



# 产权交易 法律实务

主 编 ● 张海龙  
副主编 ● 蔡志龙 张升中

上海社会科学院出版社

# 序

潘兵

优化资源配置是人类发展经济中的一个永恒的主题。从 21 世纪开始,我国将进入加快推进社会主义现代化的新的发展阶段。今后的五十年,是我国经济和社会发展的一个重要时期,也是经济结构战略性调整的重要时期。优化资源配置在这个重要时期尤显特殊的重要作用。

充分发挥市场机制对资源优化配置的基础性作用,是我国经济体制改革的首要任务。企业资源的优化配置主要依托资本市场来实现,而社会主义初级阶段的基本国情,决定了中国资本市场是多元的、多层次的。产权交易作为整个市场体系中资本运作的重要组成部分,自然成为我国多元的、多层次资本市场的一部分。

20 世纪 80 年代以来,产权交易逐步出现在我国经济体制改革的舞台上。90 年代,随着改革的深化,我国的产权交易市场从无到有,从零星分散到相对集中,从孕育起步到逐渐形成,在推动生产要素合理流动、实现资源优化配置中发挥了积极作用。上海、深圳、沈阳、天津、青岛、北京、杭州等东部沿海地区的产权交易机构十分活跃,其中上海产权交易所在“九五”期间累计成交各类企

业产权 6477 宗,交易额近千亿元。这些地方性产权交易机构的市场化运作,有效促进了当地经济结构的调整和国有企业的战略性重组。

但是,由于产权交易在我国尚处于培育阶段,市场体系和法制环境都有待完善,理论界和实践部门对产权、产权交易、产权交易市场的一些基本概念、主要原则和运作规则仍有不同的见解和争论,一定程度上影响了我国产权交易市场的规范建设和有序发展,制约了其在经济结构调整和优化资源配置中市场机制的发挥。

上海产权交易所和上海市易纬律师事务所联合编著的《产权交易法律实务》一书,是我国第一部以现行法律、法规为基础,以大量的产权交易实例为题材,系统介绍我国产权交易市场化运作理论与实践的专著,对于促进我国产权交易市场建设,推动产权交易事业发展,更好地发挥市场配置资源的作用,都具有很强的针对性、指导性和实用性。

本书主编是上海产权交易所总裁张海龙,副主编蔡志龙和张升中是两位知名律师。他们多年来奋斗在产权交易第一线,勇于探索、勤于实践、善于思考,既有丰富的实践经验,又具有深厚的理论功底,因而可以说这本书是产权交易与法律法学的专业人士精诚合作的结晶,这也是本书的一个“亮点”。

读完此书,我感到:本书确实可以作为各类从事产权交易的投资者和相关中介机构,特别是律师、产权经纪人和投资银行家的工具书,也完全可以作为高等院校相关专业的辅导教材和产权经纪从业人员培训的辅导材料。对于从事投融资运作和企业并购重组的专业人士,同样是不可多得的参考书。

期盼有更多关于产权交易的好书诞生面世。

2001年9月于北京

# 前 言

产权交易是企业的财产所有权及相关的财产权利,通过市场进行有偿转让的行为。在市场经济条件下,企业发展已经从传统的原始积累向企业兼并的方向发展,产权交易作为企业资本运作的重要形式,其功能已为市场所确认。

党的“十三大”报告和七届人大一次会议提出实行企业产权有条件的有偿转让后,武汉市便率先于1988年5月成立了我国第一个企业产权转让市场。1989年2月,国家体改委、国家计委、财政部和国家国有资产管理局联合颁布了《关于企业兼并的暂行办法》,拉开了我国企业产权规范交易的帷幕,各地企业兼并的范围和规模不断扩大,企业兼并方式呈现多样化发展趋势。1992年,邓小平同志发表南方讲话,确立了市场经济的发展方向,此后产权交易和产权交易市场的培育和发展越来越受到政府的重视,企业兼并无论在规模还是形式上都有了新的突破。党的“十五大”,特别是十五届四中全会作出的《关于国有企业改革和发展的若干重大问题的决定》,对我国产权交易进入全面发展阶段起了决定性作用。

但是,由于我国产权交易市场起步较晚,各个方面都有待完善。特别是在产权交易过程中出现了不少的法律问题,如现有规范产权交易的法规主要是各地政府的规章,而且大多数的规定也比较原则,与实践存在相当大的距离;同时,由于各省或各个交易市场分别制定各自的条例,使得市场的交易行为缺乏统一的规范,

为全国范围内的市场交易带来了困难,等等。

针对产权交易中存在的诸多法律问题,上海产权交易所张海龙总裁首先提出了对我国的产权交易问题进行系统研究的思路,上海市易纬律师事务所积极支持,为此成立了本书的编写组。编撰者们一方面结合国外的企业购并理论,从不同的层面系统地研究了我国产权交易的理论和实践;另一方面又从法律的角度,结合在执业过程中碰到的现实问题,对我国产权交易的法律性质及产权交易市场中涉及的法律问题进行了剖析。编撰、出版本书的主要目的是希望通过对产权交易中有关法律问题的研究,建立起具有中国特色的产权交易法律体系,为规范我国的产权交易市场提出我们的见解,以促进我国产权交易市场的发展。在此,特别要感谢的是国家经济体制改革办公室潘岳副主任在百忙中为本书作序,指明方向,关心指导。当然,在本书的编撰过程中,由于时间较为仓促,许多观点可能尚不成熟。我们也希望大家能够提出宝贵意见,以便我们能有进一步的提高,大家共同努力,促进我国产权交易法律体系的建立和发展。

本书各撰稿人的具体分工为第一章:蔡志龙、葛晓奇、石泉;第二章:张春、蔡志龙;第三章:黄斌、李杰;第四章:蔡志龙;第五章:张升中、刘霞;第六章:黄斌、容家骥;第七章:贾来、胡洁。全书由蔡志龙进行统稿,张海龙进行了最后的审定。

上海产权交易所  
上海市易纬律师事务所《产权交易法律实务》编写组

2001年8月25日

**主 编** 张海龙

**副主编** 蔡志龙 张升中

**编写人员** (按姓氏笔画为序)

石 泉	刘 霞	李 杰
张升中	张 春	张海龙
胡 洁	贾 来	容家骅
黄 琥	葛晓奇	蔡志龙

# 目 录

序.....	1
前言.....	1

## 第一部分 产权交易法律实务

第一章 产权交易概述.....	3
第一节 概念.....	4
一、产权.....	4
二、产权交易.....	8
三、产权交易市场.....	11
四、产权交易与企业并购.....	12
第二节 产权交易的特征.....	13
一、产权交易主体的限制性.....	13
二、产权交易客体的复杂性.....	16
三、产权交易方式的多样性.....	16
四、产权交易的市场性.....	17
第三节 产权交易的基本原则.....	19
一、自愿原则.....	19
二、等价有偿原则.....	21

三、诚实信用原则 .....	22
四、公开、公平、公正原则 .....	22
第四节 产权交易的种类 .....	23
一、按产权交易的主体分类 .....	24
二、按产权的所有者性质分类 .....	24
三、按产权形态分类 .....	25
四、按产权交易方式分类 .....	25
五、按产权交易标的的份额分类 .....	26
第五节 我国产权交易的现状 .....	26
一、我国产权交易的发展过程 .....	26
二、我国产权交易、产权交易市场的功能 .....	29
三、我国产权交易市场存在的主要问题 .....	31
<b>第二章 产权交易的法制环境及其法律关系 .....</b>	<b>33</b>
第一节 产权交易的法制环境 .....	33
一、经济体制改革是产权交易经济活动的原动力 .....	33
二、广义的产权交易法律、法规体系已具雏形 .....	36
第二节 产权交易法律关系 .....	38
一、产权交易法律关系的概念 .....	38
二、产权交易法律关系的分类 .....	39
三、产权交易法律关系的要素 .....	42
第三节 与产权交易活动相关的其他法律关系 .....	47
一、与产权交易活动相关的其他法律关系的概念及其 特征 .....	47
二、与产权交易活动相关的其他法律关系的种类 .....	48
<b>第三章 产权交易的方式 .....</b>	<b>52</b>
第一节 协议转让 .....	52
第二节 竞价拍卖 .....	53



一、委托程序 .....	53
二、拍卖方式 .....	54
三、拍卖程序 .....	55
四、拍卖成交确认书 .....	56
五、拍卖应注意的问题 .....	57
第三节 招标转让 .....	58
一、招标 .....	58
二、投标 .....	60
三、开标、评标和中标 .....	62
第四节 破产企业的产权交易 .....	64
一、破产企业产权的上市 .....	64
二、破产企业产权的信息公告 .....	65
三、破产企业产权的交易 .....	66
四、破产企业产权交易后的结算交割 .....	66
<b>第四章 产权交易前的准备 .....</b>	<b>68</b>
第一节 产权界定 .....	68
一、产权界定的基本涵义 .....	68
二、产权界定的现实意义 .....	71
三、产权界定的原则 .....	72
四、国有资产所有权的界定 .....	74
五、集体资产所有权的界定 .....	76
第二节 产权交易审批 .....	78
一、产权交易审批的主体 .....	78
二、产权交易审批的内容 .....	81
三、产权交易审批的另一种特别形式——产权交易所 的审核 .....	84
第三节 资产评估 .....	86

一、资产评估的概念及其特点 .....	86
二、资产评估的基本方法 .....	88
三、资产评估法律关系 .....	90
四、资产评估报告与产权交易价格 .....	92
第四节 交易经纪 .....	93
一、产权经纪机构的组织形式及其资格条件 .....	94
二、产权交易经纪的方式 .....	95
三、交易代理 .....	97
四、产权交易无需经纪的几种情形 .....	99
<b>第五章 产权交易合同</b> .....	101
第一节 产权交易合同概述 .....	101
一、产权交易合同概念 .....	101
二、产权交易合同的分类 .....	102
第二节 产权交易合同的主合同 .....	103
一、资产(实物)产权转让合同 .....	103
二、产权(股权)转让合同 .....	115
三、产权(技术)转让合同 .....	119
第三节 产权交易合同的从合同 .....	123
一、债权、债务转让合同 .....	124
二、无形资产转让合同 .....	127
三、土地使用权转让合同 .....	129
四、职工安置合同 .....	131
第四节 与产权转让有关的委托合同 .....	132
一、委托合同的性质与特点 .....	132
二、几种比较重要的委托合同 .....	133
<b>第六章 产权交易的审核与结算交割</b> .....	138
第一节 产权交易的审核 .....	138

一、产权交易审核的主体及其性质 .....	138
二、产权交易审核的内容 .....	140
三、产权交易机构对转让合同的确认 .....	142
第二节 产权交易的中止与终止 .....	142
一、产权交易的中止 .....	143
二、产权交易的终止 .....	145
三、产权交易中止或终止后的法律责任 .....	147
第三节 产权交易的结算交割 .....	148
一、产权交易的结算 .....	148
二、产权交易的交割 .....	150
第四节 产权交易标的物风险责任的转移和承担 .....	153
<b>第七章 国外产权交易概况及我国加入世界贸易组织(WTO)</b>	
<b>后产权交易的发展趋势</b> .....	157
第一节 欧美国家产权交易 .....	157
一、概述 .....	157
二、法律环境 .....	159
三、资本的支持 .....	173
四、基本做法 .....	174
五、英美国家产权交易对我国产权交易的启示 .....	176
第二节 我国加入世界贸易组织(WTO)后的产权交易 .....	178
一、WTO有关规则 .....	179
二、入世对我国企业制度的影响 .....	185
<b>第二部分 产权交易的法律法规</b>	
中华人民共和国合同法(节选) .....	197
关于企业兼并的暂行办法 .....	209
关于试行国有企业兼并破产中若干问题的通知 .....	214

国有资产产权界定和产权纠纷处理暂行办法·····	217
关于出售国有小型企业产权的暂行办法·····	226
关于出售国有小型企业中若干问题意见的通知·····	230
城镇集体所有制企业、单位清产核资产权界定暂行办法·····	236
关于举办中外合资、合作经营企业和向外商出售国有资产必 须严格执行对中方资产进行评估的有关规定的紧急通知·····	240
关于加强企业国有产权转让监督管理工作的通知·····	242
关于建立企业产权市场监管体系的指导意见·····	245
印发《关于国有企业利用外商投资进行资产重组的暂行规定》 的通知·····	250
证券公司代办股份转让服务业务试点办法·····	255
上海市产权交易管理办法·····	268
上海市产权交易管理办法实施细则·····	274
关于进一步规范本市产权交易市场的若干意见·····	282
关于进一步完善产权交易过程中产权变动和工商变更 工作的通知·····	288
上海市产权交易规则·····	290
上海市产权经纪机构管理暂行办法·····	297
破产企业产权交易试行规则·····	303
上海市企业国有资产产权界定暂行办法·····	307
上海市国有资产产权纠纷调处办法·····	312
河北省企业国有资产产权转让管理暂行条例·····	316
河北省企业国有资产产权转让管理实施细则·····	325
辽宁省人民政府办公厅关于加强国有企业产权交易管理 的通知·····	329
山东省国有企业产权转让管理办法·····	332
山东省国有资产流失查处暂行办法·····	339

吉林省企业产权转让管理暂行办法·····	344
江苏省人民政府办公厅关于加强国有企业产权交易管理的通知·····	352
武汉市人民政府办公厅关于加强国有企业产权交易管理的通知·····	355
四川省企业国有资产有偿转让管理暂行办法·····	358
海南经济特区产权交易市场管理办法·····	363
关于加强国有企业产权转让管理防止国有资产流失的通知·····	368

第一部分

---

产权交易 **法** 律实务

---



# 第一章 产权交易概述

产权交易作为整个市场体系中资本运作的重要组成部分,是推动多种经济要素合理流动,实现资源优化配置不可或缺的市场手段。自从 80 年代中期以来,产权交易逐步出现在我国经济体制改革的舞台上,从企业资产简单的有偿转让到企业之间的兼并、整体转让,从企业的实物资产转让到企业的股份转让,从单纯的有形资产产权转让到包括有形资产与无形资产的多元产权转让,从国有企业的产权转让到各种所有制类型企业的产权转让,从同一种所有制类型企业之间的产权转让到不同种类所有制企业之间的产权转让,从法人与法人之间的产权转让到法人与自然人之间的产权转让,产权转让的广度和深度正在发生深刻的变化。随着经济体制改革的不断深入,人们对产权交易的关注程度、理解程度也在不断的深入。市场经济越发展、越完善,产权交易的功能作用越显著,就要求产权交易的法制环境越健全。但由于产权交易在我国仍处于初级阶段,理论界及实践部门对产权、产权交易、产权交易市场的一些基本理论问题和实践操作原则仍有不同的争论和看法,如产权的含义,建立有形的产权交易市场还是建立无形的产权交易市场,产权交易与证券交易之间的关系,建立全国统一的产权交易市场体系还是由各地各自建立等等。这些争论,一方面为规范我国的产权交易提供了理论依据和立法参考,但反过来,也在一定程度上影响了我国产权交易市场的建设和发展。本章将从法律的角度,在我国现行的有关产权交易的法规、规章、规定的基础上,



对产权、产权交易、产权交易市场的基本问题作一分析,同时提出我们的观点。

## 第一节 概 念

### 一、产权

1. 产权的定义。什么是产权?产权与财产所有权是什么关系?我国的法学家和经济学家对此仍有不同的看法。有的经济学家认为产权是广义的所有权,它更能说明我国企业的财产属性和权能<sup>①</sup>;而法学家则认为,产权的概念是不确切的,确切的概念应是财产所有权和与财产所有权有关的财产权。我国建国以来所有的法律、法规都是以财产所有权为权利名称,而不是以产权为权利名称而规定的。1995年4月19日《中国市场经济报》第6版发表的《鸠占鹊巢:经济学侵占民法学领地》一文非常形象地说明了经济学家和法学家在产权、财产所有权这一问题上的不同观点。

为了说明问题,在此不妨先简要介绍一下“产权”一词的由来。产权是西方市场经济理论经常使用的一个名词,在西方市场经济理论体系中,“产权经济学”是最为热门的一个分支,它以企业产权和组织制度为研究对象,其代表人物有R·科斯、A·阿尔钦、H·德姆塞茨等。在我国,产权是经济体制改革后才出现的一个概念。计划经济体制下,公有制经济一统天下,国有企业没有自主权,更没有产权可言,一切都由国家包了。当计划经济体制向社会主义市场经济体制转变时,传统的所有制理论发生了深刻的变化:一方面,公有制经济一统天下的局面被打破,多种所有制经济成分得到了迅速发展;另一方面,国有企业自主经营的法律地位得到了确立,实施了《中华人民共和国全民所有制工业企业法》、《全民所

---

<sup>①</sup> 吴宣恭:《公有制产权与有计划商品经济》,见《学术月刊》1992年第1期。