

法律周报



第十九期

2007.9.3—9.10

本周聚焦

[商业案件] 福布斯富豪 河南花园集团董事长谢国胜被捕内幕

法制动态

[物业管理] 国务院修改物业管理条例 物业定位管理改服务（附全文）

[食品安全] 我国正式实施不安全食品召回制度 明确责任主体

案件聚焦

[公路收费] 质疑收费权 172 名使用者状告“哈大高速”管理者

[行政案件] “中国第一船模”广告违法 不服处罚状告工商局

[商业贿赂] 一公司企图通过诉讼取回贿赂 违法行为不受保护

[交通运输] 南航开出因航班延误第一赔单 每人赔偿 800 元

业务动态

[知识产权] 知识产权案件审判：从“粗”到“精” 提高“透明度”

[房地产] 未拥有完整所有权 经济适用房“有限产权”详解

[金融股票] 荐股工具难界定工商质检没奈何 投资受损索赔难

[商品包装] 包装白白扔掉 2800 亿 业内人士呼吁出台包装法

信息互动

[德衡动态] 德衡携顶尖律所构建跨国服务链

[客户动态] 2007 年国内市场年度调查出炉 海尔连夺十一项全国大奖

本周聚焦

[商业案件] 福布斯富豪 河南花园集团董事长谢国胜被捕内幕

法制网

最近一段时间，一条重大新闻在郑州的企业界、新闻界流传着，那就是曾上了2005年度《福布斯》中国富豪榜的河南花园集团董事长谢国胜因涉嫌合同诈骗被郑州市公安局刑事拘留，7月9日被批捕。8月9日，S*ST鑫安(000719)发布公告证实了这条消息。花园集团是这家位于河南焦作的上市公司的大股东，谢国胜同时是这家公司的董事长。

这是今年以来，继李义超、孙树华之后身陷囹圄的第三位河南“福布斯”富豪。

富豪被拘捕，祸起兼并国企

谢国胜的“事发”有人认为来自焦作鑫安，但据记者调查，这个说法站不住脚。真正把谢国胜推到悬崖边的是他对国有企业的大肆兼并，直接的导火索就是他兼并的郑州酒精厂的土地使用权转让问题。

郑州酒精厂既不是花园集团最先兼并的企业，也不是9家兼并企业中规模最大的企业，但却是给谢国胜带来麻烦最多的企业，这家企业始建于1949年，隶属于郑州市轻工业局。厂区占地面积95亩、1996年底有职工641人，离退休人员261人，是生产食用、医用和化工用酒精的专业厂，曾经是郑州市的利税大户，建厂40多年上缴利税1.4亿元。但是，从1991年起，这个厂的经济效益逐年下降，企业连续出现亏损。1996年10月14日，根据国家的有关政策，郑州酒精厂召开职代会，投票通过了花园集团有偿兼并酒精厂决议案。第二天，郑州酒精厂在郑州市有关部门的参与下与花园集团达成兼并协议，经郑州市委、市政府企业产权改革办公室会议研究和郑州市转换企业机制领导小组办公室批准，花园集团以愿意全员接收安置职工、承担全部债权债务为前提，尽快恢复生产为条件，有偿兼并郑州酒精厂。1997年3月，兼并获得郑州市政府批准。

随后麻烦来了。由于国家环保政策限制，郑州酒精厂被确定为污染治理停产企业。花园集团于1998年7月决定对酒精厂实施异地搬迁建厂，尽快恢复白酒生产，并抓紧对原厂址进行开发。酒精厂的搬迁工作随即于该年7月27日开始。

但随后由于“部分职工反对搬迁”，花园集团的计划陷于停顿。他对职工的许诺也大多没有兑现。特别是职工的安置问题一直没有解决。这引起了职工们的强烈不满。

2004年9月16日，谢国胜与有外商背景的合资企业河南鑫苑置业有限公司(下称鑫苑置业)签订土地使用权转让协议，将酒精厂的95亩土地转让。在鑫苑置业支付了7200多万转让费以后，谢国胜找出种种理由迟迟不办土地使用权过户手续。不仅如此，他还成立物业公司，在地上搞开发，把部分土地租给小公司，这些公司盖了商铺后转租，形成了一定规模的庆丰市场。

鑫苑置业对这种不守信的行为十分恼怒，不久，鑫苑置业一纸诉状把花园集团诉至河南高院，要求确认土地转让协议有效。2005年9月，省高院下判，支持了鑫苑置业的诉求，认为花园集团应将土地过户鑫苑置业名下。2006年11月，最高人民法院终审维持了河南高院的判决。经鑫苑置业申请，同年12月19日，省高院执行局立案执行。2007年1月31日，执行局向郑州土地局下达协助执行通知书，要求办理土地使用权过户。这引起了原郑州酒精厂部分职工的不满，他们通过上访阻止法院的执行。

一些职工说，花园集团兼并酒精厂时，在花园集团未支付职工安置费用的情况下，政府有关部门就将土地过户到了花园集团名下。而且，按照市政府与花园集团签订的土地转让协议，免收花园集团土地出让金几千万元用于职工安置，但由于有关部门疏于监管，花园集团

没有履行这个义务。

职工的上访使得法院的执行变得困难，也使得郑州市政府对花园集团的问题重视起来，市里专门成立了由市政府有关部门和二七区政府联合组建的“花园集团遗留问题工作组”。市政府要求省法院暂缓执行。

而转让协议不能履行，土地迟迟不能过户，又引起了鑫苑置业的不满，6月14日，鑫苑置业部分职工到省里上访，要求尽快执行法院的判决。鑫苑置业的外方股东——美国蓝山公司甚至表示要向商务部反映，要通过其他管道解决问题。

两边职工的上访引起了省里领导和上层媒体的关注。省委主要领导在新华社内参批示，要求省高院和郑州市政府携手解决酒精厂的问题。此后，市里专门成立了花园问题专案组和酒精厂问题工作组。也就是在这样的背景下，7月9日，谢国胜被批捕。

可以说，谢国胜走到这一步，酒精厂的职工和鑫苑置业起了很大的作用。但据记者了解，把谢国胜逼上死角的绝不单单是这两股力量，而是有更多的推手。而这些推手都是谢国胜有意无意中制造出来的。

进军证券市场，未成“救市之主”

花园集团是S*ST鑫安大股东。谢国胜因郑州酒精厂的土地问题被刑拘，8月初证券市场就有传言。但当时公司方面给予了否认，并表示谢国胜只是辞职，不涉及其他问题。8月7日，S*ST鑫安发布公告，称由于无法联络到谢国胜，公司将自8月7日起停牌。

有人认为，让谢国胜命运发生转折的力量是来自焦作鑫安。这个判断也不是没有一点道理。

在餐饮业做大后，谢国胜的触角主要在两方面，一是房地产开发，一是进军证券市场。兼并国企，谢国胜醉翁之意不在酒而在土地上。但他并不成功。涉足证券，他也是问题成堆。

焦作鑫安是焦作市的一家上市公司，由原焦作化工三厂改制上市而来，公司主营业务是纯碱的生产销售。

由于“种种原因”，焦作鑫安的业绩多年来“没有达到理想的状态”，特别是在2001年之后，局面则变得让人有些担心。特别是在2003年，该公司每股收益只有7分钱。

寻找转机，便成了各方当务之急。2003年4月18日，通过政府的牵线搭桥，焦作鑫安把3750.6012万国法人股转让给花园集团，并因此变成了民营企业，花园集团由此成为控股股东。

这次被称为挽救行动的资本运作，一下子让花园集团和其董事长谢国胜，成了媒体、企业、政府之间茶余饭后不可不谈的话题。

由于环保政策等原因，S*ST鑫安重组后决定终止纯碱、氯化钙等产品的生产经营。2005年8月，谢国胜与有关方面签订资产置换协议，准备以其拥有的郑州西郊10.46万平方米的一宗国有土地置换上市公司所属的纯碱、氯化钙等化工资产，进军房地产业。

不过，这块据称价值5984万元、由花园集团兼并原郑州化工设备厂而来的国有土地，因原土地证在兼并后未能办理更名手续，最终并未能成功置换到S*ST鑫安的名下。

2005年11月，S*ST鑫安的股东们在审议《2005年度第三季度报告》时发现，该公司2005年第三季度货币资金减少了7993.81万元。与会的独立董事和部分董事、监事立即查账，结果发现谢国胜花园集团及下属企业侵占上市公司资金高达8995.87万元。从此，S*ST鑫安与谢国胜的矛盾激化。

到现在，S*ST鑫安已全面停产近两年，且恢复生产无望。公司已被多个债权人起诉，银行账号被查封，资产被司法冻结，且已有五家单位因公司欠款，向法院提出了破产申请。由于公司大股东股权质押无法支付对价，公司股改方案至今尚未出台。

8月10日，S*ST鑫安再次发布公告：其子公司——河南永煤投资有限公司惊现巨额财务黑洞——约1.7亿元资金不知去向。S*ST鑫安称将对该笔资金去向继续进行调查，

并根据进展情况及时报案。同时还披露了一起 2000 万元的违规担保债务，而此两起事项对公司净资产产生重大影响。

发家餐饮业，毁在盲目扩张

作为中原省份河南的省会，郑州的餐饮业在全国是颇有名气的。上世纪 80 年代末，谢国胜就是从餐饮业起家的。他创立的“花园酒店”(后有人称之为东花园)名噪郑州。其后，谢国胜的麾下又增添了“西花园锦绣花园”、“全福德”……有人称之为“花园系”。直到现在，“花园系”餐饮依然十分红火，只是这些餐饮企业早已不在谢国胜的掌控之下。

20 世纪 90 年代中期，正当餐饮业做得如火如荼的时候，谢国胜认为餐饮业很难再有很大的发展空间，于是悄然开始了他的“战略转型”。1996 年，花园集团开始了不可停驻的兼并购之旅，一口气吃掉了郑州 9 家国有、集体企业，接收安置原有企业职工 5414 人，陆续投入资金 1 亿多元。

1997 年，谢国胜创建河南花园集团，主要经营房地产开发、实业投资、餐饮。

此后，谢国胜开始向其他行业的大举进攻：涉足医药，掌控河南信心药业有限公司；2002 年 3 月，参股民生证券，将这家全国综合类券商以 1.29 亿股揽入怀中；2003 年 3 月，收购 S*ST 鑫安 3750 万股，位居第一大股东；同年 8 月，又与欧洲最大零售商——法国家乐福联手，进军郑州商界；同年，再以 6 亿之巨竞标“郑州地王”……

在郑州，在河南，谢国胜早已是风云人物。在《新财富》杂志发布的 2003 年中国 400 富豪榜中，谢国胜以 5.3 亿元的身家名列第 195 位。

近年来，花园集团不断扮演着多重的资本嬗变角色，然而，这种颇具探险意味的行事风格，不断地给公司和谢国胜制造出层出不穷的麻烦。

一位与谢国胜没有什么交往但又很了解内情的人对记者说，对谢国胜的“出事”他并不意外，他早料到谢国胜会有这一天。他说，在这之前，花园集团早已官司缠身、漏洞百出。在郑州市中级法院和河南省高级法院的民庭和执行庭，涉及花园集团的案件数量多、标的额大是有名的。

二七区一位官员说，3 月份，政府在协调解决酒精厂遗留问题时，花园集团还承诺 5 月 30 日前拿出 3000 万元，但直至谢国胜被抓公司也没有兑现。他说，花园集团自称有一百多个账户，经查询全是空的。

6 月 6 日，花园集团原本持有民生证券的 1.29 亿股股权被河南高院强行拍卖。据了解，2002 年 8 月、2003 年 2 月，花园集团在广发行办理了总计 1.24 亿的借款(3000 万元)、商业承兑(5300 万元)和银行承兑(4100 万元)，民生证券予以质押担保。但借款和汇票到期后，花园集团未履行还款义务，民生证券的 1.24 亿元被广发行划走。2004 年 2 月，民生证券因质押担保追偿纠纷分三个案件起诉了花园集团，加上利息，总标的近 1.3 亿元。三个案件花园集团一审都败诉，打到最高院，还是败诉。

有人形容说，河南花园集团的所作所为，算得上是一个在盛宴中饕餮的“消化不良者”。

花园集团的身影，一直被作为“成功民营企业范本”而备受中原关注。但随着一个个民营企业家的倒下，人们不禁要问：民营企业怎么了？民营企业家怎么了？

[物业管理] 国务院修改物业管理条例 物业定位管理改服务（附全文）

人民网

中国政府网近日发布《国务院关于修改〈物业管理条例〉的决定》，该决定将于今年 10

月1日起施行。

根据物权法，国务院对物业管理条例进行了多处修改，修改内容主要涉及到业主、业主大会和业主委员会。由于规定了业主大会或者业主委员会作出的决定对业主具有约束力，为防止这种行为可能侵害到业主的权益，《决定》赋予了被侵害权益业主获得司法救济的权力，《决定》对此规定，“业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。”如果业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规，物业所在地的区、县政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府，应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全体业主。

《决定》还扩大了指导业主成立业主大会并选举业委会的范围，规定“同一个物业管理区域内的业主，应当在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。”现行物业管理条例规定指导机构只有物业所在地的区、县政府房地产行政主管部门。

附全文：

国务院关于修改

《物业管理条例》的决定

根据《中华人民共和国物权法》的有关规定，国务院决定对《物业管理条例》作如下修改：

一、将第十条第一款修改为：“同一个物业管理区域内的业主，应当在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。但是，只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。”

删除第十条第二款。

二、将第十一条修改为：“下列事项由业主共同决定：

- “（一）制定和修改业主大会议事规则；
- “（二）制定和修改管理规约；
- “（三）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；
- “（四）选聘和解聘物业服务企业；
- “（五）筹集和使用专项维修资金；
- “（六）改建、重建建筑物及其附属设施；
- “（七）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。”

三、将第十二条修改为：“业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求意见的形式；但是，应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。

“业主可以委托代理人参加业主大会会议。

“业主大会决定本条例第十一条第（五）项和第（六）项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意；决定本条例第十一条规定的其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

“业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有约束力。

“业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。”

四、将第十九条第二款修改为：“业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规的，物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府，应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全体业主。”

此外，根据《中华人民共和国物权法》的有关规定，将“物业管理企业”修改为“物业服务企业”，将“业主公约”修改为“管理规约”，将“业主临时公约”修改为“临时管理规约”，并对个别条文的文字作了修改。

本决定自 2007 年 10 月 1 日起施行。

《物业管理条例》根据本决定作相应的修订，重新公布。

物业管理条例

(2003 年 6 月 8 日中华人民共和国国务院令 第 379 号公布 根据 2007 年 8 月 26 日《国务院关于修改〈物业管理条例〉的决定》修订)

第一章 总 则

第一条 为了规范物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益，改善人民群众的生活和工作环境，制定本条例。

第二条 本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

第三条 国家提倡业主通过公开、公平、公正的市场竞争机制选择物业服务企业。

第四条 国家鼓励采用新技术、新方法，依靠科技进步提高物业管理和服务水平。

第五条 国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。

县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。

第二章 业主及业主大会

第六条 房屋的所有权人为业主。

业主在物业管理活动中，享有下列权利：

- (一) 按照物业服务合同的约定，接受物业服务企业提供的服务；
- (二) 提议召开业主大会会议，并就物业管理的有关事项提出建议；
- (三) 提出制定和修改管理规约、业主大会议事规则的建议；
- (四) 参加业主大会会议，行使投票权；
- (五) 选举业主委员会成员，并享有被选举权；
- (六) 监督业主委员会的工作；
- (七) 监督物业服务企业履行物业服务合同；
- (八) 对物业共用部位、共用设施设备和相关场地使用情况享有知情权和监督权；
- (九) 监督物业共用部位、共用设施设备专项维修资金（以下简称专项维修资金）的管理和使用；
- (十) 法律、法规规定的其他权利。

第七条 业主在物业管理活动中，履行下列义务：

- (一) 遵守管理规约、业主大会议事规则；
- (二) 遵守物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度；
- (三) 执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会作出的决定；
- (四) 按照国家有关规定交纳专项维修资金；
- (五) 按时交纳物业服务费用；
- (六) 法律、法规规定的其他义务。

第八条 物业管理区域内全体业主组成业主大会。

业主大会应当代表和维护物业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权益。

第九条 一个物业管理区域成立一个业主大会。

物业管理区域的划分应当考虑物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十条 同一个物业管理区域内的业主，应当在物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府的指导下成立业主大会，并选举产生业主委员会。但是，只有一个业主的，或者业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。

第十一条 下列事项由业主共同决定：

- (一) 制定和修改业主大会议事规则；
- (二) 制定和修改管理规约；
- (三) 选举业主委员会或者更换业主委员会成员；
- (四) 选聘和解聘物业服务企业；
- (五) 筹集和使用专项维修资金；
- (六) 改建、重建建筑物及其附属设施；
- (七) 有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

第十二条 业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求意见的形式；但是，应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。

业主可以委托代理人参加业主大会会议。

业主大会决定本条例第十一条第（五）项和第（六）项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意；决定本条例第十一条规定的其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有约束力。

业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。

第十三条 业主大会会议分为定期会议和临时会议。

业主大会定期会议应当按照业主大会议事规则的规定召开。经 20% 以上的业主提议，业主委员会应当组织召开业主大会临时会议。

第十四条 召开业主大会会议，应当于会议召开 15 日以前通知全体业主。

住宅小区的业主大会会议，应当同时告知相关的居民委员会。

业主委员会应当做好业主大会会议记录。

第十五条 业主委员会执行业主大会的决定事项，履行下列职责：

- (一) 召集业主大会会议，报告物业管理的实施情况；
- (二) 代表业主与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同；
- (三) 及时了解业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务企业履行物业服务合同；
- (四) 监督管理规约的实施；
- (五) 业主大会赋予的其他职责。

第十六条 业主委员会应当自选举产生之日起 30 日内，向物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门和街道办事处、乡镇人民政府备案。

业主委员会委员应当由热心公益事业、责任心强、具有一定组织能力的业主担任。

业主委员会主任、副主任在业主委员会成员中推选产生。

第十七条 管理规约应当对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反管理规约应当承担的责任等事项依法作出约定。

管理规约应当尊重社会公德，不得违反法律、法规或者损害社会公共利益。

管理规约对全体业主具有约束力。

第十八条 业主大会议事规则应当就业主大会的议事方式、表决程序、业主委员会的组成和成员任期等事项作出约定。

第十九条 业主大会、业主委员会应当依法履行职责，不得作出与物业管理无关的决定，不得从事与物业管理无关的活动。

业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规的，物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府，应当责令限期改正或者撤销其决定，并通告全体业主。

第二十条 业主大会、业主委员会应当配合公安机关，与居民委员会相互协作，共同做好维护物业管理区域内的社会治安等相关工作。

在物业管理区域内，业主大会、业主委员会应当积极配合相关居民委员会依法履行自治管理职责，支持居民委员会开展工作，并接受其指导和监督。

住宅小区的业主大会、业主委员会作出的决定，应当告知相关的居民委员会，并认真听取居民委员会的建议。

第三章 前期物业管理

第二十一条 在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，应当签订书面的前期物业服务合同。

第二十二条 建设单位应当在销售物业之前，制定临时管理规约，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反临时管理规约应当承担的责任等事项依法作出约定。

建设单位制定的临时管理规约，不得侵害物业买受人的合法权益。

第二十三条 建设单位应当在物业销售前将临时管理规约向物业买受人明示，并予以说明。

物业买受人在与建设单位签订物业买卖合同时，应当对遵守临时管理规约予以书面承诺。

第二十四条 国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。

住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。

第二十五条 建设单位与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容。

第二十六条 前期物业服务合同可以约定期限；但是，期限未满、业主委员会与物业服务企业签订的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

第二十七条 业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位不得擅自处分。

第二十八条 物业服务企业承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第二十九条 在办理物业承接验收手续时，建设单位应当向物业服务企业移交下列资料：

(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

- (二) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;
- (三) 物业质量保修文件和物业使用说明文件;
- (四) 物业管理所必需的其他资料。

物业服务企业应当在前期物业服务合同终止时将上述资料移交给业主委员会。

第三十条 建设单位应当按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房。

第三十一条 建设单位应当按照国家规定的保修期限和保修范围, 承担物业的保修责任。

第四章 物业管理服务

第三十二条 从事物业管理活动的企业应当具有独立的法人资格。

国家对从事物业管理活动的企业实行资质管理制度。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。

第三十三条 从事物业管理的人员应当按照国家有关规定, 取得职业资格证书。

第三十四条 一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理。

第三十五条 业主委员会应当与业主大会选聘的物业服务企业订立书面的物业服务合同。

物业服务合同应当对物业管理事项、服务质量、服务费用、双方的权利义务、专项维修资金的管理与使用、物业管理用房、合同期限、违约责任等内容进行约定。

第三十六条 物业服务企业应当按照物业服务合同的约定, 提供相应的服务。

物业服务企业未能履行物业服务合同的约定, 导致业主人身、财产安全受到损害的, 应当依法承担相应的法律责任。

第三十七条 物业服务企业承接物业时, 应当与业主委员会办理物业验收手续。

业主委员会应当向物业服务企业移交本条例第二十九条第一款规定的资料。

第三十八条 物业管理用房的所有权依法属于业主。未经业主大会同意, 物业服务企业不得改变物业管理用房的用途。

第三十九条 物业服务合同终止时, 物业服务企业应当将物业管理用房和本条例第二十九条第一款规定的资料交还给业主委员会。

物业服务合同终止时, 业主大会选聘了新的物业服务企业的, 物业服务企业之间应当做好交接工作。

第四十条 物业服务企业可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业, 但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。

第四十一条 物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则, 区别不同物业的性质和特点, 由业主和物业服务企业按照国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门制定的物业服务收费办法, 在物业服务合同中约定。

第四十二条 业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的, 从其约定, 业主负连带交纳责任。

已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业, 物业服务费用由建设单位交纳。

第四十三条 县级以上人民政府价格主管部门会同同级房地产行政主管部门, 应当加强对物业服务收费的监督。

第四十四条 物业服务企业可以根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务项目, 服务报酬由双方约定。

第四十五条 物业管理区域内, 供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。

物业服务企业接受委托代收前款费用的, 不得向业主收取手续费等额外费用。

第四十六条 对物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、

法规规定的行为，物业服务企业应当制止，并及时向有关行政管理部门报告。

有关行政管理部门在接到物业服务企业的报告后，应当依法对违法行为予以制止或者依法处理。

第四十七条 物业服务企业应当协助做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全事故时，物业服务企业在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

物业服务企业雇请保安人员的，应当遵守国家有关规定。保安人员在维护物业管理区域内的公共秩序时，应当履行职责，不得侵害公民的合法权益。

第四十八条 物业使用人在物业管理活动中的权利义务由业主和物业使用人约定，但不得违反法律、法规和管理规约的有关规定。

物业使用人违反本条例和管理规约的规定，有关业主应当承担连带责任。

第四十九条 县级以上地方人民政府房地产行政主管部门应当及时处理业主、业主委员会、物业使用人和物业服务企业在物业管理活动中的投诉。

第五章 物业的使用与维护

第五十条 物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施，不得改变用途。

业主依法确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当在依法办理有关手续后告知物业服务企业；物业服务企业确需改变公共建筑和共用设施用途的，应当提请业主大会讨论决定同意后，由业主依法办理有关手续。

第五十一条 业主、物业服务企业不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。

因维修物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会和物业服务企业的同意；物业服务企业确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会的同意。

业主、物业服务企业应当将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状。

第五十二条 供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位，应当依法承担物业管理区域内相关管线和设施设备维修、养护的责任。

前款规定的单位因维修、养护等需要，临时占用、挖掘道路、场地的，应当及时恢复原状。

第五十三条 业主需要装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务企业。

物业服务企业应当将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主。

第五十四条 住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家有关规定交纳专项维修资金。

专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。

专项维修资金收取、使用、管理的办法由国务院建设行政主管部门会同国务院财政部门制定。

第五十五条 利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。

第五十六条 物业存在安全隐患，危及公共利益及他人合法权益时，责任人应当及时维修养护，有关业主应当给予配合。

责任人不履行维修养护义务的，经业主大会同意，可以由物业服务企业维修养护，费用由责任人承担。

第六章 法律责任

第五十七条 违反本条例的规定,住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准,擅自采用协议方式选聘物业服务企业的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,可以并处10万元以下的罚款。

第五十八条 违反本条例的规定,建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款;给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。

第五十九条 违反本条例的规定,不移交有关资料的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正;逾期仍不移交有关资料的,对建设单位、物业服务企业予以通报,处1万元以上10万元以下的罚款。

第六十条 违反本条例的规定,未取得资质证书从事物业管理的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门没收违法所得,并处5万元以上20万元以下的罚款;给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。

以欺骗手段取得资质证书的,依照本条第一款规定处罚,并由颁发资质证书的部门吊销资质证书。

第六十一条 违反本条例的规定,物业服务企业聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令停止违法行为,处5万元以上20万元以下的罚款;给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。

第六十二条 违反本条例的规定,物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,处委托合同价款30%以上50%以下的罚款;情节严重的,由颁发资质证书的部门吊销资质证书。委托所得收益,用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护,剩余部分按照业主大会的决定使用;给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。

第六十三条 违反本条例的规定,挪用专项维修资金的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门追回挪用的专项维修资金,给予警告,没收违法所得,可以并处挪用数额2倍以下的罚款;物业服务企业挪用专项维修资金,情节严重的,并由颁发资质证书的部门吊销资质证书;构成犯罪的,依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。

第六十四条 违反本条例的规定,建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,没收违法所得,并处10万元以上50万元以下的罚款。

第六十五条 违反本条例的规定,未经业主大会同意,物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,并处1万元以上10万元以下的罚款;有收益的,所得收益用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护,剩余部分按照业主大会的决定使用。

第六十六条 违反本条例的规定,有下列行为之一的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正,给予警告,并按照本条第二款的规定处以罚款;所得收益,用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护,剩余部分按照业主大会的决定使用:

- (一)擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的;
- (二)擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地,损害业主共同利益的;
- (三)擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。

个人有前款规定行为之一的,处1000元以上1万元以下的罚款;单位有前款规定行为之一的,处5万元以上20万元以下的罚款。

第六十七条 违反物业服务合同约定,业主逾期不交纳物业服务费用的,业主委员会应当督促其限期交纳;逾期仍不交纳的,物业服务企业可以向人民法院起诉。

第六十八条 业主以业主大会或者业主委员会的名义，从事违反法律、法规的活动，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予治安管理处罚。

第六十九条 违反本条例的规定，国务院建设行政主管部门、县级以上地方人民政府房地产行政主管部门或者其他有关行政管理部门的工作人员利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第七章 附 则

第七十条 本条例自 2003 年 9 月 1 日起施行。（国务院办公厅）

[食品安全] 我国正式实施不安全食品召回制度 明确责任主体

法制网

社会各界关注的不安全食品召回制度，随着今天国家质检总局第 98 号局令——《食品召回管理规定》的发布实施，正式开始在我国实行。同时开始实行的还有儿童玩具召回管理制度。

规定将食品召回分为主动召回和责令召回，主动召回是指食品生产者确认其加工制作的食品存在安全危害，决定实施主动召回的，应及时制定召回计划。规定明确了食品生产者是预防和消除不安全食品的责任主体，应当对其生产加工的不安全食品负责。要求食品生产者必须按照规范程序及时对不安全的食品通过更换、退货、补充或修正消费说明等方式，减少和消除不安全可能导致的危害。

食品责令召回是指食品生产者故意隐瞒安全危害问题，不主动实施召回的，因食品生产者的过错造成食品安全危害扩大或再度发生的，以及国家监督抽查发现不符合食品安全标准的食品经调查、评估确认属于不安全食品的，国家质检总局发出通知或公告责令企业召回不安全食品，并发布消费警示。

同时，规定根据食品安全危害的程度的评估对食品召回分为三级，并根据召回级别对食品召回的具体行动作时限要求，以迅速有效的实现召回目的，最大可能地消除食品安全危害。

质检总局今天共发布实施了 4 个部门规章。除《食品召回管理规定》和《儿童玩具产品召回管理规定》外，还有《出境水生动物检验检疫监督管理办法》和《进出口商品数量重量检验鉴定管理办法》。

[公路收费] 质疑收费权 172 名使用者状告“哈大高速”管理者

法制网

质疑“哈大高速”服务质量、质疑“哈大高速”收费权，172 名“哈大高速”的使用者以集团诉讼的形式向法院递交了诉状。首席诉讼代表人王有志今天说：9 月的第一周，黑龙江省哈尔滨市松北区人民法院应给予他们是否立案的答复。

“哈大高速”——哈尔滨至大庆路段是绥满公路黑龙江西段的一部分，全长 132.861 公里，该公路自 1991 年 10 月起开始运营，管理者为东北高速股份有限公司黑龙江省分公司。

据王有志介绍，目前，参加诉讼者共有 172 人，持有哈大高速公路通行费的金额为 40

万元。他们此次诉讼的被告是东北高速股份有限公司黑龙江省分公司。诉讼请求是：1、请求法院判令该公司返还违法收取用户的高速公路费；2、判令该公司在其管理的哈大高速公路维修时履行公告、警示、维护的法律义务；3、判令该公司在其所管理的哈大高速公路不具备法律规定的收费公路全部要件的情况下，不得收取通行费；4、判令该公司在国家级新闻媒体向原告及所有哈大高速公路使用者公开赔礼道歉；5、判令该公司承担本案全部诉讼费用。

王有志讲，原告针对“哈大高速”服务质量向法院提供了三项诉讼理由。首先他们认为“哈大高速”没有向使用者提供符合高速公路通行的标准服务。从2007年5月下旬开始，哈大高速公路开始大规模维修，因维修封闭一侧路面而导致的并道行驶路段共12处，大庆至哈尔滨市维修总长38.3公里，占哈大高速公路总里程的28.8%；哈尔滨市至大庆维修总长约65.7公里，占“哈大高速”总里程的49.8%。因封闭并道的路段限速每小时40公里到60公里，频繁地并道行驶和对向会车，致使整条高速公路完全丧失了高速公路应当具有的通行标准。同时，哈大高速公路的使用年限已经超过了大修的年限，加上管理公司疏于管理，已不具备高速公路的技术标准。近年来，哈大高速公路年年维修，并未按照法律规定进行必要形式的公告，更没有进行安全和畅通方面的必要维护。

针对“哈大高速”收费权，王有志说，根据他们的调查，“哈大高速”没有收取高速公路通行费的合法依据。东北高速股份有限公司黑龙江省分公司是以盈利性为目的的企业，其所管理的“哈大高速”的性质也就成了经营性收费高速公路。按照国务院《收费公路管理条例》第15条规定，其收费应当经过黑龙江省交通厅、物价局联合批准，并依法履行行政许可的法律程序，包括合法的听证程序。但哈大高速公路入口收费广告牌和收费收据上的批准机关却是无权审批的黑龙江省省财政厅。

另外，经过原告调查，哈大高速公路的全部建设资金来源有三个渠道：大庆石油管理局和大庆石化总厂等国有大企业捐赠；黑龙江省财政厅和交通厅投入的财政性资金；少量的商业银行贷款。根据法律规定，企业捐款和财政性资金投入修建的公路属于免费公路。商业银行贷款修建的公路属于政府还贷公路，通行费收入优先用于偿还银行贷款，贷款还清后，即变成免费公路。“哈大高速”的建设资金来源的主要部分表明其具有免费性质。少量的银行贷款，根据“哈大高速”的收费标准和收费年限应当早已还清。因此，原告方认为：哈大高速公路应该是一条免费公路。

（记者郭毅）

[行政案件] “中国第一船模”广告违法 不服处罚状告工商局

中国法院网

北京市工商局西城分局于2007年1月16日，以北京某科技发展有限公司在宣传其产品《郑和七宝宝船》的广告用语中，使用“以中国第一船模之尊贵，被外交部门选定为国礼”等宣传用语，违反了广告法的相关规定为由，对该公司做出行政处罚决定。之后，科技公司向市工商局申请行政复议。市工商局做出维持原行政处罚决定的复议决定书。科技公司不服该复议决定，日前起诉到北京市西城区人民法院。

原告北京某科技发展有限公司认为，其产品《郑和七宝宝船》于2005年初由中华炎黄文化研究会策划。为确保该产品的艺术品质，专门成立了高层次的艺术指导委员会；为保证产品质量，每尊产品均附有国家金银制品质量监督检验中心和国家轻工业珠宝玉石首饰质量监督检测中心出具的监测报告，由北京市东城区公证处出具的公证书。该宝船先后两次被赠

送给国民党大陆访问团和亲民党大陆访问团，并被外交部礼宾司选中，作为国礼赠予英国女王伊丽莎白二世的丈夫菲利普亲王。2006年7月28日和8月2日，原告在北京娱乐信报发布两次通栏广告，宣传产品《郑和七宝宝船》，并在广告中使用了“被外交部门选定为国礼”几个字。被告北京市工商局西城分局以此为由对当事人处罚6万元罚款。被告适用法律不正确，且处罚数额显失公平，要求撤销该处罚决定。

[商业贿赂] 一公司企图通过诉讼取回贿赂 违法行为不受保护

中国法院网

明知商业贿赂是违法，为了获得更多交易机会和更大利益却仍然为之。9月6日，江苏省徐州市鼓楼区人民法院对原告上海某工贸公司诉被告徐州淮海皮革公司拖欠货款、滞纳金12.19万元的纠纷作出判决，驳回了原告的诉讼请求。

2005年7月，上海某工贸公司与徐州淮海皮革公司的业务员李某签订了原告供给被告箱包配件的买卖合同，双方仅对供货的形式和付款方式进行了约定，对购货的单价、数量、规格每次通过传真方式另行约定。其间，原告每次均将收到货款的6%给付李某个人。至2006年12月原告累计供给被告货物155.8568万元，被告已付货款145.5344万元；原告贿赂李某9.132万元。徐州工商局查实后，认定原告构成商业贿赂，依法对原告罚款7万元。今年8月原告诉请要求被告支付剩余货款11.29万元及滞纳金9033元。

法院认为，当事人订立履行合同，应当遵守法律、行政法规和公认的商业道德，不得采用财物或其他手段进行贿赂以销售其商品；原告为获得更多交易机会和更大利益，多次贿赂被告方业务员，违反法律关于禁止商业贿赂的强制性规定，导致该买卖合同无效。原告诉请11.29万元的欠款应包含贿赂李某的9.132万元，二者的差额2.160万元利润是以违法行为为前提的违法收益；滞纳金应是对受损的合法权益的保护，均不应由善意的被告承担，由此法院作出上述判决。

[交通运输] 南航开出因航班延误第一赔单 每人赔偿800元

法制网

8月31日晚8时25分，由兰州飞往北京的南方航空公司CZ3200航班起飞时发现机械故障，导致航班延误，176名乘客滞留在兰州。直到9月2日凌晨4时，航空公司从大连调来一架飞机后才让120余名未离开的旅客踏上行程。由于航空公司未及时履行告知义务，引发乘客强烈不满，航班抵达北京首都机场后，乘客拒绝下机，最后航空公司给每位乘客赔偿800元现金，并作出书面道歉后才平息了风波。据介绍，此次集体赔偿金额创下了国内航空公司航班延误赔偿新纪录。

8月31日晚8时25分，由兰州飞往北京的南方航空公司CZ3200航班起飞时发生机械故障，已经登机的176名乘客被滞留中川机场等候。经检测，维修人员发现飞机的一零部件损坏，短时间内航班故障不能完全排除，航空公司决定取消当晚航班。其间，有近百名乘客在机场候机厅等待一夜。9月1日中午，航空公司从广州空运航材进行维修，没能排除故障。当晚8时又从大连运来航材，仍无法排除飞机故障。其间，有50名乘客相继办理了转机手续，其余120余人一直滞留在中川机场。直到9月2日凌晨4时，航空公司从大连调运另一

架飞机抵达兰州，将乘客运离兰州中川机场。至此，CZ3200 航班延误长达 33 小时。

由于航班机械故障导致延误长达 33 个小时，其间航空公司没有及时向乘客告知航班的准确时间和相关信息，导致百余名乘客在候机大厅度过两个夜晚，引起乘客的强烈不满。9 月 2 日清晨 6 时 10 分，被滞留的 120 余名乘客抵达北京首都机场，却拒绝下机。乘客认为，航班延误给其造成了不同程度的损失，要求南方航空公司相关领导亲自道歉并赔偿损失。

据了解，南方航空公司北京分公司的领导获悉此事后亲自到飞机上和乘客代表沟通，并安抚情绪激动的乘客。最后，航空公司给机上 120 余名乘客作出书面道歉，并给每人赔偿 800 元，共计赔偿近 10 万元。9 月 2 日上午，所有乘客接受道歉，在拿到现金赔偿后离开了机场。

（记者周文馨）

【知识产权】知识产权案件审判：从“粗”到“精”提高“透明度”

人民网

9 月 6 日上午，最高人民法院最大的法庭——第一法庭，一起无效专利再审案件正在审理。旁听席上，国家知识产权局专利复审委员会的 100 余名审查员神情专注。

在我国知识产权案件审判中，公众旁听已成为常态，旁听席上时常还能看见外国人的身影。

知识产权审判的“窗口”，还有一扇开在互联网。2006 年 3 月 10 日，“中国知识产权裁判文书网”正式开通，截至今年 9 月 5 日，共有 26633 份已生效的民事知识产权裁判文书上网，并以月均近 1600 份的速度增加。业内人士评价说，文书说理性明显增强。

最高人民法院知识产权庭庭长蒋志培说，中国的知识产权案件审判，正在经历一个从“粗”到“精”的飞跃。日益提高的“透明度”，则是催化剂，让这个“飞跃”提速。

以庭审“精细化”适应“透明”要求

“法官会很抓重点！法庭调查前，他们归纳出‘四个焦点’，这样双方当事人就不跑题了。”旁听完案件，专利复审委的审查员杜微科这样点评。他已不是第一次旁听专利案件庭审，还曾出庭应诉过。在他眼中，法院知识产权案件审判力度在加大，水平也在提高，审判对社会的影响越来越大。

参加旁听的审查员余心蕾也很有感触。她说，“阳光”下的审判，有利于公众对司法的监督，增强了司法在公众中的公信力。

今天开庭的这起专利再审案，蒋志培担任审判长。庭上，发问、倾听，他游刃有余。今年以来，最高人民法院的知识产权案件开庭几乎每场都有不少人旁听，法官们已经习惯了在一双双专注的眼睛下审案。

增强透明度，是中国知识产权案件审判一直坚持的原则。最高人民法院副院长曹建明多次强调，严格执行公开审判制度，保障包括外国人在内的社会公众能够旁听。他还要求，选择有影响的案例，邀请人大代表、政协委员等代表性人士旁听庭审。

要适应“透明”的要求，蒋志培认为，知识产权案件庭审要做到“精细化”，一要抓事实。原告的权利及范围，被告是否侵权、程度如何，涉案的技术问题，法官都要查清楚；二要抓程序。让当事人双方充分辩论，让证据说话，程序保障审判的客观公正；三要抓损害赔偿额计算。尽量查清侵权带来的损害，使侵权人付出应付的代价。

今天这起案件，是最高人民法院今年受理的 65 起知识产权再审案中的一起。这个数字，已相当于去年全年受理的知识产权再审案件数的 88%。蒋志培说，上级法院加大对下级法院

的监督进一步保障司法公正，也是知识产权案件审判“精细化”的一个重要表现。

案件“粗审”现象必须改变

近年来，知识产权案件大幅持续上升。2002年到2006年的5年间，全国地方法院受理知识产权民事一审案件年均增长17.06%；2007年上半年，全国法院新收知识产权民事一审案件8405件，同比上升22.02%。

新类型案件也不断涌现，涉及诉前临时措施、网络著作权和网络域名、植物新品种、集成电路布图设计、反垄断等内容。

“这不仅体现了我国知识产权保护事业的快速发展，也给法官审案带来挑战。”蒋志培说。

多年从事知识产权审判，蒋志培认为知识产权诉讼存在“三粗”：一些当事人及代理人诉讼能力不高，对专业技术及相关法律缺乏相应的素养；一些法院审理过程较粗，有的事实审查不够准确，有的质证不够严密，还有的专业技术知识掌握不够深入；一些判决文书质量不高，比如，裁判理由说理不够充分，论证不够严密；事实归纳不够，证据简单罗列；引用法律条文不准确等。

蒋志培认为，无论是加入WTO后来自国际上的外力，还是建设创新型国家的内压，“粗审”现象都必须尽快改变，必须尽快实现知识产权案件审判“精细化”。好在知识产权的审判队伍基础比较好。全国法院单设知识产权庭172个，专设知识产权合议庭140个，共有知识产权法官1667人，审判专业化水平进一步提升。

“当然，精细还有一大好处，那就是不容易作弊。”他补充说。

裁判文书公开让法官更慎重

一份裁判文书，是司法最终的产品。

蒋志培说，实现知识产权案件审判的“精细化”，除了庭审外，判决书是另一大突破口。文书要精，要叙事清楚、说理透彻，全面展示论证过程，真正保障当事人对裁判理由的完整知情权，并同时上网公开。一句话，要切实体现“辨法析理、胜败皆明”。

最高人民法院开通“中国知识产权裁判文书网”，提供全国统一的文书公开平台。按照要求，全部生效的民事知识产权裁判文书要及时上网公开，知识产权刑事和行政裁判文书也将逐步实现全面上网公开。

案例，是活的法律。参加旁听的专利复审委员会审查员杜微科认为，它可以直接告诉公众法律保护什么，告诉法律界司法的方向是什么，更好地体现法律的预见性。

裁判文书公开，对法官是一种看得见、摸得着的压力。“只要有这个要求，法官就会更慎重！便于全社会监督。”蒋志培说。

用“精细审判”带动“精细诉讼”

法官、被告、原告，是诉讼的“三角”。蒋志培认为，首先要推动“精细审判”——审理过程精细，文书制作精细，审判结果公正。通过这种“精细”审判，同步带动当事人及其代理人提高诉讼水平。“如果双方在法庭上被法官一问，都没词，这样的审判也精细不了。”

同样的互动，还体现在法院和社会公众的关系上。比如知识产权司法文件的起草，近年来最高人民法院制定的所有涉及知识产权问题的司法解释，起草过程中都要广泛听取各地法院、相关部门、专家学者和社会公众的意见，并将草案上网公布向社会广征意见，通过后，也会及时通过媒体或者网络予以公开。

蒋志培说，这种基于“透明度”的良性互动，让知识产权从“精细审判”走向“精细诉讼”。由此，整个国家的知识产权意识和保护水平都会得到提高。

[房地产] 未拥有完整所有权 经济适用房“有限产权”详解

法制网

- 主体限制：主体为低收入家庭
- 处分权限制：5年内不可上市交易，5年后，政府可优先回购
- 对价限制：购买经适用房实际上减免了作为商业住房项目中收取的土地费
- 所有权限制：经适用房可以有条件地转让，业主并未拥有完整所有权

8月24日，由国务院主持的全国住宅工作会议在北京召开。会议决定，全国要逐步扩大廉租住房制度的保障范围。今年年底前，在所有设区城市，凡符合规定住房困难条件、申请租赁补贴的低保家庭，基本做到应保尽保；明年年底前，覆盖到所有县城。2008年年底前，东部地区和其他有条件的地区，要率先把保障对象扩大到低收入住房困难家庭；2010年年底前，全国城市低收入住房困难家庭都要纳入保障范围。

而在前不久，国务院刚刚发布了《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(以下简称《意见》)，其中规定经济适用住房为政策性住房，购房人拥有有限产权。

“有限产权”第一次提出，就在房市引起不小的波动。由于新名词的出现以及未来政策的不确定性，市场上经济适用房的二手房交易行为就受到了影响，大多数买卖双方采取了观望行为。

据21世纪不动产北京区域市场部统计数据显示，在上述《意见》出台后的一星期内，二手经济适用房买家登记量就下降20.4%，成交量环比下降18.5%。一周来，北京市昌平天通苑、回龙观二手经济适用房成交量减幅最高达到21%；丰台区的西南三环地区二手经济适用房成交量减幅达16%；四惠、百子湾地区二手经济适用房成交量减幅达13%。

可以说，《意见》将有利于低收入家庭的住房改善，但是其仍然留下很多疑问待解，经济适用房政策中第一次出现的“有限产权”为何意？是否影响到政策出台前的购房者？新的《意见》能为经济适用房市场带来多少转机？

为此，本报记者专访了中国人民大学法学院教授刘俊海和中国社会科学院金融研究中心房地产专家易宪容。

何为有限产权？

《意见》第十一条规定，严格经济适用住房上市交易管理。经济适用住房属于政策性住房，购房人拥有有限产权。购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，购房人因各种原因确需转让经济适用住房的，由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素进行回购。购买经济适用住房满5年，购房人可转让经济适用住房，但应按照届时同地段普通商品住房与经济适用住房差价的一定比例向政府交纳土地收益等价款，具体交纳比例由城市人民政府确定，政府可优先回购；购房人向政府交纳土地收益等价款后，也可以取得完全产权。上述规定应在经济适用住房购房合同中予以明确。政府回购的经济适用住房，继续向符合条件的低收入住房困难家庭出售。

刘俊海认为，有限产权即为受限制的产权，是指特定的群体在一定范围内才能够享有的所有权。其从四点上体现了“有限”：

一、经济适用房产权的主体，也就是物权的主体是有限制的，低收入家庭才能有法律上的资格购买经济适用房，如果是高收入者就不可以，这是一个限制。

二、经济适用房的处分权的限制。如果是完整所有权的话，可以自由交易，但是经济适用房需要5年后才可上市交易，政府可优先回购。

三、取得经济适用房的对价也是有一定限制的。政府在将经济适用房出售给需要的家庭时，有些应当在商业住房项目中收取的土地费，实际上是减免了。所以在购买产权的时候，支付的对价里面就没有包括国有土地使用权的完整的市场价格，所以对应来讲，所取得的权

利也应该受到一定限制。

四、对于大多数低收入者来说，给与有限产权并不会影响到低收入家庭的正常生活。低收入者取得了可以负担得起的房屋的使用价值，为了使这个使用价值得到法律上的确认，所以政府用了“有限产权”这样的概念。经济适用房可以有条件的转让，这和使用权并不一样，这种所有权受到了法律上的限制。

“有限产权的提出，我觉得有许多积极意义。一是正面地扶持了处于弱势地位的低收入家庭的经济状况；二是预防或者避免高收入者借经济适用房制度推动之机谋取不正当利益。”刘俊海说，“它的适用面是清楚的，转让的权利也限制在5年之后。如果不限转让期限、转让条件的话，由于投机者的兴风作浪，反而会使广大低收入者享受不到经济适用房的优惠，所以民众一定要理解政策的初衷”。

是否影响到先前购房者？

《意见》是否针对以前经济适用房的购买者，引起了不小的争论。对于过去购买经济适用房的人来说，如果按照新办法执行则很不公平，因为当初购买经济适用房的时候政府并没有告知将来经济适用房可能被“回购”。

就此，刘俊海认为，按道理说，法律法规部门规章是应当不溯及既往的。但是以前有很多违规者也同样买了经济适用房，富人买房按照当时的规定也都是不合法的，所以也涉及不到政府违约的问题。

另外有专家指出，北京市去年出台的五年“住房建设规划”当中，已经明确指出，“内循环”不针对旧有经济适用房。经济适用房的购房人对于“有限产权”的担心，源于对政府违约的担心，但从政策制定常识加以判断，各地出台的细则应该不会秋后算账。

能否立竿见影？

刘俊海指出经济适用房目前存在以下几个问题：

一、经济适用房在有些地方供应不足；二、在已修建经济适用房的存量中，存在资源配置的不公平、不合理，有一些住房面积达到120平米、200多平米，实际上买房子的还是富人，违背了经适房制度设计的初衷；三、高收入者从单位开具虚假证明，骗取购买经济适用房的机会，但真正的低收入者仍然买不到经济适用房；四、经济适用房在销售过程中存在透明度不高的现象，有些地方存在暗箱作业。

“新的《意见》出台后，对于经济适用房存在的一些问题能起到一定的遏制作用，但还需要一个过程。”

实施后可能面临的问题

易宪容认为，《意见》向有利于广大民众住房改善方向、建立起适应中国的房地产市场发展模式上迈出了一步。但是，其中仍然有许多方面值得商榷与改进的地方。

易宪容在博客中提到，《意见》并不是在一个大的公共决策上思考，其政策也就无法采取民主、科学的方式来实现房地产市场相关利益者的利益关系达到平衡，无法在城市低收入者、城市中等收入者、农民工、地方政府、保障性住房开发商等之间达成利益平衡关系。

一、城市低收入者如何来界定，它对城市居民的覆盖率有多大。对于低收入者来说，由于低收入者的评估标准是以各地方的具体情况来确定（没有统一标准）及动态的，这就必然造成不同的地方低收入者评估标准巨大的差异性。这种差异性表面上是适应各个地方的实际情况，但是也迫使低收入者大量从一个地方流向另外一个地方，即不断地向低收入者评估标准较高的地方流动，从而使得低收入评估标准较高地方的人口聚集越来越严重，从而导致低收入评估标准高的地方的住房矛盾越来越严重。

二、修建廉租屋及经济适用房的土地是划拨的，而土地的划拨不仅会减少地方政府土地出让金的收入、政府寻租的机会，而且也会减少当地GDP的增长速度。面对这样一种严重利益冲突，尽管《意见》要求各地方政府以当地财政预算的方式来保证保障性住房达到某一比

例关系，但是，在这种利益冲突面前要完全落实保障性住房建设的安排是不容易的。

三、保障性住房建设的利益不平衡还表现在政府划拨土地给开发商的划拨方式上、表现为房地产开发商获得划拨土地后对经济适用房的订价与住房质量利益平衡上。如果保障性住房监管体系不完善，在经济适用房的价格一定的情况下，开发商为了获得更多的利润，有可能会对这些住房质量上做文章或为了降低经济适用房的成本而生产低质量来损害消费者的利益等等。

另外，《意见》对低收入者适用标准、廉租屋及经济适用房的建筑面积标准、相应资金的来源、相关住房的产权界定尽管有详细的规定，但所设定标准的地方化、弹性化及动态化，这看上去会因地制宜，有利于各地方的可操作性，但实际上一定会使得严重差异性，从而使地方政府能够采取各种方式来化解与消散保障性住房的政策。

“希望政府能够以民主决策的方式，把中国的住房问题作为一个重大的公共决策问题，让全国人民集思广益，这样才能找到好的办法，在各方利益反复博弈的基础上达到利益平衡。这样，才是中国的房地产市场发展根本之道。”

（李亮）

[金融股票] 荐股工具难界定工商质检没奈何 投资受损索赔难

法制网

股市火了，北京一家证券营业厅里人头攒动，门前卖水的老头乐了，卖报的也高兴了。

“咱卖不了水，卖不了报，咱这里有各种各样的炒股工具，保你赚钱，不赚不要钱。”近日，在紧邻证券营业厅的一家店铺面前，店老板极力向记者推荐，“好多人都买了，灵得很。”

各式炒股“神器”各有卖点

在营业厅附近，不断有人向行人推销荐股软件。记者发现就是在这家店里，荐股软件、模拟炒股软件也被店主放到了显眼的位置。店老板得意地说：“这东西卖得最好，虽然这些正版软件价格不低，但原先卖不动的这些软件现在都成了畅销货，多的时候一天能卖四十多套。”

在这里，还有一种被称之为“炒股遥控器”的物件，据称这是由盛大网络、联合证券以及证券之星联合推出的新型炒股工具。“它的最大好处就是会使你的炒股变得更轻松。投资者只要像操控电视机一样，就可以完成收看行情、证券分析和股票交易等操作，安全、快捷，还很可靠。”

如果说这些东西还含有一定的技术含量的话，那么有些东西简直就是“神器”了。

一位股民手持一个塑料罗盘状物体，将指针一番转动之后，他决定买入指针所指股票，因为这位股民认为，“罗盘告诉他，这只股票会涨”。他说：“反正花钱不多，试试又何妨，说不定就真有道理呢。”

据了解，这种东西在上海很多。在不少专卖书籍的小摊上，这种塑料小罗盘成了畅销商品。上面刻满了密密麻麻的角度线的罗盘，据称是根据江恩理论研制的，无论是对大盘还是个股，有着“高达70%的预测率”。25元一个的低廉售价吸引了不少股民购买。

从“带头大哥777”王秀杰的非法荐股，到所谓的“权证大哥”热炒招行权证，再到如今市面上的各种荐股工具，股市的持续火爆，一夜暴富的心理，使越来越多原本过着平静生活的人按捺不住了，每天十几万的新增股民，使各种与炒股有关的行业兴旺发达起来。

买炒股“神器”投资损失难索赔

今年才入市的股民老张告诉记者：“现在再也不敢信什么荐股软件了。”几个月前，他听信朋友的劝说，上了那些推销人员办的学习班，说使用这些软件，可以有40%甚至更多的收益，谁知自己用了这些软件，反倒次次踏空。眼看着手中股票，股价直往下掉，刚割肉，第二天股价就涨上来了，肠子都悔青了。

有的股民则发现，这些所谓的荐股软件，在软件下载后，又纷纷出现索取高额费用、账户被盗、连接速度太慢、数据延时和残缺等问题。一位对罗盘深信不疑的股民，按小罗盘指示买入了一只股票，在之后的两天竟连续遭遇了跌停，令其愤慨不已。

听信了这些荐股“神器”，发生损失找谁赔？证券律师宣伟华说：“只有投资者自己多加防范了，发生损失根本就难以找到索赔的理由。”她认为，推销软件、罗盘的，也只是向投资者推荐这些东西，人家没有强迫你买，也没有签订什么保你赚钱的协议，你也不能证明这些东西完全就是骗人的，因此，是不是骗人的都无法界定，更无法找人家索赔。

太平洋证券研究部副总经理张伟明对记者说，现在新入市的很多股民，其实一点证券知识都没有，看别人赚钱了，或者听说别人赚钱了，就想进场试试。

一位炒了十几年股票的股民对记者说：“炒不炒股是态度问题，炒到钞票是有无智慧的问题。一味地听信什么荐股软件，多半都是对股市不了解的人。”

炒股“神器”大行其道谁来管

宣伟华律师在接受记者采访时称，这是“世界性难题”。别人推销什么荐股软件、罗盘，有没有营业执照是工商部门管的事，质量本身有没有问题是质检部门管的事，只要产品质量本身没问题，并且经销者有营业执照，市场销售行为就没有什么问题。至于打一枪换一个地方的人推销的这些炒股工具，谁也拿他没办法。而作为证券监管部门，它根本不可能说把什么东西没收了，依法它没有这个权力。

证监会的一位负责人在回答记者提问时指出：“证监会所做的就是对投资者教育，一直强调并要求基金公司、证券公司对投资者进行教育，证监会的职责是制定规则，处罚违规者。至于投资者自己是如何炒股的，只要不违法一概不会追究。”

一位业内人士向记者分析，虽然“各有各的理”，但是一些荐股软件、小罗盘能够大行其道，致使不少投资者上当受骗，个中缘由值得深思，不能将投资者推向孤立无助的境地，任由其在教训中成长。

[商品包装] 包装白白扔掉 2800 亿 业内人士呼吁出台包装法

法制网

□目前我国每年产生的2亿吨生活垃圾中，约有4000万吨为包装废弃物

□2005年，我国有2800多亿元人民币的包装物一次性使用掉，其中三分之一是过度包装造成的

□过度包装是市场需求、大众对绿色消费观念尚未建立和包装设计行业缺少专业人才所致

□循环经济法、限制商品过度包装通则的出台有利于规范包装行业

2007年8月26日，循环经济法草案首次提请全国人大常委会审议，草案以“减量化、再利用、资源化”为主线，拟通过立法解决我国快速发展的经济和资源之间日益突出的矛盾问题。

草案第十九条规定：从事工艺、设备、产品及包装物设计的单位和个人，应当按照节能降耗和削减污染物的要求，优先选择易降解、易回收、易拆解、无毒、无害或者低毒、低害的材料和设计方案。

过度包装问题由此再次引发热议。

过度包装浪费多

15个月饼，698元，包括一个精美的大包装盒和8个造型各异的小包装盒。其中一个别致的小包装盒尤为惹人关注，椭圆形的盒子上印有花纹，有一根纸质带子作提手。打开后，里面的内容却让人有些“失望”——只有一个常规大小的月饼，把里面衬托的空空荡荡。

这只是提前到来的月饼大战中一盒普通的月饼包装。

多年以来，月饼的包装一直被大众所诟病，而现如今，越来越多的商品包装正陷入“卖椟”还是“卖珠”的迷局中。

一盒标价1500元的铁观音茶叶，金属外壳上面“龙飞凤舞”，里面是两个瓷瓦罐，垫着塑料，衬着黄色绸缎，300克的茶叶，带上包装有7至8斤；一盒西洋参，体积有一个书包大小，提起来却没有任何分量，包装盒上称里面只有5板胶囊……

过度包装造成了资源大量浪费。我国一年大约生产12亿件衬衫，其中8亿件是纸盒装，需要用纸24万吨，相当于砍掉168万棵直径10厘米的大树。

南风化工集团日化部负责人阎秀芳曾透露，目前洗衣粉行业普遍存在包装过度等问题，单是把500克一袋变成300克一袋的包装，一年下来就要浪费4亿多元。

8月29日，记者来到中国包装联合会，据相关人士介绍，循环经济法草案中包装部分和包装法草案，都由中国包装联合会组织起草。

中国包装联合会副会长杨伟民表示，以2005年为例，我国包装产品生产总值为4100亿元，其中有70%价值2800多亿元人民币的包装物一次性使用掉，而其中的三分之一就是过度包装造成的。

引起连锁反应的是，过度包装产生的垃圾，其处理费用更是一笔不小的开支。据相关部门统计，我国每年产生的2亿吨生活垃圾中，约有4000万吨为包装废弃物。其中北京市每年产生的垃圾近300万吨，60万吨为过度包装废弃物，如果减少不必要的过度包装，仅此一项就可以节省2亿元。

过度包装产生的原因

我国对商品包装的第一次大规模讨论始于20世纪80年代末90年代初，当时对我国商品的通俗说法是：一等产品，二等包装，三等价格。包装不足导致优质产品价格低廉，并影响了对外出口。最后观点统一为：学习国外包装经验，提升商品价格。

中国包装联合会副秘书长车相福说，包装分为适度包装、过度包装和包装欠缺，包装应当适度为好，“适度包装避免了商品损坏变质，美化和保护了商品，反而节约资源”。

但现实情况是，我们学会了过度包装，却没有学会人家的适度包装。

据商务部最新统计，我国每年有近240亿美元的出口商品因达不到包装要求而受影响，其中相当一部分是因包装不符合绿色要求造成的。而绿色要求的主要内容就是适度包装，材料符合环保指标等。

有专家指出，过度包装的“繁荣”，是由于一部分人对奢华之风的认可和大众对绿色消费观念尚未建立，部分生产商和服务商为获得最大利益，导致过度包装这一涉嫌商业性欺诈行为的出现。

天津科技大学包装工程系主任张蕾教授认为，过度包装产生的原因，除去各方利益和大众价值观念有待改善之外，另一个主要原因是包装领域缺乏专业性技术和人才。

资料显示，从1980年到2002年，我国的包装工业年产值从72亿元发展到2500亿元，成为继美国、日本之后的世界第三大包装大国。产业的快速成长带动了包装行业的发展。

“但目前很多包装设计，仍然由非专业人士完成，因‘过保险’而导致过度包装，造成浪费。”张蕾举例说，“比如电视机包装，设计时应该考虑运输路况的不同，在大多数情况下，不需要目前普遍采用的高档缓冲材料和高强度的纸箱”。

限制过度包装

随着社会对限制商品过度包装的呼声日渐高涨，相关的法律、法规和国家强制性标准也相继出台。

2005年9月2日，国家质量监督检验检疫总局和国家标准化管理委员会联合发布了月饼强制性国家标准，于次年6月1日正式实施。此标准是自2004年修订的固体废物污染环境防治法后，为防止过度包装而制定的第一项国家标准。

2007年7月14日，另一项强制性国家标准——限制商品过度包装通则通过审查委员会的审定，并已上报国家标准委。通则涵盖了饮料、酒、糕点(月饼除外)、化妆品、保健食品、茶叶、粮食等类商品，提出了限制商品过度包装的基本要求、限量要求和计算方法。

虽然限制商品过度包装将有标准可依，但一些法律界人士指出，光有标准而无相关法律支持，标准不可能得到彻底的落实。所以，当循环经济法草案审议之时，舆论普遍认为限制过度包装将有法律依据。

“但仅仅依靠循环经济法，是不可能结束过度包装这一问题的。”循环经济法草案专家组组长张天柱教授指出，“循环经济法草案中确实有关于包装的相关规定，但并不具体；草案是以减少资源消耗和便于回收利用两方面为出发点，对包装作出原则性的规定，而具体操作，则需要制定进一步的实施细则”。

据了解，为增强循环经济法的可操作性，今明两年，将有300多项相关标准列入编制计划。限制商品过度包装通则就是其中一项。

中国社科院法学所研究员常纪文也认为，循环经济法是一部框架法，不可能对过度包装这一事项作出非常细致的规定，比如之前的清洁生产促进法中也有限制过度包装的相关规定，但同样可操作性不强。“因此要循环经济法对限制过度包装起作用，需要出台很多配套法规、条例作出具体规定”。

但常纪文也指出，在我国已有清洁生产促进法和污染防治法的前提下，循环经济法的出台，构建完成了我国环境保护领域的基本法律框架，“为今后制定限制过度包装的法规、条例提供了必要的法律依据”。

呼吁出台包装法

2007年两会期间，有多位全国人大代表提出了应尽快出台包装法的建议。

全国人大代表周洪宇认为，制定包装法应借鉴国外有关包装法的先进经验，结合中国国情和实际情况；同时，大力倡导合理、绿色的消费观念，发起“人人拒用奢华包装品”的运动。

实际上早在2005年，相关部门就开始征求多方意见，以制定包装法草案。

“原本是计划草案今年提请全国人大常委会审议的，但目前仍然没有动静。”参与包装法草案制定的辽宁省包装印刷行业商会秘书长陈英杰透露说，“草案在制定过程中遇到了两大困难，如何界定过度包装和谁来执法处罚过度包装”。

常纪文认为，界定过度包装主要可以通过两个指标量化，即限定包装价格与包装内商品价格比，超过一定比例的为过度包装；包装所用材料是否浪费国家比较稀缺的资源，比如木材，浪费的为过度包装。

“但是否应该让部分商品包装具有一定的奢华度？以满足市场的需求，比如礼品行业。”陈英杰说，专家对此意见不一，而目前市场对普通商品和礼物的界限也比较模糊。

虽然困难重重，但就如张蕾教授所指出的，目前我国很多产品的包装缺乏可持续性循环利用，与节能减排背道相驰，并且加重了消费者负担，出台包装法势在必行。

他山之石

过度包装、夸张包装不仅是对消费者的误导，而且浪费资源，包装废弃物对环境造成污染，不利可持续发展的原则，目前世界上已有许多国家对过度包装制定了限制性的法律、法规。

在以环境保护为主题的《都柏林宣言》的基础上，西欧各国先后制定了限制过度包装的相关法律法规。德国于1991年、1995年分别制定了包装法令、循环经济法和垃圾法；荷兰于1991年出台了包装盟约；奥地利在1992年制定了包装法规；法国也于1993年、1994年先后制定了包装法和包装废弃物运输法。

德国

相关法律规定，以膨大的包装大其实在内装物容量的行为属欺骗行为，将予以处理。如把吹塑容器的把手和瓶嘴连成一体，使人产生容器体积较大，容量较多的错觉；把纸盒包装折的单层瓦楞纸板衬垫安排得极为松弛，使人产生错觉等，均属欺骗包装。

美国

也有上述类似的规定，只要有下列情况者，均属欺骗性包装，即包装内有过多的空位包装与内容物的高度差异太大；非技术上所需，无故夸大包装者等。

日本

相继推出了再生资源利用促进法、包装容器回收法和包装新指引等法律法规，规定尽量缩小包装容器的体积，容器内的空位不应超过容器体积的20%；包装成本不应超过出售价的15%；包装应正确显示产品的价值，以免对消费者产生误导。同时，商品礼盒包装适当化纲要中规定：包装容器的间隙原则是不可超过整个容器的20%；商品与商品之间的间隙必须在1cm以下；商品与包装箱内壁间隙必须保持在5mm以下；包装费用必须在整个产品价格的15%以下。

韩国

过度包装属违法行为，厂商如果不依照政府规定减少产品的包装比率和层数，最高会被罚款300万韩元。同时韩国还采取三大措施规范厂商：一是检查包装；二是奖励标示；三是对违反包装标的罚款处理。

[德衡动态] 德衡携顶尖律所构建跨国服务链

德衡商法网

由全球十大律师事务所之一的路伟国际律师事务所牵头，联合上海、山东、广东等九家地区性国内顶尖律所、以“9+1”模式组成的中世律所联盟于9月3日正式成立，德衡律师集团参加其中。据悉，该联盟为国内首家跨国律所联盟。德衡律师集团执行主任胡明在接受采访时表示，“路伟国际律所拥有百余年的管理经验和专业资源，我们愿意与国际最优秀的律所分享经验，整合资源，共同成长。”业内人士认为，此举对推动中国法律服务业国际化有积极的意义。

“目前，中国企业走出去，外资走进来，市场上为跨地区、跨国境、跨行业的经济行为提供法律保障的需求庞大而急切，需要相应的专业网络去满足。借鉴欧美发达国家法律市场经验向规模化和专业化发展，正是下一步中国法律服务行业努力的方向。”路伟国际律师事务所北京合伙人吕立山告诉记者，首批联盟成员从中国GDP排名在前的城市中选出，包括上海锦天城、山东德衡、广州广大、深圳华商、天津四方君汇、重庆索通、杭州天册、沈阳同方、武汉得伟君尚律师事务所，这九家地区性律所的市场规模、制度、文化等均列其所在城市和地区前茅，且均拥有“全国优秀律师所”称号。联盟成立后，将由“9+1”所组成公司商事、知识产权、争议解决、基础建设和房地产、金融服务5个跨所执行小组，此外，“9+1”将在法律人才培养、市场拓展、品牌管理等方面进行合作。

据有关数字显示,中国未来10年的法律服务市场规模将达200亿美元,其中,境内商事法律市场达70亿美元,涉外法律市场达80亿美元。而国外成熟市场上已经有跨地区、跨国境的大型律所联盟。在中国,律所联盟形式还在萌芽阶段,这颗“种子”的成长还有赖更多“阳光”的沐浴。德衡律师集团高级合伙人霍建平认为,山东律所可以以联盟为平台,借鉴跨国及国内其他省市优秀律所的成熟理念,寻找出一个适合本省律所发展的先进管理经验与分配制度模式,推动山东法律服务业快速发展的进程。

据了解,德衡律师集团早在今年6月就在省内组织发起成立“山东律师(德衡)联盟”,成功完成了在全省各市的战略布点工作。目前,德衡律师集团已形成跨地区、跨国境的专业化法律服务网络。“是青岛经济飞跃发展产生的法律需求,促使我们与省内、国内及世界联网。”德衡律师集团合伙人会议主席栾少湖如是说。

财经日报

相关链接:

[英国路伟律师行与中国同行结盟](#) 英国《金融时报》 2007.9.3

[打造专业化法律服务网络 首家跨国律所联盟成立](#) 《法制日报》 2007.9.4

[国内首家跨国律所联盟成立](#) 《中华工商时报》 2007.9.4

[德衡携顶尖律所构建跨国服务链](#) 《财经日报》 2007.9.5 第A6版

[我市德衡律师集团名列其中](#) 《青岛日报》 2007.9.5 第2版

[德衡律师所入跨国联盟](#) 《青岛早报》 2007.9.5 第6版

[国内首家跨国律所联盟成立 德衡律师集团列其中](#) 《半岛都市报》 2007.9.5 第A6版

[2020年中国商务法律市场年值或将达1300亿](#) 《新华网》 2007.9.5

[Lovells shocks competitors with China alliance](#) 《亚洲法律事务》杂志

[中国法律服务业迈出国际化第一步](#) 《中国经济时报》

[国内首家跨国律所联盟成立](#) 《齐鲁晚报》 2007.9.6 第A11版

[德衡加入跨国律所联盟](#) 《大众日报》 2007.9.6 第8版

[客户动态] 2007年国内市场年度调查出炉 海尔连夺十一项全国大奖

9月5日下午,国家信息中心与中国家电网联合召开的“2007冷冻年度中国空调行业盘点暨发展趋势论坛”,会上推出《2007冷冻年度国内空调市场白皮书》。白皮书是国家信息中心对全国345个城市、2000余家多种营销业态零售终端的月度监测数据统计整理后得出的,可以从客观上反映出空调厂家的经营状况与市场形势走向。会上,作为“龙头”企业的海尔集团成为2007年度空调市场上最大赢家,获得包括“国内市场先锋品牌”、“国际市场先锋品牌”在内的十一项全国大奖,蝉联国内销售冠军。

领先其他品牌

白皮书显示,空调行业经过去年整体销售下滑的痛苦后,今年全面复苏,销售量、销售额分别增长了10.04%和16.85%。据分析,随着一二级消费市场更新换代频率加快,以及三四级市场流通渠道与生产企业自营渠道的共同开拓出现提速,2007年国内空调零售市场在

新水平上的复苏，品牌竞争更趋激烈，强势品牌市场份额更加集中。空调品牌由去年的 52 个减少到 33 个。

在各大品牌中，海尔依然保持着领先优势，这与其成为奥运惟一成套白电赞助商后显示出的强大的品牌号召力以及差异化健康产品密不可分。海尔品牌对消费需求前瞻性、科学性的把握和创造性、差异化的满足，使得海尔有别于并领先其他品牌。

包揽十一项大奖

在此次会议上海尔还赢得“2007 冷冻年度国内市场先锋品牌”、“2007 冷冻年度国际市场先锋品牌”两项桂冠，同时囊括了“2007 冷冻年度最佳变频空调奖”和“2007 冷冻年度最佳节能贡献奖”、“2007 冷冻年度最佳产品创新奖”、“2007 冷冻年度变频空调之星(2 个)”、“2007 冷冻年度畅销空调之星”等十一项大奖，是此次监测中获奖最多的空调品牌。

海尔最新上市的'08 奥运风空调准确把握消费者潜在需求，引领中国空调发展趋势，从而唯一获得了“2008 年中国空调风向标产品”称号。在新冷年开局之初，海尔新品'08 奥运风空调，显示出了海尔空调在 2008 冷年中的实力。

(海尔集团是德衡律师集团法律服务单位)