

经纪人教程 (下册)

主编 刘燧明



成都科技大学出版社

经纪人教程

下 册

高琦 傅浩 杜静 阎晓慧 编著

成都科技大学出版社

1993·成都

(川) 新登字 015 号

责任编辑：姜 涛

封面设计：晓 祥

经纪人教程 (下册)

高琦 傅浩 杜静 阎晓慧 编著

成都科技大学出版社出版发行

新华书店重庆发行所经销

成都五洲印刷厂印刷

787×1092mm 1/32 印张：13.125

1993 年 9 月第 1 版 1993 年 9 月第 1 次印刷

字数：282 千 印数：1—10000 册

ISBN7—5616—2628—2/G·500

定价：(上、下册)15.00 元

《经纪人教程》编辑委员会

主 编：刘燧明

副主编：胡世禄 刘川友 何 农

编 委：（以姓氏笔画为序）

仇吉军 刘川友 刘川眉

何 农 杨 瑛 胡志强

程昌富 彭先富

目 录

第一章 国内外有关经纪人的具体管理规定

第一节 国外及港台对各类经纪人的规定摘录 1

- 一、台湾民法对经纪人的规定 2
- 二、台湾证券法对证券经纪商的具体规定 5
- 三、台湾法律对保险经纪人的规定 29
- 四、韩国对证券经纪人的规定 32

第二节 国内有关经纪人的管理规定摘录 41

- 一、期货经纪公司登记管理暂行办法 41
- 二、北京市“个体经纪人”登记监督管理办法 46
- 三、国务院办公厅转发文化部关于加强演出市场管理
执行的通知 46
- 四、国务院办公厅转发文化部关于加强引进外国艺术
表演和艺术展览管理意见和通知 51
- 五、上海证券交易所关于证券商的规定 54
- 六、深圳证券交易所有关证券商的规定 56
- 七、广州市房地产经纪管理暂行规定 61
- 八、广州市预售商品房管理的暂行规定 62
- 九、广州市房地产价格评估管理规定 63
- 十、成都市人民政府批转市工商局关于成都市经纪中
介活动管理试行意见的通知 64

第二章 经纪人实用法律知识

第一节 经纪人实用一般法律知识 69

- 一、中华人民共和国合同法 69

二、中华人民共和国税收征收管理法	84
三、中华人民共和国工商统一税条例(草案)	98
四、公司登记管理暂行规定	101
第二节 各类经纪人必备专业法律知识	104
一、房地产经纪人	105
(一)中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和 转让暂行条例	105
(二)上海市土地使用权有偿转让办法	112
(三)广州市城市国有土地使用权有偿出让和转让 试行办法	123
(四)房屋所有权合法凭证的法律规定	130
(五)国家对城市私有房屋的保护规定	131
(六)城市私有房屋所有权登记办法	131
(七)城市私有房屋买卖应遵守的规定	132
(八)房屋租赁合同及其种类	133
(九)租赁城市私有房屋应遵守的规定	134
(十)房屋租赁合同的订立及私房租赁合同中双方 当事人的权利义务	135
(十一)公房租赁合同的订立及公房租赁合同中双 方当事人的权利义务	137
(十二)国家对农村村民的宅基地的规定	139
二、证券经纪人	139
(一)股票发行与交易管理暂行条例	140
(二)禁止证券欺诈行为暂行办法	164
(三)深圳证券交易所	172
●深圳证券交易所概况	172
●深圳市股票发行与交易管理推行办法(节录)	177

●深圳证券交易所章程	185
(四)上海证券交易所	190
●上海证券交易所概况	190
●上海证券交易所章程	198
●上海市证券交易管理办法	202
三、技术经纪人	221
(一)中华人民共和国技术合同法	221
(二)中华人民共和国专利法	233
(三)中华人民共和国专利法实施细则	245
(四)专利代理条例	266
(五)技术合同管理暂行规定	272

第三章 经纪人经济合同基础知识

第一节 经纪人与合同	274
一、以丙方身分出现	274
二、委托合同	275
三、信托合同	282
四、居间合同	286
五、委托合同、信托合同、居间合同三者的联系 和区别	290
第二节 经济合同示范及参考文本汇编	293
一、工矿产品购销合同	293
二、工矿产品订货合同	294
三、工矿产品供应调拨合同	295
四、农副产品购销合同	296
五、农副产品订购合同	298
六、房屋租赁合同	300
七、房地产开发合同	304
八、技术开发合同	307

九、技术转让合同(专利申请转让合同)	312
十、技术转让合同(专利权转让合同)	318
十一、技术转让合同(专利实施许可合同)	324
十二、技术转让合同(非专利技术转让合同)	330
十三、技术服务合同	335
十四、期货交易委托书	338

第四章 国内外著名经纪事务所及相关机构

一、全国部分证券公司名录	342
二、新丝路模特经纪公司	344
三、深圳经济特区证券公司	345
四、武汉证券公司	350
五、上海万国证券公司	351
六、上海申银证券公司	355
七、上海海通证券公司	358
八、纽约证券交易所	359
九、东京证券交易所	377
十、伦敦证券交易所	394

第一章 国内外有关经纪人的具体管理规定

经纪,是一种既可属商法,又可属民法的法律行为。而经纪业就是从中介他人之间进行商品交易的活动。实施经济行为的主体,就是商业经纪人(Broker)。其中包括商业经纪企业、个人独立经纪人。

在进入社会化大生产之后,发达的市场经济中需要大量的充当商品桥梁作用的中介者。而经纪人正是充当了这么一种沟通供需双方信息的角色,他们通过中介活动获取佣金的商人,不占有商品,与客商之间并无连续性关系。在西方国家,他们以公平诚信、熟悉市场、办事快捷、沟通供需,进而形成一条龙服务方式而很受欢迎。

经纪人获得资格之后,必须在一人以上的经纪机构中服务,缴纳一定的保证金,获取资格,或受委托,才能从事中介服务,并按章纳税,遵守交易市场法规,履行其职责。

经纪机构一般在西方称其为经纪公司、经纪行、信托公司、咨询服务公司经纪人事务所等。

第一节 国外、港台对各类经纪人规定摘录

外国有关法律、法规,都对经纪人的合法身份予以确认。这其中对其经纪人资格,义务,法律行为的详细规定,也有

对各类经纪人从事经纪业的具体约束，以便使经纪人能在市场中有法必依、有法可依地行使其权利、义务并发挥作用。

一、台湾民法对经纪人的规定

第十二节 居 间

第五百六十五条（民间之意义）称居间者谓当事人约定一方为他方报告订约之机会，或为订约之媒介，他方给付报酬之契约。

第五百六十六条（报酬与报酬额）如依情形非受报酬即不为报告订约机会或媒介者，视为允与报酬。

未定报酬额者按照价目表所定给付之。无价目表者，按照习惯给付。

第五百六十七条（居间人据实报告及妥为媒介之义务）居间人关于订约事项，应就其所知，据实报告于各当事人。对于显无支付能力之人，或知其无订立该约能力之人，不得为其媒介。

第五百六十八条（报酬请求之时期）居间人，以契约因其报告或媒介而成立者为限，得请求报酬。

契约附有停止条件者，于该条件成就前，居间人不得请求报酬。

第五百六十九条（居间费用偿还之限制）居间人支出之费用，非经约定，不得请求偿还。

前项规定，于居间人已为报告或媒介而契约不成立者，适用之。

第五百七十条（报酬之给付义务人）居间人因媒介应得之报酬，除契约另有订定或另有习惯外，由契约当事人双方

平均负担。

第五百七十一条（报酬及偿还费用请求权之丧失）居间人违反其对于委托人之义务，而为利于委托人之相对人之行为，或违反诚实及信用方法，由相对人收受利益者，不得向委托人请求报酬及偿还费用。

第五百七十二条（报酬之酌减）约定之报酬，较居间人所任劳务之价值为数过钜失其公平者，法院得因委托请求酌减之。但报酬已给付者不得请求返还。

第五百七十三条（婚姻居间约定报酬之无效）因婚姻居间而约定报酬者其约定无效。

第五百七十四条（居间人无为给付或受领之权）居间人就其媒介所成立之契约无为当事人给付或受领给付之权。

第五百七十五条（居间人之不告知与履行义务）当事人之一方，指定居间人不得以其姓名或商号告知相对人者，居间人有不告知之义务。

居间人不以当事人一方之姓名或商号告知相对人时，应就该方当事人由契约所生之义务，自己负履行之责，并得为其受领给付。

第十三节 行 纪

第五百七十六条（行纪之意义）称行纪者，谓以自己之名义为他人之计算，为动产之买卖或其他商业上之交易，而受报酬之营业。

第五百七十七条（委任规定之适用）行纪，除本节有规定者外，适用关于委任之规定。

第五百七十八条（行纪人与相对人之权义关系）行纪人为委托之计算所为之交易，对于交易之相对人，自得权利，

并自负义务。

第五百七十九条（行纪人之直接履行义务）行纪人为委托人之计算所订立之契约，其契约之他方当事人，不履行债务时，对于委托人，应由行纪人负直接履行契约之义务，但契约另有订定，或另有习惯者，不在此限。

第五百八十条（行纪人补偿差额之效力）行纪人以低于委托人所指定之价额卖出或以高于委托人所指定之价额买入者，如担任补偿其差额，其卖出或买入，对于委托人发生效力。

第五百八十一条（高价卖出或低价买入利益之归属）行纪人以高于委托人所指定之价额卖出或以低于委托人所指定之价额买入者，其利益均归属于委托人。

第五百八十二条（行纪人之报酬及费用偿还之请求）行纪人得依约定或习惯请求报酬、寄存费、及运送费，并得请求偿还其为委托人之利益而支出之费用及其利息。

第五百八十三条（行纪人之保管义务）行纪人为委托人之计算所买入或卖出之物，为其占有时，适用寄托之规定。

前项占有之物，除委托人另有指示外，行纪人不负付保险之义务。

第五百八十四条（行纪人之委托物处置义务）委托出卖之物于达到行纪人时有瑕疵，或依其物之性质易于败坏者，行纪人为保护委托人之利益，应与保护自己之利益为同一之处置。

第五百八十五条（行纪人之买入物之拍卖提存权）委托人拒绝受领行纪人依其指示所买之物时，行纪人得定相当期限，催告委托人受领，逾期不受领者，行纪人得拍卖其物，并

得就其对于委托人因委托关系所生债权之数额，于拍卖价金中取偿之，如有胜余，并得提存。如为易于败坏之物，行纪人得不为前项之催告。

第五百八十六条（行纪人之委托物之拍卖提存权） 委托行纪人出卖之物，不能卖出，或委托人撤回其出卖之委托者，如委托人不予相当期间，取回或处分其物时，行纪人得依前条之规定，行使其权利。

第五百八十七条（行纪人之介入权） 行纪人受委托出卖或买入货币、股票、或其他市场定有市价之物者，除有反对之约定外，行纪人得自为买受人或出卖人，其价值以依委托人指示而为出卖或买入时市场之市价定之。

前项情形，行纪人仍得行使第五百八十二条所定之请求权。

第五百八十八条（行纪人介入权之拟制） 行纪人得自为买受人或出卖人时，如仅将订立契约之情事通知委托人，而不以他方当事人之姓名告知者，视为自己负担该方当事人之义务。

二、台湾证券法规对于证券经纪商的具体规定

第八十五条（手续费费率之核定）

证券经纪商受托于证券集中交易市场，买卖有价证券，其向委托人收取手续费之费率，由证券交易所申报主管机关核定之。

证券经纪商非于证券集中交易市场，受托买卖有价证券者，其手续费费率，由证券商同业公会申报主管机关核定之。

第八十六条（报告书及对帐单）

证券经纪商受托买卖有价证券，除应于成交时作成买卖报告书交付委托人，并应于每月底编制对帐单分送各委托人。

前项报告书及对帐单之记载事项，由主管机关以命令定之。

第八十七条（委托书）

证券经纪商应备置有价证券购买及出售之委托书，以供委托人使用。

前项委托书之记载事项，由主管机关以命令定之。

第八十八条（书件之保存）

第八十六条经第一项及第八十七条第一项之书件，应保存于证券经纪商之营业处所。

第四章 证券商同业公会

第八十九条（同业公会）

证券商应依其经营证券业务之种类，分别地区，组织同业公会。

证券商非加入同业公会，不得开业。

第九十条（章程内容及业务之指导与监督规定）

证券商同业公会章程之主要内容，及其业务之指导与监督，由主管机关以命令定之。

第九十一条（保护措施）

主管机关为保障有价证券买卖之公正，或保护投资人，必要时得命令证券商同业公会变更其章程、规则、决议或提供参考、报告之资料，或为其他一定之行为。

第九十二条（理事或监事之违法行为）

证券商同业公会之理事、监事有违反法令，怠于实施该会章程、规则、滥用职权，或违背诚实信用原则之行为者，主管机

关得予纠正，或命令证券商同业公会予以解任。

在国外，以股份有限公司组织并建立起来的证券的交易所也对其经纪人的活动有很多的细则规定。

如，1962年2月的“台湾证券交易所股份有限公司营业细则”中对于经纪人便有规定。现摘录如下：

.....

第二章 市场集会

第三条 本公司交易市场集会每日分午前午后两市，前市自上午九时半至十一时半，后市自下午二时至三时半，星期六只有前市。但本公司认为有必要时，得呈准变更前后市起讫时间。

第四条 休假日与台北市银行通行假日相同，但本公司认为必要时得呈准另定休假日或于休假日开市。

第五条 除经纪人之代表人、代理人或其电话生及担任场内职务之本公司员司外，任何人非经本公司许可不得入场。

第六条 每市成交之证券名称、数量、价格、及买卖双方经纪人应随时在场内揭示处公告之，但仅有喊价或申报价格而无成交者，依本公司场务执行人认可之喊价或申报价格公告之。

第七条 经纪人之代理人入场时，应佩带本公司发给之徽章，并须悬挂於上装显著位置，违者不准入场。

第八条 经纪人之代表人或代理人得携带电话生一人入场。其姓名须预为登记，入场时应佩带本公司发给的徽章，并须悬挂於上装显著位置，否则不准入场。但电话生不得在本公司指定场地以外活动。

第九条 经纪人之代表人或代理人未经本公司场务执行人认可，不得在场内传达或宣读任何文件。

第十条 经纪人之代表人、代理人、电话生使用本公司市场设备，应尽爱护之责，如因可归责於使用人之事由而使本公司蒙受损害者，并应负赔偿之责。

本公司得依市场设备情况，对经纪人酌收使用费或租金，其办法由本公司另行订定并公告之。

受停业处分之经纪人，如呈准主管机关恢复营业者，其停业时期仍须依照前两项之规定，缴纳使用费或租金。

第十一条 经纪人之代表人应参加本公司交易市场集会，不是迟到早退或任意缺席，如代表人因故不能参加市场集会时，就令代表人代理其出席。

违背前项之规定，本公司得对经纪人课以过怠金。

第十二条 本公司场务执行人负责维持市场秩序，并监督执行有关证券交易之规章，经纪人之代表人，代理人及电话生於集会时间，如有不守秩序或妨碍交易之进行者，得对经纪人课以过怠金。

第三章 经纪人及其代表人代理人与营业员

第十三条 经纪人非依本公司章程第三十三条之规定取得本公司经纪人（以下简称经纪人）之资格者，不准参加本公司交易市场之买卖。

第十四条 经纪人分甲种经纪人及乙种经纪人两种，其名额暂为三十四名。

第十五条 经纪人对外营业使用经纪人名称时，应标明甲种经纪人或乙种经纪人字样，以资识别。

第十六条 申报为本公司经纪人者，须填经纪人申请书，

连同下列各项文件一式三份，暨注册费由本公司加具意见书后，转报主管机关核准注册发给执照：

一、公司执照影本

二、公司章程副本，营业概算书，股东名单及其股数，选任董事、监察人、经理人或执行业务股东名单及其经历暨户口誊本。

三、代表人与营业员之登记表及其经历证件暨户口誊本，如设有代理人者，其登记表及其经历证件暨户口誊本。

四、经未受停止签证处分之会计师签证之最近年度财务报告。

五、申请公司对于执行业务之股东或董事，监察人，经理人，代表人，代理人，营业员并未受有期徒刑以上刑之宣告之证明文件。

六、申请公司对于执行业务之股东或董事，监察人，经理人均未曾因证券商管理办法第六十一条第一项第一款第二款及第三款后段情事受有撤销登记之处分之证明文件。

七、申请公司对于代表人，代理人并无其他经纪人之兼职或投资之证明文件。

八、申请公司对于营业员并无其他经纪人或承销人之营业员之兼职之证明文件。

申请公司已领有承销人营业许可证者于申请登记为经纪人时，应附送证券商管理办法第三十六条规定应送文件及承销人营业许可证影本各一份。

甲种经纪人变更为乙种经纪人或乙种经纪人变为甲种经纪人时，应办理变更注册，其申请手续率用本条第一项之规定。