

法律周报



第二期

(5.8—5.13)

本周关注

[一波三折] 茅台高管风波

新法聚焦

[新法聚焦] 商业特许经营的备案与信息披露管理办法（附全文）

业务动态

[知识产权] 两“海王”商标之争落幕 无锡“海王”败诉

[房地产] 房贷纠纷攀升 法官:开虚假收入证明现象突出

[商罪调查] 犍为电力原老总判无期 用鞋盒装 10 万元送田玉飞

[金融证券] 严查利用内幕信息牟取不当利益行为

[法界动态] 沪工商局与市律师协会：律师广告违法将被罚

商界动向

[国土资源部] 六项措施深化土地市场治理整顿

[知识产权局] 副局长:超 99%企业没有发明专利

[商务部] 国家批准十九家中外企业从事直销活动

信息互动

[德衡动态] 德衡律师受聘担任山东省人民政府驻沪办法律顾问

[客户动态] 从蜡烛到挖油井 青岛金王借道蜡油切入石油开发

[一波三折] 茅台高管风波

[新浪网]

随着贵州茅台(92.00, 0.00, 0.00%)被上证所紧急停牌, 有关贵州茅台酒股份有限公司总经理乔洪的“问题传言”就甚嚣尘上。昨天, 贵州省纪委党办一人员向晨报证实: “乔洪确实被双规了。”至此, 关于乔洪的种种猜测得到权威印证, 不过, 其被“双规”的原因仍扑朔迷离。另据记者了解, 尽管“乔洪出事”消息迅速传遍, 但不少行业研究员和基金公司并没有因此而改变对贵州茅台这只绩优股的原有看法。

茅台 A 股被停牌总经理乔洪被传“双规”

股市历来是各种信息传递的“风向标”, 这次也不例外。就在本月 8 日, 沪市指数近乎疯狂上涨之时, 贵州茅台 A 股的股价却显得有些“另类”。

5 月 8 日, 上证指数大涨 109 点, 盘中涨停个股无数, 可贵州茅台却高开低走, 最后仅小涨 1.13%; 5 月 9 日, 上证指数又上涨 63 点, 贵州茅台索性逆势大挫 4.66%, 收于 92 元, 成交量比前一日放大 3 倍, 成交量创下了 2006 年以来的最高, 当天共成交 13.9 亿元, 似有大资金在抛售。果然, 5 月 10 日公司便被上证所紧急停牌。

就在茅台股价巨量下跌的同时, 这个反常现象的谜底开始在业内流传:

茅台股份公司总经理乔洪于 4 月 30 日晚被纪委“双规”, 而早在 4 月初, 其弟弟、弟媳已相继被“控制”; 4 月 24 日前后, 乔洪的妻子也被“控制”; 5 月 6 日, 乔洪的三妹也遭到调查。

茅台集团沉默应对乔洪被“双规”一事

对于乔洪被“双规”一事, 茅台集团始终保持沉默。昨天, 记者几次拨打茅台董事长季克良以及集团公司党委书记、股份公司董事长袁仁国的电话, 均无人接听。茅台董事长秘书办公室一名工作人员告诉记者: “领导都在开会, 目前公司还在进一步了解这件事, 如果事情确定了, 就会在上交所网站上发出公告。”另据该工作人员称, 这几日他都没有在办公室见到乔洪。

与茅台集团谨慎态度类似, 对于乔洪极其亲属被控制的“传言”, 集团所在的遵义市政法委也表示不能证实。遵义市纪委有关人士则坦言: “茅台集团是省属企业, 即便是他们的主要负责人涉嫌经济犯罪也应该是省纪委来查, 我们无权介入。”

而被媒体公布的乔洪于4月26日写给贵州省委书记及省长的一封信，更让整个事件扑朔迷离。媒体公布的乔洪在信中说：“我个人认为，茅台发展过程中最大的风险会来自企业内部，特别是班子不能出问题，随着季总年纪越来越大，人们自然会关注茅台的班子调整，各种告状信会增多，也是自然的。”

“全国酒界以及贵州省内谣言四起，有说我行贿、受贿被‘双规’，有说我已被拘捕的，各说不一，厂内厂外议论纷纷，茅台的客户人心惶惶，生产经营受到不同程度的影响”，另一方面又表示，“在一切主管的经营活动中，如果查实我有贪污受贿行为，我愿意接受党纪国法的处理”。“在我主管的茅台股份公司，如果我给弟弟批过一瓶酒，让我弟弟做过一笔我分管的业务，我愿意接受组织的处理”。

贵州省纪委确认乔洪被“双规”

乔洪究竟是否“有事”，一度让人琢磨不透。直到昨天，贵州省纪委在接受晨报记者采访时才就“乔洪事件”第一次给出了权威答案。

“他确实被双规了。”贵州省纪委党办的一名工作人员向记者透露，乔洪一案是由中纪委牵头，贵州省纪委和贵州省高检三方联合组成的调查组侦办的。然而关于此案的其它内情，这位工作人员拒绝进一步透露。

作者： □晨报记者于任飞 徐惠芬 华笑丛

本报记者 徐恺 贵阳报道

特大酒瓶、简练的广告语——“酿造生活高雅品位”。走出贵阳机场，迎面就是茅台酒巨大宣传广告。

“高雅生活”两天前忽然起了“微澜”——有消息称，贵州茅台(92.00, 0.00, 0.00%)总经理乔洪已经被“双规”。

消息指出，自4月初开始，乔氏家族已经有5人相继被贵州省纪委叫走接受调查，其中包括乔洪的三弟、三弟媳，乔洪的妻子和乔洪的三妹，以及乔洪本人，“所有这些人到现在还没回家”。

“相关部门注意到乔洪已经不是一两天的事情”，一位接近消息源的人士透露，“最早应该是4年前，当时的注意对象是他弟弟乔建华(音)”。

根据该人士提供的说法，多年前，乔建华通过在贵州省轻工业厅任职的乔洪，拿到一个印刷方面的业务，“利润不错的”。但后来乔建华和合作的印刷厂陷入纠纷，被人举报。大约4年前，此事爆发，相关部门正欲进一步调查乔建华，但不知何故，此事后来不了了之。

“当时如果追究乔建华，就会牵扯到乔洪。”该人士如是说。

根据公开资料，乔洪是前贵州省轻工业厅副厅长，2000年8月起担任茅台总经理，构成茅台集团“季、袁、乔三驾马车”，现年54岁，主管销售工作。

而至于此次乔洪被调查的原因，该人士称，由于尚未有结论，具体原因尚不清楚。但可以肯定是经济问题，而且可能涉嫌“受贿”。

另一位知情者提供的信息，佐证了这种说法。据透露，2002年贵州茅台曾组织全国经销商往韩国观看世界杯，该活动系与山东某旅行社合作。事后经调查，发现贵州茅台与该旅行社有两份不同的付费合同，一份是1.7万/人，另一份是3.7万/人。按照前者计算，费用在500万元左右，而按后者计算则高达800万元左右。

该人士称，进入茅台账目支出是按后者，但旅行社方面坚称只是按照前一份协议收款。

该人士还透露，此事件中涉及到第三方，贵州茅台的某个经销商。但合同双方是贵州茅台和该旅行社。因此，在今年4月前后，贵州省有关方面曾经一度有通过司法程序逮捕该经销商的想法，其目的就是想弄清楚，这相差的300万元流向了何处。

但该人士同时也指出，这一事件应该只是导致乔洪被调查的原因之一。“也许只是很小的一部分。”但他相信，既然有关部门已经介入，肯定已经有相当证据，“相信不久就会水落石出”。

茅台高管被查传闻平息 乔洪调任贵州国资委副主任

贵州茅台(94.39, 2.39, 2.60%)总经理被“双规”风波或将尘埃落定。茅台公司昨日下午通过董事会决议的形式透露了总经理乔洪的去向。乔洪将调任贵州省国有资产监督管理委员会副主任，而茅台总经理一职，暂由董事长袁仁国代行。贵州茅台将在今日的公告中发布这一消息。

而2天前，贵州省纪委曾一度确认乔洪被调查，原因是涉嫌“贪污受贿”。但茅台公司在随后的几天内没有证实这一消息。

接近茅台的人士称，此前的调查是与乔洪在主管销售任上的一些行为有关。另有相关人士透露，除了乔洪外，此前传言中所说的乔洪之弟等亲属也被释放。但上述表述均未得到上市公司证实。

值得注意的是，此次董事会公告决议显示，15人董事会中一人缺席；而与此同时，原定5月19日召开的股东大会也因此推迟。因为此前并没有针对乔洪离任带来的董事辞任议案，由于增加审议乔洪辞任董事一职，股东大会也因此推迟至31日举行。此前4月25日，

贵州茅台以通讯方式召开董事会，当时决定在 5 月 19 日召开股东大会。

据公开资料，1953 年出生的乔洪是 2000 年从贵州省轻纺工业厅副厅长任上调任茅台，随后在上市公司任总经理至今。

此前，白酒业界称茅台集团董事长季克良、上市公司董事长袁仁国和总经理乔洪为茅台发展的“三架马车”，其中前两人均为茅台公司元老。此前业内称，已经几次延迟卸任的集团董事长季克良将在今年卸任，茅台掌舵人之争也凸现。而随着此次人事调动，这一问题也得以消弥于无形。

新京报 记者吴敏贵州报道

[新法聚焦] 商务部发布《商业特许经营备案管理办法》、《商业特许经营信息披露管理办法》（附全文）

商务部网站

2007 年 2 月 6 日，国务院发布了第 485 号令，颁布了《商业特许经营管理条例》。《条例》是商务部成立以来，内贸领域出台的第一部行政法规，它标志着内贸立法工作的重大进展，也标志着商业特许经营的发展步入了法制化的轨道。

为保证《条例》的贯彻落实，在深入调研和广泛征求各方面意见的基础上，商务部于 2007 年 5 月 1 日颁布了《商业特许经营备案管理办法》和《商业特许经营信息披露管理办法》。这两个办法的颁布，是商务部贯彻落实《条例》的具体措施，也是规范特许经营活动，促进商业特许经营健康、有序地发展的重要保证。

《条例》要求对商业特许经营活动实行备案管理，《商业特许经营备案管理办法》分别从备案材料、备案程序、备案方式和备案监管等方面，对商业特许经营的备案工作作出了具体规定。为方便企业报备，商务部组织开发了商业特许经营网上备案管理信息系统。系统的开发，将有利于简化备案程序、规范备案过程，提高备案效率；也有利于建立备案人完整的信息档案，便于社会公众的监督，加强各级商务部门对商业特许经营的动态监管。

《商业特许经营信息披露管理办法》是根据《条例》的规定，借鉴国际通行作法而制定的。为建立较完善的信息披露制度，结合国内特许经营实践，该《办法》明确规定了信息披露的责任主体，细化了信息披露的主要内容和方法，使得特许经营活动公开化、透明化，保障了被特许人的知情权，增强了《条例》的可操作性。

附：全文

商业特许经营备案管理办法

第一条 为加强对商业特许经营活动的管理，规范特许经营市场秩序，根据《[商业特许经营管理条例](#)》（以下简称《条例》）的有关规定，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内（以下简称中国境内）从事商业特许经营活动，适用本办法。

第三条 国务院商务主管部门及省、自治区、直辖市人民政府商务主管部门是商业特许经营的备案机关。在省、自治区、直辖市范围内从事商业特许经营活动的，向特许人所在地省、自治区、直辖市人民政府商务主管部门备案；跨省、自治区、直辖市范围从事特许经营活动的，向国务院商务主管部门备案。

商业特许经营的备案工作实行全国联网。符合《商业特许经营管理条例》规定的特许人，都应当通过政府网站进行备案（网址为www.mofcom.gov.cn）。

第四条 任何单位或者个人对违反本办法规定的行为，有权向备案机关举报。

第五条 申请备案的特许人应当向备案机关提交以下材料：

- （一）商业特许经营基本情况。
- （二）中国境内全部被特许人的店铺分布情况。
- （三）特许人的市场计划书。
- （四）企业法人营业执照复印件或其他主体资格证明的复印件。
- （五）与特许经营活动相关的商标权、专利权及其它经营资源的注册证书复印件。
- （六）由设区的市级商务主管部门开具的符合《条例》第七条第二款规定的证明文件；直营店位于境外的，特许人应当提供直营店营业证明（含中文翻译件），并经当地公证机构公证和中国驻当地使领馆认证。

在2007年5月1日前已经从事特许经营活动的特许人不适用于上款的规定，但应当提交特许人与中国境内的被特许人订立的第一份特许经营合同。

- （七）特许经营合同样本。
- （八）特许经营操作手册的目录（须注明每一章节的页数和手册的总页数，对于在特许系统内部网络上提供此类手册的，须提供估计的打印页数）。
- （九）国家法律法规规定经批准方可开展特许经营的产品和服务，须提交相关主管部门的批准文件。
- （十）经法定代表人签字盖章的特许人承诺。

上述第（一）至（三）项材料直接在网上填报，第（四）至（十）项应当在网上提交便携文件格式（PDF）的电子版材料。

第六条 特许人应当在与中国境内的被特许人首次订立特许经营合同之日起的 15 天内向备案机关申请备案。在 2007 年 5 月 1 日前已经从事特许经营活动的特许人，应当自《条例》施行之日起 1 年内，依照本办法的规定向有关商务主管部门申请备案。

第七条 特许人的备案信息有变化的，应当自变化之日起 30 日内向备案机关申请变更。

第八条 特许人应当在每年 3 月 31 日前将其上一年度订立、撤销、续签与变更的特许经营合同情况向备案机关报告。

第九条 特许人应认真填写所有备案事项的信息，并确保所填写内容真实、准确和完整。

第十条 备案机关应当自收到特许人提交的符合本办法第五条规定的文件、资料之日起 10 日内予以备案，并在商务部网站予以公告。

特许人提交的文件、资料不完备的，备案机关可以要求其在 7 日内补充提交文件、资料。备案机关在特许人材料补充齐全之日起 10 日内予以备案。

第十一条 已完成备案的特许人有下列行为之一的，备案机关可以撤销备案，并在商务部网站予以公告：

- （一）因特许人违法经营，被主管登记机关吊销营业执照。
- （二）备案机关收到司法机关因为特许人违法经营而做出的关于撤销备案的司法建议书。
- （三）特许人隐瞒有关信息或者提供虚假信息经查证属实的。
- （四）特许人自行注销的。

第十二条 各省、自治区、直辖市人民政府商务主管部门应当将备案及撤销备案的情况在 10 日内反馈商务部。

第十三条 备案机关在完成备案手续的同时，应当完整准确地记录和保存特许人的备案信息材料，依法为特许人保守商业秘密。

第十四条 公众可通过商务部政府网站查询以下信息：

- （一）特许人的企业名称及特许经营业务使用的注册商标、企业标志、专利、专有技术等经营资源。
- （二）特许人的备案时间。
- （三）特许人的法定经营场所地址与联系方式、法定代表人姓名。
- （四）中国境内的被特许人营业地址。

第十五条 特许人未按照《条例》和本办法的规定办理备案的，由国务院商务主管部门及特许人所在地省、自治区、直辖市人民政府商务主管部门责令限期备案，处 1 万元以上 5

万元以下罚款；逾期仍不备案的，处 5 万元以上 10 万元以下罚款，并予以公告。

第十六条 特许人违反本办法第八条规定的，由备案机关责令改正，可以处 1 万元以下的罚款；情节严重的，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款，并予以公告。

第十七条 境外特许人在中国境内从事特许经营活动，按照本办法执行。香港、澳门特别行政区及台湾地区特许人参照本办法执行。

第十八条 国家行业协会应协助政府主管部门做好企业备案工作，充分发挥行业协会的协调作用，加强行业自律。

第十九条 本办法由中华人民共和国商务部负责解释。

第二十条 本办法自 2007 年 5 月 1 日起实施。

商业特许经营信息披露管理办法

第一条 为维护特许人与被特许人双方的合法权益，根据《[商业特许经营管理条例](#)》（以下简称《条例》）的有关规定，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内开展商业特许经营活动适用本办法。

第三条 本办法所称关联公司，是指特许人的母公司、特许人直接或间接拥有全部或多数股权的子公司、与特许人直接或间接地由同一所有人拥有全部或多数股权的公司。

第四条 特许人应当按照《条例》的要求，在订立特许经营合同之日前至少 30 日，以书面形式向被特许人披露本办法第五条规定的信息，并提供特许经营合同文本。

第五条 特许人进行信息披露应当包括以下内容：

（一）特许人及特许经营活动的基本情况。

1、特许人名称、通讯地址、联系方式、法定代表人、总经理、注册资本额、经营范围以及现有直营店的数量、地址和联系电话。

2、特许人从事商业特许经营活动的概况。

3、特许人备案的基本情况。

4、如果由特许人的关联公司向被特许人提供产品和服务，应当披露该公司的基本情况。

5、特许人或其关联公司在过去五年内破产或申请破产情况。

（二）特许人拥有经营资源的基本情况。

1、以书面形式向被特许人说明能够提供的注册商标、企业标志、专利、专有技术、经营模式及其它经营资源情况。

2、如果上述所列经营资源的所有者是特许人的关联公司，披露该关联公司的基本信息，

特许人同时应当说明一旦解除与该关联公司的授权合同，如何处理该特许经营系统。

3、特许人（或其关联公司）的注册商标、企业标志、专利、专有技术等经营资源涉及诉讼或仲裁的情况。

（三）特许经营费用的基本情况。

1、特许人及代第三方收取费用的种类、金额、标准和支付方式，不能披露的，应当说明原因，收费标准不统一的，应当披露最高和最低标准，并说明原因。

2、保证金的收取、返还条件、返还时间和返还方式。

3、要求被特许人在订立特许经营合同前支付费用的，应当以书面形式向被特许人说明该部分费用的用途以及退还的条件、方式。

（四）向被特许人提供产品、服务、设备的价格、条件等情况。

1、被特许人是否必须从特许人（或其关联公司）处购买产品、服务或设备及相关的价格、条件等。

2、被特许人是否必须从特许人指定（或批准）的供应商处购买产品、服务或设备。

3、被特许人是否可以其他供应商，以及供应商应具备的条件。

（五）为被特许人持续提供服务的情况。

1、业务培训的具体内容、提供方式和实施计划，包括培训地点、方式和时间长度。

2、技术支持的具体内容，说明特许经营操作手册的目录及相关页数。

（六）对被特许人的经营活动进行指导、监督的方式和内容。

1、特许人对被特许人的经营活动进行指导、监督的方式和内容，被特许人须履行的义务和不履行义务的后果。

2、特许人对消费者投诉和赔偿是否承担连带责任，如何承担。

（七）特许经营网点投资预算情况。

1、投资预算可以包括下列费用：加盟费；培训费；房地产和装修费用；设备、办公用品、家具等购置费；初始库存；水、电、气费；为取得执照和其他政府批准所需的费用；启动周转资金。

2、上述费用的数据来源和估算依据。

（八）中国境内被特许人的有关情况。

1、现有和预计被特许人的数量、分布地域、授权范围、有无独家授权区域（如有，应说明预计的具体范围）的情况。

2、对被特许人进行经营状况评估情况，特许人披露被特许人实际或预计的平均销售量、成本、毛利、纯利的信息，同时应当说明上述信息的来源、时间长度、涉及的特许经营网点

等，如果是估算信息，应当说明估算依据，并明示被特许人实际经营状况与估计可能会有不同。

(九) 最近 2 年的经会计师事务所或审计事务所审计的特许人财务会计报告摘要和审计报告摘要。

(十) 特许人最近 5 年内与特许经营相关的重大诉讼和仲裁情况。

- 1、重大诉讼和仲裁指涉及标的额 50 万元人民币以上的诉讼和仲裁。
- 2、应当披露此类诉讼的基本情况、诉讼所在地和结果。

(十一) 特许人及其法定代表人重大违法经营记录情况，重大违法经营记录。

- 1、被有关行政执法部门处以 30 万元以上 50 万元以下罚款的。
- 2、被判处刑事责任的。

(十二) 特许经营合同文本。

- 1、特许经营合同样本。
- 2、如果特许人要求被特许人与特许人（或关联公司）签订其它有关特许经营的合同，应当同时提供此类合同样本。

第六条 特许人在推广、宣传活动中，不得有欺骗、误导的行为，其发布的广告中不得含有宣传单个被特许人从事特许经营活动收益的内容。

第七条 特许人向被特许人披露信息前，有权要求被特许人签署保密协议。

第八条 特许人在向被特许人进行信息披露以后，被特许人应当就所获悉的信息内容向特许人出具回执说明（一式两份），由被特许人签字，一份由被特许人留存，另一份由特许人留存。

第九条 特许人隐瞒应当披露而没有披露的信息或者披露虚假信息的，被特许人可以解除特许经营合同。

第十条 特许人违反本办法规定的，被特许人有权向商务主管部门举报，经查实的，由商务主管部门责令改正，处 1 万元以上 5 万元以下的罚款；情节严重的，处 5 万元以上 10 万元以下的罚款，并予以公告。

第十一条 本办法由中华人民共和国商务部负责解释。

第十二条 本办法自 2007 年 5 月 1 日起实施。

[知识产权] 两“海王”商标之争落幕 无锡“海王”败诉

中国法院网

江苏无锡一科技公司因为将“海王”商标用到公司生产、销售的灯管上，而被深圳海王药业告上法庭。近日，江苏省无锡市中级人民法院审理了该起商标侵权纠纷案，结束了深圳“海王”药业与无锡“海王”灯管的商标权之争。

深圳海王药业有限公司成立于1989年，是深圳市首批高新技术企业和863计划成果产业化基地，该公司基本已形成以大城市为中心的市场营销网络，辐射全国的营销体系，经营状况良好。该公司自成立开始即启用“海王”文字、图形商标。从1991年起，该公司在国家商标总局申请注册“海王”文字及图形、“海王金樽”商标。

深圳海王药业有限公司在诉状中称，十几年来，“海王”品牌知名度不断提高，在非医用营养品上是具有很高的知名度，完全符合驰名商标的构成要件，请求法院认定为中国驰名商标并加以特别保护。而无锡科技公司自2005年9月成立以来，将“海王”商标复制使用于其生产、销售的消毒灯管产品上，并以“海王”商标进行宣传，造成消费者的混淆，使消费者误以为被告产品与原告具有关联，构成对原告“海王”注册商标权的侵犯。因此，请求法院判令被告立即停止侵犯，赔礼道歉、消除影响并赔偿经济损失。

被告无锡科技公司则辩称，自己是一家主要经营机械、电子产品、仪器仪表等的企业，2006年初开始在经营的消毒灯管上使用“海王”商标，但在使用前查询到原告在消毒灯管等产品上没有申请注册“海王”商标。因此，被告科技公司认为不构成对原告“海王”注册商标权的侵犯；因采用贴标方式少量试销也不应承担赔偿责任。

针对深圳“海王”药业诉无锡“海王”灯管的商标侵权之争，法院查明，深圳海王药业有限公司于1989年成立，主要生产经营海产品系列的保健滋补食品及饮料等。自1990年开始，深圳海王公司及其关联企业使用“海王”商标，并于1991年起在国家商标局第1、2、3、5、9、10、11等类上申请注册“海王”文字或文字图形组合商标。海王公司及其14家关联企业均使用“海王”字号，并在国内注册了除“海王”文字商标以外的118个商标。2003年以来，海王金樽产品和牛初乳等系列保健品市场占有率位居全国第一、第二。海王公司在2003-2005年缴纳增值税共达一亿多元，同期投入的电视广告费用达三亿多元。海王公司在报纸及网络亦进行了广泛宣传。海王公司及其关联企业、海王公司的董事长及海王系列保健品均获得多项荣誉；海王牌金樽片、海王牌银杏叶片获2002年全国优秀品牌保健食品、全国保健食品百强畅销产品称号。在2003-2006年期间，“海王”产品获广东省名牌产品称

号、“海王”商标被评为最具潜力十大商标；全国产品质量过硬、信誉放心品牌；中国 500 最具价值品牌及亚洲品牌 500 强。2002 年至 2006 年，广西、湖北、河南等省 13 个县、市的工商行政管理局出具行政处罚决定书，处罚各地假冒“海王”商标的侵权行为。海王公司并将其已注册使用的第 30 类“海王”商标许可给其关联企业共同使用。

同时查明，无锡科技公司于 2005 年 9 月成立，以生产、销售测试设备、机械、电子产品、仪器仪表等为主。该公司在生产石英紫外线灯管上使用了“海王”文字商标，并进行了广告宣传以及实际销售。

在查明事实后，法院经审理认为“海王”商标系汉字“海”、“王”二字组合而成，在汉语表达上并无特别含义，因而具有显著识别性。海王公司将“海王”作为商标在国际分类第 5 类、第 30 类分别予以注册，因此在国家商标局核定的商品范围内其依法享有“海王”注册商标专用权。海王公司自成立以来，经营状况一直良好，近三年来的年度纳税金额均超过 3000 万，“海王”保健品的市场占有率位居全国前列。“海王”商标自 1990 年开始使用，1991 年获得注册后，至今已持续使用近 17 年，通过海王公司及其关联企业的成功运营，“海王”商标已经蕴含巨大的商业价值。

海王公司及其关联企业对“海王”商标的共同持续使用，使海王品牌在全国范围内享有较高知名度，每年逾亿的广告宣传费用，使得“海王”商标获得了持续、深入、广泛的宣传，在中国相关公众中已经具备相当的知名度。海王公司及其关联企业将“海王”字号与商标共同使用，“海王”文字及图形商标组合使用，“海王”和其他文字、图形商标的主副使用，以及海王公司注册的其他 118 个商标的同时使用，都体现了海王公司对品牌价值的重视和维护，也使得“海王”商标成为指示海王公司产品的特有标志，使相关公众易于将“海王”商标与海王公司建立联系，并使“海王”商标在其未注册的商品分类上亦具备显著识别性。因此，根据相关法律规定，法院认定该商标为驰名商标而加以特别保护。

无锡科技公司虽然在不同分类商品上使用“海王”商标，但仍足以引起相关公众误认为该公司与商标注册人深圳海王公司存在关联或误解为同一市场主体，使他人对其商品的来源产生混淆。根据相关法律规定：复制、摹仿、翻译他人注册的驰名商标或其主要部分在不相关或者不相似商品上作为商标使用，误导公众，致使该驰名商标注册人的利益可能受到损害的，属于侵犯注册商标专用权的行为。

另外，无锡科技公司以其少量贴标销售、原告并无任何经济损失为由，主张其不应赔偿原告经济损失，法院没有采纳。同时，法院根据“海王”作为驰名商标的知名度及声誉、海王公司的广告投入以及无锡科技公司侵权情节、侵权产品的销售时间和数量等判令无锡科技公司立即停止使用“海王”商标并向原告当面赔礼道歉、赔偿经济损失5万元。

（作者：庄陈 谢张）

[房地产] 房贷纠纷攀升 法官：开虚假收入证明现象突出

法制网

“我现在成房奴了，天天在给银行挣钱呢。”在北京市一家大型国有企业上班的林先生颇有些无奈。5月9日他一脸愁容地向记者诉苦：去年他在北京西四环买了一个100平米左右的房子，首付40万元后，还向银行贷了40多万，20年期的。“现在想跳槽都不敢，指不定哪天银行就催款了。”

记者在采访中发现，像林先生这样的房奴绝不占少数。由于房贷金额大，周期长，在贷款规模不断扩大的同时，银行开展此项业务过程中的法律风险也日益增大。

“自2002年以来，朝阳法院住房消费贷款案件数量增长较快，且呈逐年攀升趋势。特别是从2004年开始，住房消费贷款案件出现井喷现象。”北京市朝阳区人民法院民二庭法官仁颂介绍说，在2002年1月至2006年12月的5年间，朝阳区法院受理住房消费贷款案件就有683起。仅2004年一年，该院就审结了此类案件102件，年增长率达到437%。2005年，该类案件的审结率保持上升趋势，在2004年高基数的条件下又增长了107%。2006年，增长率达到160%，全年审结此类案件339件。

房贷纠纷案件不断上升原因何在？朝阳区法院通过调研发现，此类纠纷存在四方面突出问题。

● 因素一

贷款人开具虚假收入证明

孙劳在办理房屋贷款手续时，是北京市一家工厂的退休工人。当时，他找到厂里，要求给开个收入证明。证明上写的收入大大超出了他的退休工资。银行按孙劳提供的盖有单位公章的收入证明发放了住房贷款。后来，孙劳停止向银行还款，银行调查后才知道，由于年老

体弱，孙劳的实际收入多用来吃药看病，根本无法继续负担高额还款本息，无力继续履行合同。

“贷款人在办理住房消费贷款过程中开具虚假收入证明现象十分突出。有些单位为使本单位职工能够办理住房贷款虚报职工收入，更有少数购房者用一式多份的收入证明在不同银行贷款。”仁颂说。

【法官建议】

仁颂认为，应加快构建社会信用体系，健全银行个人征信体系，完善个人信用报告制度。尽管我国个人征信系统的建设已经初具雏形，但主体信息的准确度有待提高，征信系统查寻的范围与权限有待扩大。同时，应建立规范的个人征信机构和个人资信查询系统，使各金融机构实现信息共享，为发放个人贷款提供参考依据，将逃避银行贷款的个人拒于银行大门之外，有效降低贷款风险。

● 因素二

房地产商假按揭骗取银行贷款

某银行朝阳支行将北京京达房地产开发有限公司以及付女士等 20 余人起诉到了法院。法院在调查中发现，付女士等 20 多人中，有 13 人为房地产商内部员工。他们在公司的要求下提供了身份证件，而剩下的几个贷款人则是由房产商伪造的身份证件，根本不存在。房地产商出面为这些人办理了房屋消费贷款手续，把贷来的钱用于楼盘项目开发。法院在审理过程进一步发现，该房地产商利用同样的二十多个身份证件还在另两家银行办理了住房贷款，实际上，一套房子贷了三份款项。

“目前，由于银行的开发贷款政策较紧，房地产商贷款困难，而住房消费贷款手续要比房地产开发贷款简单得多，利率比开发贷款也要低很多，为解决自有资金不足的问题，有些房地产商假借个人住房消费贷款名义骗贷，一房多贷的现象屡有发生，假按揭问题突出。”仁颂说。

【法官建议】

仁颂认为，银行应提高预防骗贷、套贷的风险预警能力，做好贷款合同的签订和抵押登记工作，加大“假按揭”贷款的办理成本，进一步防范其发生。除了在银行贷款审查工作中注意预防骗贷、套贷，还要加大惩处的力度。

● 因素三

银行房屋抵押登记办理比例过低

住房是保值率和增值率较高的不动产，因此办理住房抵押登记对于保障银行金融债权的实现起到至关重要的作用。

据仁颂介绍，在案件审理过程中法院发现，大多数房贷纠纷案件都没有办理抵押登记。截至 2006 年 1 月，在某银行朝阳支行个人住房贷款存量中，已办理抵押登记为 1434 笔，未办理抵押登记为 2951 笔，已办笔数完成率仅为 33%。

“在没有办理抵押登记的情况下，如果借款人出现逾期还款，银行只能从房地产商保证金账户上划扣款项，或者要求房地产商承担连带保证责任实现债权。”仁颂说，对于资金状况不良的中小房地产商来说，保证责任的承担多数是被虚置的，银行实际拿不到多少钱。

【法官建议】

仁颂认为，开发商将住房产权证交给银行之后，银行应到住房管理部门办理抵押登记。住房管理部门也应完善抵押登记服务，简化办理抵押登记手续，从而使银行抵押权的实现落到实处。

● 因素四

房地产市场开发与销售混乱

北京裕金房地产有限公司将项目委托给案外人王奇开发。委托合同终止后，王奇仍借用裕金公司名义，私刻公章，制作虚假授权委托书，与某银行以及借款人宋达签订了贷款合同。宋达拒绝归还贷款后，银行将宋达及裕金公司起诉至法院。裕金公司以公章虚假为由，拒绝承担担保责任。

“目前，房地产开发市场与销售市场混乱，开发商资质参差不齐。一些无开发资质的小开发商挂靠在大开发商名下开发项目，其自身既无充足资金、也无开发经验，签订购房合同与借款合同时，采用制作假公章与假委托书等手段骗取银行贷款，从而引发纠纷不断。”仁颂说。

【法官建议】

仁颂认为，银行应查缺堵漏，完善贷款管理流程，加强内部管理和风险监控，从源头防范风险。另一方面，应进一步完善房地产企业资质审查和准入制度，提高准入门槛，加快整体洗牌速度，将部分资质不足的中小房地产商淘汰出局，同时规范少数有实力开发商的经营行为，优胜劣汰，防止垄断行为的发生。

（记者 李松 袁定波）

[商罪调查] 犍为电力原老总判无期 用鞋盒装10万元送田玉飞

新华网

成都市中级人民法院近日一审审结四川犍为电力（集团）股份有限公司原总经理官平受贿、行贿一案，法院一审以受贿罪和行贿罪数罪并罚判处被告人官平无期徒刑，剥夺政治权利终身。

1999年至2002年期间，川犍电力供应部副部长兼公司驻成都办事处主任刘丽英在负责该公司农网改造等项目的电力设备采购供应中，向官平提出平分供货单位给予的“回扣”，官平表示同意。之后，刘在向多个商家采购电力设备过程中，要求在实际购进价格基础上虚增合同价款，并要求厂商返还虚增的设备购进款，官平在不知刘虚增价款套取公司资金的情况下，签字同意上述购买设备款报销入账。1999年9月至2000年1月，刘先后4次将套取公款中的128万元为官平在成都购买商住房（面积282平方米）以及附属车位、花园。

1998年3月，官平出任一水电站二期工程指挥部常务副指挥长后，刘丽英之兄以一工程局名义参与竞标并要刘帮忙，刘又请托官平给予帮助，后工程局顺利中标。1999年至2001年3月期间，官多次通过刘收受其兄送给的现金共计137万元。

2002年，在川犍电力国有股权进行转让并改制中，四川省东能集团有限公司董事长、总经理王德军与官平约定若成功收购后将给官平20%的股份。之后王顺利低价收购川犍电力，王按协议将其中时值1300余万元的3000余股股份送给官平。之后，乐山产权交易中心在申请手续不全的情况下违规将该股份过户到官平个人账户上，并同时将该股份冻结。2005年1月，因川犍电力国有股协议转让给东能集团的批复未获批准，之后，上述股权的过户也被撤销并还原到过户前账户。

此外，2002年川犍电力进行改制时，官平为了能够通过不公开拍卖方式低价购得川

键电力国有股权，多次请托键为县委书记田玉飞给予支持和关照，当年春节前，官平将用鞋盒装好的现金10万元在一停车场送给了田玉飞。

案发后，侦查机关扣押了官平之子的房屋所有权证，冻结官平存款202万余元和官平在乐山产权交易中心的账户。

法院认为，官平身为国家工作人员，利用职务之便，在签订购销合同、承建工程和川键电力国有股股权转让过程中，为他人谋取利益，分别收受他人所送现金共计265万元、川键电力股份价值1300余万元，其行为已构成受贿罪。因该案中川键电力不能提供完整有效的手续使过户行为合法，官平的该部分股权实际一直处于冻结状态而不能处置，后上述股权过户又被撤销，官平由于意志以外的原因始终未实际控制或占有该部分股权，更不可能实现股权带来的财产性利益，故其收受川键电力股份的犯罪行为并未得逞，应系犯罪未遂。此外，其为取得不正当利益，还送给该县县委书记田玉飞现金10万元，其行为构成行贿罪，法院遂作出了上述判决。宣判后，被告人官平当庭表示不服判决要上诉。

（记者 任砾）

[金融证券] 严查利用内幕信息牟取不当利益行为

新华网

中国证监会11日发出通知，要求证监会各派出机构、证券交易所、证券登记结算公司紧密配合，进一步加强一线监管，继续强化对内幕交易和操纵股价等违法行为的打击力度，尤其要严查上市公司高管人员、证券从业人员利用内幕信息牟取不正当利益的行为。

证监会表示，要针对当前炒作市场重组概念的情况，严格监管借壳上市等重组行为。继续深入开展打击非法证券活动，防止不法分子利用虚假信息诱骗投资者，影响社会稳定。要向社会公布举报电话，强化对违法违规行为的社会监督。

通知指出，要进一步健全查处市场违法违规行为的快速反应机制，对违规行为和股价异动情况，做到早发现、早介入，发现一起、查处一起，决不姑息，进一步增强监管的有效性，保持强大的执法威慑力。

证监会还要求各相关单位密切关注当前市场情况，落实监管措施，强化风险意识，切实把做好投资者教育、保护投资者合法权益的各项工作落到实处，积极维护好公开、公平、公正的市场秩序。

今年以来，上海证券交易所多次披露一些上市公司高管买卖本公司股票的行为。

(江国成 赵晓辉)

[法界动态]沪工商局与市律师协会：律师广告违法将被罚

法制网

“婚外情调查取证、婚姻调查、寻人查址、快速清理债务、商务信息调查”——当这则以“上海谍行律师事务所”名义发布的广告出现在上海市部分报刊媒体上时，没能躲过上海市工商局的监测。经工商部门调查，该律师事务所根本不存在，是冒用律师事务所名义发布广告。

据了解，一些报刊分类广告中大量出现此类广告，宣称可从事外遇调查、清理债务、寻人查址、判决书清欠等服务项目，甚至声称“不成功、不收费”、“成功后付费”等带有保证性质的承诺，其中一些没有律师执业资格的“黑律师”、“假律师”也混杂其中，扰乱了正常的法律服务市场。为规范律师服务广告市场，截断“黑律师、假律师”利用虚假广告从事违法活动的途径，上海市工商局经与市律师协会商讨，发出广告审查提示，明确以下事项。

发布律师服务广告应当具备真实、合法、有效的律师事务所执业证书、律师执业证书、律师事务所的介绍信或同意律师刊登广告的书面证明以及其他真实性证明文件；禁止未通过年度年检注册的，或者正在接受暂停执业处分的，或者受到通报批评处分未满一年的律师或者律师事务所发布律师服务广告；禁止公职律师、工会公职律师、基层法律工作者、公司律师、公司法律顾问等以律师名义向社会发布律师服务广告；发布律师服务内容广告，应当在广告中标明该律师事务所的名称和执业证号，如果广告中还出现律师个人信息的(如姓名、联系方式等)，广告中应当同时标明该律师的执业证号；律师服务广告内容应当符合广告法和律师法的有关规定，律师服务范围应当以律师法的规定为准，不得利用广告进行不真实或者不适当的宣传，不得提供不符合法律规定的服务项目。

对于发布虚假违法律师服务广告的，上海市工商部门将依法追究广告主、广告经营者、

广告发布者的行政违法责任，同时抄送律师协会等按照律师法和《律师协会会员违规行为处分规则(试行)》的有关规定对相关责任人进行处理。

(记者姚芑)

[国土资源部] 六项措施深化土地市场治理整顿

新华网

记者日前从国土资源部了解到，为进一步深化土地市场治理整顿工作，促进房地产市场用地秩序根本好转，国土资源部门将突出整顿重点，抓好六个方面的工作。

——对房地产开发用地进行一次全面清查。在摸清现状、问题基础上，分门别类研究，制定解决的政策性措施和办法，对违法违规问题，要严格依法依纪处理。

——科学编制年度供地计划，进一步调整土地供应结构。严控高档公寓、低密度、大套型等高档住宅用地，增加民生用地。要优先保障中低价位的中小套型普通商品住房、廉租房和经济适用房的土地供应，其年度供应量不得低于居住用地供应总量的70%。

——坚定不移地执行经营性用地招拍挂出让制度，进一步规范土地出让行为，维护市场公开、公平、公正。

——进一步严格控制土地出让的地块面积。对成片土地，由政府统一规划，统一进行基础设施建设后分块出让，防止企业圈地、囤地。

——进一步加大土地批后监管力度，严格落实出让合同中有关竣工时间和建设标准条款的管理，加快已供土地的开发建设速度，促进房源的增加和商品住房价格的稳定。同时，加大闲置土地处置力度，依法没收的土地，应当首先用于保障性住房的建设。

——继续严肃查处违法用地案件，曝光一批典型违法案件。

(记者张晓松)

[商务部] 国家批准十九家中外企业从事直销活动

新华网

记者 7 日从商务部获悉,《直销管理条例》自 2005 年 12 月 1 日施行以来,商务部已批准 14 家外资企业和 5 家内资企业在国内从事直销活动。

已批准从事直销活动的 14 家外资企业(含合资企业)是:雅芳(中国)有限公司、如新(中国)日用保健品有限公司、宝健(中国)日用品有限公司、宁波三生日用品有限公司、欧瑞莲化妆品(中国)有限公司、金士力佳友(天津)有限公司、富迪健康科技有限公司、玫琳凯(中国)化妆品有限公司、安利(中国)日用品有限公司、完美(中国)日用品有限公司、广东太阳神集团有限公司、南方李锦记有限公司、康宝莱(中国)保健品有限公司和嘉康利(中国)日用品有限公司。5 家内资企业是:辽宁省蚁力神天玺集团有限公司、南京中脉科技发展有限公司、新时代健康产业(集团)有限公司、广东康力医药有限公司和北京罗麦药业有限公司。

根据《直销管理条例》的定义,直销是指直销企业招募直销员,由直销员在固定营业场所之外直接向最终消费者推销产品的经销方式。

商务部条法司负责人对记者说,直销是众多现代经销模式中的一种,这种经销模式可以有效降低企业运营成本,对促进商品流通有着积极作用。但是,由于这种经销模式在交易过程中存在很大程度的信息不对称性,直销人员也比较分散,容易引发一些不规范,甚至违法行为的发生。制定颁布《直销管理条例》,一是正确引导和规范我国直销业的发展,二是履行加入世贸组织承诺,取消了对外资在无固定地点的批发或零售服务领域设立商业存在方面的限制。

《直销管理条例》2005 年 8 月 10 日经国务院第 101 次常务会议通过。2005 年 11 月,商务部、国家工商行政管理总局根据《直销管理条例》的规定,将直销产品范围限制在化妆品(包括个人护理品、美容美发产品)、保健食品、保洁用品、保健器材和小型厨具五类产品。

(记者张毅)

[国家知识产权局] 副局长:超 99%企业没有发明专利

法制网

国家知识产权局副局长林炳辉近日透露，我国不少企业认为只要是自主创新的成果，就自然拥有自主知识产权，这实际上是一种认识误区。目前，在我国工业企业中，92%的企业至今没有专利申请，有超过 99%的企业没有发明专利，还有 60%的企业尽管有产品，但是没有商标。

林炳辉是在与重点行业企业负责人座谈“自主创新与知识产权”话题时说这番话的。他说，我国工业企业一共有 145 万家，目前也只有十二万多家的企业申请专利，只有一万家企业获得发明专利。

提供民间发明创造交易平台

2007 中国淮北专利技术推介会将在 5 月 29 日至 30 日在淮北召开。该推介会由国家知识产权局和安徽省政府联合主办。

据国家知识产权局协调管理司司长马维野介绍，淮北市是国家知识产权局批准的全国首批 19 个专利技术展示交易中心之一。此举旨在推动专利技术成果转化，为社会提供具有公信力的民间发明创造交易平台，不以赢利为目的。

据悉，届时将有 1500 多个专利项目参展推介。淮北市副市长张飞飞提出，希望有更多的专利技术成果能够在淮北市转化，以推动淮北这个煤炭资源型城市实现可持续协调发展。

（记者李立）

[德衡动态] 德衡律师受聘担任山东省人民政府驻沪办法律顾问

2007 年 5 月 10 日上午，德衡律师集团（上海）事务所主任律师胡先明接过由山东省人民政府驻上海办事处杨玉贞主任签署的常年法律顾问合同，受聘担任山东省人民政府驻上海办事处常年法律顾问。

德衡律师集团（上海）事务所成立以来，就一直在为山东省人民政府驻沪机构、青岛市人民政府驻沪机构、山东省驻沪单位协会、上海山东商会及其商会主要单位提供法律服务，并受到了上述机构和单位的普遍赞赏。

[客户动态]从蜡烛到挖油井 青岛金王借道蜡油切入石油开发

青岛新闻网 (记者陈姗姗)

亚洲最大烛光制品商青岛金王应用化学股份有限公司(下称“金王”)开始迈向新的领域。昨天,《第一财经日报》获悉,由陈索斌一手创办的金王公司,将通过刚刚入股的蜡油销售公司进军石油开发领域,相比于蜡烛生产和销售,石油开发的利润显然更丰厚,而金王也有利于获得稳定的蜡烛原料石蜡。

据记者了解,公司的参股企业利津森化化工有限公司(下称“利津森化”)与甘泉大明油气开发有限责任公司(下称“甘泉大明”)签署了7年的区块开发合同,将在陕西甘泉合作开发石油,首期开发面积为5平方公里。预计2007年5月起每月新开钻井10口,年内完成新开钻井60口,单井投资约80万元,达产后预计年产石油规模约17000吨,预计2007年内能够实现产量6500吨。

甘泉大明是胜利油田大明(集团)股份有限公司的全资子公司,主要负责裂缝油气藏的勘探、研究、开发、销售,相关技术服务、油气井施工服务。根据双方的合作协议,甘泉大明将提供风险勘探开发区域和相关资料,利津森化则负责区块所需资金、设备和技术等,按照合同约定80%的分成比例,利津森化每年可获得石油13600吨。

在今年4月之前,利津森化的身份只可能是金王的原料供应商,因为利津森化主要从事重蜡油、轻蜡油、石脑油等生产、销售,而这些都是金王的蜡烛生产原料。

而在4月27日,金王与利津森化控股股东张德亮签署了《股权转让合同》,金王将持有利津森化40%的股权,无疑,这次股权转让是为金王进军石油开发领域作铺垫。

“投资石油开发领域,有利于我们获得稳定的石蜡原材料。”金王证券事务部的李先生告诉记者,因为石油的主要副产品正是石蜡。

作为蜡烛生产的主要原材料,石蜡价格的涨跌直接影响金王的成本和毛利率。2005年国际市场原油价格上涨导致下游产品石蜡价格一路上扬,使公司的日用蜡烛制品的单位平均成本因此上涨了3%,新型聚合物基质复合体烛光材料系列产品的单位平均成本也上涨了2.01%。而控制了石油资源,无疑有利于进一步控制石油的主要副产品石蜡。

不过，分析人士指出，除了能够获得稳定的原材料，金王还可以分享来自石油资源的更大的利润，毕竟石油开采销售的毛利率比蜡烛生产销售的毛利率要高得多。根据金王方面的预测，2007年度该油气项目将为公司贡献净利润约211万元，2008年达产后，该油气项目将每年为公司贡献净利润约553万元，而青岛金王2006年实现的净利润只有3390.49万元。

昨天，青岛金王（002094.SZ）收报于27.80元，涨3.93%。

（青岛金王，深圳上市律师业务系我所证券部律师代理。）