

出借身份证后成了股东

2021年9月6日,与陈某一起兼职的朋友王某提出向他借用身份证注册个体工商户。出于朋友关系,陈某同意了,当天下午,王某就叫来代办公司人员,让陈某在手机上下载“登记注册认证”程序并完成了实名认证,此后陈某将身份证交给王某。然而,王某一直没有归还身份证,陈某也联系不到他。

2021年11月15日,陈某报案称,他在不知情的情况下于2021年9月26日被登记为A公司的法定代表人和股东,变更前法人姓名为夏某,现税务局告知他多开了几百万元的发票。第二天,陈某向派出所进行居民身份证挂失申报。

陈某认为,自己与夏某并不相识,也从没听说过A公司,他不是A公司的实际股东。经调取A公司的资料,发现A公司变更申请材料中的每一处签名都不是他本人签署,且自己已申报身份证挂失。

陈某表示,A公司及夏某是由他人冒用自己身份证变更登记,因此起诉A公司及夏某,请求确认自己并非A公司的股东、法定代表人和执行董事,A公司负责办理工商变更登记手续,夏某予以配合。

作为被告的夏某辩称,即使变更登记的相关材料不是陈某本人签署,但陈某也通过实名认证的方式追认变更登记相关文件的效力,不存在无效事由,而且工商登记具有公示效力,因此不同意陈某要求办理涤除登记的请求。

法院认定不构成冒名登记

法院经审理认为,该案争议焦点在于,陈某身份是否被冒用?

首先,身份证作为公民本人的重要证明文件,应当予以妥善保管。陈某称不知晓变更登记的企业类型,但是自愿在登记注册认证系统完成实名认证,确认办理企业登记,并选择办理企业登记注册截止日期,对于该实名认证的内容和风险应当视为知晓。

其次,陈某没有提供任何证据证明被告A公司或者夏某具有冒用其名义出资并将其作为股东在公司登记机关登记的冒名登记行为。结合陈某出借身份证及实名认证的行为,法院难以否定陈某具有成为被告A公司股东及法定代表人的意思表示,陈某也没有有效证据证明他事先对变更登记不知情且事后无追认行为。

不料埋下『祸根』
卖『人情』出借身份证

此外,法院认为即便变更登记的相关材料并非陈某本人所签,也不能推断出陈某是被冒名登记为股东的结论。日常生活中,委托他人办理相关事项亦属正常,基于陈某出借身份证并进行实名认证的行为,上述材料中“陈某”签名是否为其本人所签,并不影响本案的裁判结果,陈某以他人冒用其身份证为由,要求确认他并非被告A公司的股东、法定代表人和执行董事,理由不能成立。

法院最终依法判决驳回原告陈某的全部诉讼请求。判决后,双方均未提起上诉。该案现已生效。

说法>>>

《中华人民共和国居民身份证法》第十六条规定:出租、出借、转让居民身份证的,由公安机关给予警告,并处二百元以下罚款;有违法所得的,没收违法所得。

日常生活中,需要提供身份证复印件时,应当注明复印件的用途和有效期,防止被人冒用。高度警惕他人借用身份证的行为,问清用途,并要求及时归还。如果身份证被冒用注册为公司股东、法定代表人、高管等,可以采取以下措施:

(1)第一时间向公安机关报案。如身份证丢失,及时申请挂失并补办。

(2)申请行政机关撤销登记。尽可能取得相关证据,证明身份证遗失或者被非法使用,向市场监管部门申请撤销注册。

(3)提起行政诉讼。若工商部门不予主动撤销登记,则可以向法院提起行政诉讼,请求法院判决确认登记行为违法,请求撤销错误登记。

(4)提起民事诉讼。确认不具备股东、法定代表人等身份,并请求办理变更登记。

在商品房委托代理销售过程中,中介与开发商业务员相互串通,将自然到访客户虚构成分销商渠道到访客户骗取开发商佣金,该类行为在行业内被称作“飞单”。近期,宝山区人民法院审结了一起商品房委托代理销售合同纠纷案件。

对于“飞单”行为法院会如何定性?针对商品房销售市场的“飞单”乱象,开发商和代理商该怎样应对?

『飞单』骗取佣金,法院判决退钱并负违约责任

不存在违约行为,乙公司法定代表人 and 开发商员工之间并不存在恶意串通骗取开发商佣金的情形。

宝山法院审理后认为,根据公安机关查明的事实,甲公司委托乙公司分销的两套房屋涉及“飞单”,存在套取佣金的行为,开发商销售人员亦确认存在前述情形,并表示“飞单”就是把售楼处正常到访的客户挂到分销公司的名下,从而获得高额的佣金。

开发商公司业务员的本职工作即是引导客户向公司购房,结合公安机关查证的事实可以认定案涉两套房屋涉及的客户为售楼处正常到访客户,相关交易并非由乙公司促成成交,不能认定为乙公司的客户。乙公司存在与开发商员工串通,骗取佣金的情形。

据此,宝山法院依法判决支持甲公司要求乙公司退还佣金及一倍佣金金额违约金的请求。

说法>>>

在房产销售行业中,“飞单”现象普遍存在。开发商销售人员通过与经销商串通,在销售工作中将自己到案场看房的客户当作经销商介绍带来看房的客户进行售房操作,以获取经销商给予的远高于自身成交佣金的回扣或者分成。

该行为的本质是对开发商经济利益的侵害,属于典型的销售舞弊行为。实践中,对于房屋销售中的“飞单”行为,开发商常常通过刑事报案、内部处分、民事诉讼等多种手段进行必要的权利救济,以尽可能地挽回经济损失。

作为开发商或代理商怎样防止“飞单”损失?

首先,开发商或代理商在与经销商或分销商建立合作关系时,可将“飞单”行为作为违约行为之一明确写进商品房委托代理销售合同中,对发生“飞单”的违约后果亦作出明确约定,这样在后续发生纠纷时做到有据可依。

其次,在结佣时可与客户进行回访,确认是否确为经销商带看客户。通常来讲,客户购房过程更在意房屋的质量、价格等房屋自身因素,很少了解亦不甚在意购房流程中涉及的佣金利益问题,大多是被销售人员引导签订各种带看文件,严格的回访制度亦是对销售人员工作纯洁性的有效监督。

最后,在发现销售人员确实存在“飞单”行为后,应当第一时间报警追究相关行为人的刑事责任,也可另行通过民事诉讼等手段进行相关民事救济,弥补自身因销售人员“飞单”行为产生的经济损失。

案件回顾>>>

甲公司是某开发商建设的S房地产项目的总销售代理商。2018年,甲公司与乙公司签署分销合作框架协议,约定由乙公司参与S项目的代理销售,并约定乙公司不得与甲公司或开发商项目人员串通,将自然到访客户虚构成渠道到访客户,或者通过虚构客户物业成交信息等方式骗取甲公司佣金。若有前述违规成交的,甲公司将不支付违规成交房屋的佣金,且乙公司须向甲公司支付相当于成交佣金一倍或两倍数额的违约金。合同签订后,乙公司按约完成了协议约定的S项目12套房源销售工作。

然而,2019年9月,开发商以其工作人员涉嫌职务侵占等为由向公安机关报案。经公安机关查证,乙公司法定代表人曾帮助开发商销售人员把售楼处正常到访客户挂到分销商乙公司名下以获取高额佣金。因此,甲公司起诉至法院要求乙公司退还“飞单”成交房屋的佣金并支付违约金。

庭审中,被告乙公司辩称,其