



巢锦雄

分所高级合伙人 特殊资产处置与重整业务中心副总监

办公机构 广州

联系电话 13600081198

工作邮箱 13600081198@139.com

工作语言 广州

业务领域 特殊资产处置与重整业务中心

执业/学习经历

2001年起从事律师工作，近年来专注于房地产及建设工程、金融等重大商事诉讼。经验丰富，处理多起房地产买卖纠纷、土地权属争议纠纷。为农村土地权属、物业权属、土地承包经营权和农村集体建设用地流转、土地和房屋租赁、村民股权、表决权等事务提供专业服务。近年积极参与城市更新法律业务，熟悉广东省、广州市、特别是白云区和黄埔区的集体土地、物业的相关政策，了解和参与大量的土地征收、拆迁的诉讼和非诉讼业务，有非常丰富和大量的集体土地、物业的诉讼服务经验。

擅长领域

房地产及建设工程、金融、集体土地、城市更新。

代表典型案例

近年来关于集体物业的部分案例：

王某与某经济联合社、某公司租赁合同纠纷案，为委托人全方位发表代理意见，历经一审至再审，均驳回王某全部诉讼请求，为委托人赢得全面胜诉之余，通过法院的判决认定，某经济联合社案涉地块合法性的历史问题得到顺利解决。

蔡某与某经济联合社、某镇人民政府承包地征收土地赔偿费用分配纠纷案，成功维护了委托人的利益，为委托人争取回500余万的补偿款。

代理广州某公司所经营的集体物业与超过二十余家租户的租赁合同纠纷案，全权负责诉讼事宜，在一审、二审均驳回了租户的诉请的情况下，因应租户与委托人的矛盾焦点，委托人继续经营存在的问题，引导双方达成调解，避免矛盾的激化，并最终顺利解决委托人继续经营集体物业存在的障碍，为委托人挽回巨大的损失。

代理谢某与某经济合作社承包经营权及拆迁补偿款分配纠纷，面对有利证据均无法取得，委托方客观证据缺乏情况下，成功维护了委托人的利益，为委托人争取青苗补偿款600余万元。

近年来主要参与的征地补偿案例和旧村改造案例：

自2020年起，积极参与白云区的宅基地确权登记工作，熟悉“一户一宅”的相关制度，熟悉集体物业的出租、流转等相关流程，合法保障承租方、经联社的权益，了解宅基地及地上建筑物处置等相关政策。

参与黄埔区某村的城中村的改造工作，协助相关企业与某经济联合社、城市更新集团等进行磋商、谈判，积极推进城中村项目的进展。因应广州市最新的城中村改造政策，指导相关企业调整服务协议，保障企业的合法权益和项目的顺利开展。

参与某区的集体物业征收补偿项目，协助被征收人及被征收企业合法领取征收补偿款、停业停产及搬迁费用亿元以上。

文章及著作

- 1、2022年《法制博览》发表文章《城市更新项目交易中法律风险及规避》
- 2、2022年《文学天地》发表文章《农村集体建设用地流转中村民权利的法律保护》

社会职务

- 1、广州市白云区人民法院诉前联调人民调解员
- 2、广州市总工会法律顾问团成员

主要荣誉奖项

- 1、2022年度广州市律协《优秀公益律师奖》