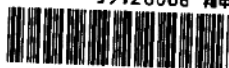




产
权
交
易
问
答

邦 编著
出版社

59120008 种中



产权交易问答

何艳红 编著
张书邦

CD114/18

中央财经大学图书馆藏书章

总号
书号



436059

西南财经大学出版社

(川)新登字 017 号

责任编辑:张天性

封面设计:穆志坚

书 名:产权交易问答

编著者:何艳红、张书邦

出版者:西南财经大学出版社

(四川省成都市光华村西南财经大学内)。

邮编:610074 电话:(028)7763785

印刷者:郫县科技书刊印刷厂

发行者:西南财经大学出版社

四川省新华书店经销

开 本:787×1092mm 1/32

印 张:6.5

字 数:110千字

版 次:1995年1月第1版

印 次:1995年1月第1次印刷

印 数:3000册

定 价:6.50元

ISBN 7-81017-872-5/F·716

目 录

§ 1. 产权和产权交易

- 1 什么是产权？
- 3 明晰产权有何作用？
- 5 产权商品有哪些特点？
- 7 什么是产权交易？
- 8 我国的产权交易具有哪些特征？
- 8 产权的交易形式有哪些？
- 9 产权交易有哪些功能？

§ 2. 产权交易市场

- 11 什么是产权市场？
- 12 产权交易市场有哪些特点？
- 12 产权交易市场存在的条件是什么？
- 13 产权交易市场有哪些功能？
- 14 产权市场在市场体系中的地位和作用如何？
- 15 我国产权市场发展前景怎样？

- 17 产权交易市场属于什么性质?
- 17 设立产权交易市场应具备哪些条件?
- 18 设立产权交易市场需要经过哪些程序?
- 19 产权交易市场的组织管理机构是怎样设置的?
- 21 会员大会的性质和职权是什么?
- 21 理事会的性质和职责是什么?
- 23 监事会的性质和职能是什么?
- 23 总裁(总经理)有哪些职责?
- 24 什么是有限责任公司?
- 25 股东会的性质和职责是什么?
- 26 董事会的性质和职责是什么?
- 27 经理有哪些职权?
- 28 有限责任公司中监事会的性质和职权是什么?
- 29 产权交易市场的业务职能部门是如何分工的?
- 31 仲裁委员会的性质和职能是什么?
- 32 产权交易市场的职能是什么?
- 33 产权交易市场的业务范围是什么?

§ 3. 产权交易主体

- 34 什么是产权交易主体?
- 34 什么是法人?
- 36 什么是企业法人?
- 37 什么是产权交易的直接主体?

- 38 什么是产权交易的间接主体？
- 38 什么是产权商？
- 38 如何取得产权交易市场会员资格？
- 39 成为四川省产权交易所的普通会员需要具备哪些条件？享有哪些权利与义务？
- 41 成为四川省产权交易所的理事会员需要具备哪些条件？享有哪些权利和义务？
- 42 申请成为四川省产权交易所的会员，需要经过哪些程序？
- 43 成为上海城乡产权交易所的经纪会员需要具备哪些条件？提供哪些证件？
- 44 成为上海城乡产权交易所公司会员需要具备哪些条件和提交哪些证件？
- 44 成为上海城乡产权交易所的信息会员需要具备哪些条件？提交哪些证件？
- 45 成为上海城乡产权交易所的会员，需经过哪些程序？
- 45 上海城乡产权交易所会员享有哪些权利？履行哪些义务？
- 47 什么是交易员和出市代表？
- 47 对交易员和出市代表有哪些要求？
- 48 什么是产权交易经纪人？
- 48 如何取得产权交易经纪人资格？
- 49 产权交易经纪人享有哪些权利？

- 49 什么是产权经纪公司？
- 50 成立产权经纪公司必须具备哪些条件？
- 50 产权经纪公司的种类有几种？
- 51 产权经纪公司的经营范围有哪些？
- 51 产权经纪公司从事经营活动应遵循什么原则？
- 52 什么是拍卖人？竞买人？竞得人？
- 52 什么是委托人？

§ 4. 产权交易客体

- 53 什么是产权交易客体？
- 54 什么是有形财产和无形财产？
- 54 什么是著作权？版权？版权转让和许可？
- 56 什么是商标权？商标转让和使用许可？
- 58 什么是专利权？什么是专利权转让？
- 59 什么是有形资产和无形资产？
- 60 什么是商誉？
- 61 什么是专有技术？它和专利有何区别？
- 62 什么是动产和不动产？
- 63 什么是可分物和不可分物？
- 63 什么是产权交易客体的实物形态和价值形态？
- 63 什么是有价证券？
- 65 产权交易客体具体表现为哪些？
- 65 什么是企业的整体产权和部分产权？
- 66 什么是股份有限公司非上市的股权？

- 68 什么是知识产权?
- 69 什么是发明权?
- 69 什么是发现权?
- 70 我国对土地使用权的出让是如何规定的?
- 71 哪些国有企业产权不能出售?
- 72 什么是国有资产?
- 73 什么是经营性国有资产?
- 73 什么是非经营性国有资产?
- 73 什么是国有资产经营权?
- 74 什么是国有资产管理?
- 75 什么是国有资产产权变动?

§ 5. 产权交易的原则和方式

- 76 产权交易应遵循哪些原则?
- 76 什么是平等自愿原则?
- 77 什么是等价有偿原则?
- 77 什么是诚实、信用、文明原则?
- 77 什么是公开、公平、公正原则?
- 78 什么是场内交易原则?
- 78 什么是委托优先原则?
- 79 什么是时间优先原则?
- 79 什么是市价优先原则?
- 79 什么是禁止不正当交易原则?
- 80 什么是保持市场繁荣稳定的原则?

- 80 出售国有企业产权应遵循什么原则？
- 81 产权交易采用哪些交易方式？
- 81 什么是协议转让？
- 81 《产权协议转让合同》应包括哪些内容？
- 82 什么是拍卖？
- 82 《委托拍卖合同》应包括哪些内容？
- 83 拍卖公告包括哪些内容？
- 84 竞买人须提交哪些材料？
- 84 拍卖有哪几种方式？
- 85 《拍卖成交确认书》包括哪些内容？
- 86 什么是招标转让？
- 86 《委托招标转让产权合同》应包括哪些内容？
- 87 《招标转让产权或确认书》包括哪些内容？
- 88 什么是电脑自动撮合交易？
- 88 什么是竞价交易？
- 89 产权交易有哪些形式？
- 89 什么是现货交易？
- 90 什么是远期和约交易？
- 91 什么是期货交易？
- 91 什么是期货交易中的套期保值？
- 92 如何在期货交易中投机获利？
- 93 什么是信用交易？
- 94 什么是保证金？
- 96 什么是期权交易？

- 97 什么是看涨期权?
- 97 什么叫看跌期权?
- 98 什么是套做期权?
- 99 什么是租赁?
- 100 什么是租赁经营?
- 101 什么是企业兼并?
- 103 什么是企业转让?
- 103 什么是企业出售?
- 103 什么是企业联营?
- 103 什么是企业清算?
- 104 什么是抵押?
- 104 什么是企业担保?
- 104 购买产权可采用哪些支付方式?
- 104 什么是出资购买式?
- 105 什么是承担债务式?
- 105 什么是以物易物式?
- 106 什么是相互参股式?
- 106 什么是转债为股式?
- 106 产权交易的支付手段有几种?
- 107 对产权交易的具体地点有何规定?
- 108 什么是场内与场外交易?

§ 6. 产权交易程序

- 110 产权交易经过哪些程序?

- 110 什么是申报立项?
- 111 什么是产权交易的委托代理?
- 112 申报出让企业产权须提交哪些材料?
- 113 什么是营业执照?
- 114 出售国有企业产权需经过哪些部门审批?
- 115 法人申请出让固定资产或土地使用权的,须提交哪些材料?
- 116 自然人申请出让固定资产的,须提交哪些资料?
- 116 申请出让知识产权的,须提交哪些资料?
- 117 申请出让艺术品或文物的,须提交哪些资料?
- 117 国家有关部门申请出让罚没财物及抵押品的,须提交哪些资料?
- 118 被出让的产权属于另一法人财产的一部分时,出让方还应提供哪些材料?
- 118 申请产权交易的买方须提交哪些材料?
- 119 对产权交易双方提供的材料有何原则性要求?
- 119 什么是登记和公示?
- 119 委托产权交易市场或产权商代理产权交易如何办理委托手续?
- 120 什么是挂牌?对挂牌有何要求和规定?
- 120 什么是“签约成交”?
- 121 《产权交易合同书》包括哪些内容?
- 122 《企业产权转让公告书》由几部分组成?
- 122 对交易价款的支付有哪些原则性规定?

- 122 被转让企业职工的安置有何原则性规定?
- 123 为什么要进行公告?
- 123 对产权交易有异议的,应怎么办?
- 124 什么是交割? 产权的交割如何进行?
- 125 什么是清算?
- 125 什么是过户?
- 126 什么是产权交易的中止?
- 126 不可抗力或其它障碍是指什么?
- 127 遇到哪些情形,可使交易程序中止?
- 127 什么是产权交易的终止? 什么原因可使其终止?
- 128 什么是佣金?
- 128 产权交易的委托和代理如何收费?
- 129 产权交易成交后,会员按什么标准向产权交易市场支付手续费?
- 130 产权交易双方场外直接协议成交,到产权交易市场办理确认手续的,如何交费?
- 130 拍卖或招标转让成交后,成交双方以什么标准向产权交易市场支付佣金?
- 131 产权交易经纪人收取的佣金如何与产权交易市场分成?

§ 7. 企业标准化产权的买卖

- 132 什么是企业标准化产权?
- 132 企业标准化产权如何发售?

- 133 企业标准化产权如何交易?
- 133 企业标准化产权与股票、债券的区别是什么?
- 135 购买企业标准化产权对投资者来说有哪些好处?
- 136 购买企业标准化产权应注意哪些问题?
- 136 非交易所会员(法人或自然人)如何买卖企业标准化产权?
- 139 什么是《交易客户申请表》?
- 140 参加交易的客户在领取交易卡时需交纳哪些费用?
- 141 什么是《产权买入委托书》?
- 142 什么是《成交过户通知单》?
- 142 交易客户在清算交割时需交纳哪些费用?

§ 8. 产权市场的管理

- 144 什么是产权交易管理?
- 145 什么是自律管理?
- 147 产权交易中可能出现的违法行为主要有哪些?
- 148 什么是竞业禁止?
- 150 欺诈市场行为表现在哪些方面?对此应如何管理?
- 150 什么是交易煽动?
- 151 什么是虚假交易?
- 151 如何限制投机活动?
- 152 如何防止内幕人士从事产权交易?

- 152 对信用交易如何管理？
- 154 对产权交易经纪人有何奖惩？
- 155 产权经纪公司哪些行为属违规行为？应给予何种处罚？
- 156 哪些情形可导致国有资产产权交易无效？
- 157 国有资产产权出售期间，企业单位玩忽职守，造成国有资产流失的，应受何种处罚？
- 157 产权交易双方有恶意串通，侵占国有资产，造成国有资产损失等违法行为的，应受何种处罚？
- 157 产权交易市场有弄虚作假，致使交易显失公平，造成国有资产损失等违法行为的，应受何种处罚？
- 158 批准产权交易的政府有关部门，审批产权交易机构不当，或在审批中以权谋私，造成国有资产损失的，应怎样处理？
- 158 应如何加强产权交易的宏观管理？
- 159 产权交易中利用外资应注意哪些问题？
- 159 律师应如何参与产权交易活动？

§ 9. 资产评估

- 162 什么是资产评估？
- 163 在什么情形下，应当对资产进行评估？
- 164 国有资产占有单位有哪些？
- 164 国有资产评估应当包括哪些范围？

- 164 哪些单位能够从事资产评估业务？
- 165 如何取得和确定资产评估资格？
- 166 资产评估的委托方和被委托方，在资产评估过程中需遵循哪些原则？
- 167 对一些特殊项目的资产评估有何规定？
- 167 资产评估经过哪些程序？
- 168 申请立项有哪些要求和规定？
- 169 对资产清查和评估有哪些具体要求和规定？
- 169 资产评估结果报告书包括哪些内容？
- 171 “验证确认”有哪些要求和规定？
- 172 资产占有单位对确认通知书有异议时如何解决？
- 172 影响国有资产重估价值的因素有哪些？
- 173 国有资产评估的方法有几种？
- 173 什么是收益现值法？
- 175 什么是重置成本法？
- 176 什么是实体性贬值？
- 176 什么是功能性贬值？
- 178 什么是经济性贬值？
- 178 什么是现行市价法？
- 179 什么是清算价格法？
- 179 资产评估采用何种价格标准？
- 180 对中外合资、合作企业资产的评估有何规定？
- 181 评估流动资产应考虑哪些因素？
- 181 评估有价证券应考虑哪些因素？

- 181 对无形资产的评估应考虑哪些因素？
- 183 对股份制企业资产评估有何特别要求？
- 184 国有资产占有单位违反法规规定，应受何种处罚？
- 184 资产评估机构违反法规规定，应受到何种处罚？
- 185 被处罚人对处罚不服，怎么办？
- 185 国有资产管理行政主管部门违反资产评估法规规定，应受何种处罚？

§ 1. 产权和产权交易

问：什么是产权？

答：产权的概念有广义和狭义之分。

广义的产权，简单讲，就是主体对财产（包括有形财产和无形财产）的各种权利的总和。规范地讲，产权是通过法律、法规等国家强制力予以维护的主体对客体的最高的、排它的、绝对的占有关系和权利。它包括所有权、占有权、使用权、收益权和处置权，其中所有权是产权最核心的内涵。主体拥有对客体的所有权，意味着主体对财产客体可以行使一种任所欲为的支配。所有权有时也被称之为“原始产权”或“终极产权”。