

# 业主忧心“不知该如何去追责”

## 敲重点 | 为何个人住宅能被冒用注册公司？

### Q:商事主体住所登记要走什么流程？有关部门如何审查信息？

按照广州市的政策,商事主体住所登记需要走什么流程?有关部门又是如何审查相关信息呢?新快报记者查询有关政策了解到,广州为进一步深化商事登记制度改革,放宽市场准入条件,优化注册审批流程。

2017年,《广州市人民政府办公厅关于优化市场准入环境的若干意见》发布,实行住所(经营场所)自主承诺申报。该意见提到,申请人申报商事主体住所(经营场所)登记时,除涉及《广州市市场主体住所(经营场所)自

主承诺申报负面清单》(下称“负面清单”)不实行住所(经营场所)自主申报外,自行申报地址、联系人、所有权人、法定使用用途、有关情况说明等5项基本信息即可登记,申请人承诺对申报住所(经营场所)的真实性和合法性负责,工商部门对申请材料实行形式审查。

2022年,《广州市人民政府办公厅关于优化市场准入环境全面提升开办企业一体化便利服务的意见》进一步明确了通过一网通平台办理企业住所或

经营场所的自主申报。该意见提到,申请人申报的住所(经营场所)在标准地址库范围内的,除涉及负面清单不实行自主申报外,一网通平台可以自动匹配并提供标准地址选择,申请人承诺申报的住所(经营场所)合法真实有效即可办理,无须上传产权证明或租赁合同等材料。

记者注意到,负面清单就包括了“法定用途为住宅的房产”,因此“法定用途为住宅的房产”并未纳入自主承诺申报的范畴。

### Q:住宅注册公司须凭“场地使用证明”登记,为何仍能冒用注册?

住所、经营场所属于住宅的,要如何办理注册登记呢?对此,广州市、南沙区都已出台相应的政策。

今年3月,广州修订实施的《关于进一步放宽商事主体住所经营场所条件的意见》明确,申报的住所、经营场所属于住宅的,申请人从事电子商务、无实体店铺的网络交易服务、咨询策划、工业设计、股权投资、咨询代理等无污染、无安全隐患行业,可提交当地人民政府或其派出机构等部门(单位)经有利害关系的业主一致同意后,出具的场地使用证明;但不得在住宅从事餐饮、娱乐、洗浴、生产加工、易燃易爆物品销售存储等容易污染环境、扰民以及涉及人民生命财产安全的行业。

今年4月1日,《广州市南沙区市场主体登记确认制实施办法》正式施行,全面实行市场主体登记确认制。该实施办法第十一条规定,市场主体申报的住所、经营场所不在标准地址库范围内的,或者市场主体的经营范围涉及负面清单所列经营项目的,应当提交合法有效的住所、经营场所使用证明材料。

那么,“场地使用证明”的办理和审核的流程是怎样的?以南沙区珠江街道为例,记者查询广东政务服务网办事指南了解到,“场地使用证明”必须到现场办理,办理流程包括受理、审查和核准三个环节。申请人需提供《住所(经



■南思美寓小区不少业主表示自家住址遭遇“被注册”。

营场所)使用证明申请表》、房屋出租人、房屋使用人的主体资格证明或自然人身份证明以及产权证明文件复印件。住所(经营场所)属于住宅的,办理部门需核查申请经营项目是否符合规定要求;按《中华人民共和国民法典》要求征询利害关系人意见;应开展现场勘查工作,填写《现场勘查表》。

此外,《广州市南沙区市场主体登记确认制实施办法》也提出有关部门核验信息的措施,如第十一条中提到:登

记机关应当利用规划和自然资源部门共享的不动产登记信息,通过本市开办企业一网通平台加强对市场主体提交的住所、经营场所信息的核验。

然而,业主胡先生告诉新快报记者,自己的房产证上写的房屋用途是住宅,房子是自住的,没有向其他人提供过产权证明、身份证明等信息,也没有配合办理过场地使用证明。这种情况下,他家的地址还被冒用于注册公司,对此他表示难以理解。



## 专家说法

### 相关部门加强审管联动

广东国鼎律师事务所高级合伙人、公益律师廖建勋表示,在该事件中,一个小区内大量地址被冒用注册公司,表明在较短的时间内集中出现了大量虚假注册,这在一定程度上也反映了相关部门在审核过程中可能存在疏漏或不足。

居住地址被冒用注册公司,往往会导致业主的个人信息泄露,其次如果被冒用的公司从事违法犯罪活动,涉及债务纠纷,不知情的业主可能会被卷入不必要的纠纷当中。此外,之后当业主需要使用该地址注册公司时,就无法再使用同一地址。

当发现自家地址被冒用注册公司,业主要收集能够证明自己对于居住地址拥有合法权益的文件和证据,如房产证、身份证明等,将收集到的证据提交给市场监管部门或区行政审批局,要求其进行调查处理。同时,也可以通过12345等政府服务热线进行投诉举报。如果业主认为行政机关的具体行政行为侵犯了其合法权益,可以依法申请行政复议或提起行政诉讼;其次,若相应的公司自己造成损失,业主可以向人民法院提起民事诉讼,要求侵权人停止侵权行为、赔偿损失等。

《市场主体登记管理条例》第17条以及44条明确规定,申请人应当对提交材料的真实性、合法性和有效性负责。提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得市场主体登记的,由登记机关责令改正,没收违法所得,并处5万元以上20万元以下的罚款;情节严重的,处20万元以上100万元以下的罚款,吊销营业执照。

廖建勋认为,居住地址被冒用注册公司,不是个例,已成批量现象,相关职能部门应引起重视。相关部门应加强审管联动,在开设企业的审批环节,房管局、审批局等涉及的部门通过内部之间的实时信息共享,比对注册信息与房屋登记信息是否一致,是否有产权人同意,有效减少家庭住址被盗用注册的情况发生。

### 核验信息,从源头上杜绝

广州市政协委员、广州市全面优化营商环境咨委会委员谭国骞认为,从优化营商环境角度来看,在市场准入方面提供便利性,上述有关部门按照形式审查的要求是可以的,而且也是符合市场惯例的。如果申报不实,需承担相应的法律责任,未来该主体在申报经济实体时,将被列入重点关注对象。但为了更好地确保一些基础信息的真实性,上述有关部门还是需要用有关平台进行核验,从源头上杜绝这类问题。

业主的居住地址被冒用于注册公司,会给她带来什么影响呢?谭国骞表示,地址被冒用,主要是经营主体的登记送达地址成为了业主的地址,一方面,业主可能会收到一些让其困惑的各类通知、公告或法律文书等材料,影响生活秩序;另一方面,如企业涉嫌犯罪,受害者可能会找到登记地址寻求报复,存在潜在的人身伤害风险。

对于频频出现的冒用地址注册公司现象,谭国骞建议,企业申报地址需要提供该地址的产权证明或产权证明人同意其使用的证明;有关审批机构通过相关平台核对产权登记情况真实性;同时,对企业登记主体要向其标明冒用地址登记的法律风险。除此之外,在有关的企业孵化器、产业园区等区域适当安排组织一些法律交流会,提供一些案例分析,从源头上杜绝企业登记主体冒用他人地址登记的思想。

## 南沙区回应

## 已将183家企业列入经营异常名录,调查取证初步完成

11月15日,针对南沙区珠江街道南思美寓小区部分业主居住地址被他人冒用注册公司一事,南沙区回应新快报记者称,目前,南沙区市场监管局执法人员已完成对小区内业主反映住宅被冒用注册公司线索的实地核查工作,依法将通过注册登记住所或经营场所无法联系的183家企业列入经营异常名录并通过国家企业信用信息公示系统向社会公示,同时,执法人员初步完成了对相关企业冒用地址登记情况的调查取证工作。

南沙区市场监管局已将符合撤销登记条件企业的信息函告区行政审批局,区行政审批局根据调查结果已依法对相关企业进行撤销登记前的公示。如涉嫌刑事犯罪的,依法移交公安机关处理。此外,区行政审批局也已经对注

册系统中相关小区的住所进行锁定提醒,严防该小区再出现类似情况。

南沙区表示,为了解决企业“登记难”的困难,广州市在2017年出台《关于优化市场准入环境的若干意见》,在全市范围内实行住所(经营场所)自主承诺申报制改革,除涉及负面清单外,申请人自行申报地址、联系人、所有权人、法定使用用途、有关情况说明等基本信息即可登记注册企业,申请人承诺对申报住所(经营场所)的真实性合法性负责,登记机关对申请材料实行形式审查。一些不法分子利用政府降低市场准入条件的便利政策,没有经业主同意,冒用业主物业地址信息并作出虚假承诺,提交申请材料注册公司。

针对实行住所(经营场所)自主承诺申报制改革后,可能出现被冒用地址

注册公司的情况,南沙区有关部门采取多种措施加强防控和整治,一方面由登记机关在登记注册环节加强对申请材料的审核把关,禁止有问题的地址注册公司,另一方面,由市场监督管理部门对自主申报住所(经营场所)的公司实行重点监管,发现存在提供虚假地址信息,未在登记住所经营或通过登记住所无法联系等情形的,依法进行查处并实施信用惩戒。同时,南沙区市场监管局已要求辖内各市场监管所在政务服务大厅公示或派发《关于如实申请经营主体登记的提醒函》,提高中介机构、企业和群众防范虚假地址登记的意识,引导中介机构、企业加强合规管理,规范登记行为,增强公众对虚假地址登记企业投诉举报渠道的知晓度,支持和配合有关部门调查取证。