

《 汉 坤 专 递 》

HAN KUN NEWSLETTER

第 7 期
2007 年 10 月

● 编辑：《汉坤专递》工作小组

一、 新法规目录

二、 新法评述

1. 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》评述
2. 《应收账款质押登记办法》解读
3. 《举报、查处侵权盗版行为奖励暂行办法》解读

新法目录一览

2007年9月1日至2007年9月30日新法规

• 投资/公司

- 1 《国务院关于修改〈中华人民共和国对外合作开采陆上石油资源条例〉的决定(2007年)》(国务院 2007-9-18 颁布实施)

• 房地产、建设工程

- 1 《实际耕地与新增建设用地面积确定办法》(国土资源部 2007-9-5 颁布实施)
- 2 《国家发展改革委、建设部关于印发〈物业服务定价成本监审办法(试行)〉的通知》(国家发展改革委 建设部 2007-9-10 颁布, 2007-10-1 实施)
- 3 《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部 2007-9-21 颁布, 2007-11-1 实施)
- 4 《关于印发〈工程建设项目招标代理机构资格认定办法实施意见〉的通知》(建设部 2007-9-21 颁布 实施)

• 物流、运输、保险

- 1 《关于印发〈保险公司合规管理指引〉的通知》(中国保险监督管理委员会 2007-9-7 颁布, 2008-1-1 实施)
- 2 《关于加强航空意外保险管理有关事项的通知》(中国保险监督管理委员会 2007-9-14 颁布, 2007-12-1 实施)
- 3 《保险公司总精算师管理办法》(保险监督管理委员会 2007-9-28 颁布, 2008-1-1 实施)
- 4 《保险营销员诚信记录管理办法》(中国保监会 2007-9-27 颁布, 2008-1-1 实施。)

• 国际贸易

- 1 《中华人民共和国海关保税港区管理暂行办法》(海关总署 2007-9-3 颁布, 2007-10-3 实施)
- 2 《商务部办公厅、海关总署办公厅关于在部分对台小额贸易点试行更开放管理措施的通知》(商务部办公厅 海关总署办公厅 2007-9-5 颁布, 2007-10-1 实施)
- 3 《中华人民共和国海关关税公开办法(2007年)》(海关总署 2007-9-5 颁布, 2008-5-1 实施)
- 4 《中华人民共和国海关行政复议办法》(海关总署 2007-9-24 颁布, 2007-11-1 实施)

• 金融、银行、外汇

- 1 《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于加强商业性房地产信贷管理的通知》(中国人民银行 中国银行业监督管理委员会 2007-9-27 颁布实施)
- 2 《远期利率协议业务管理规定》(中国人民银行 2007-9-29 颁布, 2007-11-1 实施)
- 3 《应收账款质押登记办法》(中国人民银行 2007-9-30 颁布, 2007-10-1 实施)
- 4 《中国证券监督管理委员会关于发行境内上市外资股的公司审计有关问题的通知》(中国证券监督管理委员会 2007-9-12 颁布实施)

• 知识产权、高新技术

- 1 《举报、查处侵权盗版行为奖励暂行办法》(国家版权局 2007-9-20 颁布实施)

• 综合、其他

- 1 《国务院关于修改〈中华人民共和国对外合作开采陆上石油资源条例〉的决定》(国务院 2007-9-18 颁布实施)
- 2 《关于体外诊断试剂经营监管有关问题的通知》(国家食品药品监督管理局办公室 2007-9-3 颁布实施)
- 3 《国家工商行政管理总局、国家食品药品监督管理局、卫生部关于集中整治药品、保健食品、医疗广告的通知》(国家工商行政管理总局 国家食品药品监督管理局等 2007-9-11 颁布实施)
- 4 《民政部关于社会团体登记管理有关问题的通知》(民政部 2007-9-12 颁布实施)
- 5 《教育部关于印发〈教育部科学技术研究项目管理办法(修订)〉的通知》(教育部 2007-9-12 颁布, 2007-10-1 实施)
- 6 《大型群众性活动安全管理条例》(国务院 2007-9-14 颁布, 2007-10-1 实施)
- 7 《国务院关于同意建立重特大生产安全事故责任追究沟通协调工作部际联席会议制度的批复》(国务院 2007-9-14 颁布实施)
- 8 《关于办理海上发生的违法犯罪案件有关问题的通知》(最高人民法院 最高人民检察院 公安部 2007-9-17 颁布实施)
- 9 《中华人民共和国植物新品种保护条例实施细则》(农业部 2007-9-19 颁布, 2008-1-1 实施)
- 10 《卫生部办公厅关于转发〈新疆维吾尔自治区职业病防治工作责任制与责任追究制(试行)〉的通知》(卫生部办公厅 2007-9-19 颁布实施)
- 11 《教育部关于加强民办学前教育机构管理工作的通知》(教育部 2007-9-20 颁布实施)
- 12 《公安机关海上执法工作规定》(公安部 2007-9-26 颁布, 2007-12-1 实施)
- 13 《关于实施〈药品注册管理办法〉有关事宜的通知》(国家食品药品监督管理局 2007-9-26 颁布, 2007-10-1 实施)
- 14 《电子废物污染环境防治管理办法》(国家环境保护总局 2007-9-27 颁布, 2008-2-1 实施)
- 15 《国家环境技术管理体系建设规划》(国家环境保护总局 环发〔2007〕150 号)

1. 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》评述

2007年9月21日国土资源部第3次部务会议审议通过了《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(以下简称“39号令”)。相比于2002年国土资源部通过实施的《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》(以下简称“11号令”),39号令做出了5个主要方面的修订,一是将工业用地纳入招标投标挂牌出让的范围;二是明确建设用地使用权可以分层出让;三是将土地使用权修改为建设用地使用权;四是进一步明确挂牌出让截止问题;五是进一步规范出让金缴纳和建设用地使用权证书发放。

11号令建立了经营性土地使用权实行招标投标挂牌出让制度,《物权法》肯定了这一制度,并在第137条规定:“工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的,应当采取招标、拍卖等公开竞价的方式出让”。为此,39号令将工业用地纳入了招标投标挂牌的范围,规定:工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向,应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让。同时明确,工业用地包括仓储用地,但不包括采矿用地。工业用地实行招标投标挂牌出让,对于建立完善土地市场机制,更大程度地发挥市场配置资源的基础性作用,具有重要意义。

2004年,《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)明确要求:“除按现行规定必须实行招标、拍卖、挂牌出让的用地外,工业用地也要创造条件逐步实行招标、拍卖、挂牌出让”。2006年,《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(国发[2006]31号)进一步明确要求:“工业用地必须采用招标投标挂牌方式出让”。2007年3月16日,新颁布的《中华人民共和国物权法》对土地招标投标挂牌范围进行了明确规定:“工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的,应当采取招标、拍卖等公开竞价的方式出让”。由上述发展过程知,工业用地招标投标挂牌出让由国家政策上升到了法律规定。同时,《物权法》明确建设用地使用权是物权的一种形式,可以分层,分别在土地的地表、地上或者地下设立。土地使用权不再是一个平面概念,而是一个空间概念。因此,39号令明确了建设用地使用权可以分层出让。

39号令对挂牌出让截止期限的规定更加明确。11号令第19条对“挂牌出让期限截止”时可能发生的情况作了具体规定,目的是保证充分竞争,防止竞买申请人利用时间差规避他人竞买。但是,各地在挂牌出让实践中,对该条款的理解不一致,产生了一些纠纷。为避免纠纷和理解混乱,39号令对挂牌出让截止的内容重新进行了明确,规定:“挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。挂牌期限届满,挂牌主持人现场宣布最高报价及其报价者,并询问竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人表示愿意继续竞价的,挂牌出让转入现场竞价,通过现场竞价确定竞得人;挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格,没有竞买人表示愿意继续竞价的,挂牌主持人宣布挂牌活动结束”。

在规范出让价款缴纳方面,39号令也有重大变化。11号令第23条明确规定:受让人依照国有土地使用权出让合同约定缴清全部出让金后,依法申请办理土地登记,领取土地使用权证书,取得土地使用权。实践中,一些地方存在受让人未缴清全部出让金但分割取得建设用地使用权证书的情况。为规范出

让管理，防止欠缴出让金，39号令对未缴清出让金而发放建设用地使用权证书的情况进行了重新明确，规定：受让人依照国有建设用地使用权出让合同的约定付清全部土地出让价款后，方可申请办理土地登记，领取国有建设用地使用权证书。未按出让合同约定缴清全部土地出让价款的，不得发放国有建设用地使用权证书，也不得按出让金缴纳比例分割发放国有建设用地使用权证书。

2. 《应收账款质押登记办法》解读

《中华人民共和国物权法》规定“以应收账款出质的，当事人应当订立书面合同。质权自信贷征信机构办理出质登记时设立”。为使该规定具有可操作性，规范质押当事人和利害关系人的合法权益，中国人民银行于2007年9月30日对外发布了《应收账款质押登记办法》（以下简称“办法”），该办法自2007年10月1日起施行。

办法所称的应收账款是指权利人因提供一定的货物、服务或设施而获得的要求义务人付款的权利，包括现有的和未来的金钱债权及其产生的收益，但不包括因票据或其他有价证券而产生的付款请求权。应收账款包括下列权利：销售产生的债权，包括销售货物；供应水、电、气、暖，知识产权的许可使用等；出租产生的债权，包括出租动产或不动产；提供服务产生的债权；公路、桥梁、隧道、渡口等不动产收费权；提供贷款或其他信用产生的债权。

办法规定，应收账款质押登记由质权人办理，质权人也可以委托他人办理登记。委托他人办理登记的，适用本办法关于质权人办理登记的规定。登记内容包括质权人和出质人的基本信息、应收账款的描述、登记期限。办法指出，质权人、出质人和其他利害关系人应当按照登记公示系统提示项目如实登记。质权人、出质人提供虚假材料办理登记，给他人造成损害的，应当承担相应的法律责任。

据新闻报道，央行征信中心建设的应收账款质押登记公示系统将于2007年10月8日开始办理应收账款质押登记业务。

3. 《举报、查处侵权盗版行为奖励暂行办法》解读

2007年9月，国家版权局在财政部的支持下设立了“打击侵权盗版举报、查处奖励资金”。为保证奖励工作有效开展，国家版权局于2007年9月20日颁布实施了《举报、查处侵权盗版行为奖励暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”）。

《暂行办法》的出台，有利于发挥政府与社会两方面的积极作用来保护知识产权。知识产权是一种私权，中国是少有的利用行政资源来保护版权的国家之一。但毕竟国家的行政资源是有限的，仅依靠有限的行政资源来解决目前我国面临的大量侵权盗版问题，应该说既不现实也不可能。实施奖励举报制度可以鼓励各级版权行政管理部门大胆执法以打击侵权盗版行为，同时又最广泛地动员社会力量参与到打击侵权盗版的斗争中来，把政府和社会两个积极性都调动起来，形成合力有效遏制侵权盗版的蔓延。

《暂行办法》的出台，也有利于提高社会公众的著作权保护意识。奖励举报侵权盗版的有功单位和个人，

既是打击侵权盗版行为的具体措施，也是进行著作权法律保护宣传的手段。

《暂行办法》规定的举报主体，一般是指非著作权利益被侵害的第三方，包括非著作权人的个人、法人和其他社会组织。关于查处主体，不仅指各级版权行政管理部门，也包括依据著作权法律、法规及刑法关于侵犯著作权罪的相关规定查处或协助查处侵权盗版案件的各级版权、公安、文化、工商、海关、出版物市场监管等部门。

《暂行办法》中明确规定了举报人的举报途径和获奖条件，即以书面、电话、电子邮件或其他方式举报侵权盗版行为；能够提供违法事实、线索或证据，举报对象明确、具体，对案件查处起到关键性作用；提供的证据或线索事先未被行政机关、司法机关掌握；举报事实清楚、查证属实，并依据著作权法律、法规及刑法关于侵犯著作权罪的相关规定做出行政处罚，或者依法移送司法机关立案处理的案件，国家版权局将根据举报人提供的违法事实、线索或证据等与案件调查结论相符合的程度进行奖励。每个案件的奖励金额一般不超过 10 万元。但案情重大，或在全国有重大影响，或者案值数额巨大的案件，奖励金额可不受此限。

《暂行办法》中还对查处或协助查处重大侵权盗版案件单位和人员的获奖条件有明确规定，即在查处重大侵权盗版案件中表现突出的；在查处重大侵权盗版案件过程中，主动提供设备、技术、人员或其他帮助，并对查处案件起到重大作用的；查处的案件已依据著作权法律、法规、规章做出行政处罚，或者已依法移送司法机关立案处理的，国家版权局将给予有功单位的奖励一般在 10 万元以下，对有功个人的奖励一般在 1 万元以下。对在全国有重大影响的案件可不受此限。

为保证奖励工作有效开展，便于具体操作，国家版权局在颁布实施《暂行办法》的同时，还制定了“实施细则”，成立了国家版权局反盗版举报中心，承担奖励举报及查处重大侵权盗版行为有功单位及个人的有关工作。

敬告读者：

汉坤律师事务所编写《汉坤专递》的目的仅为帮助客户及时了解中国法律及实务的最新动态和发展，上述有关信息不应被看作是特定事务的法律意见或法律依据，上述内容仅供参考。

本《汉坤专递》的信息自 2007 年 9 月 1 日截止至 2007 年 9 月 30 日。

如您对上述内容有任何问题或建议，请与汉坤律师事务所的下列人员联系：

张蕾 律师：

电话：+86-10-85255500

Email: leia.zhang@hankunlaw.com

地址：北京市东长安街 1 号东方广场办公楼 C1 座 9 层 903-908 室，100738

金文玉 律师：

电话：+86-10-85255500

Email: wenyu.jin@hankunlaw.com

地址：北京市东长安街 1 号东方广场办公楼 C1 座 9 层 903-908 室，100738