

广东率先试点公司注册改革

9月1日起试点的广州尚未允许住宅登记注册公司 专家称目前不具备开禁条件

日前，国务院部署推进公司注册资本登记制度改革，这让率先在全国试水商事登记制度改革的广东省备受关注。自去年获得国家工商总局批复，目前，广东省深圳市、珠海市、东莞市及佛山顺德区，都是商事登记制度改革试点。此外，广州部分地区也在试行商事登记制度改革工作。广东省工商局相关人士表示，一旦公司注册登记制度改革在全国铺开，将更好地完善广东省商事改革试点地区企业与外省企业衔接互认工作。

10月25日，国务院召开常务会议，研究部署公司注册资本登记制度改革工作。此次改革亮点，包括推进注册资本由实缴登记制改为认缴登记制，降低开办公司成本、放宽注册资本登记条件等。

28日，东莞市工商局相关负责人在接受

记者采访时表示，根据此次国务院常务会议批准的改革方案，东莞改革的现行方案匹配度高、适应度强，只需进一步加大深化改革的力度，而无需作根本性的调整，有利于全市商事登记改革的顺利推进。

顺德公共决策咨询委员会委员杨国强在接受采访时提到，顺德在商事登记制度改革的试点上，与日前国务院会议上提到的改革

内容大体一致，都是在简化登记手续和降低门槛，有利于促进公司登记效率，但顺德相比之下还是步子迈得更快一些。

记者从广东省工商局及相关专家获悉，原则上，国家推行公司注册资本改革制度后，会确保广东省企业通过新登记制度拿到的新营业执照不会遭受外省企业“冷遇”。但还要看国家出台的具体细则，和各地方实施情况。

■问题

部分试点缺少配套法规

如今，广东省各试点中，有特区和地级市，但他们在试行相关注册登记改革工作之后，部分试点遭遇到了配套法规缺失问题。比如东莞，目前其商事登记改革保留的81个后置审批事项中，有46项是由国家、省相关部门实施的，对其审批流程进行修改，东莞已经面临着很大考验。同时，“宽进”突破过多过大，也会让地方审判机关面临挑战。比如营业执照版式，深圳通过特区立法规定“注册资本”和“经营范围”不是新版执照必须载明的事项，而东莞的营业执照不得不保留这两个事项，否则就与《公司法》第七条的相关规定不符；在注册资本变更的程序上，东莞也无法像深圳那样做灵活处理，而必须严格按照《公司法》规定执行。

而特区珠海在推行《珠海经济特区商事

登记条例实施办法》时，也遭遇了一些法规问题。记者从相关部门获悉，比如目前不登记实收资本后，没有明确“二虚一逃”的法律责任是否废止。注册资本是企业股东“承诺”认缴的，如果与实际资本有差异，算不算“虚报”，是否有法律责任。同时目前登记上还有实收资本备案这一做法，这令工商部门难以判断是否还是存在“二虚一逃”的法律责任。

另外，商事登记调理实施办法规定，法律法规规定企业设立前需经审批的必须提交前置审批材料，但由于现有法律法规对“涉及国家安全、公民生命财产安全”等设立前须审批的项目表述不清，且国家目前还没有公布具体目录，因此登记上还存在困扰，难以操作。

■焦点

广州：“住改商”与当地多项政策冲突

专家认为，实施与否须视具体情况确定

有观点认为，放松注册地址限制是比取消注册资本限制力度更大的改革，这使得“住改商”再次成为探讨的焦点。记者获悉，今年9月1日率先试点商事登记制度改革的广州，并未放开住宅登记注册公司。

从今年9月1日开始，广州在广州经济技术开发区、南沙新区、增城经济技术开发区、中新广州知识城、国际生物岛和天河中央商务区等六个区域试点商事登记制度改革。有消息称，这一改革将从明年1月份起，在全市推行。

在国务院常务会议的五点要求中，将公司注册地址放权的权力下放至地方，在广州的商改制度中，实施“一址多照”，但并未放开允许住宅登记作为公司地址。允许住宅登记公司这将与广州市政府多项政策相冲突，多名人士认为，须视具体情况确定。

同时未予放开的，是对于市场主体经营

场所登记条件的限制。2005年广州市政府2号令《广州市房屋租赁管理规定》第十一条要求，承租人应当按照房屋规划用途、结构、消防安全规定使用房屋，用途包括住宅或商业用途。此外，2007年47号文《关于整治无证照生产经营场所若干问题的意见》，利用城区商品房住宅从事加工、制造、餐饮、茶艺等影响环境和居民生活的经营活动的，必须依法予以取缔。这意味着，放开住宅作为商业经营场所将与上述两个法规意见相冲突。

这一“住改商”问题在广州讨论已久。《物权法》和《物业管理条例》规定，要改变住宅性质作为商业用途，须经过全体业主同意。广州倡导社区自治的N G O华南和谐社区发展中心主任周洁宁认为，允许住宅登记公司，这一政策需要突破《物权法》，当中涉及其他住户的权益，例如公用设备如电梯等的使用、噪音和污染等。

■专家看法

陈则明(上海社会科学院房地产业研究中心学术部副主任):

不赞同取消经营场所登记条件

本次公司注册资本登记制度改革的内容之一，就是“放宽经营场所登记条件，由地方政府具体规定”。该规定也引发业内对于企业注册地址限制是否有必要取消的探讨。

对此陈则明认为，目前不具备放松或取消注册地址限制的条件。“国家对建筑用途有着明确的界定，这是涉及到国土资源、城市规划的一项基础性规定，牵一发而动全身。”他表示，“如果取消企业注册地址限制，相当于抹去了房地产民用和商用之间的红线，那么国家出台的一系列房

地产调控措施也将宣告无效。从微观上看，目前居民住宅使用的水、电、煤气等公共资源价格是优惠的，如果民用住宅可以随便用来用于经营，相当于侵害了公共权益来谋私利。”

即便是刚刚成立，在诸多领域享有政策特许权的上海自贸区，对于企业注册地的面积、地址等也有着明确规定。另外，即便非要将民用住宅用来经营，在取得相关部门关于改变住宅使用性质的批准的同时，也要征得附近邻居和小区管理单位的同意，不能擅自变更。



■案例

珠江新城碧海湾： 商家入驻小区引业主不满

在谈及“住改商”问题时，不少广州政府、居民和N G O人士持保留态度。有人认为，放开这一政策，将侵害其他业主的权益，应不予允许。但也有说法表示，可对部分行业放宽，比如服饰等行业，但作为饮食店等用途，须严格控制。

位于广州珠江新城的碧海湾，小区业主正在为“住改商”问题争论不已。这一位于广州地价最高区域的“豪宅区”，470户左右住宅，其中有70套已改作商业用途。由于“住改商”被限制，这些商户均未领取营业执照。

仅以D座为例，140套房屋，已有超过20户商家入驻。这给住户带来了不便——由于楼栋仅有两部住宅客梯，早上上

班时间，大量在楼栋工作的员工搭乘电梯上班，以致排起了长队，有时上楼需要排队近1个小时；人多给小区带来的垃圾、噪音，抽烟的烟雾等，也令住户不满。

业委会主任许先生说，目前正在研究解决办法。例如，要求商户错峰上下班，接下来着手将楼栋电梯升级，并在筹资时要求商户多出。此外，小区对商户按商业用途征收物管费，但这引起了一部分商户的反弹。起初，有一半商户反对这一做法，通过一段时间沟通，目前反对者只剩3成。

“在商业机构聚集的珠江新城，要完全杜绝商户入驻，可能性不大，但我们需要保证业主行使他们的权益，他们受到侵害时，需要对其作出补偿。”许先生说。

注册资本登记改革五大“变”

■放宽注册资本登记条件。

除法律、法规另有规定外，取消有限责任公司最低注册资本3万元、一人有限责任公司最低注册资本10万元、股份有限公司最低注册资本500万元的限制；不再限制公司设立时股东(发起人)的首次出资比例和缴足出资的期限。公司实收资本不再作为工商登记事项。

■将企业年检制度改为年度报告制度，任何单位和个人均可查询，使企业相关信息透明化。

■放宽市场主体住所(经营场所)登记条件。

■推进注册资本由实缴登记制改为认缴登记制，降低开办公司成本。

在抓紧完善相关法律法规的基础

上，实行由公司股东(发起人)自主约定认缴出资额、出资方式、出资期限等，并对缴纳出资情况真实性、合法性负责的制度。

■大力推进企业诚信制度建设。

注重运用信息公示和共享等手段，将企业登记备案、年度报告、资质资格等通过市场主体信用信息系统予以公示。

推行电子营业执照和全程电子化登记管理，与纸质营业执照具有同等法律效力。

完善信用约束机制，将有违规行为的市场主体列入经营异常的“黑名单”，向社会公布，使其“一处违规、处处受限”，提高企业“失信成本”。

(据新华社)