



天津对房产中介收费开展反垄断调查

据国内媒体报道,从今年8月1日开始,天津市放开了房地产咨询服务收费标准,实行市场调节价。此后,包括“中原”、“我爱我家”在内的多数地产中介公司纷纷上调了中介服务费,涨价比例高达50%。对此,记者从天津市发改委物价检查分局了解到,当地的价格主管部门根据我国《反垄断法》已经启动了反垄断调查程序。

市场的价格异动直接影响到了想要进行房产交易的市民。据悉,本月初,天津市一些大型二手房中介公司将交易服务费从总房款的2%上调至3%,部分房型和地点好的房子,中介费用甚至增加到3.5%。

据报道,天津当地的价格主管部门目前正对涉嫌违法企业的价格行为展开摸底调查,下一步,将依据调查结果进行处理。今后,天津方面会加强对天津房地产中介市场价格行为的日常监管,还房屋市场正常交易秩序。(张 闻)

满洲里海关打击大米走私专项行动成效显著

近日,满洲里海关在中蒙边境的阿日哈沙特口岸查获夹藏携带的大米12袋,重量为240公斤。这是该关今年年初以来在开展打击大米走私专项行动中查获的第9起粮食走私案件。

据了解,近年来,国际市场粮食价格,特别是大米、面粉等显著上涨,国内外价差明显。与我国毗邻的蒙古国是一个以畜牧业为主要经济形式的国家,限于地理、气候等自然因素,该国农业并不十分发达。由我国走私到蒙古国的大米立即“身价倍增”,价格会翻到国内价格的3倍以上,利润十分可观。在暴利面前,还是有部分不法分子选择铤而走险。

今年年初,海关总署在全国范围内开展了为期1年的打击农产品走私专项行动,即“绿风”专项行动,打击目标指向粮食、冻品、食糖、水果、棉花、食用油以及饲料等涉及农业安全和农民利益的农产品走私活动。在采取多项措施深入贯彻总署部署要求的同时,满洲里海关在深入调研的基础上,决定同时开展为期1年的打击大米走私专项行动,并确定辖区内各公路口岸为重点打私领域,严厉打击以大米为走私对象的违法行为。(鲁焕新)

知识小看板

在哪些情况下,登记机关不予登记著作权质押合同?

答:登记机关不予登记著作权质押合同的情况如下:

- 1.著作权质押合同内容需要补正,申请人拒绝补正或补正不合格的;
- 2.出质人不是著作权人的;
- 3.质押合同涉及的作品不受保护或者保护期已经届满的;
- 4.著作权归属有争议的;
- 5.质押合同中约定在债务履行期届满质权人未受清偿时,出质的著作权中的财产权转移为质权人所有的;
- 6.申请人拒绝缴纳登记费的。

专利拍卖招商公告

受专利权人委托,北京金槌宝成国际拍卖有限公司近期将对下述专利权进行拍卖,欢迎报名参与竞买。详情可查阅该公司网站www.jcbcpm.com,或致电010-57110083索取详细资料。

- 1.六面互通气式充气垫
(ZL201220336682.X)
本专利能有效解决弹簧床垫体积大、笨重不易搬运、弹力无法调整以及现有充气垫透气性差的问题;用有超强吸附能力的材料做成与人体的接触面,可做床垫、沙发垫、坐垫;满足人体休息时皮肤毛孔正常呼吸的需求,能促进睡眠和健康。
- 2.一种空气动力汽车
(ZL201320620473.2)
本专利包括汽车壳体、行走机构、方向控制机构,用空气作为动力驱动系统,其优点是排放任何废气,终身无需任何燃料,除修理外无需为其支付其他费用。具有高智能化、实用化、环保节能、价值化等优点,属高科技领先产品,市场前景广阔,经济效益好。
- 3.一种立柱升降式的路障机
(ZL201420013623.8)
本专利采用升降板来传动路障立柱的升降,可根据道路或出口的宽度设置合适立柱个数;与拦车升降杆结合,可增加拦截能力,木结构中采用拦车升降杆与路障立柱升降反向同步,拦车升降杆还能起到提醒作用;增加破胎器;升降同步,成本低;市场需求大,前景广阔。



知识产权质押助力企业发展

贷款困境亟待多方合力打破

■ 本报记者 张 莉

当前,我国经济形势不断发展变化,新的公司形式层出不穷,公司的资产形式也正在发生着革命性的变化,而传统的固定资产抵押贷款也可能被颠覆。

据记者了解,越来越多的高新技术企业正在成为引领经济发展的主流企业。而银行业担保的现状却与经济发展的现实状况脱轨,大多数银行目前的担保形式仍然局限于传统的固定资产抵押,这极大地限制了银行的盈利空间与发展前景。有业内人士指出,银行完全可以考虑在传统的固定资产抵押贷款模式之外接受知识产权质押贷款,扩大与高新技术企业的交流与合作,在新的经济发展环境中为银行业的可持续发展开辟一条全新的道路。

知识产权质押融资数额逐年增加

知识产权质押贷款是指知识产权权利人以其拥有的专利权、商标权、著作权等知识产权中的财产权向银行申请融资贷款。

我国《担保法》、《物权法》中均对知识产权质押作了明确规定。尤其是2007年《物权法》通过后,国家知识产权局、工商管理总局和版权局等部门对以知识产权质押登记的流程进一步细化,使得知识产权质押贷款更加操作可行,知识产权质押融资数额也迅速增长。

然而,知识产权属于无形资产,与传统的动产或者不动产担保相比,知识产权质押具有自身的特性,如知识产权价值不易确定。因此,知识产权质押评估显得非常重要。但是,我国知识产权价值评估制

度还有待于完善。与此相对应的是,知识产权变现还存在不确定性。同传统的担保贷款相比,知识产权的流动性不及不动产,因而处分就相应地困难。特别是在现阶段,国内知识产权意识普遍不高、知识产权转让市场小的情况下,知识产权的变现显得尤为困难。

“当前,知识产权作为担保贷款业务不多的原因主要有以下3点:第一,金融机构对知识产权的认识不足,人才匮乏;第二,知识产权的权利基础法律风险较大;第三,知识产权变现渠道窄。”中闻律师事务所律师王国华在近日举办的“知识产权质押融资法律审查研讨会”上指出,知识产权质押贷款的发展趋势就是知识产权的大爆发期。首先,从当前公司或企业的资产形态来看,社会主流公司科技型公司像百度公司、华为公司、苹果公司的总资产主要都是由专利、商标等知识产权构成;其次,知识产权是企业竞争优势的前提,在当今的时代背景下,没有知识产权就要被淘汰,知识产权可以使企业具备先发优势或者后发优势;再次,知识产权占有的社会资产总量正在不断增加;最后,民众对知识产权的认识正在不断提升,知识产权的社会基础正在不断扩大。

银行驾驭知识产权质押能力不够成熟

国内对具有无形资产特征的知识产权担保形式缺乏了解。传统的银行贷款需要借贷方提供第三方担保或有形资产担保,但由于知识产权质押缺乏担保物的可转换性,这让银行感到有较大的不稳定性,易产生风险。因此,国内金融机构开

展知识产权质押贷款的较少,缺少具体的操作办法。

“2008年以来,专利质押额累积达到638亿元,平均每年增长68%,国内31个省市自治区全部开展了知识产权质押业务。但是,知识产权质押虽然发展很快,却还没有实现全国的规模化。”国家知识产权局专利管理司市场管理处的主任科员王文静指出,知识产权质押现在存在以下三方面问题:一是专利评估体系不完善,企业与银行难以达成共识,目前质押率是评估率的25%至35%。二是知识产权变现难,这是由于交易市场不完善,质权实现困难。三是银行风险大。虽然知识产权质押存在困难,但是很有前景。从宏观政策来看,我国处于经济转型期,中央大力扶持中小企业。从现实需求来看,我国目前的有效专利已经突破350万件,银行为了提升业绩,是愿意扩大知识产权质押业务的。

中国建设银行北京中关村分行科技金融部戴道济介绍,银行贷款通常以1年的短期贷款为主,因此注重知识产权短期的市场收益。“通过前期试点工作的推广,我们认为没有安全规范的二级市场是障碍的关键因素。如何去弥合企业与银行需求之间的差异是需要研究的问题,相信等知识产权成为标准化金融产品之时,各个银行都会积极去淘金。”他说。

王国华指出,2013年,我国的贷款不良率整体在1%左右,其中信用贷款的不良率约为1.3%。知识产权贷款的不良率一定是低于信用贷款的1.3%,而且可能还低于1%,这是由科技型企业的公司构成与经营理念所决定的,这些企业的高管们绝大多数都思想前沿、有旅外背景。

王国华认为,知识产权质押贷款业

务对银行业的影响包括:第一,使银行获得更好的合作伙伴,科技型企业对于银行而言是非常好的合作伙伴;第二,让银行保有未来市场经济中的话语权,话语权源于客户的主导地位,与科技型企业开展合作可以保证至少不会丧失话语权;第三,促进银行业务的优化,现在银行的业务主要以中介服务和固定资产抵押贷款为主;第四,拓宽银行的生存空间,在当前的经济发展形势与趋势下,加强与科技型企业的合作对银行来说是十分必要的。

律所有必要参与知识产权质押贷款模式

国家知识产权局条法司原处长、中闻律师事务所律师韩志杰分析,知识产权质押贷款的法律风险,包括出质人资质方面的风险、知识产权本身存在瑕疵带来的风险、知识产权质押合同的有关条款存在瑕疵带来的风险。

据韩志杰介绍,由于存在一定法律和估值风险,律师事务所和律师参与知识产权质押贷款模式则显得非常有必要。律师可以运用其专业知识,参与知识产权质押贷款模式的策划、设计与流程制定工作,从制度上预防相关风险的发生。即使在质押中会发生风险,律师事务所也可以使得风险得到有效的控制。

而在律师事务所参与知识产权质押的模式上,律师可以参与贷前审查、贷后管理、知识产权处分等全方位的金融服务,从法律角度对出质人的资质、知识产权权利的稳定性、知识产权权属以及借款期限、用途等方面进行调查、见证、评审,并出具法律意见书。

预 警 提 示



日前,国内媒体曝光了“关键词”骗局。据介绍,这些“互联网科技公司”为圈钱,宣讲“抢注关键词能在各大搜索引擎中脱颖而出,转让还升值”,后期再追加维护费。专家提醒:如果搜索平台很小,高价关键词根本一文不值。

宣称关键词转让升值百倍“公司”靠后期追加维护费圈钱

在北京经营一家小企业的罗先生收到

要想通过转让关键词盈利,需要对所持关键词进行“国家工信部备案管理中心”备案。罗先生前往备案地济南发现,声称中国电子商务协会举办的五网合一项目,是一个所持关键词的拓展项目,可超越关键词的单一营销效果,但需要3年共40万元

三,搜狗搜索以6.7%位居第四,SOSO搜搜5.5%位居第五,宜搜易查等其他搜索引擎份额占比较小且平均,大部分的网民还是习惯使用电脑搜索。因此,关键词注册的平台大小直接关系到关键词的价值。对于关键词是否具有如此高的投资

“关键词”营销被曝光 高价抢注却一文不值

的维护费用。

记者调查发现,“五网合一”项目实际上是另一种互联网产品营销。记者还向中国电子商务协会求证,得到了“五网合一”补贴活动是骗局的回复。虽然从事关键词买卖的人群众多,但转让交易无一成功。不少人因关键词投注与开发倾家荡产,却并未得到任何回报。

专家提示:若搜索平台小 关键词将一文不值

中国互联网信息中心公布的2013年中国搜索引擎市场研究数据显示,在手机端搜索引擎市场前二位选择率排名中,百度以94.0%位居第一,360搜索以10.7%位居第二,谷歌搜索以9.3%的比例位列第

价值,3G产业联盟秘书长项立刚表示,关键词要有价值首先要被大家广泛搜索,如果关键词是建立在某个很小的搜索平台上,那么关键词就近乎一文不值。而对于关键词抢注宣讲会上介绍的关键词是看中未来的升值空间,专家表示,这是公司利用互联网思维忽悠消费者。即使是在市场份额较大的互联网搜索引擎平台上进行关键词投资,也要十分谨慎。

项立刚还表示,从大趋势上来讲,互联网时代,搜索是非常重要的网络入口,而APP则是移动互联网的重要入口,打开手机浏览器或搜索引擎输入关键词进行搜索的情况逐渐变少。由此,移动搜索平台未来会变得很强大的说法,从行业角度来判断是虚无缥缈的。(钟 鑫)



要通过QQ等网络工具与自己的会计沟通,不给骗子以可乘之机。

(丁洋 苏少婷)

QQ 诈骗盯上财会人员

警方提醒:要电话沟通并仔细核准信息

近期,南方某城市相继发生多起针对公司企业财务人员的QQ诈骗案件。据哈尔滨市公安局刑侦支队非接触型犯罪侦查队负责人殷呈炜介绍,哈尔滨市也发生过几起类似未遂案件。警方提醒,财务人员利用QQ进行企业往来结算,一定要电话沟通,并仔细核准信息,防患于未然。

据悉,这种诈骗手段是QQ诈骗的最新变种,企业财会人员成为他们的首选目标。犯罪嫌疑人盗取企业财会人员的

QQ号码,然后查看聊天记录,从而确定其好友的身份,比如哪个是老板、哪个是客户、最近有什么交易往来等。同时,骗子会研究这些人的说话方式,在冒充这些身份时往往给被害人造成错觉。

在此,警方提示,首先,广大市民应对电脑进行杀毒,增打补丁,以防不法分子借木马病毒盗取电脑信息;其次,尽量少下载、接收陌生人发来的文件或者信息,降低电脑中病毒的几率;最后,QQ密码

不要设置得过于简单,而且一定要对QQ密码设置保护,这样即使QQ被盗,也能向腾讯公司申请取回原来使用的QQ号码。特别是公司企业财务人员,面对QQ上“老总”汇款的要求,一定要和老总电话或者见面沟通,核实相关信息。同时,警方也提醒广大企业主,健全企业财务制度,需要用钱时,最好不