益相抵规则如何适用? / 47
94. 减免出卖人标的物瑕疵担保责任的效力如何认定? / 47
95. 买受人主观状态对标的物瑕疵担保责任有什么责任? / 47
96. 所有权保留有什么适用范围? / 47
97. 所有权保留的买卖合同对出卖人的取回权有什么限制? / 47
98. 所有权保留中对已经取回的标的物再行出卖有什么规定? / 47
99. 分期付款买卖合同解除后,出卖人可否向买受人主张赔偿? / 48
100. 凭样品买卖中,样品的质量与文字说明不一致的应如何处理? / 48
101. 建筑工程窝工损失责任划分如何处理? / 48
102. 导致建设工程施工合同无效的情形主要有哪些? / 49
103. 建筑工程挂靠经营的特点及表现形式主要有哪些? / 49
104. 建筑施工合同无效应如何获得赔偿? / 50
105. 如何解决因建筑工程竣工日期导致的争议? / 52
106. 建筑施工合同中如何确定工程价款? / 54
107. 建筑施工合同中工程价款优先受偿权应如何确定? / 55
108. 建筑施工中的挂靠经营的特点及表现形式主要有哪些? / 57
109. 建筑企业挂靠施工有哪些风险应如何防范? / 58
110. 挂靠人以被挂靠人名义签订合同出现纠纷,被挂靠人是否承担责任? / 58
111. 如何认定违法分包? / 59
112. 如何确定建筑工程保修期间的质量责任划分和损失承担原则? / 59
113. 建设工程施工合同约定的违约金过分高于造成的损失的,应以怎样的标准予以调整? / 60
114. 建设工程优先受偿权能否事先放弃? / 61
115. 商品房预售中建设工程优先受偿权与消费者权利、银行抵押权并存时如何处理? / 62
116. 装饰装修工程的承包人是否享有建设工程优先受偿权? / 62
117. 未完工程或未经竣工验收的工程承包人是否可以主张建设工程优先受偿权? / 62
118. 分包人、转包人及其他实际施工人能否行使工程价款优先受偿权? / 63
119. 合同无效情形下,承包人是否享有优先受偿权? / 63

120. 建设工程优先受偿权保护的建筑工程价款的范围如何界定? 是否包括承包人的应得利润? / 64
121. 建筑工程施工单位行使解除权应注意哪些事项? / 64
122. 如何防止工程款拖欠? / 67
123. 建设工程领域承担连带责任的法定情形有哪些? / 68
124. 建筑工程发包给包工头的法律风险有哪些? 应如何防范? / 73
125. 建筑施工合同怎样避免工程造价纠纷? / 74
126. 建筑工程施工合同签订、履行过程中应注意哪些问题? / 75
127. 不是必须进行招标的建设工程当事人双方可否按照实际履行的合同结算? / 79
128. 约定工程价款实行固定总价结算的施工合同在履行过程中材料价格发生重大变化如何处理? / 80
129. 如何认定当事人的工作人员签证确认行为的效力? / 80
130. 如何认定承包人项目经理在合同履行中所实施的与项目建设有关行为的效力? / 80
131. 如何处理发包人提出的工程质量问题? / 80
132. 当事人在诉前、诉中自行委托对工程鉴定的效力如何认定? / 81
133. 如何把握工程造价鉴定的启动原则? / 81
134. 对当事人提交的鉴定资料应当如何处理? / 82
135. 对于人民法院委托鉴定的鉴定机构作出的鉴定意见如何进行审核认定? / 82
136. 承包人、实际施工人不享有优先受偿权的情形有哪些? / 82
137. 如何确定建筑工程保修期间的质量责任划分和损失承担原则? / 83
138. 当事人就工程款结算达成一致后又主张索赔的, 应否支持? / 83
139. 发包人与承包人达成以房屋抵工程款协议, 未履行物权转移手续, 因不履行该协议而引起的纠纷如何处理? / 84
140. 建筑施工合同中如何理解“实质性内容变更”? / 84
141. 在承包人诉请给付工程价款诉讼中, 发包方以工程质量存在问题为由拒绝支付价款或扣减工程价款的, 应如何处理? / 85
142. 如何认定加盖有项目部专用章或者由项目经理签字的单据、票证的行为效力? / 85
143. 低于成本价中标及招标后让利是否有效? / 86
144. 在商品房买卖合同纠纷案件中, 如何处理“一房二卖”问题? / 86
145. 在商品房买卖合同纠纷案件中, 延迟交房和迟延办证违约金的起算点应如何确定? / 87

146. 在商品房买卖合同纠纷案件中,如何掌握合同约定的房屋交付标准和法定的竣工验收取得备案证明的交付标准? / 87
147. 在商品房买卖合同纠纷案件中,如何认定认购合同及定金的性质? / 87
148. 在商品房买卖合同纠纷案件中,针对逾期办证的违约责任问题,如遇下列情形,应当如何把握? / 88
149. 房屋买受人在办理房屋所有权证之前再次出售房屋,后手买受人起诉要求其合同相对人履行协助办理房屋权属登记义务的,应当如何处理? / 88
150. 夫妻一方未经对方同意而出卖共同共有的房屋应如何处理? / 88
151. 冒名签订房屋买卖合同的效力如何? / 89
152. 商品房不符合交付条件时如何处理? / 89
153. 买受人拒绝接收商品房时应如何处理? / 89
154. 如何认定“出卖人原因”未办理房屋过户登记的责任? / 90
155. 为套取银行商业或公积金贷款,当事人签订房屋买卖合同的效力应如何认定? / 90
156. 关于无权处分人签订房屋买卖合同效力应如何认定? / 90
157. 伪造产权人身份证、找相貌近似者冒充产权人交易等签订房屋买卖合同后,买受人是否可以适用善意取得制度? / 90
158. 关于被查封房屋买卖合同的效力如何认定? / 91
159. 关于商品房买卖合同中的“阴阳合同”中价格条款的效力如何认定? / 91
160. 不具备房地产开发经营资格的企业与他人签订的以房地产开发经营为内容的合同效力如何? / 91
161. 以国有土地使用权投资合作建房,开发房地产的合同效力如何? / 91
162. 名为合作建房,实为土地使用权转让的合同效力如何? / 91
163. 商品房的预售手续不全,进行商品房预售的如何处理? / 92
164. 对预售的商品房进行再次转让的,其法律行为的效力如何? / 92
165. 购房者能否以所购房屋比邻交通干线、受噪音污染为由主张解除商品房买卖合同? / 92
166. 开发商在预售商品房时未告知购房人所购房屋内铺设公共管道,是否承担民事责任? / 92
167. 买受人在约定的交房期限届满之日起超过两年请求出卖人交房是否超过诉讼时效? / 93
168. 合作建房合同被认定无效后如何处理? / 93
169. 对经由房屋中介方居间达成的房屋买卖意向书的性质应如何界定? / 93

170. 对于因买卖一方违反意向书约定,致使正式房屋买卖合同无法签订而产生的违约责任,应如何认定处理? / 94
171. 处分权受限制的房地产转让合同效力如何认定? / 94
172. 购房后买受人能否以不能办理贷款为由解除合同? / 95
173. 未经在房屋内共同居住的其他成员同意,房屋所有权人对外签订的“二手房”买卖合同,效力如何认定? / 95
174. 当事人已就房屋买卖事宜达成了具体约定,但未签订《房地产买卖合同》示范文本。当事人之间的买卖合同是否成立、有效? / 95
175. 合同签订后,一方不愿意再履行买卖合同,而另一方坚决要求继续履行的,如何处理? / 96
176. “二手房”买卖合同中,因房屋质量问题引发纠纷,出卖人应如何承担房屋质量瑕疵担保责任? / 96
177. 二手房买卖中,当事人因户口问题发生争执,法院是否处理? / 96
178. 开发商违反对其开发的项目进行预售宣传所发放广告,是否构成违约? / 97
179. 房屋出卖人以房价暴涨为由,并自愿双倍返还定金来解除合同是否支持? 购房者损失如何确定? / 97
180. 合作开发合同解除后,对于合同解除前的利润约定的条款是否视为清理结算条款? / 98
181. 房地产开发企业转让房地产开发项目的,购房者能否向受让企业主张权利? / 98
182. 划拨土地上房屋买卖合同的效力如何? / 99
183. 对于已经抵押的房屋买卖合同效力如何? / 99
184. 民间借贷中贷款人代理借款人售房的效力如何认定? / 100
185. 承租部分房屋的承租人在出租人整体出卖房屋时是否享有优先购买权? / 100
186. 未经消防验收,租赁合同是否有效? / 101
187. 未经竣工验收,租赁合同是否有效? / 101
188. 《认购意向书》的签订是建立在将来商品房买卖合同基础上的,目的是享有房屋优先购买权,其性质是预约合同吗? / 101
189. 承租人在合同租赁期限内单方搬离租赁房屋,并主张解除合同,而出租人坚持要求继续履行合同的,如何处理? / 101
190. 出卖人不办理产权证,买受人可否只主张损失而不再要求办理产权证书? 如果买受人不主张办理,违约责任如何确定? / 102
191. 房屋租赁合同应防范哪些风险? / 102

192. 租赁期间发生所有权变动,原出租人能否对产权变更前承租人的违约行为行使合同解除权? / 105
193. 什么情况下可以解除房屋租赁合同? / 105
194. 融资租赁合同中双方当事人的权利义务如何? / 106
195. 融资租赁中出租人诉请类型有哪些? / 107
196. 融资租赁合同纠纷有哪些典型案例? 应从哪些方面规避法律风险? / 108

第二章 物权法律实务

1. 以物抵债调解书是否具有发生物权变动效力? / 110
2. 利害关系人对登记在他人名义下的不动产请求确认物权的纠纷应如何处理? / 110
3. 对共有物产生纠纷应如何处理? / 111
4. 何为“不动产第三人善意取得”? / 112
5. 对于票据的善意取得应符合哪些要件? / 113
6. 公司股权纠纷中能否使用善意取得制度? / 113
7. 公司接受无权处分财产出资的,能否适用善意取得制度? / 114
8. 公司股东会决议瑕疵可否对抗善意第三人? / 115
9. 善意取得制度在民事执行程序中如何适用? / 115
10. 抵押权是否适用诉讼时效? / 117
11. 当事人之间约定抵押权期限是否有效? / 117
12. 抵押人未经抵押权人同意的转让财产的合同效力如何? / 118
13. 抵押权与租赁权发生冲突时如何解决? / 119
14. 担保物权中的抵押权、质押权、留置权有什么区别? / 120
15. 保证和担保物权有什么联系和区别? / 123
16. 债权转让时抵押权是否一并转让? / 125
17. 抵押权人能否单独将抵押权作为标的进行转让? / 125
18. 转让房屋抵押权未重新办理抵押登记是否有效? / 126
19. 何为“流质契约”? 其效力如何? / 127
20. 当事人之间订立“以物抵债”的协议是否属于“流质契约”? 其效力如何? / 128
21. 流质契约无效的,依法设立的质权及变更约定是否有效? / 129
22. 当事人之间签订买卖合同,作为借款合同的担保,借款到期后借款人不能还款时应如何处理? / 129
23. 什么是“抵押权的顺位”? / 129

24. 哪些情况抵押权无法使债权得到清偿? / 130
25. 抵押权的实现都有哪些方法? / 132
26. 房屋所有权人未经抵押权人同意签订的卖房合同是否有效? / 134
27. 浮动抵押应注意哪些法律问题? / 135
28. 房产抵押与地产抵押之间存在什么法律关系? / 136
29. 关于动产抵押登记的对抗效力问题/ 136
30. 关于抵押权和租赁权的关系问题/ 137
31. 因抵押人的行为使抵押财产价值减少时,应如何处理? / 137
32. 抵押权人放弃抵押权、抵押权顺位以及变更抵押权是否有效? / 138
33. 抵押权人能否与抵押人协议将抵押财产折价归抵押权人所有? / 139
34. 抵押权人是否可以直接请求人民法院拍卖、变卖抵押财产? / 139
35. 重复抵押是否具有法律效力? / 140
36. 同一财产上数个抵押权如何清偿? / 140
37. 抵押权的行使期间应注意什么? / 141
38. 最高额抵押所担保的主债权能否转让? / 142
39. 最高额抵押权所担保债权的确定事由有哪些? / 142
40. 如何认定“以物抵债”和“代物清偿”的效力? / 144

第三章 公司制度、股权及担保法律实务

1. 有限责任公司可以回购股东的股权吗? / 147
2. 股东股权转让都包括哪些权利? / 147
3. 以无形资产出资的股东的股权可以转让吗? / 147
4. 公司章程可以限制股权转让吗? 可以规定股权转让的方法吗? / 147
5. 公司现有股东之间可以自由转让股权吗? / 147
6. 有限责任公司股东如何行使股权转让优先购买权? / 148
7. 公司可以代表股东与受让方签署股权转让协议吗? / 148
8. 股权转让价格如何确定? / 148
9. 公司未分红时股权转让价格如何确定? / 148
10. 股东在同意股权转让的股东会决议上签字并且接受了受让人的股权转让价格款、受让人也实际接受并实际管理公司但部分股东提出反悔并阻挠办理工商变更登记怎么办? / 148

11. 公司有权要求股东把股权转让的受让款用于补足该股东未实际出资到位的注册资金吗? / 148
12. 公司只有两名股东,其中一名股东故意避而不见,股权转让能否进行下去? / 149
13. 股东之一死亡后,其继承人一时找不到,其股权怎么处理? / 149
14. 股东一方既不开股东会也不愿转让股份,使公司运营陷入僵局怎么办? / 149
15. 显名股东故意侵犯隐名股东利益怎么办? / 149
16. 股权转让的受让方能否以公司资产向出让方支付股权转让价款? / 149
17. 股权收购和资本收购有何区别? / 149
18. 公司新三板挂牌有哪些步骤? / 151
19. 公司新三板挂牌需要注意哪些事项? / 153
20. 公司股权收购有哪些风险? / 155
21. 企业贷款抵押担保应注意防范哪些风险? / 158
22. 公司可否以公司章程对抗第三人善意取得的抵押权? / 160
23. 公司未经过股东会同意为股东进行担保,担保合同效力如何? / 160
24. 企业之间进行借贷效力如何? / 161
25. 无法审批致使股权转让合同不能继续履行的股权转让合同应如何处理? / 162
26. 夫妻共同共有股权的转让应如何处理? / 162
27. 何为私募股权投资中的对赌协议? 有哪些类型的对赌协议? / 162
28. 法院如何对对赌协议的效力进行判决? / 163
29. 何为“股权代持”? 股权代持各方都有哪些法律风险? / 163
30. 对于“股权代持”,双方应签订相应的协议以确定双方的关系,能否否定挂名股东的股东权利? / 166
31. 新三板“股权代持”问题及解决方式有哪些? / 166
32. 公司股权中,股东资格可否发生继承? / 167
33. 继承人继承后股东人数多于 50 人,如何处理? / 168
34. 公务员等特定身份股东能否继承股权成为公司股东? / 168
35. 公司股权继承中,其他股东是否享有优先受偿权? / 168
36. 公司章程对股权继承是否有约束? / 168
37. 股权登记在夫妻一方名下的共同财产,配偶继承人应当如何继承股权? / 168
38. 隐名股东的继承人能否直接继承登记在显名股东名下的股权? / 169
39. 新《公司法》出台后股东出资额应如何确定? / 169
40. 股东的出资方式有哪些? / 171