

# 《 汉 坤 专 递 》

HAN KUN NEWSLETTER

第 6 期  
2007 年 9 月

● 编辑：《汉坤专递》工作小组

## 一、 新法规目录

## 二、 新法评述

1. 《中华人民共和国反垄断法》解读
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法（2007 年修正）》解读
3. 《物业管理条例（2007 年）》解读

## 新法目录一览

### 2007年8月1日至2007年8月31日新法规

#### • 投资/公司

- 1 《国家发展改革委办公厅、财政部办公厅关于产业技术研发资金试行创业风险投资项目申报和管理相关工作的通知》(国家发展改革委办公厅、财政部 2007-8-13 颁布实施)
- 2 《中华人民共和国反垄断法》(全国人民代表大会常务委员会 2007-8-30 颁布, 2008-8-1 起实施)

#### • 税务、财会

- 1 《国家税务总局关于取消促进科技成果转化暂不征收个人所得税审核权有关问题的通知》(国家税务总局 2007-8-1 颁布实施)
- 2 《国家税务总局关于〈中华人民共和国政府和希腊共和国政府关于对所得避免双重征税和防止偷漏税的协定〉生效及执行的通知》(国家税务总局 2007-8-3 颁布实施)
- 3 《国家税务总局关于进一步推进个人所得税全员全额扣缴申报管理工作的通知》(国家税务总局 2007-8-14 颁布实施)
- 4 《财政部、国家税务总局关于国家大学科技园有关税收政策问题的通知》(财政部 国家税务总局 2007-8-20 颁布实施)
- 5 《财政部、国家税务总局关于科技企业孵化器有关税收政策问题的通知》(财政部 国家税务总局 2007-8-20 颁布实施)

#### • 房地产、建设工程

- 1 《中华人民共和国城市房地产管理法(2007年修正)》(全国人民代表大会常务委员会 2007-8-30 颁布实施)
- 2 《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》(全国人民代表大会常务委员会 2007-8-30 颁布实施)
- 3 《物业管理条例(2007年)》(国务院 2007-8-26 颁布, 2007-10-1 起实施)
- 4 《国务院关于修改〈物业管理条例〉的决定》(国务院 2007-8-26 颁布, 2007-10-1 起实施)
- 5 《关于建筑施工企业安全生产许可证有效期满延期工作的通知》(建设部 2007-8-22 颁布实施)
- 6 《关于印发〈建设工程勘察设计资质管理规定实施意见〉的通知》(建设部 2007-8-21 颁布实施)

#### • 物流、运输、保险

- 1 《关于建立生猪保险体系促进生猪生产发展的紧急通知》(中国保险监督管理委员会 2007-8-1 颁布实施)
- 2 《关于印发〈保险公司资本保证金管理暂行办法〉的通知》(中国保险监督管理委员会 2007-8-2 颁布实施)
- 3 《关于进一步做好保险专业中介机构外部审计工作的通知》(中国保险监督管理委员会 2007-8-13 颁布实施)

#### • 国际贸易

- 1 《关于落实国务院批准的《〈内地与香港关于建立更紧密经贸关系的安排〉补充协议四》和《〈内地与澳门关于建立更紧密经贸关系的安排〉补充协议四》有关事项的通知》(建设部 2007-8-23 颁布实施)
- 2 《中华人民共和国海关关于大嶝对台小额商品交易市场管理办法》(中华人民共和国海关总署 2007-8-31 颁布, 2007-10-1 起实施)

#### • 金融、银行、外汇

- 1 《中国银监会关于银行业金融机构支持生猪生产发展稳定市场供应的指导意见》(中国银行业监督管理委员会 2007-8-3 颁布实施)
- 2 《商务部 国家开发银行关于进一步推进开发性金融支持流通业发展的通知》(商务部 国家开发银行 2007-8-3 颁布实施)
- 3 《中国银行业监督管理委员会非银行金融机构行政许可事项实施办法》(中国银行业监督管理委员会 2007-8-3 颁布实施)
- 4 《中国银监会关于银行业金融机构大力发展农村小额贷款业务的指导意见》(中国银行业监督管理委员会 2007-8-6 颁布实施)
- 5 《中国银监会关于印发〈银团贷款业务指引〉的通知》(中国银行业监督管理委员会 2007-8-11 颁布实施)
- 6 《国家外汇管理局关于印发〈保税监管区域外汇管理办法〉的通知》(国家外汇管理局 2007-8-15 颁布, 2007-10-1 起实施)
- 7 《中国人民银行关于在银行间外汇市场开办人民币外汇货币掉期业务有关问题的通知》(中国人民银行 2007-8-17 颁布实施)
- 8 《关于调整个人住房公积金存贷款利率的通知》(建设部 2007-8-21 颁布, 2007-8-22 起实施)

#### • 证券与资本市场

- 1 《关于做好证券公司客户交易结算资金第三方存管有关账户规范工作的通知》(中国证券监督管理委员会 2007-8-7 颁布实施)

- 2 《关于进一步规范重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查工作的通知》(国家环境保护总局办公厅 2007-8-13 颁布实施)
- 3 《公司债券发行试点办法》(中国证券监督管理委员会 2007-8-14 颁布实施)
- 4 《关于实施〈公司债券发行试点办法〉有关事项的通知》(中国证券监督管理委员会 2007-8-14 颁布实施)
- 5 《关于发布〈公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书〉的通知》(中国证券监督管理委员会 2007-8-15 颁布实施)
- 6 《关于发布〈公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 24 号——公开发行公司债券申请文件〉的通知》(中国证券监督管理委员会 2007-8-15 颁布实施)
- 7 《证券市场资信评级业务管理暂行办法》(中国证券监督管理委员会 2007-8-24 颁布, 2007-9-1 起实施)

• 综合、其他

- 7 《文化部关于印发〈全国古籍普查工作方案〉等文件的通知》(文化部 2007-8-1 颁布实施)
- 8 《农业部关于贯彻落实〈国务院关于加强食品等产品安全监督管理的特别规定〉的意见》(农业部 2007-8-2 颁布实施)
- 9 《关于印发食品药品监督管理局基础设施建设项目监督检查办法的通知》(国家食品药品监督管理局 2007-8-2 颁布实施)
- 10 《国务院关于东北地区振兴规划的批复》(国务院 2007-8-2 颁布实施)
- 11 《国家发展改革委、财政部关于重新核定注册核安全工程师和环境影响评价工程师职业资格考试收费标准的通知》(国家发展改革委、财政部 2007-8-6 颁布实施)
- 12 《国家发展改革委、国家质检总局关于进一步加强煤炭质量管理工作的通知》(国家发展改革委、国家质检总局 2007-8-6 颁布实施)
- 13 《关于进一步加强创业培训推进创业促就业工作的通知》(劳动和社会保障部 2007-8-6 颁布实施)
- 14 《出国中医药类专业技术人员资格认定管理办法(试行)》(国家中医药管理局 2007-8-6 颁布实施)
- 15 《中国民航总局关于印发民航航班时刻管理暂行办法的通知》(中国民航总局 2007-8-7 颁布, 2007-9-1 起实施)
- 16 《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国务院 2007-8-7 颁布实施)
- 17 《司法鉴定程序通则》(中华人民共和国司法部 2007-8-7 颁布, 2007-10-1 起实施)
- 18 《关于开展中央企业所属宾馆酒店类单位情况调查的通知》(国务院国有资产监督管理委员会办公厅 2007-8-8 颁布实施)
- 19 《关于印发〈国家队科研团队建设与管理暂行办法〉及有关事宜的通知》(国家体育总局科教司 2007-8-8 颁布实施)
- 20 《关于加强药品零售经营监管有关问题的通知》(国家食品药品监督管理局 2007-8-9 颁布实施)

- 21 《关于转发〈国务院办公厅关于依法惩处非法集资有关问题的通知〉的通知》（国家环境保护总局办公厅 2007-8-9 颁布实施）
- 22 《关于印发〈人事争议处理规定〉的通知》（中共中央组织部、人事部、总政治部 2007-8-9 颁布，2007-10-1 起实施）
- 23 《国家安全监管总局关于进一步加强安全生产科技管理工作的通知》（国家安全监管总局 2007-8-9 颁布实施）
- 24 《国家安全监管总局国家煤矿安监局关于所有煤矿必须立即安装和完善井下通讯、压风、防尘供水系统的紧急通知》（国家安全监管总局国家煤矿安监局 2007-8-9 颁布实施）
- 25 《关于开展注射剂类药品生产工艺和处方核查工作的通知》（国家食品药品监督管理局 2007-8-10 颁布实施）
- 26 《中央储备肉管理办法》（商务部、财政部 2007-8-13 颁布，2007-9-15 起实施）
- 27 《国家电子政务工程建设项目管理暂行办法》（国家发展和改革委员会 2007-8-13 颁布，2007-9-1 起实施）
- 28 《关于实施 YY 0286.1-2007〈专用输液器第 1 部分：一次性使用精密过滤输液器〉医疗器械行业标准的通知》（国家食品药品监督管理局 2007-8-14 颁布，2008-4-1 起实施）
- 29 《最高人民法院关于审理破坏电力设备刑事案件具体应用法律若干问题的解释》（最高人民法院 2007-8-15 颁布，2008-8-21 起实施）
- 30 《国家发展改革委关于禁止落后炼铁高炉等淘汰设备转为它用有关问题的紧急通知》（国家发展改革委 2007-8-18 颁布实施）
- 31 《组建数字电影（中档技术）院线公司的实施办法（试行）》（国家广电总局 2007-8-24 颁布实施）
- 32 《关于规范专利申请行为的若干规定》（国家知识产权局 2007-8-27 颁布，2007-10-1 起实施）
- 33 《食品召回管理规定》（国家质量监督检验检疫总局 2007-8-27 颁布实施）
- 34 《儿童玩具召回管理规定》（国家质量监督检验检疫总局 2007-8-27 颁布实施）
- 35 《出境水生动物检验检疫监督管理办法》（国家质量监督检验检疫总局 2007-8-27 颁布，2007-10-1 起实施）
- 36 《进出口商品数量重量检验鉴定管理办法》（国家质量监督检验检疫总局 2007-8-27 颁布，2007-10-1 起实施）
- 37 《中华人民共和国动物防疫法（2007 年修正）》（全国人民代表大会常务委员会 2007-8-30 颁布，2008-1-1 起实施）
- 38 《中华人民共和国就业促进法》（全国人民代表大会常务委员会 2007-8-30 颁布，2008-1-1 起实施）
- 39 《中华人民共和国突发事件应对法》（全国人民代表大会常务委员会 2007-8-30 颁布，2007-11-1 起实施）
- 40 《国务院办公厅关于进一步加强安全生产工作坚决遏制重特大事故的通知》（国务院办公厅 2007-8-30 颁布实施）

### 1. 《中华人民共和国反垄断法》解读

反垄断法的任务就是防止市场上出现垄断，并对合法的垄断企业进行监督，防止它们滥用市场优势地位。反垄断法的经济学原理是，一个企业如果取得垄断地位或者市场支配地位，它势必抬高产品价格，减少对市场的供给。因此，反垄断法的任务就是防止市场上出现垄断，并对合法的垄断企业进行监督，防止它们滥用市场优势地位。我国反垄断法主要有以下几项任务：

#### 1、禁止垄断协议

反垄断法把竞争者之间的限制竞争协议称为横向协议，或者“卡特尔”。反垄断法第 13 条主要禁止下列横向协议：(1)固定价格；(2)限制数量；(3)分割市场；(4)限制购买新技术或者限制开发新产品；(5)联合抵制。第一至第三类协议因为损害竞争的程度非常严重，各国反垄断法一般将它们称为核心卡特尔或者恶性卡特尔，任何情况下都不给予豁免。鉴于竞争者之间有些限制竞争有利于提高经济效率，如为改进技术和节约成本进行的合作研发、统一产品的规格或型号、推动中小企业之间的合作，或者有利于社会公共利益如节约能源、保护环境，反垄断法第 15 条对某些限制竞争协议作出了豁免的规定。

根据反垄断法第 13 条第 2 款，限制竞争协议除了竞争者之间的书面或者口头协议，还包括企业集团或者行业协会制定的具有排除、限制竞争影响的决定和竞争者之间的协同行为。鉴于某些行业协会在市场竞争中发挥的负面作用，如协调本行业企业的产品价格，该法第 46 条强调指出，行业协会违反本法规定，组织本行业的经营者达成垄断协议的，反垄断执法机构可以处五十万元以下的罚款；情节严重的，社会团体登记管理机关可以依法撤销登记。

除了横向协议，反垄断法在其第二章还对纵向即卖方和买方之间的限制竞争协议作出两项禁止性规定，一是固定转售价格，二是限定最低转售价格，因为这些限制不仅严重损害销售商的定价权，而且严重损害消费者的利益。其他类型的纵向协议如独家销售、独家购买、限制地域等，因为它们在很多情况下有合理性，应当适用合理原则。

#### 2、禁止滥用市场支配地位

反垄断法虽然不反对合法垄断，但因合法垄断者同样不受竞争的制约，从而可能滥用其市场优势地位，损害市场竞争和消费者的利益，因此我国反垄断法第三章规定，禁止滥用市场支配地位。

根据反垄断法第 17 条，滥用市场支配地位的行为主要包括：(1)以不公平高价销售商品或者以不公平低价购买商品；(2)没有正当理由，以低于成本的价格销售商品；(3)没有正当理由，拒绝与交易相对人进行交易；(4)没有正当理由，限定交易相对人只能与其或者与其指定的经营者进行交易；(5)没有正当理由，搭售商品或者在交易中附加其他不合理的条件；(6)没有正当理由，对条件相同的交易相对人在价格等交易条件上实行差别待遇。此外，该法第 55 条还规定，经营者滥用知识产权、排除、限制竞争的行为，适用本法。这说明知识产权和一般财产权一样，不能得到反垄断法的豁免。

根据 17 条第 2 款，市场支配地位是指经营者在相关市场上能够控制商品的价格、数量或者其他交

易条件，或者能够阻碍、影响其他经营者进入相关市场能力的市场地位。这即是说，市场支配地位是一种经济现象，反映了企业与市场竞争的关系，即拥有这种地位的企业不受竞争制约，不必考虑其竞争者或交易对手就可以自由定价或者自由作出其他经营决策。为了使这个关于市场支配地位的定义具有可操作性，反垄断法第 18 条提出了认定市场支配地位的一系列因素，包括经营者的市场份额、相关市场竞争状况、经营者控制市场的能力、经营者的财力和技术条件、其他经营者对该经营者在交易上的依赖程度、其他经营者进入相关市场的难易程度等。为了提高法律稳定性和当事人的可预见性，我国反垄断法还借鉴德国法，提出以下情况下可以推断市场支配地位：一个经营者在相关市场的份额达到二分之一的；两个经营者在相关市场的份额合计达到三分之二的；三个经营者在相关市场的份额合计达到四分之三的。但是，这些推断不具法定推断的效力，即当事人可以证明自己不具有市场支配地位。

### 3、控制经营者集中

经营者集中有利于提高企业的规模经济，促进企业间的人力、物力、财力以及技术方面的合作，从而有利于提高企业效率和竞争力。然而，如果允许它们无限制地并购企业，就不可避免地会消灭市场上的竞争者，导致垄断性的市场结构。因此，我国反垄断法第四章规定了控制经营者的集中。

根据反垄断法第 20 条，经营者集中的方式包括经营者合并，取得股份或者资产，以合同方式或者其他方式取得对另一企业的控制权。控制经营者集中的制度主要是集中申报和审批制度。根据反垄断法第 20 条，经营者集中达到国务院规定的申报标准的，应事先进行申报，未申报的不得实施集中。

根据第 28 条，经营者集中具有或者可能具有排除、限制竞争效果的，反垄断执法机构应作出禁止集中的决定。然而，因为经济是非常复杂和活跃的，有些合并即便具有排除、限制竞争的负面影响，同时也可能有利于提高市场竞争强度或者企业的经济效率。因此，第 28 条第 2 款规定，经营者能够证明集中对竞争产生的有利因素明显大于不利因素，或者符合社会公共利益的，国务院反垄断执法机构可作出对集中不予禁止的决定。根据第 26 条，反垄断执法机构审查经营者集中时，主要考虑经营者在相关市场上的份额及其市场支配力、相关市场集中度、经营者集中对市场进入和技术进步的影响、经营者集中对消费者和其他经营者的影响，此外还有对国民经济发展的影响。根据第 29 条，反垄断执法机构的批准决定中可附加限制性条件，以减少集中对竞争的不利影响。

### 4、禁止行政垄断

尽管要不要反对行政垄断在我国反垄断立法中一直存在着争议，通过的反垄断法第 8 条明确规定，行政机关和法律、法规授权的具有管理公共事务的职能的组织不得滥用行政权力，排除、限制竞争。反垄断法第五章还列举了滥用行政权力排除、限制竞争的行为，包括强制交易；妨碍商品在地区间自由流通；排斥或限制外地企业参与本地招投标活动；排斥或限制外地资金流入本地市场；强制经营者从事垄断行为；制定排除、限制竞争的行政法规。上述这些规定说明，滥用行政权力限制竞争的行为在本质上都是歧视行为，即对市场条件下本来应该有着平等地位的市场主体实施了不平等的待遇，其后果是扭曲竞争，妨碍建立统一、开放和竞争的大市场，使社会资源不能得到合理和有效的配置。因此，反行政垄断是我国反垄断法的一项重要任务。

反垄断法第 51 条规定，“行政机关和公共组织滥用行政权力，实施排除、限制竞争行为的，由上级

机关责令改正；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。”这个规定虽然说明，反垄断法没有把行政垄断的管辖权交给反垄断行政执法机关。尽管如此，反垄断法中关于行政垄断的规定仍然是意义重大，因为这不仅表明我国立法者对行政垄断持坚决反对的态度，从而有利于提高各级政府机构的反垄断意识，而且也表明反对行政垄断是我国的主流观点，从而有利于倡导和培育竞争文化。

#### 5、规定了豁免情况

同时《反垄断法》还明确规定了七种可以得到“豁免”的情况。只要经营者能够证明达成的协议属于规定的七种情形之一，就不适用于相关禁止条款：这七种情况包括，为改进技术、研究开发新产品的；为提高产品质量、降低成本、增进效率，统一产品规格、标准或者实行专业化分工的；为提高中小经营者经营效率，增强中小经营者竞争力的；为实现节约能源、保护环境、救灾救助等社会公共利益的；因经济不景气，为缓解销售量严重下降或者生产明显过剩的；为保障对外贸易和对外经济合作中的正当利益的；以及法律和国务院规定的其他情形。

总之，反垄断法作为一个规范市场竞争秩序的基本法，还需要尽快建立相关的配套法规。例如反垄断法规定：“经营者滥用知识产权，排除、限制竞争的行为，适用本法。”但是，何谓滥用知识产权排除、限制竞争的行为？这就需要法律解释。总之，在反垄断法规定非常原则的情况下，垄断协议、滥用市场支配地位以及控制经营者集中等各方面的规定都需要释义性配套法规。

## 2. 《中华人民共和国城市房地产管理法（2007年修正）》解读

为保障城市拆迁有法可依，8月30日，十届全国人大常委会第二十九次会议表决通过关于修改城市房地产管理法的决定，修改后的《城市房地产管理法》增加“为了公共利益的需要，国家可以征收国有土地上单位和个人的房屋，并依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件”，并授权国务院就征收国有土地上单位、个人房屋与拆迁补偿事宜先行制定行政法规，以期找到维护公共利益和私人利益的结合点与平衡点。

今年10月1日起，《物权法》将正式施行。《物权法》施行后，拆迁管理条例因与《物权法》的有关规定不一致，将导致城市房屋征收与拆迁工作无法可依。为解决这一问题，规范征收与拆迁补偿活动，维护社会公共利益，保障被征收人的合法权益和城市建设的顺利进行，根据《物权法》的有关规定，国务院法制办会同建设部拟定了《城市房地产管理法（修正案草案）》，建议依据立法法的规定，通过修改《城市房地产管理法》，授权国务院就征收国有土地上单位、个人房屋与拆迁补偿先制定行政法规。

修改后的新法在总则中增加：为了公共利益的需要，国家可以征收国有土地上单位和个人的房屋，并依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。具体办法由国务院规定。针对目前一些地区城市拆迁出现的矛盾和问题，人大常委会委员表示，我国现在是工业化发展时期，需要大规模的建设，通过对《城市房地产管理法》的修订，找到维护公共利益和维护私人利益的结合点与平衡点。新法规定，为了公共利益还是可以拆迁的，同时强调了足额补偿和解决被拆迁者居住的条件。

其实，理解本法的关键之处在于何谓“公共利益”。住宅是人类安身立命之本。必须弄清“公共利益”的内涵，避免有人打着公共利益的旗号，行野蛮拆迁之实，或借征地与拆迁之名，损害群众的合法权益。



而公共利益历来都是争议颇大的概念，因为它常常被看成是政府利益，而导致各种侵犯公民利益的事件层出不穷，甚至出现拿公共利益作为筹码，进行非法交换。

因此，在城市拆迁的利益博弈中，政府不能再兼具“运动员”和“裁判员”的双重身份，不能为“伪公共利益”开方便之门。而当公民利益与公共利益发生冲突时，以公共利益为重，这也是一个公民对社会应尽的义务。

### **3. 《物业管理条例（2007年）》解读**

#### **（1）物业管理区域内公共建筑和共用设施不得改变用途**

《物业管理条例》（以下简称“《条例》”）提出，物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施，不得改变用途。《条例》规定，业主依法确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当在依法办理有关手续后告知物业服务企业；物业服务企业确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当提请业主大会讨论决定同意后，由业主依法办理有关手续。《条例》明确，业主、物业服务企业不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。因维修物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会和物业服务企业的同意；物业服务企业确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会的同意。业主、物业服务企业应当将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状。《条例》还规定，业主需要装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务企业。

#### **（2）物业服务企业代收费用不得收取手续费**

《条例》提出，物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。物业服务企业接受委托代收前款费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。《条例》明确，业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业，物业服务费用由建设单位交纳。《条例》提出，县级以上人民政府价格主管部门会同同级房地产行政主管部门，应当加强对物业服务收费的监督。物业服务企业可以根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定。

#### **（3）业主委员会应与物业服务企业订立书面物业服务合同**

《条例》规定，业主委员会应当与业主大会选聘的物业服务企业订立书面的物业服务合同。《条例》规定，物业服务合同应当对物业管理事项、服务质量、服务费用、双方的权利义务、专项维修资金的管理与使用、物业管理用房、合同期限、违约责任等内容进行约定。物业服务企业应当按照物业服务合同的约定，提供相应的服务。物业服务企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。《条例》还明确，物业管理用房的所有权依法属于业主。未经业主大会同意，物业服务企业不得改变物业管理用房的用途。

#### **(4) 业主可共同履行业主大会、业主委员会职责**

《条例》提出，物业管理区域内全体业主组成业主大会。业主大会应当代表和维护区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益。《条例》规定，一个物业管理区域成立一个业主大会。物业管理区域的划分应当考虑物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素。具体办法由省、自治区、直辖市制定。同一个物业管理区域内的业主，应当在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。但是，只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。

## **敬告读者：**

汉坤律师事务所编写《汉坤专递》的目的仅为帮助客户及时了解中国法律及实务的最新动态和发展，上述有关信息不应被看作是特定事务的法律意见或法律依据，上述内容仅供参考。

本《汉坤专递》的信息自 2007 年 8 月 1 日截止至 2007 年 8 月 31 日。

如您对上述内容有任何问题或建议，请与汉坤律师事务所的下列人员联系：

### **张蕾 律师：**

电话：+86-10-85255500

Email: leia.zhang@hankunlaw.com

地址：北京市东长安街 1 号东方广场办公楼 C1 座 9 层 903-908 室，100738

### **金文玉 律师：**

电话：+86-10-85255500

Email: wenyu.jin@hankunlaw.com

地址：北京市东长安街 1 号东方广场办公楼 C1 座 9 层 903-908 室，100738