

# 法律周报



第十七期

2007.8.20—8.27

## 本周关注

[境外投资] 境内居民投资境外股票“开禁” 可直接对外投资

## 法制动态

[司法解释] 最高法：破坏电力设备 四种情形最高可判死刑（附全文）

[立法动态] 注册周期长维权程序复杂 商标法修改提上日程

## 媒体聚焦

[案件追踪] 是否属不当得利?“黄金第一案”需用立体法律思维

[热点聚焦] 民族产业遭受重创 行业性走私成当前走私新特征

[社会观察] 假按揭、违规放贷频现 金融黑洞成楼市难解的痛

## 精品案例

[房地产] 打破买卖不破租赁教条 保护所有权人合法权益

## 业务动态

[对外贸易] 商务部称美国对中国的反补贴调查存在重大失误

[商业犯罪] 内外勾结隐真情 一公司三高管骗取公司财产获刑

[商业犯罪] 首起网游外挂案:昔日瑞星副总裁被判非法经营罪

[环境保护] 重污染企业上市须经环保总局统一组织开展核查

## 信息互动

[德衡动态] 霍建平律师被聘为济南市政府法制咨询委员会委员

[客户动态] 传海尔掷数百亿做开发商 密谋挖地产明星老总

**[境外投资] 境内居民投资境外股票“开禁”可直接对外投资**

法制网

境内居民不可直接投资境外证券即将成为历史。今天从国家外汇管理局传来消息：国家外汇管理局近日正式批准境内个人直接对外证券投资业务试点，允许居民个人在试点地区——天津市滨海新区通过相关渠道，以自有外汇或人民币购汇，直接对外进行证券投资。

此前，国内居民不能直接投资境外股票，自有外汇资金只能投资于 B 股、QDII 产品、商业银行发行的外币理财产品，或者进行外汇及黄金买卖等。

此次国家外汇管理局首选在天津滨海新区试点个人直接对外证券投资业务，其主要内容包括：居民个人可以使用自有外汇资金，也可以用人民币购汇，以外汇直接从事境外证券投资，投资规模不受《个人外汇管理办法实施细则》规定的年度不超过 5 万美元的购汇总额限制。投资者在进行境外投资时，应通过中国银行天津分行和香港中银国际证券有限公司办理。试点初期，投资者可投资在香港证券交易所公开上市交易的证券品种，投资风险由投资者自己承担。这就是说，境内居民不仅可以直接炒 H 股，而且还可以买卖在港交所上市的其他国家上市公司的股票。

试点方案要求，业务办理机构应如实向投资者提示投资风险，同时严格内部风险控制，执行有关法律法规，完善信息披露机制，保障投资者合法权益。

国家外汇管理局表示，开展境内个人直接投资境外证券市场试点，有助于促进个人境外投资有序进行，积累相关风险防范和监管的经验。放宽个人对外投资的汇兑限制，有助于境内个人充分利用国际金融市场优化资产配置，分散投资风险，提高资金收益。同时，这也是我国深化外汇管理体制改革，拓宽外汇资金流出渠道，促进国际收支基本平衡的重要举措。

（记者周芬棉）

**相关评论****中国为何允许个人境外直接证券投资**

新闻分析

新华社记者王宇 赵晓辉 姚均芳

国家外汇管理局 20 日宣布，在天津滨海新区进行试点，允许境内居民以自有外汇或人民币购汇直接投资海外证券市场，初期首选香港。分析人士指出，这是继放开银行系、证券类、保险系合格境内机构投资者投资境外股市之后，中国拓宽外汇资金流出渠道的又一重要举措。

与此前中国境内居民只能通过机构投资者间接投资海外证券市场不同，根据国家外汇管理局的规定，居民个人直接投资境外证券的投资规模不受年度 5 万美元的购汇总额限制。试点初期，投资者可投资香港证券交易所公开上市交易的证券品种。人民币购汇投资的本金和收益可以保留外汇，也可以在开户行结汇。

“此举是近年国家外汇管制逐步放宽的体现，是外汇管理体制改革的重要内容之一。”中国银行金融专家谭雅玲接受新华社记者采访时说，批准开展境内个人直接对外证券投资试点，有利于国内资金进入海外市场，缓解目前我国外汇储备不断攀升的压力。

央行数据显示，我国外汇储备余额上半年突破 1.33 万亿美元，同比增长 41.6%。我国目前是世界第一大外汇储备国。

外汇储备较快增长一方面有利于增强我国对外支付和清偿能力，提高海内外对中国经济的信心，防范国际收支风险，为国内经济发展和深化改革创造良好的条件。但同时，国际收

支持持续大额顺差和不断攀升的外汇储备直接导致央行以外汇占款的形式被动投放基础货币，加剧了流动性过剩的压力，对货币调控的自主性和有效性形成一定的制约。

面对外汇储备仍持续增长的态势，我国明确表示要积极拓宽外汇投资渠道。近年来，我国出台多项政策拓宽企业和个人用汇的渠道，包括取消经常项目外汇账户开户事前审批、提高经常项目外汇账户限额、简化服务贸易售付汇凭证并放宽审核权限、放宽境内居民个人购汇政策、“藏汇于民”等。

国家外汇管理局副局长邓先宏日前在接受中国政府网在线访谈时表示，个人境外直接投资的总体方向是逐步取消在个人对外直接投资方面的购汇及汇出限制。

国家外汇管理局 20 日指出，此次放宽个人对外投资的汇兑限制，是深化外汇管理体制改革的，拓宽外汇资金流出渠道，促进国际收支基本平衡的重要举措。

与此同时，此举也是促进境内个人充分利用国际金融市场优化资产配置、分散投资风险、提高资金收益的有益尝试。

根据规定，居民投资境外证券需通过中国银行天津分行和香港中银国际证券有限公司办理，投资者应在中国银行天津分行开立个人境外证券投资外汇账户，并委托其在香港中银国际证券有限公司开立对应的证券代理账户。

中信证券首席策略分析师程伟庆说，这一举措和之前放开合格境内机构投资者投资境外证券是一脉相承的，可增加境内居民投资渠道。

“国内资金进入国际市场，借鉴国际市场先进金融理念和技术，有利于提高投资者资金收益。”谭雅玲认为，以试点方式开展，保证了个人对外证券投资的稳步和有序进行。又因是试点，资金量不大，所以对内地股市和香港市场影响不大。

## **[司法解释] 最高法：破坏电力设备 四种情形最高可判死刑（附全文）**

法制网

最高人民法院今天公布《关于审理破坏电力设备刑事案件具体应用法律若干问题的解释》（全文见五版）。根据该司法解释，四种情形可被判十年以上有期徒刑、无期徒刑或者死刑。

司法解释规定，属于刑法第一百一十九条第一款规定的破坏电力设备“造成严重后果”的四种情形包括：（一）造成 1 人以上死亡、3 人以上重伤或者 10 人以上轻伤的；（二）造成 1 万以上用户电力供应中断 6 小时以上，致使生产、生活受到严重影响的；（三）造成直接经济损失 100 万元以上的；（四）造成其他危害公共安全严重后果的。该解释规定，具有上述四种情形之一的，以破坏电力设备罪判处十年以上有期徒刑、无期徒刑或者死刑。

司法解释明确，过失损坏电力设备，造成严重后果的，依照刑法第一百一十九条第二款的规定，以过失损坏电力设备罪判处 3 年以上 7 年以下有期徒刑；情节较轻的，处 3 年以下有期徒刑或者拘役。盗窃电力设备，危害公共安全，但不构成盗窃罪的，以破坏电力设备罪定罪处罚；同时构成盗窃罪和破坏电力设备罪的，依照刑法处罚较重的规定定罪处罚。盗窃电力设备，没有危及公共安全，但应当追究刑事责任的，可以根据案件的不同情况，按照盗窃罪等犯罪处理。

根据该司法解释，电力设备是指处于运行、应急等使用中的电力设备；已经通电使用，只是由于枯水季节或电力不足等原因暂停使用的电力设备；已经交付使用但尚未通电的电力设备。不包括尚未安装完毕，或者已经安装完毕但尚未交付使用的电力设备。

司法解释还明确了直接经济损失的计算范围，包括电量损失金额，被毁损设备材料的购置、更换、修复费用，以及因停电给用户造成的直接经济损失等。

该司法解释自 2007 年 8 月 21 日起施行。

(记者袁定波)

附全文:

### 最高人民法院公告

《最高人民法院关于审理破坏电力设备刑事案件具体应用法律若干问题的解释》已于 2007 年 8 月 13 日由最高人民法院审判委员会第 1435 次会议通过, 现予公布, 自 2007 年 8 月 21 日起施行。

最高人民法院

二〇〇七年八月十五日

### 最高人民法院关于审理破坏电力设备刑事案件具体应用法律若干问题的解释

(2007 年 8 月 13 日最高人民法院审判委员会第 1435 次会议通过)

法释〔2007〕15 号

为维护公共安全, 依法惩治破坏电力设备等犯罪活动, 根据刑法有关规定, 现就审理这类刑事案件具体应用法律的若干问题解释如下:

第一条破坏电力设备, 具有下列情形之一的, 属于刑法第一百一十九条第一款规定的“造成严重后果”, 以破坏电力设备罪判处十年以上有期徒刑、无期徒刑或者死刑:

- (一) 造成一人以上死亡、三人以上重伤或者十人以上轻伤的;
- (二) 造成一万以上用户电力供应中断六小时以上, 致使生产、生活受到严重影响的;
- (三) 造成直接经济损失一百万元以上的;
- (四) 造成其他危害公共安全严重后果的。

第二条过失损坏电力设备, 造成本解释第一条规定的严重后果的, 依照刑法第一百一十九条第二款的规定, 以过失损坏电力设备罪判处三年以上七年以下有期徒刑; 情节较轻的, 处三年以下有期徒刑或者拘役。

第三条盗窃电力设备, 危害公共安全, 但不构成盗窃罪的, 以破坏电力设备罪定罪处罚; 同时构成盗窃罪和破坏电力设备罪的, 依照刑法处罚较重的规定定罪处罚。

盗窃电力设备, 没有危及公共安全, 但应当追究刑事责任的, 可以根据案件的不同情况, 按照盗窃罪等犯罪处理。

第四条本解释所称电力设备, 是指处于运行、应急等使用中的电力设备; 已经通电使用, 只是由于枯水季节或电力不足等原因暂停使用的电力设备; 已经交付使用但尚未通电的电力设备。不包括尚未安装完毕, 或者已经安装完毕但尚未交付使用的电力设备。

本解释中直接经济损失的计算范围, 包括电量损失金额, 被毁损设备材料的购置、更换、修复费用, 以及因停电给用户造成的直接经济损失等。

## [立法动态] 注册周期长维权程序复杂 商标法修改提上日程

法制网

国务院法制办副主任汪永清今天在纪念商标法颁布 25 周年座谈会上透露说, 国务院已将修改商标法列入了 2007 年立法计划中需要抓紧研究、待条件成熟时提出的立法项目, 国家工商总局正在抓紧研究修改商标法。

汪永清指出, 商标保护方面目前亟待解决的主要有三大问题:

一是商标注册周期过长。近五年来, 我国商标申请量大幅度跃升, 各类商标申请年度总

量每年递增超过 10%，而目前商标注册年审查量在 30 万件左右，还不到年申请量的一半。在现行制度下，需要好几年才能完成一个商标注册，又需要好几年才能完成一个商标评审。

二是商标维权程序复杂，周期过长。发生商标侵权，从行政复议、行政诉讼到民事诉讼，一般需要经过 5 道程序；如果加上管辖权争议程序，要经过 7 道程序。在很多情况下，权利人赢了官司却输了市场。

三是国际商标立法的发展，尤其是商标法新加坡条约的通过，也对我国商标立法提出了新的要求；特别是目前正是我国商标大批量走向国际的时候，需要对国内注册商标的国际化提供制度保障。

汪永清强调说，对商标法及其实施条例的修改是客观形势的必然要求。

（记者姚）

## 相关报道

### 商标法颁布 25 周年座谈会披露我国商标注册申请量连续 5 年世界第一 去年处理商标侵权案四万余件

法制网北京 8 月 23 日讯 记者姚芃 记者从全国人大财经委、全国人大常委会法工委、最高人民法院、国务院法制办和国家工商总局联合召开的“纪念商标法颁布 25 周年座谈会”上了解到，2006 年，我国共受理商标注册申请 76.6 万件，是商标法颁布时的 1982 年的 41.3 倍，连续 5 年居世界第一。2006 年工商行政机关和司法机关共处理商标侵权假冒案件 43592 件，其中工商行政管理机关查处的案件占总数的 94.5%。

我国商标法于 1982 年颁布，分别于 1993 年和 2001 年进行了两次修改，已完全符合了《与贸易有关的知识产权协议》的规定。此后，与商标法配套的法规、司法解释、规章相继出台。目前，我国已经基本形成了以商标法为基础，内容比较完备、体系比较健全的现代商标法律体系。

到 2006 年底，我国商标注册申请总量已达 498.6 万件，注册商标总量已达 277.4 万件。

2006 年，全国工商行政管理机关和司法机关共处理商标侵权假冒案件 43592 件，其中工商行政管理机关查处 41214 件，占案件总数的 94.5%；在工商行政管理机关查处的商标侵权假冒案件中，依据职权主动查处的案件为 39022 件，占案件总数的 94.7%。

### [案件追踪] 是否属不当得利?“黄金第一案”需用立体法律思维

法制网

新闻快读

十天时间，使用两万多元，两名男子在中国工商银行提供的个人账户黄金买卖交易系统上进行黄金买卖交易，共获利两千多万元。但巨额资金随即被工商银行以“不当得利”的理由划走。此案由于涉案金额巨大并挑战法律空白，而被称为“中国黄金第一案”。

围绕不当得利网上掀起了热烈的讨论，多数网民都站在两名男子这边。但也有人认为，这种获利已经符合不当得利的法律要件，依法应当被收回。

还有专家提醒，除了不当得利外，此事包含多层法律关系，不能仅仅在个人感情左右下眉毛胡子一把抓。其中尤其是银行的违约责任，不应当被不当得利的争论所掩盖。

- 应当保护交易者在正常交易条件下的合法权益
- 任何人和机构都须遵循法律规则承担相应责任

因为被冠以“中国黄金第一案”的名头，宋荣贵和樊文达状告中国工商银行山东省济南市泺源支行的案件格外引人注目，此案近期将在济南市开庭，而网络上孰是孰非的跟帖评论早已漫天飞舞。

在一个月之内，宋荣贵和樊文达经历了从穷小子到千万富翁的狂喜，又经历了从千万富翁重回穷小子的急遽落差。擦肩而过的两千多万元，不仅给他们带来烦恼，也让所有人对金融交易中的不当得利多了几分认知。

## 十天狂赚两千多万元

2006年5月30日，在江西省南昌市工作的樊文达到山东省济南市出差，顺便去看望了在济南工作的老同学宋荣贵。因为自己的身份证已过期又来不及去补办，樊文达就用宋荣贵的身份证在中国工商银行济南泺源支行申请开立了个人银行结算账户，把出差随身带的两万多元钱存进了账户。

当时工行正在大力宣传网上炒黄金的业务。两人一合计，觉得炒黄金比炒股票的风险要低，还不用缴印花税等费用，决定试试身手。于是，宋荣贵又用自己的身份证通过中国工商银行网上银行申请开立了黄金买卖账户。

樊文达和宋荣贵就这样开始了炒黄金的历程。每次都是由樊文达亲自操作，通过电话银行委托，在中国工商银行提供的个人账户黄金买卖交易系统上进行黄金买卖交易。

2006年6月底，樊文达要回江西的公司述职，于是就在走之前进行了5天委托期的电话委托，当时市场黄金价格约每克160元左右，樊文达则输入了145元的参考价格碰碰运气。而当他5天后从江西返回时，通过电话查询惊喜地发现，自己的委托竟然成功了。

更大的惊喜还在后面。从6月29日起，樊文达发现自己输入远低于即时正常黄金价格的买入价格都能成交，当时黄金市场的即时黄金价格约为每克160元，而樊文达竟然最低探到每克142元也能成交。

发现这个秘密之后，他们迅速开始了全盘的即买即卖反复操作，截至7月8日，共操作买入交易65笔和卖出交易61笔，获利高达两千多万元。也就是说，10天之内，两个小伙子就用两万多元炒出了两千多万元。

## 一朝工行全部划走

还没有适应千万富翁的感觉，两人账户上的钱就不再是他们的了。

2006年7月12日，工行山东分行济南泺源支行电话通知宋荣贵，要求他去银行核对账户；13日宋荣贵一到银行就被银行保安看守，连去卫生间都有人盯梢，直到6个小时后亲属带着律师来到银行，宋荣贵才被放回家；而到了7月27日，工行山东分行济南泺源支行在没有通知账户所有人、更未经账户所有人同意的情况下，就直接把宋荣贵和樊文达共同拥有的灵通卡账户上的两千多万元资金划归了工行。

工行对媒体的公开说法是，“宋荣贵二人的交易具有明显的恶意操作性质，根据《黄金买卖章程》的相关规定应当予以取消”。

宋荣贵认为工行的说法不能成立，今年4月17日，他向济南市历下区人民法院递交了民事起诉状，请求法院依法判决泺源支行立即履行合同义务。

樊文达也表示，当初工行还说过是交易系统有漏洞才会让他们获利那么多。即便如此，也应该是去找软件开发商解决问题，为什么要老百姓承担后果？

据了解，接到宋荣贵的起诉状之后，工行济南泺源支行也对宋荣贵进行了反诉，请求认定宋荣贵非法获利，其非法获得的利润属于不当得利，不应得到法律保护，要求法院撤销宋荣贵在2006年6月29日至7月8日期间的非正常黄金买卖交易。

## 不当得利成争议焦点

记者从一位负责银行个人黄金买卖业务的人士处了解到，作为一种特殊的商品，国家对

黄金的开采和交易都有严格的控制。对于济南市发生的这起“狂赚”事件，他认为，可能性最大的原因就是银行的交易系统有问题，否则 142 元是不可能正常成交的。

据介绍，我国的黄金交易大致类似股票交易，也分成“两级”市场。一是由工行等机构投资者在上海黄金交易所买卖，二是工行等机构投资者再成为做市商，提供一个面向个人投资者的黄金买卖平台。

那么，宋荣贵和樊文达赚到的两千多万元又是从哪里来的呢？这位人士分析说，黄金买卖市场是一个流动性非常好的市场，当正常交易价格在每克 160 元左右的时候，几乎不可能有个人卖家报出 142 元的卖价，这两千多万元基本上应该是由于银行交易系统的问题，从银行赚取的。

从网民的跟帖中看，大多数人都站在了宋荣贵和樊文达一边。他们普遍认为，宋荣贵和樊文达已经与银行构成了合同关系，如果是银行交易系统出错，为什么要他们两人承担损失呢？银行应该将两千多万元归还两人。

但这种观点遭到了全国人大法工委副巡视员、北京大学教授河山的反驳。河山认为，宋荣贵和樊文达的获利，已经符合不当得利的法律要件，依法应当被收回。

我国民法通则第九十二条规定，“没有合法根据，取得不当利益，造成他人损失的，应当将取得的不当利益返还受损失的人”。按一般理解，不当得利就是指没有合法根据取得利益而使他人受损失的事实。

“这就好比去银行取钱，银行不小心多给了钱，这也属于不当得利，储户应该还给银行。”河山认为，“如果真是因为银行系统出错，导致两人账户多赚了很多钱，银行发现后再扣回并没有问题。”

### 别掩盖了银行的违约责任

“除了不当得利之外，整个事件中包含多层法律关系，应该用立体的法律思维来看待这起有些离奇的事件，不能仅仅在个人感情左右下眉毛胡子一把抓。其中尤其是银行的违约责任，不应当被不当得利的争论所掩盖。”中国人民大学法学院教授刘俊海提醒说。

他认为，既然宋荣贵和樊文达已经与银行形成了合同关系，银行应按照合同法中的法定协助义务原则，为两人提供安全的、有保障的电子交易平台，如果没有则构成违约。出了问题的银行交易系统就可能不能反映出交易者真实的意思表示。

“一定不能忘记的是交易者在正常交易条件下的合法权益应当得到保护。”刘俊海说。

此外，毕竟不当得利只在民事纠纷范畴之内，如果真的像宋荣贵向媒体描述的那样，被银行限制人身自由长达 6 个小时，银行的行为还有可能涉及到侵权，需要承担侵权责任。

“本着诚信的交易原则，工行也应该及时维护自己的交易系统，尤其在电子交易量如此多、交易伙伴如此众多的今天，银行必须保证系统万无一失。”刘俊海表示，“任何人和机构都必须遵循法律的游戏规则，承担相应的法律责任。”

（法制网记者 陈晶晶）

## [热点聚焦] 民族产业遭受重创 行业性走私成当前走私新特征

法制网

在刚刚结束的打击废塑料专项行动中，南京海关在 3 个月的时间里查获了 14 起以伪报价格及数量走私废塑料的案件，案值高达两亿元，同时还揭示了废塑料走私明显带有行业性特点，仅南京关区的涉案企业就多达 50 家，更令人震惊的是，以相同手段进行的废塑料走私在全国同行业中也普遍存在。

“如今，行业性走私已并非个案，在看似平静、有序的进出口活动之下，行业性商业瞒骗走私宛如一股暗流，正悄然侵袭着我国正常的经济秩序。”海关总署缉私局有关负责人今天在接受本报记者采访时如是说。

## 情况总汇众多行业存在不同程度的走私

翻阅 2001 年以来南京海关缉私局的办案记录，涉及行业性走私的案件就有 13 起，且案值巨大，其中亿元以上的案件就达 6 起，所涉及的商品领域十分宽泛，包括：纺织、金属、机械、化工、食品、服装、废旧物资等。其中最大的一起案件是 2003 年该关侦破的冻海产品走私案件，当时共查获 5 个犯罪团伙，涉案金额高达 4.6 亿元，进而还引发了全国性的打击专项行动，广州、深圳、大连、黄埔、天津、上海、汕头等关区纷纷参与进来。专项行动期间，共立案侦查冻品走私犯罪案件 9 起，案值 5.54 亿元，摧毁了 11 个走私冻品团伙，对 75 名犯罪嫌疑人采取了强制措施。

近年来，大规模非法闯关的走私活动得到了有效遏制，而利用价格瞒骗进行走私的现象日趋突出。特别是中国加入 WTO 后，我国开始实施《WTO 海关估价协定》，海关按货物实际成交价征收关税和进口环节税。不法分子便以海关对价格资料掌握不全，通过内外勾结的方式低报进口货物价格，偷逃国家税款，而这种价格瞒骗类走私往往同时具有行业性的特征。

据海关总署缉私局介绍，根据全国海关缉私部门的查获情况，近年来行业性伪报价格走私活动日渐突出，价格瞒骗走私已逐渐由个别企业变成行业内多家企业联合的群体行为。资源性行业、大型机械设备行业、化工原料行业、纺织行业、汽车和汽车零配件等行业内均存在程度或轻或重的走私行为。此外，建筑装饰装潢、医疗设备、二手钢琴等行业因其日渐庞大的市场需求、丰厚的利润回报也成为走私的“新宠”。

## 突出特点行业内群体走私守法者竞争中处于劣势

“由于行业性走私多是涉及面广，隐蔽深，且盘根错节，经营多年，影响更为恶劣。从一家到多家企业卷入走私黑洞，最终泛滥到整个行业，导致法律道德观念、诚信守法意识的丧失与坍塌。”海关总署缉私局有关负责人告诉记者。

一些不法进口商或货主为了降低成本获取市场竞争优势，追逐利润最大化，在进出口环节的货运渠道采取伪报品名、价格、贸易性质、原产地及倒卖等手段大肆走私，逃避海关监管，偷逃国家税款。为保护自身的市场份额，行业内部进口商或货主纷纷效仿不法企业的走私手段牟取经济利益，导致行业内少数企业的个体走私行为逐渐演变为行业内多家企业联合的群体走私行为。

有人曾打过比方，行业性走私就如同一场瘟疫，抵抗力不强便会被传染，并在同行业中蔓延，很快形成“游戏潜规则”。当一个非正常低价的出现，意味着拥有了竞争优势，会带来更多的市场份额，其他同行出于抢回“饭碗”的目的，也跟着效仿。如果据实守法申报，那就是破坏了“行规”，会招致其他进口商的不满，守法者通常在国内市场竞争中处于劣势地位。而受商品知识、价格资料滞后等因素的限制，海关则难以发现上述群体性的走私行为。

邢益梁，新加坡籍人士，南京海关侦办冻海产品案件的当事人之一。他曾是一个在本国从事水产品贸易二十余年的行家。在羁押期间，他向南京海关提交了一份长达 20 页的《对监管免税进口水产品的建议书》，其中，谈到作为一个中国水产品贸易市场的后加入者，他必须遵守这一行业内走私潜规则的无奈：“免税指标滥用对进口水产品市场的冲击是波及全国的。从事进口水产品的业者如果想要继续生存下去的话，除非他们也加入利用免税报关进口的行列，不然他们就会被淘汰出局。”邢益梁的这段话尽管有为自己申辩的意思，但也反映了一批人的真实心理。

## 严重危害国内正常贸易和民族产业遭受重创

“相比单个企业的独立犯罪，行业性走私的社会危害巨大。往往导致国内正常贸易和民族产业遭受重创。”曾亲自侦办了十多起行业性走私案件的南京海关缉私局法制处杨芳明处



长深有感触地说。

行业性走私破坏的是我国进出口贸易秩序和海关监管制度，造成海关税收流失。行业性走私活动持续的时间越长，国家财政收入的损失越多。而且，行业性走私是对市场公平竞争秩序的践踏，极不利于行业的健康发展。守法企业由于人民币升值、原材料涨价、价格调整等因素影响，利润空间已被压缩，在市场不正当竞争的冲击下难以生存。

去年，中国棉花市场供需缺口不断加大，亟须增加棉花进口的数量。为了稳定棉花价格，正确调控棉花市场，中国对进口棉花实施滑准税率，也就是对高等级的棉花实行低税率或不征税，对低档棉花采用高税率。

然而，不法企业却将原来价格低、税率高的低等级进口棉花申报成价格高的进口棉花，并以较低税率报关进口，从而偷逃国家税款。2006年，仅上海海关就查获多起高报棉花价格偷逃税款案件，总案值达一亿多元。且海关总署在全国多个地方也发现了类似的情况。于是，由海关总署缉私局统一部署的打击棉花走私专项行动在全国展开，期间，全国8个海关缉私局共立案侦办刑事案件24起，查获走私棉花83171吨，涉案金额高达近十亿元人民币。专项行动最终有效地规范了棉花进口秩序，保护了国内棉农的合法利益。

### 治理对策以个案为突破口开展系列专项打击行动

行业性走私目前已引起了国家的高度关注，海关总署署长牟新生在最近举行的全国打击走私综合治理部际联席会议第一次会议上表示，针对行业性走私突出问题，海关将坚持打击与规范相结合的原则，利用签订合作备忘录等形式，密切与相关部门和行业的联系，展开反走私综合治理。

针对行业性走私的现状，海关总署缉私局确定了“办理一案，牵出一线，规范一个行业，整顿一个地区，稳定一段时期”的工作思路，并以个案为突破口，适时开展了一系列专项打击行动。近年来，全国海关查获了一大批重大行业性走私案件，如：上海海关查获的二手钢琴走私案、杭州海关查获的牛皮走私案、青岛海关查获的废钢船走私案、天津海关查获的汽车走私案等等。针对重点涉税商品行业性走私问题，2006年海关总署还组织全国各地海关缉私部门开展了9次打击棉花和摊铺机等商品走私专项斗争和联合行动。通过行政、刑事两种执法手段，严惩了行业内部分企业的违法行为，教育了企业要守法经营，净化了行业风气，有效整顿了市场秩序。

此外，各地海关还积极与行业主管部门、行业协会联系沟通，敦促行业内进行自查自纠，促使有关企业规范经营和发展。

“尽管行业性走私多带有隐蔽性，且给海关取证造成一定的难度，但只要发现一起我们就坚决打掉一起，决不允许这颗‘毒瘤’干扰我国正常的经济秩序。”海关总署缉私局有关负责人坚定地表示。

### 小资料

行业性走私是指行业内的一些企业出于共同目的，形成价格联盟，操纵该类型商品使用或进出口经营，并采取相同的运作模式进行走私。这类走私犯罪的手法以价格瞒骗和利用国家减免税优惠政策为主。

## [社会观察] 假按揭、违规放贷频现 金融黑洞成楼市难解的痛

上海证券报

策划人语

房地产金融，难解的矛盾体。

房地产和金融的关系，在宏观调控之前曾经水乳交融，如今却又在政策冲击和银行自救措施下，显得有些格格不入：大开发商顺风顺水，中小开发商饿死路边——银行和开发商若即若离，却又难以完全撇清干系。

在不为人知的情况下，仍有开发商借用开发贷款撬动楼盘开发，仍有骗贷者则肆无忌惮地大搞“假按揭”，仍有银行审贷不严和违规放贷的屡屡出现……这些金融黑洞，成了后调控时代楼市难解的痛。

## 骗贷者

### “假按揭”操作五花八门

要说宏观调控在房地产市场中产生的效果，最明显的无疑是炒房客越来越少了。然而，曾经的投资者、投机客，在 2005 年房价顶峰时购得的房产在坚持了一年多后，开始出现集中性逾期还贷现象，这让我们不得不重新审视那段疯狂的炒房岁月。

近日，北京朝阳法院公布数据显示，在 2002 年 1 月至 2006 年 12 月的 5 年间，朝阳法院共受理住房消费贷款案件 683 起。案件中最突出的现象是借款人缺乏信用观念甚至超高消费购房，开具虚假收入证明。而房地产商假借住房消费贷款融资、套贷、骗贷、一房多贷的现象屡有发生，房屋抵押登记办理比例过低，造成银行物权担保落空等等。另外，法院认为银行内部管理滞后，盲目追求最大利润，贷款资格审查不严，也是住房消费信贷纠纷不断增多的重要原因。

“在 2005 年房价最高峰时，购房者中的骗贷方式真是五花八门。”上海中夏律师事务所资深房地产律师倪志刚告诉记者。其中比较多的是主观诈骗，如盗用他人房产证明，在二手房市场上销售；也有一些人是为了炒房获利而透支了还款能力，但在无法短期内找到下家后陷入支付危机。

倪志刚介绍，一般来说，银行会把房贷客户归为风险类借款人和关注类借款人两类。风险类借款人是故意赖账或者无能力还账的客户；关注类借款人是指有潜在风险的客户，包括 3 个月时间内申请两次以上贷款，12 个月内发生 4 次以上(含 4 次)逾期还款等。

其实，早在 2004 年，中国工商银行总行当时的住房金融业务部总经理季爱东就曾经提示，假按揭正在成为个人住房贷款业务的最大风险之一，政府应该对恶意套贷的行为进行司法惩戒。但是直到 2005 年后，违规骗贷行为仍然存在。

法律专家称，银行在购房人申请贷款前调查不实，放贷程序不规范，放松贷款条件等暴露了贷款管理的多处薄弱环节，至今没有彻底改变。

近日，股市的一路走高令部分此前的房产投资者开始考虑通过房产变现而转入股市投资，一些二手中介和金融中介再次担当起骗贷高参的角色。一位中介经纪人甚至向记者承诺可以通过加按揭方式贷出超过房产评估值的资金额度，但拒绝透露具体做法。

“只要这些与银行的‘关系贷款’渠道不被彻底堵截，违规贷款就不会有制度性规范的一天。”分析人士称。

## 开发商

### “空手套白狼”的原罪

调控招数几乎出尽，全国房价涨势依旧，甚至从去年起连续 10 个月房价微降的上海也在今年 2 月止跌回升。“不是说开发商资金链快断了吗？到底出了什么问题，导致开发商的囤积居奇丝毫没有改变，甚至愈演愈烈？”在供需决定价格的房地产市场上，2007 年的春天，中国内地仍然笼罩在买房难的氛围中，各种慨叹久久挥之不去。

如果说金融政策是运用市场手段调控楼市的最有效方式之一，那么在此轮房地产调控中，金融大棒不可谓不强硬。近日，央行再次上调存贷款基准利率 0.27 个百分点，5 年以上贷款利率已经上升至 7.11%。与此同时，背负大量银行贷款的开发商所付利息成本也相应

增加。

但另一边，刚开工的房地产开发项目仍在上演精彩的“空手套白狼”，只是相比 2003 年时低调许多。

“只要能拿到四证，一些银行还是愿意想尽办法拉拢好的房地产贷款项目。实在不行，不走开发贷款，也能贷出钱来。”一位自称可以从银行拿到贷款的地下中介公司经理告诉记者。据他介绍，因为他们在银行的内部关系，按照政策拿不到贷款的项目都可以通过中介实现融资。比如做一些假凭证后，通过中小企业贷款等各种受银行鼓励的贷款名目行开发贷款之实。

有了银行的资金支持，开发商完成“空手套白狼”的表演就有了坚实的基础。接下来就是建筑商垫资入场开工、预售款回笼、再还款、再销售的过程。

“建筑商在其中非常被动，甚至地方政府出面为开发商说情，导致工程款拖欠成了无处不在的潜规则。”上海某建筑公司经理称。而在预售过程中，开发商也可以自己买房再退房，造成虚假热销，甚至通过售楼员真实购房，向银行骗得大量个人按揭贷款。

于是，我们看到了从 2004 年到 2006 年，固定资产投资一如既往地上涨，开发资金中来自银行贷款的比例从未降低。

正是源于轻易得到的资金支持，开发商从容扮演着楼市中间商的角色，无论地价多高，其都可以通过变通辗转腾挪实现获利，尽管这种腾挪存在异常大的风险，但在银行放贷冲动、消费者自住需要的多重支持下，开发商仍然敢于铤而走险。

## 银行

### 放贷冲动打出“擦边球”

房地产金融链条的中间环节是银行，核心环节也是银行。开发商与购房者的违规申请本质上都可以在银行审查中暴露无遗，但实际操作中却事与愿违。

“审查制度硬件不足，获利冲动主观抵抗，这些因素综合作用，如何期待会有良好的信贷运行状态？”原广州某商业银行分行行长称。

其实，宏观调控以来，银行在房地产金融监管中的力度已经加强。“根据央行规定，90 平方米以上住宅最高贷款额度只能在 70%。这对规范投资行为和需求结构很有作用。”上海易居研究院信息中心副总监于丹丹称。

但是，需要从金融口径规范的投资行为显然不止这些，房地产信贷黑洞也在宏观调控下被越揭越深。

数据显示，截至 2006 年 6 月末，国内银行涉及假按揭的贷款金额达数十亿元。其中，某国有银行被查出共发放个人住房涉嫌假按揭的贷款金额达 13.09 亿元，坏账率 6.05%。同时，一些房地产开发企业和房产中介机构通过虚假按揭或一房多贷、虚抬房价等手段套取银行贷款，有的甚至挪用流动资金贷款投资房地产项目开发，利用银行贷款囤积土地。

这样的调查结果遭到了银监会措辞严厉的批评，银监会斥责银行贷款“三查”制度形同虚设，授信尽职调查流于形式。

回顾银行对房地产业的放贷心态，北京民生银行一位部门经理称：“最早的时候，只要开发商有一定的自有资金和一个项目规划书，就可以向银行申请贷款了。后来，房地产开发贷款的自有资金比例定为 20%，到 2003 年 6 月提高到了 30%，但那时候操作仍然不规范，少一点也可以贷的。”

除了“门槛”低，房地产企业变相贷款的做法还有很多。该经理告诉记者，在销售环节如果出现资金问题，可以申请追加贷款；以原有的房地产项目作抵押也可以向银行贷款。显然，银行对房地产开发的“宽贷”成为助长开发热的重要驱动力之一。

而银行此举一方面是看好当时的房地产市场趋势，另一方面则源于自身对贷款业务的扩张需要。“在过去市场景气的时候，银行为了吸引更多的贷款，尽管对一些违规做法心知肚

明，在操作上却是默许的。”一位银行内部人士表示，银行的最大苦衷源于安全与利益的冲突。

尽管央行加息脚步不停，但商业银行放贷冲动不减。据介绍，某大型银行仅深圳分行的闲置资金就达到数百亿元，存款 20%至 30%都处于闲置状态。“尽管央行不断上调存贷款利率，提高贷款门槛，但另一方面又会促动更多资金被存入银行。两者合力，商业银行的资金越来越充裕，放贷冲动如何抑制？”

另外，目前商业银行单一的存贷差收益模式也导致了放贷冲动难以抑制。“一方面银行要满足股东对于企业经营利润的要求，另一方面又难以在短时间迅速拓展新的利润来源，这是目前商业银行的最大困惑。”分析人士称。

## [房地产] 打破买卖不破租赁教条 保护所有权人合法权益

法制网

### 合邦公司与黄锦福等房屋租赁合同纠纷案

黄锦福、陈丽琴系夫妻，厦门市思明区湖滨二里 22 号 403 室的产权在其夫妻关系存续期间登记在黄锦福名下。2005 年 6 月 1 日，黄锦福、陈丽琴与合邦公司签订一份《房屋租赁合同》，约定将前述房屋出租给合邦公司，租赁期限自 2005 年 6 月 1 日至 2015 年 6 月 1 日，租金总额为 5 万元，由合邦公司在 2005 年 6 月 1 日一次性支付给黄锦福、陈丽琴，出租方应于收到租金后立即将房屋交付给合邦公司，若不能如期将房产交付给合邦公司，需每月按租金总额 5 万元的 4.7%支付违约金给合邦公司。合同签订当日，黄锦福、陈丽琴收取了合邦公司 5 万元的租金。2006 年 3 月，黄锦福将前述房屋卖给洪频，至今未将前述房屋交付给合邦公司。2006 年 6 月 27 日，合邦公司诉至法院，请求判令黄锦福、陈丽琴、洪频腾空厦门市湖滨二里 22 号 403 室房屋，并将房屋交给合邦公司使用；黄锦福、陈丽琴支付逾期交付房屋的违约金，暂计至起诉日 30000 元。

厦门市思明区法院经审理认为，合邦公司与黄锦福、陈丽琴之间签订的房屋租赁合同合法有效，虽然讼争房在租赁期限内因被告之间的买卖而发生所有权变动，但依法该事实不影响租赁合同的效力。判决黄锦福、陈丽琴、洪频应于判决生效之日起十五日内将厦门市湖滨二里 22 号 403 室房屋腾空交给合邦公司使用。宣判后，洪频不服一审判决，向厦门市中级人民法院提起上诉。

二审法院认为，我国合同法第 229 条确立了“买卖不破租赁”的原则，其制定目的是为了保障承租人对租赁物使用收益过程的安全与稳定。但“买卖不破租赁”原则的适用须具备三个条件：其一，原房屋租赁合同仍然有效；其二，租赁物已交付于承租人；其三，出租人将租赁物所有权让与第三人。特别是租赁权的取得以租赁物的交付为必要，租赁标的物之交付行为客观上产生了租赁权的公示效果，在租赁物交付以前尚未产生租赁物权之法律属性，承租人在租赁合同中只有一般债权人之法律地位，不能对抗租赁标的物受让者即所有权人。而本案中，合邦公司于 2005 年 6 月 1 日与黄锦福、陈丽琴签订租赁合同并一次性支付租金，但是此后直至 2006 年 6 月 27 日合邦公司提起诉讼时，黄锦福、陈丽琴仍未将讼争房屋交付给合邦公司租赁使用，期间亦发生黄锦福、陈丽琴将讼争房屋转让洪频，洪频已善意取得讼争房屋所有权并装修入住之事实，故合邦公司在租赁合同签订一年后才起诉要求洪频将房屋腾空交付其转租收益缺乏法律依据，本院不予支持。至于合邦公司要求黄锦福、陈丽琴承担交付不能的违约责任，可另案提起诉讼予以解决。判决撤销厦门市思明区法院一审判决，驳回合邦公司的诉讼请求。

## 【评析】

租赁合同自古存在，古今中外的各国民商事法律均有规定。租赁早期，曾有“买卖击破租赁”之说，但该制度不利于对物的使用收益，不能充分发挥物的效用，对租赁物的原所有人约束也不够。因此许多国家逐渐从“买卖破租赁”发展到“买卖不破租赁”。合同法第 229 条规定了“买卖不破租赁”之原则，但该条款极大强化了租赁权的效力，导致过度保护承租人而有害交易安全。在审判实践中对该规定理解存在不同观点，并导致不同的判决结果。

就本案而言，本案租赁物在租赁期间发生所有权变动，其表面形式符合合同法第 229 条规定之情形，一审法院亦据此认定租赁合同有效，进而判令出卖人及买受人应当腾空租赁物交付承租人使用。但细推本案案情，存在诸多不合情理之情节，比如租金畸低、租期过长且 10 年租金在签订合同当日即一次性支付、租赁物至今未交付承租人等，不排除出卖人与承租人恶意串通、损害买受人合法权益的可能。故对合同法第 229 条条款不能僵硬理解，“买卖不破租赁”原则的适用应受到相应条件的限制。“买卖不破租赁”原则的适用须具备三个条件：其一，原房屋租赁合同仍然有效；其二，租赁物已交付于承租人；其三，出租人将租赁物所有权让与第三人。特别是租赁物必须以交付承租人使用作为租赁产生物权性质之法律后果的公示形式，只有如此，承租人才能够据此对抗租赁物新的所有人，行使其合同权利。有关国家和地区的相关法律规定及法学界也是持这一观点。本案承租人在签订租赁合同后较长时间内从未关心租赁物的实际状况，相反买受人在房产交付后即更名过户，亦善意合理使用，并且装修入住。因此应该保护新所有权人之合法权益，以免出现买受人在不知情的情形下被迫接受不公平、不合理的租赁合同局面，故据此驳回承租人之诉求。以此原则处理此类纠纷，既有法理依据，亦兼顾到公平合理原则。也会起到今后此类恶意诉讼日益减少直至杜绝，维护公序良俗，养成诚信风尚之社会效果。

（记者 郭宏鹏 通讯员 李向阳）

## 【对外贸易】商务部称美国对中国的反补贴调查存在重大失误

法制网

针对美国对中国产品连续发起的 5 起“反倾销和反补贴”合并调查，商务部副部长高虎城今天表示，这在当代贸易救济史上是罕见的，美国的反补贴调查在技术和计算方面都存在重大失误，中方保留作为 WTO 成员的所有权利。

自去年 11 月以来，美国连续发起了 5 起针对中国产品的“反倾销和反补贴”合并调查。涉及产品包括铜版纸、标准钢管、薄壁矩型钢管、复合编织袋和非公路用轮胎。

高虎城表示，如此高密度的“两反并查”首先影响了五种产品约 8.6 亿美元的出口和 500 多家企业 7 万人的就业。与此同时，由于“两反并查”，既是针对企业同时也是针对政府的政策和制度安排，其影响非常深远，对中美之间经贸关系发展的影响也是深远的。

他指出，中方强烈反对和不满的是，在“两反并查”时，美国违反了美国法院的判定，同时也违背了 23 年来不对所谓“非市场经济”国家开启反补贴调查的惯例。这是完全违背世贸组织相关规定的。

他解释说，在反倾销中计算倾销幅度时，在当前美国不承认中国市场经济地位的情况下，美国采用的是替代国的做法，其中已经包含了假设存在补贴及其在成本中的反映。开启“两反并查”和采取措施必然会导致重复征税，这是世贸组织规则所不允许的。

（记者陈晶晶）

## [商业犯罪] 内外勾结隐真情 一公司三高管骗取公司财产获刑

法制网

近日,云南省石屏县人民法院一审以合同诈骗罪分别判处云南省红河州原人大代表、石屏异龙水泥有限责任公司原董事长郭建明有期徒刑 12 年,处罚金 20 万元;判处石屏异龙水泥有限责任公司原总经理李曲屏有期徒刑 11 年,处罚金 15 万元;判处石屏异龙水泥有限责任公司原副总经理王建林有期徒刑 5 年,处罚金人民币 14 万元。

据了解,这三名公司高管在股权收购过程中,内外合谋,隐瞒真实收购人及公司真实资产状况,进行虚假宣传,通过股权转让,骗取公司财产 1073.67 万元。

1999 年初,被告人郭建明从时任石屏石龙水泥有限责任公司(以下简称石龙公司)副董事长的被告人李曲屏处得知石龙公司股权转让的消息,便邀约被告人王建林,三人合谋以 778 万元低价共同收购净资产为 1473.67 万元的石龙公司全部股权,注册成立“云南省石屏异龙水泥有限责任公司”。收购过程中,因三人均无收购资金,被告人郭建明指使王建林先后以广东海外建筑总公司梅州公司第二工程处、广东震华通讯实业有限公司项目负责人的名义与石龙公司商谈收购事宜,使厂内外股东误认为是有经济实力、有履约能力的大公司来收购股权。同时,被告人李曲屏向厂内外股东宣扬转股的种种好处和不转的风险并隐瞒石龙公司资产。石龙公司厂内外股东在不知公司实际经营情况和股权实际价值及真实收购人的情况下,同意转让股权。

## [商业犯罪] 首起网游外挂案:昔日瑞星副总裁被判非法经营罪

法制网

今年 35 岁的谈文明,原本是瑞星公司的副总裁,但他却将自己在软件开发上的技术和经验用在了网络游戏外挂软件的非法开发和经营上,一年内牟利达二百八十余万元。北京市第一中级人民法院日前对此案作出判决,认定谈文明的行为已经构成了非法经营罪,依法判处其有期徒刑六年,他的妻子刘红利、同学沈文忠也因帮助谈文明进行非法销售及网络维护分别被判处缓刑。据悉,这也是全国首例因经营游戏外挂软件牟利被判刑的案件。

谈文明毕业于北京大学物理系,曾经任国内著名杀毒软件公司——瑞星公司的副总裁。2003 年 8 月,谈文明离开了瑞星公司,与妻子刘红利一起成立了北京市通广恒泰商贸有限公司,他任法定代表人,刘红利任经理。2004 年 6 月,谈文明将目光聚焦在了可以为其带来丰厚利益的网络游戏外挂软件的开发和经营上。凭借多年从事软件开发工作的经验,谈文明等人很快就破译了当时非常流行的《恶魔的幻影》(又称“传奇 3”)网络游戏程序的源代码,并在破译游戏服务器端与客户端之间用于通讯和交换数据的特定通讯协议的基础上,研发出了“007 传奇 3 外挂”计算机软件(以下简称 007 外挂软件)。

为了推销自己的“产品”,谈文明等人专门设立了“007 智能外挂网”网站和“闪电外挂门户”网站,上载“007 外挂软件”和《恶魔的幻影》动画形象,向游戏消费者提供下载服务,并零售和向零售商批发销售“007 外挂软件点卡”。

2005 年 1 月,得知此事的北京市版权局强行关闭了上述网站,将其网络服务器予以查封。但谈文明却并未就此收手,而是另行租用了网络服务器,不仅恢复开通了被查封的“闪电外挂门户”网站,而且还另行设立了“零零发:传奇 3 智能外挂”网站、“超人外挂”网站,

继续宣传、推销其新研发的“008 传奇 3 外挂”计算机软件、“超人传奇 3 外挂”计算机软件，以及销售这些外挂软件的点卡。至 2005 年 9 月，谈文明通过非法经营外挂软件的所得已经达到了二百八十余万元。

据了解，谈文明等人经营的游戏外挂软件，可以改变《恶魔的幻影》网络游戏软件设定的游戏规则，使用外挂软件的消费者较之未使用外挂软件的消费者在游戏能力上取得了明显的优势地位，可以帮助玩家实现用最少的时间和金钱完成功力升级、过关斩将和获取更多更好的虚拟物品的目的，从而造成游戏消费者之间游戏能力明显不平等的局面。同时也给原“传奇 3G”网络游戏开发商造成了较大损失。

2003 年 12 月 23 日，新闻出版署、信息产业部、国家工商行政管理总局、国家版权局、全国扫黄打非工作小组办公室发布了“关于开展对私服、外挂专项治理的通知”。新闻出版署于 2005 年 5 月根据涉案外挂软件的研发、运行情况，结合有关法律、法规的规定，认定：007 智能传奇 3G 外挂和闪电外挂门户网站经营“传奇 3 智能外挂”的经营行为属于非法互联网出版活动；007 智能传奇 3G 外挂和闪电外挂门户网站经营的“传奇 3 智能外挂”等网络游戏外挂软件，属于非法互联网出版物。 常鸣 李松 黄洁

## [环境保护] 重污染企业上市须经环保总局统一组织开展核查

法制网

国家环保总局有关负责人今日表示，国家环保总局对重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查作出明确规定：由国家环保总局统一组织开展审核，并向中国证券监督管理委员会出具核查意见。

据这位负责人介绍，2003 年，国家环保总局曾印发《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的规定》，他说，此次提出由国家环保总局统一组织开展环保审核的要求，是为进一步规范跨省从事重污染行业申请上市或再融资公司的环保核查。

他表示，这些重污染行业包括从事火力发电、钢铁、水泥、电解铝行业的公司和跨省从事国家环保总局〔2003〕101 号文件所列其他重污染行业。

按照国家环保总局的要求，上述公司申请环保核查的，应向国家环保总局提出核查申请，提交国家环保总局〔2003〕101 号文件规定的有关资料及国家环保总局认为必要的其他材料。

据介绍，申请环保核查公司的分公司、全资子公司和控股子公司下辖的从事国家环保总局〔2003〕101 号文件所列重污染行业生产经营的企业和利用募集资金从事重污染行业的生产经营企业等都需要进行环保核查。

这位负责人说，核查工作完成后，国家环保总局将统一进行公示，并在该局网站和中国环境报上公示 10 天，同时在相关省级环保局(厅)、企业所在地地级及以上市级环保局的政府网站和地方主要媒体上公示 10 天。

(记者 郅建荣)

## [德衡动态] 霍建平律师被聘为济南市政府法制咨询委员会委员

德衡商法网

日前，济南市政府办公厅下发通知，公布新一届市政府法制咨询委员会委员名单，我所

高级合伙人霍建平律师名列其中，聘期三年。目前，霍建平律师还担任山东省第十届人民代表大会常务委员会主任会议选定的山东省人大立法咨询专家库成员。

## [客户动态] 传海尔掷数百亿做开发商 密谋挖地产明星老总

青岛新闻网

想不到中国企业界的标志性人物张瑞敏，也有“出尔反尔”的时候。

四年前，即 2003 年的福布斯全球行政总裁会议上，张瑞敏以海尔集团首席执行官的身份高调表态：海尔将以本业为主，不准备投资国内房地产行业。

但是，近日本报记者独家获得的可靠消息称，海尔正秘密筹划大举出击地产业，初步投资额将达 200 亿-300 亿元，且正四处物色地产业务掌门人，据说已至少锁定现任职于某大型国企集团的一位地产界明星级老总。

在海尔之前，无论是山东老乡鲁能、海信，还是 IT 界的同门华为、联想，都在地产业内小试牛刀，甚至已经打出名堂。如果上述传闻属实，那素来力主“自主创新”的张瑞敏，在日益膨胀的房地产市场大蛋糕面前，似乎也按捺不住，要“从俗”一回。

### 庞大投资计划 是否空穴来风？

回想当年的福布斯论坛上，张瑞敏对海尔不“碰”地产业的解释是：“现在投资地产业可能取得丰厚利润，但伴随而来的风险也会很大。”他还强调，是否应该进入这个行业，关键看企业在里面有没有竞争力。

2003 年前后，正是很多不以房地产开发为主业的所谓“外行”企业进入这一市场的高峰期，张瑞敏作此表态，自然有他控制风险的考虑，毕竟房地产市场的泡沫争论一直不绝于耳。

但 2003 年以来，国内房地产市场行情一路看涨，即使遭遇 2005 年起连续三年的严厉调控，这种势头仍不见减弱。“泡沫”始终未破，投资机遇却一再涌现，吸引各路资金蜂拥而入。

相比之下，海尔主业所在的家电乃至整个制造业，利润日趋微薄，日子越来越艰难。且不说鲁能、海信等房地产的盘子越做越大，两家主业为服装业的“外行”在地产业也风生水起：无锡红豆集团房地产销售额占集团总业绩不到 5%，却贡献了 25% 的利润；宁波雅戈尔集团不仅成为当地市场上的头号房企，近来更频频在苏州、杭州等地击退中外知名开发商，大手笔高价拿地。

面对此情此景，善于学习和思考的张瑞敏和海尔改变初衷，也就不足为奇了。

实际上，海尔并非一直与地产业绝缘。早在数年前，海尔便通过开发整体厨房等住宅配套设施，与包括万科在内的若干知名开发商结成战略联盟，而在大本营青岛，近年来海尔也自行开发了数个地产项目。

海尔官方网站公布的最新资料显示，该集团旗下地产项目销售额已进入青岛市场前十名，已开发住宅项目桐安雅居，正在开发的有海尔·东城国际，位于青岛经济技术开发区、总建筑面积 60 万平方米的一个大型居住社区也即将动工。网站中有关文章还透露将“逐步开始运作省内外各地其他开发项目。”做大地产业务的意图显而易见。

近日，记者致电海尔集团文化中心部长汲广强求证上述传闻，汲称正有接待任务未作回应，但也未否认。至本报道发稿时止，记者未能从海尔官方渠道得到有关此事的更多说法。

### 海尔地产战略的“可能路线图”

“这事我们早就听说了。”海信地产一位高层对海尔流露出的进军地产业的“野心”并未感到太意外。

海信集团总部同样设在青岛，尽管论家电主业，海信的规模和声势不如海尔，其地产业



务却远远超前。“海信地产销售额在青岛市场连续五年排名第一，去年达到二十多亿元，目前正在实施省域化乃至全国化战略。”上述高层声称。

中国城市房地产开发商策略联盟(简称“中城联盟”)现任轮值主席、山东天泰集团董事长王若雄对海尔进军地产业的传闻不愿过多评论，只是表示“海尔地产现在规模很小，还没有做起来”。

当然，海尔做地产也有不少先天优势。海尔集团旗下在全国多个城市设有多个产业园或大型生产基地，还有不少生产工厂，这些园区和工厂是潜在的开发用地来源，海尔先从工业地产起步，再图扩张，未尝不可。

海尔家电多年经营积累的极高品牌知名度，以及近年来大量收购、投资等运作形成的强大地方政府关系，只要筹划得当，转变为推动地产业务发展的原动力，估计不是太困难的事。

分析人士指出，海尔的房地产“路线图”，很可能先从山东起步，并伺机进入北京及环渤海周边重点城市，亦不排除会以中西部城市作为突破口。

在地产圈内人脉甚广的成全企划机构董事长全忠也相信，作为国内数一数二的家电企业巨头，海尔有资金和资源优势，并早已实现全国布点，对进入房地产行业来说，这些条件都极为有利。

“至于房地产的专业门槛严格来说并不太高，可以通过引进管理团队和借力上下游服务来解决。”他说。

## 前景难以预料

但是，摆在张瑞敏和海尔面前的地产之路，恐怕不是一马平川。数年前大举进入地产业的“外行”大佬们，有人春风得意，也有人马失前蹄。

比如财力雄厚的华为，拓展地产业务的努力，目前来看基本上失败了，联想名下的融科置地，迄今为止也不是很成功，一度宣称要在地产业大干一场的新希望集团，如今更默默无闻了。

有市场说法称，当年新希望集团刘永好初入地产业之时，十分强调控制成本，为某个项目绿化购买的1000棵树，都要自己亲自点数、量尺寸。这种典型的把制造业思维方式和经营理念移植到地产业的做法，事实证明效果并不理想。

“挖职业经理人，一般是看中他们原来的丰富行业经验和操作实践，但往往容易忽视不同企业文化造成的管理和沟通障碍，”全忠分析说，“海尔文化非常强势，这使海尔请回来的地产职业经理人，不见得能够轻易成功。”

曾任《万科周刊》主编的全忠举出当年王石手下爱将莫军“二进宫”的例子：2003年联想试图做大地产时，曾挖来时任万科集团副总的莫军担纲融科置地，但后者只干了一年便不得不离开，并重回万科麾下。

由于传闻中海尔盯上的地产业务掌门人，早年曾是个性极强的地产界风云人物，这中间的变数就更大了。“海尔进入地产业固然有一些优势，但问题一定更多，对这类‘外行’大企业大规模投资房地产开发，我一直持不赞成态度。”全忠补充称。

海信地产高层对传闻中海尔新增地产投资的庞大规模也有所保留。“200亿—300亿元？海尔一下能拿出那么多钱吗？”他直截了当地反问道。

(海尔集团是德衡律师集团法律服务单位)