

主编/万鄂湘 张军



最新法律文件 解读

最新商事法律文件解读

2007 9
(总第 33 辑)

最高人民法院《最新法律文件解读》编辑委员会

- ◎迅速刊登最新法律规范
- ◎权威点评新型疑难案例
- ◎追踪法学前沿理论动态
- ◎同步解读相关法律文件
- ◎专家解答法律适用问题
- ◎剖析立法司法执法热点

人民法院出版社

最新法律文件解读

主编 万鄂湘 张 军

最新商事法律文件解读

(2007·9 总第33辑)

最高人民法院《最新法律文件解读》编辑委员会

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

最新商事法律文件解读 . 2007 / 万鄂湘, 张军主编 .

北京: 人民法院出版社, 2007

(最新法律文件解读)

ISBN 978 - 7 - 80217 - 426 - 9

I. 最… II. ①万…②张… III. 商法 - 法律解释 - 中国

IV. D923. 995

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 006156 号

最新商事法律文件解读 (2007 • 9 总第 33 辑)

最高人民法院《最新法律文件解读》编辑委员会

责任编辑 姜峤

出版发行 人民法院出版社

地 址 北京市东城区东交民巷 27 号 (100745)

电 话 (010) 85250573 (责任编辑) 85250516 (出版部)
85250558 85250559 (发行部)

网 址 [http: //courtpress. chinacourt. org](http://courtpress.chinacourt.org)

E - mail courtpress@sohu. com

印 刷

经 销 新华书店

开 本 890 × 1240 毫米 A5

字 数 208 千字

印 张 8

版 次 2007 年 9 月第 1 版 2007 年 9 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978 - 7 - 80217 - 426 - 9

定 价 16. 00 元

版权所有 侵权必究

《最新法律文件解读》编辑委员会

主 编 万鄂湘 张 军

特邀顾问 (按姓氏笔画为序)

王胜明 王振川 甘国屏 李子彬

张 穹 陈冀平 罗 锋 袁曙宏

专家委员 (按姓氏笔画为序)

方 向 王 晋 王运声 王利明 刘学文 孙华璞

纪 敏 任卫华 宋晓明 杜 春 李忠信 邵文虹

沈四宝 应松年 杨润时 杨万明 怀效锋 宫 鸣

青 锋 柯良栋 胡安福 赵大光 赵秉志 姜明安

俞灵雨 钱 锋 高憬宏 高贵君 蒋志培 樊崇义

戴玉忠

编辑人员

《最新民事法律文件解读》

责任编辑: 范春雪 电话: (010) 85250525 邮箱: fcx122@sohu.com

《最新商事法律文件解读》

责任编辑: 姜 峤 电话: (010) 85250573 邮箱: oasis55@sohu.com

《最新行政审判与行政执法文件解读》

责任编辑: 侯笑宇 电话: (010) 85250518 邮箱: bjhouxy@163.com

《最新刑事法律文件解读》

责任编辑: 杜 澎 电话: (010) 85250561 邮箱: xianou@sohu.com

《最新执行与司法程序法律文件解读》

责任编辑: 陈 健 电话: (010) 85250580 邮箱: cj610@vip.sina.com

为更好地为司法工作与行政执法工作服务,为促进经济建设与发展服务,经最高人民法院和中央有关部委同意,我国首套法律文件解读类连续性出版物《最新法律文件解读》系列于2005年元月起正式出版。

本丛书由最高人民法院与中央有关部委领导担任主编和特邀顾问;最高人民法院、最高人民检察院、全国人大法工委、公安部、司法部等有关业务庭室负责人、我国法律有关学科学术带头人等专家委员组成编辑委员会进行编撰。

近些年来,针对司法、行政执法实践中出现的许多新情况新问题,有关立法、司法和行政执法部门往往以解释、解答、批复、意见、通知、纪要等形式,出台大量的解释性法律文件,以弥补立法中的漏洞与缺陷,解决执法中的热点、疑点和难点问题。因此,如何正确理解与把握这些相关法律及其解释性文件的具体内容、正确理解与把握相关法律与其解释性文件的相互关系,就成为广大司法、行政执法部门和经济管理部门特别关注的重大问题,亦是法律适用中亟需解决的焦点问题。

《最新法律文件解读》系列旨在解决上述重大问题与焦点问题。其以“解读”为重点,通过对最新法律、法规特别是解释性法律文件的同步动态解读,为广大读者学习理解最新法律规范,及时解决实践中的新情况新问题,提供了一个全方位、多层面的高速信息平台。其中,对最新法律文件的“解读”部分,由我国最高立法机关、最高司法机关、国务院及其部委,以及有关院校参与和熟悉该法律文件起草讨论的法律专家撰写,并开设专栏,针对读者提出的法律适用中的热点、疑点、难点问题进行专题解答,对相关新类型疑难案例进行点评。

本解读系列与《司法文件选》相配套,优势互补,同时又是对《司法文件选》的拓展与深化。本解读突出全、

出版前言

专、新、快、准等特点,其栏目设置、编辑体例、出版周期均不同于出版界现有图书,弥补了法规汇编类出版物没有同步阐释、解读内容,而阐释、解读类图书出版周期长、空白点多且不连贯的缺憾。期望能以其作者队伍的权威性、法律文件的新颖性、解读内容的科学性、编排体例的实用性、出版发行的及时性等特色,成为广大读者理解与适用最新法律规范的良好益友。

《最新商事法律文件解读》(2007.9 总第33辑)遵循丛书确立的宗旨和原则,按设置的相关栏目收录最新商事法律文件、权威解读、案例分析等文章43篇。其中收录了包括《国务院办公厅关于社会信用体系建设的若干意见》与解读、《关于试行国有资本经营预算的意见》与解读、《最高人民法院关于审理涉外民事或商事合同纠纷案件适用法律若干问题的规定》与解读、《银团贷款业务指引》与解读、《中央预算单位公务卡管理暂行办法》与解读、《甘肃省国民经济动员潜力调查办法》与解读等;专家顾问组针对商事法律适用热点、难点、疑点问题的6个问题解答;上海圣轩生物化工有限公司诉上海乐乾洗涤剂有限公司等买卖合同纠纷案及法官点评。

本解读按月出版,全年12辑,适合广大法官、检察官、警官、行政执法人员、企事业单位高层管理人员、律师、院校师生和其他法律爱好者等阅读使用。

最高人民法院出版社
2007年9月

第9期商事

法律、法规性文件与解读

中华人民共和国城市房地产管理法

(2007年8月30日修正) (1)

行政法规、行政法规性文件与解读

国务院办公厅

关于社会信用体系建设的若干意见

(2007年3月23日) (15)

【解读】

解读《国务院办公厅关于社会信用体系建设的
若干意见》

..... 中国人民银行副行长 苏宁 (20)

国务院

关于试行国有资本经营预算的意见

(2007年9月8日) (25)

【解读】

解读《关于试行国有资本经营预算的意见》

..... 财政部有关负责人 (29)

司法解释、司法解释性文件与解读

最高人民法院

关于审理涉外民事或商事合同纠纷案件法律
适用若干问题的规定

目 录

(2007 年 7 月 23 日) (35)

【解读】

解读《关于审理涉外民事或商事

合同纠纷案件法律适用若干问题的规定》

..... 最高人民法院 陈纪忠(39)

《关于审理涉外民事或商事合同纠纷案件

法律适用若干问题的规定》条文释义

..... 最高人民法院 陈纪忠(51)

部门规章、规章性文件与解读

中国银行业监督管理委员会

关于印发《银团贷款业务指引》的通知

(2007 年 8 月 11 日) (66)

【解读】

解读《银团贷款业务指引》

..... 银监会有关负责人(77)

中央预算单位公务卡管理暂行办法(略)

(2007 年 7 月 26 日) (86)

【解读】

解读《中央预算单位公务卡管理暂行办法》

..... 财政部有关负责人(86)

中国证券监督管理委员会

关于发布《上市公司非公开发行股票实施

细则》的通知

(2007 年 9 月 17 日) (90)

国家旅游局

关于进一步促进旅游业发展的意见 (2007 年 9 月 12 日)	(98)
中国银行业监督管理委员会办公厅 关于调整小企业统计制度的通知 (2007 年 8 月 30 日)	(105)
中国银行业监督管理委员会 关于印发《金融机构间货币经纪和交易 行为指引》的通知 (2007 年 8 月 30 日)	(107)
进出口商品数量重量检验鉴定管理办法 (2007 年 8 月 27 日)	(116)
证券市场资信评级业务管理暂行办法 (2007 年 8 月 24 日)	(124)
中国人民银行 关于在银行间外汇市场开办人民币外汇货币 掉期业务有关问题的通知 (2007 年 8 月 17 日)	(135)
中国证券监督管理委员会 关于实施《公司债券发行试点办法》有关 事项的通知 (2007 年 8 月 14 日)	(138)
中国保险监督管理委员会 关于进一步做好保险专业中介机构外部审计 工作的通知 (2007 年 8 月 13 日)	(139)
中国保险监督管理委员会 关于印发《保险公司资本保证金管理暂行	

目 录

办法》的通知 (2007 年 8 月 2 日)	(140)
中国银行业监督管理委员会 关于印发《小企业贷款风险分类办法 (试行)》的通知 (2007 年 7 月 20 日)	(146)
中国银行业监督管理委员会 关于印发《银行开展小企业授信工作指导 意见》的通知 (2007 年 6 月 29 日)	(148)

地方性法规、地方政府规章与解读

甘肃省国民经济动员潜力调查办法 (2007 年 8 月 26 日)	(155)
【解读】 解读《甘肃省国民经济动员潜力调查办法》 …… 甘肃省人民政府法制办公室 侯小平	(159)
重庆市工商行政管理局办公室 关于农村土地承包经营权入股设立公司注册 登记有关问题的通知 (2007 年 7 月 20 日)	(164)
【解读】 解读《关于以农村土地承包经营权入股设立 公司工商登记的有关问题的通知》 …… 重庆市工商局 龚 言	(170)
江苏省企业信用征信管理暂行办法	

(2007 年 9 月 13 日)	(178)
杭州市人民政府办公厅	
转发市建委关于外地进杭施工企业管理规定的通知	
(2007 年 9 月 3 日)	(186)
福建省人民政府	
关于印发《福建省车船税实施办法》的通知	
(2007 年 8 月 3 日)	(193)
天津市人民政府	
关于印发《天津市鼓励型小企业认定暂行	
办法》的通知	
(2007 年 7 月 31 日)	(195)
广西壮族自治区人民代表大会常务委员会	
广西壮族自治区财政监督条例	
(2007 年 7 月 27 日)	(202)

新类型疑难案例选评

上海圣轩生物化工有限公司诉上海乐乾洗涤剂	
有限公司等买卖合同纠纷案	(207)
【点评】	
关于债务加入的认定	
..... 上海市第二中级人民法院 王 伟(209)	
程燕与中华联合财产保险公司上海分公司	
财产保险合同纠纷上诉案	(214)
【点评】	
被保险人在保险事故发生后合作义务的	
履行和保险人赔付责任的确定	

..... 上海市第一中级人民法院 金 成(216)

司法工作热点问题研究

浅谈破产界限

..... 最高人民法院 王东敏(219)

法律适用热点、疑点、难点问题解答

分公司能否独立作为被告并承担民事责任?

..... 专家顾问组(226)

股东滥用公司法人独立地位应否承担连带责任?

..... 专家顾问组(228)

公司未设立成功,过错设立人是否承担责任?

..... 专家顾问组(230)

股份合作制企业职工股东退休后其股东身份

是否自然消灭?

..... 专家顾问组(234)

公司筹建机构与他人签订合同,是否应当由

公司承担责任?

..... 专家顾问组(237)

股东能否诉请指定第三人审查公司经营状况?

..... 专家顾问组(240)

法律、法规性文件与解读

中华人民共和国城市房地产管理法

(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议
通过 根据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务
委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国
城市房地产管理法〉的决定》修正)

目录

- 第一章 总则
- 第二章 房地产开发用地
 - 第一节 土地使用权出让
 - 第二节 土地使用权划拨
- 第三章 房地产开发
- 第四章 房地产交易
 - 第一节 一般规定
 - 第二节 房地产转让

- 第三节 房地产抵押
- 第四节 房屋租赁
- 第五节 中介服务机构
- 第五章 房地产权属登记管理
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强对城市房地产的管理，维护房地产市场秩序，保障房地产权利人的合法权益，促进房地产业的健康发展，制定本法。

第二条 在中华人民共和国城市规划区国有土地（以下简称国有土地）范围内取得房地产开发用地的土地使用权，从事房地产开发、房地产交易，实施房地产管理，应当遵守本法。

本法所称房屋，是指土地上的房屋等建筑物及构筑物。

本法所称房地产开发，是指在依据本法取得国有土地使用权的土地上进行基础设施、房屋建设的行为。

本法所称房地产交易，包括房地产转让、房地产抵押和房屋租赁。

第三条 国家依法实行国有土地有偿、有限期使用制度。但是，国家在本法规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

第四条 国家根据社会、经济发展水平，扶持发展居民住宅建设，逐步改善居民的居住条件。

第五条 房地产权利人应当遵守法律和行政法规，依法纳税。房地产权利人的合法权益受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第六条 为了公共利益的需要，国家可以征收国有土地上单位

和个人的房屋，并依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。具体办法由国务院规定。

第七条 国务院建设行政主管部门、土地管理部门依照国务院规定的职权划分，各司其职，密切配合，管理全国房地产工作。

县级以上地方人民政府房产管理、土地管理部门的机构设置及其职权由省、自治区、直辖市人民政府确定。

第二章 房地产开发用地

第一节 土地使用权出让

第八条 土地使用权出让，是指国家将国有土地使用权（以下简称土地使用权）在一定年限内出让给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

第九条 城市规划区内的集体所有的土地，经依法征用转为国有土地后，该幅国有土地的使用权方可有偿出让。

第十条 土地使用权出让，必须符合土地利用总体规划、城市规划和年度建设用地计划。

第十一条 县级以上地方人民政府出让土地使用权用于房地产开发的，须根据省级以上人民政府下达的控制指标拟订年度出让土地使用权总面积方案，按照国务院规定，报国务院或者省级人民政府批准。

第十二条 土地使用权出让，由市、县人民政府有计划、有步骤地进行。出让的每幅地块、用途、年限和其他条件，由市、县人民政府土地管理部门会同城市规划、建设、房产管理部门共同拟定方案，按照国务院规定，报经有批准权的人民政府批准后，由市、

县人民政府土地管理部门实施。

直辖市的县人民政府及其有关部门行使前款规定的权限，由直辖市人民政府规定。

第十三条 土地使用权出让，可以采取拍卖、招标或者双方协议的方式。

商业、旅游、娱乐和豪华住宅用地，有条件的，必须采取拍卖、招标方式；没有条件，不能采取拍卖、招标方式的，可以采取双方协议的方式。

采取双方协议方式出让土地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价。

第十四条 土地使用权出让最高年限由国务院规定。

第十五条 土地使用权出让，应当签订书面出让合同。

土地使用权出让合同由市、县人民政府土地管理部门与土地使用者签订。

第十六条 土地使用者必须按照出让合同约定，支付土地使用权出让金；未按照出让合同约定支付土地使用权出让金的，土地管理部门有权解除合同，并可以请求违约赔偿。

第十七条 土地使用者按照出让合同约定支付土地使用权出让金的，市、县人民政府土地管理部门必须按照出让合同约定，提供出让的土地；未按照出让合同约定提供出让的土地的，土地使用者有权解除合同，由土地管理部门返还土地使用权出让金，土地使用者并可以请求违约赔偿。

第十八条 土地使用者需要改变土地使用权出让合同约定的土地用途的，必须取得出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金。

第十九条 土地使用权出让金应当全部上缴财政，列入预算，

用于城市基础设施建设和土地开发。土地使用权出让金上缴和使用的具体办法由国务院规定。

第二十条 国家对土地使用者依法取得的土地使用权，在出让合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者使用土地的实际年限和开发土地的实际情况给予相应的补偿。

第二十一条 土地使用权因土地灭失而终止。

第二十二条 土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用土地的，应当至迟于届满前一年申请续期，除根据社会公共利益需要收回该幅土地的，应当予以批准。经批准准予续期的，应当重新签订土地使用权出让合同，依照规定支付土地使用权出让金。

土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者未申请续期或者虽申请续期但依照前款规定未获批准的，土地使用权由国家无偿收回。

第二节 土地使用权划拨

第二十三条 土地使用权划拨，是指县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。

依照本法规定以划拨方式取得土地使用权的，除法律、行政法规另有规定外，没有使用期限的限制。

第二十四条 下列建设用地的土地使用权，确属必需的，可以由县级以上人民政府依法批准划拨：

- （一）国家机关用地和军事用地；
- （二）城市基础设施用地和公益事业用地；
- （三）国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地；