

江门市人民政府文件

江府〔2016〕28号

江门市人民政府关于印发《江门市商事主体住所（经营场所）登记管理暂行办法》的通知

各市、区人民政府，市有关单位：

现将《江门市商事主体住所（经营场所）登记管理暂行办法》印发给你们，请按照执行。执行过程中遇到的问题，请径向市工商局反映。



2016年12月30日

江门市商事主体住所（经营场所）登记管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为放宽商事主体准入条件，简化住所（经营场所）登记手续，降低创业成本，激发创业活力，强化事中事后监管，根据《物权法》《公司法》《企业法人登记管理条例》《国务院关于印发注册资本登记制度改革方案的通知》（国发〔2014〕7号）和《广东省商事登记条例》等法律法规和规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内登记注册的各类商事主体。

第三条 本办法所称商事主体，包括法律、法规规定的各类企业及其分支机构、农民专业合作社及其分支机构和个体工商户。

本办法所称住所是指商事主体主要办事机构所在地。

经营场所是指商事主体从事经营活动的场所。

住所（经营场所）是商事主体的法定地址和文书送达地址，是商事主体工商登记的法定事项。

第二章 住所（经营场所）登记

第四条 县级以上人民政府负责工商行政管理的部门是商事主体住所（经营场所）的登记机关。

第五条 申请住所（经营场所）工商登记，申请人应当按规定

向登记机关提交住所（经营场所）申请材料，并对申请材料的真实性、合法性及住所（经营场所）的安全性负责。

第六条 申请人提交住所（经营场所）使用证明即可予以登记，登记机关不审查住所（经营场所）用途和使用功能。应当具备特定条件的住所（经营场所）的用途和功能由相应的审批部门依法审查。

登记机关对申请人提交的住所（经营场所）申请材料实行形式审查，依法作出登记决定。

第七条 商事主体住所（经营场所）发生变更时，应当向有关登记机关依法申请住所（经营场所）变更登记或备案。

第八条 商事主体在申请设立登记或者住所（经营场所）变更（备案）登记时，应当分别按下列情形提交住所（经营场所）使用证明：

（一）使用自有房产的，提交房屋产权证明复印件。

（二）使用非自有房产的，除提交业主房屋产权证明复印件外，还需提交房屋租赁协议复印件或者业主同意使用房屋证明。未取得房屋产权证明的，提交不动产登记部门出具的证明；没有不动产登记部门证明的，提交房屋竣工验收证明、购房合同及房屋销售许可证复印件；出租方为宾馆、酒店的，可提交宾馆、酒店的营业执照复印件；无法提交上述文件的，可以提交当地人民政府或者其派出机构、各类经济功能区管委会、居（村）民委员会等部门、单位出具的相关证明。

（三）使用军队房产作为住所的，提交《军队房地产租赁许可证》复印件。

（四）租赁党政机关、事业单位所属非住宅房屋的，可以提交盖有出租方单位公章的租赁协议复印件。

（五）租赁市场内的摊位或购物城内、商城内、超市内以及各种营业厅内柜台的，提交该场所开办者营业执照复印件和租赁合同作为场地使用证明。

将住宅作为住所（经营场所）进行登记的，除提交本条规定的证明材料外，还应当符合本办法第三章的规定。

第九条 住所（经营场所）位于县级以上人民政府或行政管理部门批准设立的工业园、科技园、产业园、孵化器、战略性新兴产业基地等园区，或者位于高校、市级以上科研单位范围内的商事主体，在申请设立登记或者住所（经营场所）变更（备案）登记时，申请人向登记机关提交住所（经营场所）信息申报表作为其住所（经营场所）使用证明，无需提交其他住所（经营场所）使用证明材料。

住所（经营场所）信息申报表应包括：

- （一）住所（经营场所）联系人及联系方式；
- （二）商事主体住所（经营场所）地址及邮政编码；
- （三）房屋所有权人、使用权取得方式；
- （四）住所（经营场所）的法定使用功能或用途；
- （五）其他有关情况说明。

第十条 在经县级以上人民政府或行政管理部门批准设立的工业园、科技园、产业园、孵化器、战略性新兴产业基地等园区，或者高校、市级以上科研单位范围内的，没有实体店铺且从事电子商务或其他商务代理的商事主体，可以该园区（单位）内负责园区（单

位)开发建设和运营管理的托管公司的住所(经营场所)作为“虚拟住所(经营场所)”登记,组成企业集群集聚发展。

以托管公司住所(经营场所)办理商事主体住所(经营场所)登记的,需提供与托管公司签订的住所(经营场所)托管协议及托管公司的营业执照复印件作为住所(经营场所)使用证明。托管协议应包括以下条款:

- (一) 托管的期限;
- (二) 托管的内容;
- (三) 托管双方当事人的权利和义务;
- (四) 托管关系的解除事由;
- (五) 争议的解决途径;
- (六) 双方经协商认为必要的其他内容;
- (七) 法律、法规规定的其他内容。

第十一条 商事主体只能登记一处住所,可以登记多个经营场所。属同一登记机关管辖范围内,企业住所和经营场所不一致,可以向原登记机关申请经营场所备案或者设立分支机构。不属同一登记机关管辖范围内的,应当向经营场所属地登记机关申请设立分支机构。登记机关准予备案登记的,在其营业执照标明经营场所具体地址。

第十二条 除法律法规另有规定外,经房屋产权人或其授权经营管理方书面同意,允许多个商事主体将同一地址登记、备案为住所(经营场所)。

第十三条 住所(经营场所)使用证明仅用于办理工商登记。

工商登记不作为对建筑物合法性的确认、房地产权属及使用功能的证明和房屋、土地征收补偿的依据。

第十四条 相关行政许可部门应当依据法律、法规以及有关产业政策、城乡规划、商业网点布局等政策文件的规定，对经营场所禁设区域进行梳理，报江门市人民政府制定全市商事主体经营场所负面清单，由江门市人民政府定期公布、更新，实行动态管理。

县级人民政府可根据江门市人民政府公布的商事主体经营场所负面清单，结合本地实际，制定本地具体实施区域和范围清单报江门市人民政府同意后统一公布。

商事主体不得以负面清单所列的场所禁设区域作为住所（经营场所）。

登记机关在办理登记注册时，应当告知商事主体住所（经营场所）负面清单所列禁设区域，并由商事主体承诺不以住所（经营场所）负面清单所列禁设区域的场所作为住所（经营场所）。

第三章 住改商特别规定

第十五条 允许商事主体将住宅在不改变房产性质的情况下，作为商事主体的住所（经营场所）办理登记。申请将住宅作为住所（经营场所）登记的，应当遵守下列规定：

- （一）符合有关房屋管理的法律、法规规定；
- （二）不得违反小区管理规约；
- （三）不得从事生产加工和制造业、易产生油烟、异味、废气

的餐饮服务、桑拿按摩、沐足、电子游艺、歌舞娱乐、旅行社、互联网上网服务、易燃易爆、剧毒、放射性、腐蚀性等危险品的生产、经营、储存、再生物资回收、货物仓储等经营活动。

第十六条 商事主体将住宅作为住所（经营场所）登记的，应当向住宅所在的业主委员会、居（村）民委员会或者物业管理（服务）机构提出申请，并通过在小区或住宅楼出入口张贴公告或者逐户书面征求意见的形式征求有利害关系的业主意见，张贴公告的时间不得少于 10 日。

有利害关系的业主没有提出异议的，业主委员会、居（村）民委员会或者物业管理（服务）机构可以向商事主体出具《同意将住宅作为住所（经营场所）的证明》。

有利害关系的业主是指本栋建筑物内的其他业主。建筑区划内，本栋建筑物之外的业主，主张与自己有利害关系的，应证明其房屋价值、生活质量受到或者可能受到不利影响。

第十七条 商事主体将住宅作为住所（经营场所）登记的，除提交本暂行办法第八条规定的证明材料外，还应当提交住宅所在小区业主委员会、居（村）民委员会或者物业管理（服务）机构出具的《同意将住宅作为住所（经营场所）的证明》以及签署《住改商登记承诺书》，书面承诺经营过程中不损害利害关系人利益，如有违反，须 30 日内无条件迁出，并依法办理相关变更登记手续。

第十八条 利害关系人对登记机关核准住宅作为商事主体住所（经营场所）的登记行为不服的，可依法申请行政复议或者向人民法院提起诉讼。

第四章 监督管理

第十九条 登记机关应当通过商事主体信息公示系统对商事主体登记的住所（经营场所）信息进行公示。相关行政管理部门应当将公示的商事主体住所（经营场所）信息作为实施行政许可、监督管理的重要参考依据。

第二十条 各市场监管部门的监管职责依照法律、法规确定；法律、法规没有明确市场监管部门的，按照“谁审批谁监管，谁主管谁监管”的原则确定。

第二十一条 登记机关根据投诉举报，依法处理商事主体登记的住所（经营场所）与实际情况不符的问题。通过登记的住所（经营场所）无法与企业取得联系的，将其列入经营异常名录；通过登记的个体工商户经营场所或者经营者住址无法与个体工商户取得联系的，将其标记为经营异常状态；同时通过企业信用信息公示系统向社会公示。

第二十二条 对于应当具备特定条件的住所（经营场所），或者利用非法建筑、擅自改变房产性质等从事经营活动的行为，由规划、住建、国土、城管、房屋管理、公安、环保、安全监管等部门依法监管，涉及许可审批事项的，由负责许可审批的行政管理部门依法监管。

第二十三条 对于商事主体在登记注册时违反承诺以《江门市商事主体住所（经营场所）负面清单》所列禁设区域的场所作为住所（经营场所）的，由《江门市商事主体住所（经营场所）负面清

单》所列许可监管单位依法处理。

第二十四条 各相关部门应将商事主体住所（经营场所）违法行为处罚信息于作出处罚决定后 15 个工作日内通报所属登记机关。

第二十五条 对商事主体提交虚假住所（经营场所）资料以及作虚假承诺骗取登记的行为，由登记机关依法予以处理；对涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第五章 附则

第二十六条 本暂行办法自 2017 年 1 月 1 日起施行，有效期 3 年。

- 附件：1. 住所（经营场所）告知承诺书
2. 住所（经营场所）信息申报表
3. 同意将住宅改变为经营性用房的证明
4. 江门市“住改商”登记承诺书

附件 1

住所（经营场所）告知承诺书

_____（登记机关名称）：

你局已告知本申请人《江门市商事主体住所（经营场所）负面清单》所列禁设区域内容，本申请人已完全知晓相关内容。本申请人郑重承诺：本次申请登记注册并未以《江门市商事主体住所（经营场所）负面清单》所列禁设区域的场所作为住所（经营场所）。如果违反本承诺，将承担相应法律后果。

申请人签署：

年 月 日

注：1.申请人为公司、非公司企业法人、非公司外商投资企业、农民专业合作社的，由法定代表人签字；申请人为外国（地区）企业在中国境内从事生产经营活动的，由有权签字人签字；申请人为合伙企业、外商投资合伙企业的，由全体合伙人或委托执行事务合伙人签字；申请人为个人独资企业的，由投资人签字；申请人为个体工商户的，由经营者签字。变更登记时还须加盖公章，外国（地区）企业在中国境内从事生产经营活动除外。

2.有限责任公司和股份有限公司的分公司、企业非法人分支机构由所属企业的法定代表人签字，营业单位由所属单位的法定代表人签字，个人独资企业分支机构由所属企业投资人签字，合伙企业分支机构由合伙企业执行事务合伙人或委派代表签署。设立、变更登记时还须加盖所属企业（单位）公章，外国（地区）企业在中国境内从事生产经营活动除外。

附件 2

住所（经营场所）信息申报表

企业名称 (个体经营者姓名)			
联系人姓名		联系电话	
住所邮政编码		住所(经营场所)面积	
房屋所有权人			
使用权取得	☐ 自有 ☐ 租赁 ☐ 无偿使用		
房屋法定用途	☐ 经营性用房(办公用途) ☐ 城镇农村居民自建房 ☐ 经营性用房(非办公用途) ☐ 其他用房(用途)		
住所(经营场所)地址			
	具体描述:		
同一地址情况说明	☐ 同一地址登记多个市场主体,并已经房屋产权人或其授权经营管理方书面同意 ☐ 同一地址已登记其他市场主体,但市场主体已不在该地址经营		
申请人承诺	本人郑重承诺:上述填写内容真实有效,如与事实不符,无条件服从登记机关的处理,由此产生的经济纠纷和法律责任,由本人负责。 申请人签名(或盖章): 日期:		

附件 3

同意将住宅作为住所（经营场所）的证明

_____工商行政管理（市场监督管理）局：

兹证明_____（公司、企业、
个体工商户名称）申请将位于_____

_____的住宅用途房屋作为住所（经营场所）使用，根据《中华人民共和国物权法》的有关规定，已经有利害关系的业主同意。

将住宅作为商事主体住所（经营场所）办理登记后，在征地拆迁时，该住宅不作为商业性用房要求补(赔)偿。

特此证明

证明单位（盖章）

年 月 日

注：该证明由所在的业主委员会、居（村）民委员会或者物业管理（服务）机构出具。

附件 4

江门市“住改商”登记承诺书

企业（公司）、个体工商户名称	
住所（经营场所）	
《中华人民共和国物权法》第七十七条规定：“业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主同意。” 本企业（公司）、个体工商户将住宅改变为经营性用房，作出如下承诺： 一、知悉《中华人民共和国物权法》的相关规定； 二、遵守有关房屋管理的法律、法规以及管理规约的规定； 三、已经通过（☐在小区或住宅楼出入口张贴公告 10 天以上；☐逐户书面征求意见）形式征求有利害关系的业主意见。 四、将住宅作为住所（经营场所）的，不从事危及公共安全、生命财产安全和影响其他业主正常生活秩序等的生产经营活动，如有违反以上承诺或有其他业主等相关利害关系人提出异议，本企业（公司）、个体工商户将在 30 天内无条件搬离该场地。 五、将住宅作为商事主体住所（经营场所）办理登记后，在征地拆迁时，该住宅不作为商业性用房要求补（赔）偿。 房屋所有权人签名（盖章）： 房屋使用人签名（盖章）： 年 月 日	

注：

1. “房屋所有权人”是指该房屋的权利人（即业主）；“房屋使用人”是指具体使用该房屋作为企（公司）住所的个人或单位；“签章”是指个人签字，单位盖公章。
2. 设立登记时，房屋使用人签章处由全体股东签章；变更登记时，由本企业法定代表人签字并加盖企业公章。
3. 企业（公司）所提交材料的真实性由申请人负责，已向登记机关承诺遵守有关房屋管理的法律、法规以及管理规约的规定和经有利害关系的业主同意，而实际上并未遵守法律法规以及管理规约的规定和经有利害关系的业主同意的，属于提交虚假材料的行为。根据《公司登记管理条例》第 65 条规定：“提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实，取得公司登记的，由公司登记机关责令改正，处以 5 万元以上 50 万元以下的罚款；情节严重的，撤销公司登记或者吊销营业执照。”

公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，
市纪委办公室，市中级人民法院，市检察院。

江门市人民政府办公室秘书科

2017 年 1 月 5 日印发
