

企业法律风险防控提示手册

为帮助企业提升法律风险防控能力，促进企业持续健康发展，进一步优化市场化、法治化营商环境，我院对近年来案件审理过程中反映出的企业经营管理风险问题进行梳理分析，并就更好地防控企业经营法律风险提出以下建议和提示，供您参考。

一、物权保护方面提示

1. 企业通过改制、买卖、共有物的分割、投资等方式取得土地、房屋等不动产，法律规定应当办理登记的，应及时办理不动产物权登记，取得不动产权属证书。切勿为不正当目的而与他人达成不办理不动产转移登记的“内部协议”，这种协议既不受法律保护，也可能给企业带来很大风险。

2. 企业的动产权利凭证应当妥善保管。通过买卖、共有物的分割、融资租赁、投资等方式取得的动产，应当及时办理交付手续，实际占有动产。对于法律规定需要办理登记的船舶、航空器、机动车等特殊动产，应当及时办理变更登记，以避免发生权属争议风险。

3. 如果您购买不动产或接受他人以不动产投资，应当仔细审查不动产权属是否清晰、有无争议、不动产上是否存在担保物权等其他物权。您可以要求不动产所有人协助您到登记机关查询不动产的权属状况，对于交易金额较大的不动产，您还可以委托律师就不动产权属是否清晰、是否涉诉、是否设立担保物权进行尽职调查。受让权属不清、有争议或者设立有其他物上权利的不动产可能会让您陷入纠纷，带来财产损失。

4. 对于无规划行政部门、建设行政部门核准审批建造的

房屋（除历史形成的合法建筑外），通常属于违法建筑。租赁或受让违法建筑，既可能面临该建筑物被拆除而无法获得补偿的风险，也要承担违法建筑因建筑质量安全、消防安全引发的人身伤亡、财产损失的巨大风险，请务必慎重。

5. 您通过买卖、以物抵债等方式受让他人的土地使用权、房屋时，应审查是否为集体土地使用权，是否为在集体土地修建对外出售的房屋（俗称小产权房）。除法律另有规定外，您与他人签署的有关受让集体土地使用权、买卖小产权房或以物抵债协议均无法得到法律保护。

6. 如果您以按揭方式购买商品房的，预告登记可以保障买受人将来取得物权，建议您向登记机关申请预告登记。但您应该清楚预告登记并不直接具有排他的物权效力，您应在能够进行不动产登记之日起三个月内向登记机关办理所有权登记；否则，如他人在该房屋或其他不动产上设定了所有权或担保物权，您将无法取得协议约定的不动产。

7. 如果您依法取得的探矿权、采矿权上有建设项目立项，您可以要求建设企业委托具备资质的地质勘查单位对建设项目是否对矿产资源构成压覆进行地质调查，并要求建设企业向省级国土部门评审中心对是否构成压覆进行评审；对构成压覆矿产资源的，您作为矿业权人有权要求建设单位在压覆范围内赔偿您相应的损失。

8. 如果您的业务需要对方提供抵押担保，建议您在签署抵押合同时立即与您的客户到相关部门办理登记手续。仅有抵押合同而未办理抵押登记，将可能使您不享有抵押权或者抵押权不能对抗他人抵押物上设定的权利。不必要的拖延和耽搁将可能使您的权利劣后于在您之前办理抵押登记手续

续的其他债权人。同时，请您在主债权诉讼时效期间届满前行使抵押权，否则您的抵押权可能得不到人民法院保护。

9. 如果您的业务需要对方提供质押担保的，建议您在签署合同时立即与您的客户办理质押担保物或者权利凭证的交接手续。仅仅签署质押合同而没有实际占有质押物的，法院将无法保护您实现质押权的请求。如果客户以可以转让的股权或商标专用权、著作权中的财产权出质的，建议您在签署合同时立即向证券登记机构或相应知识产权管理部门办理出质登记。

10. 对于债务人到期未履行债务，如果您是抵押权人、质权人、留置权人，您可以到担保财产所在地或者担保物权登记地的基层人民法院通过实现担保物权特别程序，高效维护您的合法利益。

二、订立、履行合同及债权保护方面提示

11. 经济交往需签订合同，经济形势变化可能导致部分企业不能正常履约，少数企业可能会利用书面合同的欠缺逃避违约责任。完备的书面合同对于保证交易安全乃至维系与客户之间的长久关系十分重要。建议您尽可能与客户签署一式多份的书面合同，保持多份合同内容的完全一致并妥善保存。

12. 合同订立后，双方可能会变更合同内容，包括数量、价款、时间、付款期限等，但为避免纷争，建议您妥善保管对于证明双方之间合同具体内容具有证明力的下述资料：与合同签订和履行相关的发票、送货凭证、汇款凭证、验收记录、在磋商和履行过程中形成的信件、数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等。提存、截屏支

付宝、微信支付及微信交易行为等聊天记录的内容或及时将上述支付宝、微信数据信息变更为书面证据予以留存，防止方便快捷的支付宝、微信信息的流失。

13. 当采用您提供的格式条款订立合同时，建议您采取合理方式提请对方注意免除加重或者限制责任的条款（如加粗加黑），并按对方要求予以说明，否则可能导致该条款无效。凡客户提供的格式合同，您应高度注意关键性条款，对不合理的条款要据理力争，必要时可以请专业律师协助审查。

14. 建议您完善有关公章保管、使用制度，杜绝盗盖偷盖等可能严重危及企业利益行为。在签署多页合同时加盖骑缝章并紧邻合同书最末一行文字签字盖章，防止少数缺乏商业道德的客户采取换页、添加等方法改变合同内容侵害您的权益。

15. 当您与客户通过电子邮件协商、签订合同，最好使用您公司的邮箱，如果使用员工邮箱，当员工辞职后，邮箱中的资料可能流失。您使用的邮箱服务器空间要足够大，避免因空间不够而自动删除；如果因服务器空间问题需要部分删除，请务必将重要的业务往来文件保留下来，特别重要的还要打印出来与对方确认，特殊情况还可以通过公证的方式保存。

16. 当您授权员工对外签约或履行职务行为时，建议您在有关介绍信、授权委托书、合同等文件上尽可能明确详细地列举授权范围、授权时间，以避免不必要的争议。对各类介绍信、授权委托书、合同保留存根或备份，并对出具的介绍信、授权委托书自行编码并标注时间。业务完成后建议您

尽快收回尚未使用的介绍信、授权委托书、合同等文件。

17. 企业业务人员离开您的企业后，建议您在与其办理交接手续的同时，向该业务人员负责联系的客户发送书面或电子邮件通知，告知客户业务人员已经离职的情况。

18. 如果您认为客户在与您签署合同过程中存在欺诈、胁迫行为的，或者您事后发现签署合同时对合同内容有重大误解，或者您认为合同权利义务安排显失公平的，您可以请求法院撤销合同。但是，请务必自知道或者应当知道撤销事由之日起一年内行使撤销权，否则您将失去请求法院撤销合同的权利。当然，您在撤销权行使期限内提出的请求能否得到法院的支持，还将取决于您所举示的证据是否充分。

19. 您在签订合同时可能为了确保合同履行而要求对方交付定金，由于“定金”具有特定的法律含义，请您务必注明“定金”字样。并另行注明定金的性质特征“一旦对方违约将不予返还、一旦己方违约将双倍返还”的内容。尽量避免使用“订金”、“保证金”、“押金”、“压金”等字样，即使使用明确表述“一旦对方违约将不予返还、一旦己方违约将双倍返还”的内容，诉讼后也会发生较大的争议，法院也很难将上述“订金”、“保证金”、“押金”、“压金”作为定金看待。

20. 如果您的业务需要对方提供保证担保的，在与相关客户签署保证合同时请务必表述由保证人为债务的履行提供保证担保的明确意思，避免使用由对方“负责解决”或“负责协调”等含义模糊的表述，否则法院将无法认定保证合同成立。

21. 您也可能为了业务需要遇到保证担保。无论您是债

权人还是保证人，建议您在签署保证合同时写明保证期间的起止时间。如果没有明确约定，法律将视保证期间为主债务履行期届满之日起六个月。虽然选择“连带保证”还是“一般保证”取决于您与客户之间的谈判磋商，但保证合同中务必写明“连带保证”或者“一般保证”字样。如果没有明确约定，法院将认定是一般保证。

22. 如果您是债权人，采取“一般保证”方式的保证合同所担保的债务到期后没有偿还的，请务必在保证期间内向债务人和保证人提起诉讼或者申请仲裁。采取“连带保证”方式的保证合同担保的债务到期后没有偿还的，请务必在保证期间内向保证人明确要求其履行担保义务，并保留要求履行的证据。如果您没有证据证明您在保证期间内行使您的权利，保证人将免除对您的保证责任。

23. 您如以自己的商誉、资产为他人提供担保时，应当明白作为担保人的法律风险，对被担保人的经营状况、偿债能力务必充分了解。建议由您聘请具备专业法律知识的人员审核担保合同，避免因担保合同的表述不规范、内容不严谨、内容违法等情形引发的不利后果。

24. 如果您经营有稳定收入的生产经营企业或商贸服务企业，建议您依照《会计法》等法律法规制作财务账册，依法纳税。您在生产经营中需要筹集资金而向金融机构申请贷款时，可以提交完整的财务账册，用您的应收账款办理质押，并到人民银行征信部门办理出质登记。应收账款质押办理借款可以保障您的企业良性发展。您应当清楚，合法经营、规范合法的财务资料、良好的商誉是您的重要无形资产。

25. 目前，普遍存在企业融资较为困难的局面，而民间

融资、互联网融资的方式、途径较多，您在以自有资产提供担保办理借款手续时，应当审慎选择信誉好、实力强的民间金融主体、互联网金融企业，避免在“空白合同”上盖章确认，避免预先签署权利义务明显不对等的以物抵债协议，避免担保物在不具备抵偿条件时被处置。

26. 企业和客户之间订立的合同如果不存在违反法律、行政法规的强制性规定、损害社会公共利益等情形，即受法律保护，双方均应严格遵循约定，全面履行合同。无论是单位名称改变、企业股权易手，还是法定代表人、负责人、经办人变更，都不能成为不履行合同的理由，这也是维系您和企业商业信誉的重要保证。

27. 当您在确定付款方式时，无论您是付款方还是收款方，除了金额较小的交易外，请尽量通过银行结算，现金支付今后可能会给您带来不必要的麻烦。

28. 购进货物是企业经营的日常业务，请您注意及时验收货物，发现货物不符合合同约定的，请务必在合同约定或法律规定的期限内尽快以书面方式向对方明确提出异议。不必要的拖延耽搁，将可能导致您丧失索赔权。

29. 您在磋商、履行合同过程中，经常不可避免地接触到交易伙伴的商业信息甚至是商业秘密，请在磋商、履行合同乃至履行完毕后务必不要泄露或者使用这些信息，否则将可能承担相应责任。

30. 在合同履行过程中，如果您有确切证据证明对方经营状况严重恶化、转移财产或者抽逃资金以逃避债务、丧失商业信誉、有丧失或者可能丧失履行债务能力的其他情形的，您可以及时通知对方中止履行您依照合同约定应当先履

行的义务，要求对方提供适当担保。中止履行后，对方在合理期限内未恢复履行能力或未提供适当担保的，您可以解除合同。

31. 一旦您的客户通知您解除合同，且向您列明了法定或者约定的解除理由，而您对解除合同不同意，对客户提出的法定或者约定的解除理由存在异议，如果合同中约定了异议期限，请您务必在约定期限内向对方以书面方式提出异议，并在合同约定的期限内或者法定期限内向法院针对客户解除合同的效力提起诉讼或者一并提出继续履行合同的诉讼请求。您如果在约定期限届满后才提出异议并向法院起诉的，法院将审查客户是否享有合同解除权，若客户享有该项权利，合同已经解除，无需判决解除合同，只剩下确认解除合同成立，您将无法协商、和解继续履行合同。

32. 如果您的客户对您负有债务，该客户又怠于行使其已经到期的债权，从而影响您债权的实现，您可以向人民法院请求以自己的名义在您债权范围内代替您的客户行使他的债权。

33. 若您的债务人放弃其到期债权或者无偿赠予财产，或者其以明显不合理的低价转让财产且该财产的受让方知道该情形，对您造成损害的，您可以在您债权范围内请求人民法院撤销该行为；但若您知道该行为一年内不行使，法院可能将不支持您的该项权利。

34. 如果您的客户违约，不管是什么理由，您都应该及时采取措施，防止损失扩大，由此产生的合理费用将由违约方承担。如果您消极对待、放任损失的扩大，对于扩大的损失法院将无法予以保护。

35. 客户拖欠贷款现象在企业经营过程中时有发生，请您注意法律关于诉讼时效的规定，向法院请求保护民事权利的诉讼时效期间一般为三年。如果您出于维系与客户关系等因素不愿意在三年内采取提起诉讼、仲裁等激烈措施，为了保护您的权利不至于因为时间流逝而丧失，您应当在诉讼时效期间届满前以向对方发送信件或者数据电文等可以证明您主张权利的有效方式进行处理。您的信件中务必要有催请对方支付拖欠货款的内容。

三、企业经营管理及股权保护方面提示

36. 企业注册资本的真实与充足有助于企业诚信形象的建立，同时与企业及股东的切身利益密切相关。注册资本虚假、抽逃等行为，将使企业商业信誉丧失，同时股东将会面临丧失有限责任制度的保护并极有可能陷入债权人提起的相关诉讼中。

37. 您在选择合作伙伴时，一定要谨慎。建议您通过公司的工商档案了解对方公司的章程及基本股权架构，了解股东的权利与义务，对加入该公司之后的运营及利润分配有所预期。您还可以通过天眼查等平台，查询目标公司是否存在涉诉风险，加深对该公司经营现状的了解。

38. 公司章程、股东名册、工商登记、出资证明书等是认定股东资格重要的形式证据。隐名投资虽然不被法律完全禁止，但蕴藏着较大的法律风险，法律对隐名投资人的股东资格认定标准要求非常严格，建议采用显名登记的方式与他人共同设立公司。

39. 公司财产与股东财产一定要分清，财务要清晰，不能产生混同。否则，您作为股东将对公司的债务承担连带责

任，甚至刑事责任。

40. 如果您向他人出售公司股权，在公司有其他股东的情况下，应当征求其他股东是否愿意在同等条件下购买股权，以免侵害其他股东的优先购买权而给您带来不利法律后果。

41. 若公司因各种原因需要结束营业，股东或者董事、控股股东务必注意按法律规定期限适时履行清算义务。若因怠于履行清算义务导致公司主要财产贬值、灭失或者公司财务资料、重要文件等灭失，无法进行清算，将可能面临债权人要求对公司全部债务承担连带清偿责任的风险。

四、物流企业方面提示

42. 您在与托运人签订货运合同或出具托运单时应要求托运人列明收货人及联系方式，如发生交货前临时改变收货人的情形，建议保留托运人关于交货指示的相关证据，如电话录音、书面指示材料、微信聊天记录等。否则，一旦托运人不认可相关交货指示，而以交货错误提起诉讼，您将面临承担赔偿责任的风险。

43. 如将货物错误交付给他人应当承担赔偿责任，因此交货时应当严格按照合同或者运单上的约定将货物交付给收货人。交货时请注意查验收货人的身份证明文件，并要求收货人签名或盖章；对于收货人委托的人员，应要求其提供授权委托书。

44. 请严格遵守法律法规对于危险物品的运输与包装的特殊规定，如果违反这些规定，您可能会遭受罚款、吊销证照等行政处罚；如未对危险物品包装进行检查并在包装物上粘贴危险标志而造成运输货物或其他财产损失，您还需承

担赔偿责任。

45. 货物在装卸过程中发生毁损，应由承担装卸责任的一方负责赔偿。因此请尽量在装卸条款中对于货物上下车（船）、出入仓、转运货物等情形下由哪一方承担装卸责任作出明确约定。

46. 物流企业在装卸过程中不但可能导致货物损失，还可能发生人身损害事故，造成搬运工或者其他人员受伤而承担赔偿责任。因此，请加强安全意识、完善安全操作管理制度，落实安全考核，做好安全生产培训，以降低安全事故发生的几率。

五、劳动用工方面提示

47. 请您务必树立先订合同后用工的观念，最迟必须在用工之日起一个月内订立书面劳动合同；劳动合同终止后劳动者仍在用人单位继续工作的，也应当在一个月内订立书面合同。劳动者拒不签订劳动合同的，请保留向劳动者送达要求签订合同通知书、终止劳动关系通知书等相关证据，避免劳动者不愿与企业签订书面劳动合同又事后要求企业支付双倍工资的风险。

48. 您的企业在招聘员工时应充分行使知情权，请您在招聘时务必核实其入职信息是否真实。重点核实求职者是否有潜在疾病、职业病，是否达到 16 周岁的用工年龄，是否与其他用人单位存在还未到期的劳动合同，是否与其他单位存在竞业限制协议等情形。建议您制定《入职申请表》，查验新入职员工的身份信息，要求新入职员工做入职健康检查。新入职员工应提供其与先前单位解除、终止劳动合同的证明，以及其他能够证明该劳动者与任何单位不存在劳动关

系的证据，并书面保证其在原用人单位工作期间无保密和竞业限制的约定，否则责任自负。

49. 劳动者符合订立无固定期限劳动合同情形的，请尊重劳动者选择，按其意愿订立无固定期限劳动合同。在订立合同时书面征询劳动者意见，若其要求订立固定期限劳动合同的，用人单位应保留劳动者同意的书面证据，避免事后劳动者反悔，以未签订无固定期限劳动合同为由要求用人单位支付两倍工资。

50. 企业与劳动者签订的劳动合同应当符合法律规定。根据《劳动合同法》的规定，除培训费用及竞业限制外，企业不得与劳动者约定由劳动者承担违约金，故企业与劳动者约定的由劳动者承担的其它违约金将不会得到法院的支持；企业招用劳动者时不得扣押劳动者的居民身份证和其他证件，不得要求劳动者提供担保或者以其他名义向劳动者收取财物，否则将有可能受到劳动行政部门的处罚。

51. 企业对劳动者进行专业技术培训，特别是出国研修，应当签订专项培训合同，明确双方权利和义务，减少人才流失对企业的影响；同时，请您注意保留培训费用方面的相关证据，以避免发生争议时的举证困难。

52. 高级管理人员、高级技术人员和其他负有保密义务的人员是企业的宝贵财富。为了避免出现他们在离职后到其他用人单位或自己开办公司从事竞业限制业务，造成您的企业客户流失、知识产权被侵害、生产经营受损的局面，您可以与他们约定保守商业秘密和与知识产权相关的保密事项，并同时签订竞业限制条款，明确竞业限制的范围、地域和期限。但请务必注意竞业限制期限不得超过二年，同时在解除

或终止劳动合同后，在竞业限制期限内应按月给予劳动者经济补偿，否则可能导致竞业限制条款不具有约束力。若因企业原因导致三个月未支付经济补偿金，劳动者有权请求解除竞业限制的约定。

53. 依法及时为劳动者缴纳社会保险费是企业的法定义务，请您务必遵守。否则企业将可能面临劳动者以此为由要求解除劳动合同并要求经济补偿的更大风险和成本。

54. 企业可以与劳动者约定试用期，但针对同一劳动者只能约定一次，且根据劳动合同的期限长短，试用期也有相应的期限限制，违反法律规定约定的试用期若已履行，将会导致企业向劳动者支付赔偿金。企业在试用期内对劳动者有单方解除权，为确保您正确行使权利，建议您把好招聘关，明确界定录用条件并通过发送聘用函、在劳动合同中约定、在规章制度中规定等方式向劳动者公示录用条件。在试用期内做好考核工作，对不符合录用条件的劳动者及时解除劳动合同，否则过了试用期解除将支付更高的辞退成本。

55. 企业在劳动者严重违反规章制度等情况下有单方解除权，为确保您正确行使权利，建议您在企业的规章制度或员工手册中对严重违纪、重大损害等情形作出明确量化的规定，同时注意保留职工严重违纪、对企业造成重大损害、严重影响的事实依据，以便发生争议时举证。

56. 企业与劳动者解除劳动合同或劳动合同终止时，应按照国家规定的情形及程序解除或终止，并应当依法及时向劳动者支付经济补偿，请您注意遵守该项义务，否则将面临加付 50% 至 100%、甚至二倍经济补偿金的惩罚的风险。

57. 劳动者单方解除劳动合同是法律赋予的权利，企业

应依法保障其辞职自由，但也应注意规范其辞职行为。建议您注意保留劳动者提交的辞职书等书面证据，以证明劳动者是否依法行使了合同解除权。对劳动者违反诚实信用原则，在劳动合同约定期限届满前或约定工作任务完成前解除劳动合同，给企业造成损失的，您可以主张劳动者赔偿直接经济损失。

58. 为避免劳动者在工作或上下班途中遭受工伤给企业带来工伤赔付，建议您在劳动者入职后及时为其购买工伤保险，并在发现劳动者发生事故后对其进行积极救治，及时提出工伤认定申请。

59. 根据《劳动法》《劳动合同法》的相关规定，劳动合同书、花名册、工资发放记录、考勤记录等资料应当由企业保管，若在诉讼中企业无法提供将有可能承担举证不能的后果。为避免劳动者在离职后对其工资、加班工资等情形提出异议，建议您妥善保管本企业的花名册、工资发放记录、考勤记录等资料。对于已离职的员工，建议至少保存上述材料至员工离职后两年。

60. 建立了工会组织的企业单方解除与劳动者的劳动合同时，应事先将解除理由通知工会。如果未行使该程序，劳动者可以违法解除劳动合同要求企业支付赔偿金。建议您在单方解除与劳动者的劳动合同时依法履行相关的程序，若解除劳动合同之前没有履行，至迟应在劳动者起诉之前补正通知工会的程序。