闫金泉

专职律师、

办公机构 长沙

联系电话 13107219333

工作邮箱 yanjinquan@deheheng.com

工作语言 中文

业务领域 建设工程与房地产业务中心

学习与培训经历：

闫金泉律师，北京德和衡（长沙）律师事务所资深专职律师，中共党员，毕业于青岛大学，获法学硕士学位，自执业以来长期从事房地产与建设工程争议解决、疑难商事争议解决、合同纠纷、公司业务、民刑交叉争议解决以及常年法律顾问等非诉专项法律服务领域，擅长利用商事谈判、调解与诉讼等多元途径结合的方式为客户排忧解难，其在诉讼领域具有较高的专业素养和丰富的经验，其一直秉持“ 专业、专心 ”“ 穿透性有效解决问题 ”的理念为客户提供法律服务。先后为青岛万科房地产有限公司、青岛银盛泰房地产有限公司、青岛世茂新城房地产开发有限公司、青岛鲁骐投资集团有限公司、上实发展（青岛）投资开发有限公司、逢时（青岛）海洋科技有限公司、山东威刚逢时科技发展有限公司、山东威刚逢时置业有限公司、青岛万丽海景酒店有限公司、青岛海瑞丰投资管理股份有限公司、青岛世纪广场投资有限公司、青岛千禧国际村置业有限公司、潆河市长申置业有限公司、青岛特勤疗养中心、长沙市羽鹰置业有限责任公司、长沙市犇达物流有限公司等企业单位提供常年法律顾问服务。

代表案例：

- 3800余万元。该案系系2010年签订的相关合作协议至2019年近10年，两旧村改造无任何进展，至今未列入辖区旧村改造计划，某房企认为合作方收款后一直未作任何努力，政府亦始终未启动两个社区的旧村改造，导致所投入的资金长期占用，而且项目后续能否推动亦属无望，因此，希望律师代理其追回款项。律师接受委托后，经周密考虑，反复推演，并在诉讼过程中随机应变、充分说理，才最终取得理想的诉讼效果，并经过

后续的执行程序实现当事人诉讼目的，为当事人挽回了巨大的经济损失，赢得了委托人的高度评价和认可。

- 130余万元。该案系商品房买卖纠纷案件的常见类型之一。此类案件的一大争议焦点是作为阶段性连带责任保证人的开发商是否应对购房人的贷款债务承担担保责任，司法实践中针对该问题一致存有较大争议。律师接受委托后，通过对案件材料时间线的梳理、落实实践中办理房屋抵押流程，结合法律原理及新的法律规定，充分阐述应免除开发商担保责任的观点，法院采纳了当事人的抗辩意见认定开发商阶段性担保的使命已经完成，免除承担担保责任，为委托人以后处理此类纠纷积累了宝贵的实践经验。

- 2200余万元。该案具有典型的代表意义，系首例当事人在已不具备目标公司股东身份而主张对赌条款项下之权利的诉讼。律师接受委托后，通过查阅大量资料，细致研究法理，结合案件事实和法律原理，大胆严谨的阐明观点，最终使法院采信我方意见，支持当事人的诉求，为委托人挽回了两千多万元的损失。

- 2.2亿元，因该案涉诉标的巨大且当事人为上市公司的子公司，对案件十分重视。律师接受委托后，通过合理运用证据分析及法律原理结合案件事实进行说理，充分阐明我方观点，最终使法院采信律师观点，支持了当事人的诉求，成功为委托人追回了2.2亿垫付资金，赢得了委托人的高度评价和认可。

荣誉：

- 二〇二三年度“ 优秀党员 ”
- 二〇二二年度“ 优秀党员 ”
- 二〇二一年度“ 新锐律师 ”
- 二〇二〇年度“ 青年之星 ”

著作：

- 《现阶段城市更新重点任务及法律风险防范》
- 《以收购股权方式受让房地产项目仍存风险，查清既往巧胜诉》
- 《投资人已不享有股东身份，仍能通过对赌协议主张业绩补偿》
- 《民法典及担保新规背景下，开发商免除阶段性担保责任至救济路径》
- 《<民法典>及相关司法解释研究学习成果结集》
- 《人权视域下校园霸凌的防治与救济》，载《法制博览》2017年第18期
- 《我国计划生育制度的调整与展望-<宪法>第25条之简释》，载《法治与经济》2017年第7期
- 《少数人习俗权利的法律推定》，载《民间法》（南大核心）2017年第18卷第1期

社会职务：

- 青岛城市更新法律服务团公园建设法律专班秘书

- 青岛市市南区法学会会员