



公司非诉 法律事务指引

Corporate Non-litigation Legal Affaires
Guidelines

乔 路 / 主编



我们致力于提供专业的法律问题解决方案

投资并购 国企改制与产权转让 企业解散
税收管理 房地产业务



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



公司非诉 法律事务指引

Corporate Non-litigation Legal Affaires
Guidelines

乔 路 / 主编



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

图书在版编目(CIP)数据

公司非诉法律事务指引 / 乔路主编. —北京: 法律出版社, 2016

ISBN 978 - 7 - 5118 - 9162 - 4

I. ①公… II. ①乔… III. ①公司—经济纠纷—民事诉讼—研究—中国 IV. ①D925.104

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 032258 号

公司非诉法律事务指引

乔路 主编

编辑统筹 法律应用出版分社

责任编辑 何海刚

装帧设计 汪奇峰

© 法律出版社·中国

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

经销 新华书店

印刷 三河市兴达印务有限公司

责任印制 翟国磊

开本 720 毫米 × 960 毫米 1/16

印张 42.5

字数 797 千

版本 2016 年 3 月第 1 版

印次 2016 年 3 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号: ISBN 978 - 7 - 5118 - 9162 - 4

定价: 98.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

编写组成员简介

庄子安

北京大成律师事务所资深律师。经济学、法学双学士。曾担任大型国企财务主管，擅长公司业务、并购、诉讼。专业范围：投资咨询、财务会计、房地产等领域的法律事务。

E-mail: zian.zhuang@dentons.cn

陈晖

北京大成律师事务所合伙人。熟练使用英语、韩语。专业领域为公司、房地产、并购重组、IPO及增发、破产重整，曾为诸多大型及海外公司提供该类法律服务，如中国网通、中国工艺美术、中国惠普、中国人寿、中国航空油料、亿城集团等。

E-mail: hui.chen@dentons.cn

谢晓静

北京大成律师事务所高级合伙人。主要从事公司收购、兼并及重组、国有企业改制与产权交易、基金设立、风险资本和私募股权投资融资等方面的法律业务。

E-mail: xiaojing.xie@dentons.cn

冷雪峰

北京大成律师事务所高级合伙人。辽宁大学法律硕士，拥有注册会计师和税收职业资格专业资质，在公司并购重组、企业改制及相关税收筹划领域具有丰富的法律操作经验，为客户提供综合的法律、财务及税收解决方案。

E-mail: xuefeng.leng@dentons.cn

娄秋琴

北京市天达律师事务所刑辩团队主管合伙人。中国政法大学刑法学硕士，中南财经政法大学侦查学学士，第九届北京律师协会刑事诉讼专业委员会委员、副秘书长，中南财经政法大学兼职教授、硕士研究生导师。主要执业领域为刑事辩护和企业刑事法律风险防控。著有《公司企业管理人员刑事法律风险与防范》、《商界警示——企业管理人员不可不知的88种刑事法律风险》、《从政警示——国家公务人员不可忽视的66种刑事法律风险》、《这样做HR最有效——最新企业劳动人事管理全书》、《企业法律顾问实务全书》、《最新企业合同范本及风险规避大全》。

网址：<http://louqiuqin.fabao365.com>

曹阳

北京大成律师事务所高级合伙人。主要从事房地产领域业务。通过多年业务实践，擅长房地产项目并购、房地产开发、工程建设施工、房地产预售和销售、房屋租赁、物业管理等业务。

E-mail: yang.cao@dentons.cn

黄勇

北京大成律师事务所前人力资源部主管。中国政法大学法学学士，具有政府及公司法律工作经历，长期从事劳动法研究与实务工作，在劳动法律服务领域具有扎实的实践经验，熟知人力资源管理方式方法。

E-mail: yong.huang@dentons.cn

陈景云

北京大成律师事务所合伙人。中国政法大学法学硕士，拥有企业法律顾问资格。十余年的高校教师生涯和法律顾问工作，铸就了扎实的法学理论功底，积累了丰富的法律服务经验。主要业务范围：公司并购、企业改制重组、公司治理与股权激励、投融资。

E-mail: jingyun.chen@dentons.cn

王金龙、刘勇、唐文波、殷艳红、钱惊宇、于江源、于晓庆、吴阳、邱彦

北京大成律师事务所资深律师，长期从事诉讼及非诉的法律事务工作。

网址：www.dentons.com

前 言

感谢河北侯凤梅律师事务所侯凤梅老师,如钢笔般,教我写下人生坚实印记。感谢北京大成律师事务所李雨龙老师,似毛笔般,助我挥洒律师行业色彩。感谢北京大成律师事务所及全体同仁!

笔者从事律师行业近二十年,主要从事公司律师全程操作实务为主的工作,希望把一些工作点系统化,便同身边长期致力于法律实务工作的朋友们商议,特成此丛书。本丛书可以说是律师长期实践经验的小结,剔除了于实务无助的纯理论分析,结合最新法律法规与社会实际状况,力求去伪存真;从分析、解决具体法律问题的角度,为相关领域人士提供业务操作层面的实实在在的“干货”。

笔者初步体会,对律师而言,公司律师全程操作实务工作至少包括如下五部分内容:

一是通常理解的“常年法律顾问服务”。即为企业提供日常法律事务处理工作,包括提供法律咨询;草拟、修改、审查日常合同和有关法律文件;对企业日常法律风险进行论证,发表律师意见;向高管与员工进行有关法律培训;处理日常劳动事务;参加一般性会谈;出具律师函等。企业亦可与律师协商,就某非诉讼专项法律事务形成常年法律顾问合作。

二是“非诉讼专项法律服务”。这类服务种类繁多,系律师利用法律专业知识和社会经验与资源,为企业提供的特色服务,并随着社会经济的发展而处于不断创新中,所涉领域远大于纯法律服务范畴,如企业设立辅导、改制、并购重组、投融资、上市、产权转让、产权界定、房地产开发、知识产权事务处理、公司治理、薪酬设计、私募策划、信托运用、经济纠纷处理、专项谈判、专项尽职调查、专项法律风险防控、税收筹划、解散清算等。

三是“涉诉类法律服务”。这主要指当企业涉及诉讼仲裁类纠纷,而企业未聘请律师担任代理人、辩护人时,律师根据相关诉讼经验所提供的诉讼思路设计、诉讼法律风险分析、诉讼文件草拟修订、沟通谈判等服务,该类服务随时可能转化为诉讼代理。该类服务亦可归于前两类服务之中;律师的诉讼经验,有助于判断非诉讼事务的后期诉讼风险,是有效提供常年与非诉讼专项法律服务的保障。

四是“高附加值法律顾问服务”。这包括律师以团队优势,根据不同企业的需求而提供的全方位整体或个性化法律服务,投融资中介等高端平台提供,以及律师

为企业相关负责人(通常拥有若干家企业)个人提供的法律领域私人顾问服务等。

五是“附送法律顾问服务”。律师因对企业提供相关法律服务,必然要接触到企业各个层面的人,律师对于这些人遇到的私人法律问题,通常会附送法律咨询服务。但应注意的是,提供此类咨询服务时不得与其所在企业发生利益冲突,通常指不能做出有损企业利益的解答。

本丛书共分四册,以保障企业运作、发展为基点,从律师业务的视角,对公司律师应把握的相关实务问题予以阐释。第一册包括企业设立业务、企业治理业务、合同审查制作业务、劳动合同关系处理业务、知识产权业务;第二册专门介绍被称作“公司宪法”的公司章程的制定;第三册包括房地产业务、国企改革与产权转让业务、投资并购业务、企业解散业务、税收管理业务;第四册包括民事诉讼法律风险防范、企业及高管的刑事法律风险防范。

每章的基本架构为:对律师实际工作中遇到的常见及疑难法律问题进行系统分析,提供解决方案;从实务角度出发提供业务操作指引;根据实际操作案例,将最实用、适用的法律文书归纳整理为范本形式;有针对性地提供对应领域的实用法规。

受社会及市场等因素影响,我国政策法规变动较快,本丛书成稿时所依据的法律规定亦会随时间推移而有所变化;本丛书中的相关法律解析,亦可能与届时的国家政策法规有偏差,请读者朋友关注相关法律动态。

由于包括笔者在内的编写组全体成员均需处理日常律师工作,故主要利用夜晚与周末时间完成本丛书,受时间、精力、能力等条件限制,疏漏与不当之处难免,望各位读者指正。

乔 路
携编写组全体作者
2015年6月1日

目 录

第一章 投资并购	(1)
第一节 概述	(2)
一、并购的概念	(2)
二、并购的实质	(2)
三、并购的动因	(2)
四、并购的类型	(3)
五、并购的一般程序	(4)
六、并购的历史发展	(5)
七、并购理论	(6)
八、并购评价及其应用	(8)
第二节 投资并购相关合同的法律问题	(9)
一、资产收购合同	(9)
二、股权转让合同	(15)
三、公司合并合同	(28)
四、公司分立合同	(35)
五、增资合同	(38)
六、股份回购合同	(42)
七、债务承担协议	(50)
八、债转股协议	(53)
九、信托合同	(57)
第三节 投资并购重要法律术语解析	(67)
一、杠杆收购	(67)
二、要约收购	(69)

三、要约收购义务的豁免	(70)
四、反向收购	(71)
五、关联交易	(73)
六、恶意收购	(75)
七、“毒丸计划”、“白衣骑士”等反收购措施	(76)
八、对赌协议	(79)
九、垄断	(81)
十、定向增发	(81)
十一、外资并购	(82)
十二、股权质押	(85)
第四节 律师承办一般有限公司收购业务指引	(86)
第五节 投资并购相关法律文件	(92)
一、《资产收购合同》	(92)
二、《股权转让合同》	(95)
三、《关于股权转让的股东会决议》	(97)
四、《公司分立协议(派生分立)》	(98)
五、《公司分立协议(解散分立/新设分立)》	(100)
六、《关于分立的股东会决议(解散分立)》	(102)
七、《公司分立公告(通知)(解散分立)》	(103)
八、《增资合同》	(103)
九、股权回购协议(减资)	(108)
十、《债务承担协议》	(109)
十一、《债转股协议》	(111)
十二、《资金信托合同》	(112)
十三、《股权信托合同》	(116)
十四、《股权信托实施方案(摘要)》	(119)
十五、《信托贷款合同》	(120)
十六、《信托受益权质押合同》	(122)
十七、《如何办理股权质押登记》	(125)
十八、股权出质登记全套申请文件	(127)
十九、《股权质押协议》(质权合同)	(132)
第二章 国企改革与产权转让	(135)
第一节 国企改革中的法律问题	(136)
一、国企改制的内涵	(136)

二、国企改制的主要政策	(137)
三、国企改制的模式与步骤	(139)
四、管理层与职工持股	(143)
五、经济补偿金	(154)
六、清产核资	(155)
七、审计与评估	(160)
八、国企改制方案的制订与审批	(161)
九、国企改制的法律意见书	(162)
十、国企改制中的律师作用	(162)
第二节 国有产权转让中的法律问题	(163)
一、产权转让的内涵	(163)
二、产权转让方案的制订与挂牌前的审批	(164)
三、可以不进场转让的例外及审批	(167)
四、“手拉手”进场问题	(169)
五、股东行使优先购买权问题	(170)
六、清产核资与资产评估	(170)
七、信息发布	(171)
八、竞价方式的选择	(173)
九、签订转让合同应当注意的问题	(175)
十、国有产权转让过渡期的特殊性	(176)
十一、国有产权转让的法律意见书	(180)
十二、产权转让中的律师作用	(183)
十三、产权转让应提交交易所的法律文件	(184)
第三节 律师承办国企改制与产权转让业务指引	(184)
第四节 国企改制中的法律文件	(204)
一、《尽职调查文件清单》	(204)
二、《尽职调查报告(摘录)》	(208)
三、《××公司改制方案(目录)》	(210)
四、《律师见证书》(股东会)	(211)
五、《律师见证书》(通知解除劳动合同问题,之一)	(212)
六、《见证申请书》(通知解除劳动合同问题,之二)	(213)
七、《通知解除劳动合同的授权委托书》(通知解除劳动合同问题,之三)	(214)
八、《解除劳动合同通知书》(通知解除劳动合同问题,之四)	(214)

九、《会谈纪要》(通知解除劳动合同问题,之五)	(215)
第五节 产权转让中的法律文件	(216)
一、《关于××(企业)国有产权转让的法律意见书》	(216)
二、《中央企业国有产权转让信息发布承诺函》	(219)
三、《产权交易委托合同(适用于转让方)》	(219)
四、《产权转让信息发布申请书》	(224)
五、《产权交易委托合同(适用于意向受让方)》	(236)
六、《产权受让申请书》	(240)
七、《产权交易合同(适用于整体产权或控股股权转让)》	(243)
八、《产权交易合同(适用于参股股权转让)》	(252)
九、《关于划转产权交易价款的函》	(258)
十、《国有资产评估项目备案表》	(258)
十一、《接受非国有资产评估项目备案表》	(260)
十二、《国有资产评估项目备案表》、《接受非国有资产评估项目备案表》 填报说明	(262)
第三章 企业解散	(267)
第一节 公司解散的事由和法律后果	(268)
一、任意解散	(268)
二、强制解散	(269)
三、股东请求解散	(270)
四、公司解散的法律后果	(271)
第二节 解散清算程序	(272)
一、成立清算组	(272)
二、通知和公告债权人	(274)
三、债权申报及债权登记	(274)
四、清理公司资产和处理债权、债务	(275)
五、清偿债务、分配财产	(275)
六、清算终结	(275)
第三节 破产清算程序	(275)
一、破产程序的特点	(276)
二、破产法的适用范围	(276)
三、破产申请	(277)
四、破产受理	(279)
五、破产申请受理后与债务人的诉讼问题	(280)

六、破产申请受理后相关方的职责	(280)
七、破产管理人	(281)
八、债权申报	(283)
九、债权人会议	(285)
十、破产重整	(286)
十一、破产和解	(288)
十二、破产清算	(289)
第四节 公司注销登记	(292)
一、公司注销税务登记的流程	(292)
二、公司注销登记应提交的文件、证件	(293)
三、公司分立、合并所引起的注销登记	(294)
四、需要注意的事项	(294)
第五节 律师办理企业破产业务操作指引(草稿)	(294)
第六节 破产清算的有关法律文书	(310)
一、《公司破产重整计划》	(310)
二、《公司重整和解协议》	(313)
三、其他法律文书	(314)
第四章 税收管理	(316)
第一节 概述	(317)
一、税收的基本内涵	(317)
二、税收的主要类型	(317)
三、税收的构成要素	(319)
四、税收征收管理法律体系	(322)
五、税收实体法律体系	(324)
第二节 公司税收最新法律动态及最新政策解读	(330)
一、公司税收最新法律动态	(330)
二、新企业所得税法解读	(332)
三、增值税转型政策解读	(347)
四、资源综合利用产品和再生资源的税收政策解读	(352)
五、出口退税政策调整解读	(357)
六、关税政策调整解读	(357)
七、个人所得税政策调整解读	(360)
八、耕地占用税政策调整解读	(360)
第三节 公司涉税管理操作实务	(361)

一、公司并购业务税务管理	(361)
二、公司分立业务税务管理	(364)
三、公司债务重组业务税务管理	(366)
第四节 公司涉税法律风险及税务行政救济	(366)
一、影响公司涉税风险的基本因素	(367)
二、公司面临的主要涉税风险	(368)
三、公司涉税风险防范	(370)
四、公司涉税法律责任	(371)
五、公司涉税争议法律救济	(374)
第五节 公司涉税事项办税指南	(387)
一、公司税务登记办税指南	(387)
二、公司涉税认定办税指南	(392)
三、公司发票管理办税指南	(397)
四、公司税收证明办税指南	(402)
五、公司税收优惠办税指南	(404)
六、公司申请纳税担保办税指南	(405)
第五章 房地产业务	(407)
第一节 我国房地产行业发展历程	(408)
第二节 商品房买卖	(412)
一、概述	(412)
二、一般规定	(413)
第三节 商品房销售涉及的法律问题	(416)
一、商品房认购(预订)	(416)
二、商品房销售广告	(418)
三、商品房销售(买卖)合同内容	(421)
四、商品房预售条件及无证销售法律责任	(421)
五、销售价格计价、明码标价及面积误差相关问题	(422)
六、现房销售条件	(426)
七、购房款支付	(427)
八、商品房交付	(429)
九、房屋保修	(432)
十、房屋所有权证办理	(435)
第四节 不动产登记	(436)
一、概述	(436)

二、不动产登记的意义	(437)
三、我国统一不动产登记制度的构建	(438)
四、不动产登记的效力	(439)
五、不动产登记的例外	(441)
六、不动产物权合同与物权变动的关系	(442)
七、我国不动产登记的特殊类型	(442)
八、房屋登记纠纷	(447)
第五节 二手房交易注意的问题	(448)
一、一般调查	(448)
二、对卖方的特别调查	(449)
第六节 商品房交易律师法律服务	(449)
一、为买受人购买商品房提供法律服务	(449)
二、为出卖人出售商品房提供法律服务	(450)
第七节 房产抵押	(450)
一、概述	(450)
二、抵押合同	(451)
三、抵押财产范围	(452)
四、抵押登记的效力	(454)
五、抵押登记应提交的材料	(454)
六、抵押与房屋租赁	(455)
七、抵押房屋的转让	(456)
八、最高额抵押	(456)
第八节 房屋租赁	(459)
一、一般规定	(459)
二、出租人与出租房屋	(459)
三、租赁合同当事人的权利和义务	(460)
四、租赁合同的形式和内容	(463)
五、优先购买权	(465)
第九节 土地使用权出让合同的签订	(467)
一、出让合同的概念	(467)
二、出让合同中涉及的法律概念	(467)
三、出让合同的有关法律问题	(468)
第十节 土地使用权租赁合同的签订	(473)
一、土地租赁合同的概念	(473)

二、土地租赁的有关法律问题	(473)
第十一节 土地使用权转让合同的签订	(476)
一、土地转让合同的概念	(476)
二、土地转让有关法律问题	(476)
第十二节 律师办理商品房交易业务操作指引	(484)
第十三节 房地产相关合同范本	(528)
一、《北京市商品房认购书》	(528)
二、《北京市商品房预售合同》	(531)
三、《北京市商品房现房买卖合同》	(545)
四、《北京市存量房屋买卖合同(自行成交版)》	(556)
五、《北京市存量房屋买卖合同(经纪成交版)》	(564)
六、《北京市房屋租赁合同(自行成交版)》	(572)
七、《北京市房屋租赁合同(经纪机构居间成交版)》	(576)
八、《北京市房屋租赁合同(经纪机构代理成交版)》	(581)
九、《北京市房屋出租委托代理合同》	(589)
十、《临时管理规约》(示范文本)	(595)
十一、《国有土地使用权出让合同》(示范文本)	(599)
十二、《国有土地使用权租赁合同(宗地)》	(605)
十三、《土地使用权转让合同(宗地中的部分地块)》	(608)
附录一	(612)
律师承办有限责任公司收购业务指引	(612)
律师办理国有企业改制与相关公司治理业务指引	(620)
附录二:法律法规索引	(639)
第一章 投资并购	(639)
第二章 国企改革与产权转让	(644)
第三章 企业解散	(647)
第四章 税收管理	(651)
第五章 房地产业务	(659)
参考文献	(667)

第一章

投资并购

投资并购已成为企业迅速扩张和企业家迅速增长财富的重要手段,因此国内和国际两个市场都上演着许多扑朔迷离的资本传奇故事。

企业并购是当前国内外普遍关注的热点问题。并购使企业综合竞争力迅速提升,行业品牌集中度迅速加大,企业经营技能迅速攀升。中国与世界正一同进入并购时代。并购事务纷繁复杂,且各企业均具有个性化问题,有成功的,有失败的。如何透过现象看到本质,这也正是我们总结投资并购相关法律问题的初衷。

本章共五节,分别是:

第一节:概述。

分析了:并购的概念、实质、动因、类型、一般程序;介绍了:并购的历史发展、并购理论、并购评价及其应用。

第二节:投资并购相关合同的法律问题。

从合同审查制作的最直接实务角度出发,分析了如下合同中应当注意的法律问题:一、资产收购合同;二、股权转让合同;三、公司合并合同;四、公司分立合同;五、增资合同;六、股份回购合同;七、债务承担协议;八、债转股协议;九、信托合同。

第三节:投资并购重要法律术语解析。

对一些必须了解或掌握的并购领域法律术语进行了汇总。

第四节:律师承办一般有限公司收购业务指引。

以一般有限公司收购业务为例,说明律师在相应领域的工作流程。

第五节:投资并购相关法律文件。

结合实际经验,整理出可供参照的投资并购领域相应合同,并提供了股权质押办理所需的法律文件。

第一节 概述^①

一、并购的概念

并购(Merger & Acquisition)是合并(或兼并)与收购的合称。

(1)合并,是指两个或两个以上的企业合并成为一个新的企业,合并完成后,多个法人变成一个法人。

兼并,指两家或者更多的独立企业、公司合并组成一家企业,通常由一家占优势的公司吸收一家或者多家公司。根据我国相关政策法规,兼并是指“一个企业通过购买等有偿方式取得其他企业的产权,使其丧失法人资格或虽然保留法人资格但改变投资主体的一种行为”。

(2)收购,指一家企业用现金或者有价证券等,购买另一家企业的股票、股权或者资产,以获得对该企业的全部资产或者某项资产的所有权,或对该企业的控制权。

二、并购的实质

并购的实质是在企业控制权运动过程中,各权利主体依据企业产权作出的制度安排而进行的一种权利让渡行为。并购活动是在一定的财产权利制度和企业制度条件下进行的,在并购过程中,某一或某一部分权利主体通过出让所拥有的对企业的控制权而获得相应的受益,另一个部分权利主体则通过付出一定代价而获取这部分控制权。企业并购的过程实质上是企业权利主体不断变换的过程。

三、并购的动因

产生并购行为最基本的动机就是寻求企业的发展。寻求扩张的企业面临着内部扩张和通过并购发展两种选择。内部扩张可能是一个缓慢而不确定的过程,通过并购发展则要迅速得多,尽管它会带来自身的不确定性。

具体到理论方面,并购的最常见的动机就是——协同效应(Synergy)。并购交易的支持者通常会以达成某种协同效应作为支付特定并购价格的理由。并购产生的协同效应包括——经营协同效应(Operating Synergy)和财务协同效应(Financial Synergy)。

^① 主要参考了MBA智库百科, <http://wiki.mbalib.com/wiki/%E5%B9%B6%E8%B4%AD>。