

新政解读

核心阅读

银行业金融机构要加强借款人资质核查,加强信贷需求审核,加强贷款期限管理,加强贷款抵押物管理,加强贷中贷后管理,加强银行内部管理,严防经营用途贷款违规流入房地产领域。

□ 本报记者 周芬楠

近日,全国多地纷纷出台房地产新政。继北京、上海等地发布防止房价过快上涨的政策后,浙江省丽水市、广东省佛山市、陕西省西安市等也先后针对房地产市场发布新政。

例如,丽水市发布进一步促进房地产市场平稳发展有关事项的通知;佛山市发布关于调整住房公积金抵押贷款政策的通知;西安市发布建立房地联动机制促进房地产市场平稳发展的通知……

近日,来自中央三部门的政策也正式落地,银保监会、住建部、央行联合发布防止经营性用途贷款违规流入房地产领域的通知。

为促进房地产市场平稳健康发展,对其进行调控进入了一个高潮阶段。新一轮稳房价政策正在全国多地集中出台。

规范经营性贷款

针对近期一些企业和个人违规将经营用途贷款投向房地产领域,影响房地产调控政策效果,挤占支持实体经济特别是小微企业发展的信贷资源问题,3月26日,银保监会、住建部、央行三部门联合发布《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》(以下简称《通知》),明确提出银行业金融机构要加强借款人资质核查,加强信贷需求审核,加强贷款期限管理,加强贷款抵押物管理,加强贷中贷后管理,加强银行内部管理等,严防经营用途贷款违规流入房地产领域。

易居研究院智库中心研究总监严跃进称,《通知》是银保监会等部门首次系统对经营贷进行管控的政策,进一步体现了房地产市场从紧从严的导向。近日,国家知识产权局发布《关于规范专利申请行为的办法》(以下简称《办法》),细化了对各类非正常专利申请行为的界定,明确了对该类申请的审查和集中批量处理程序,以及相关救济途径。

同时,向各地知识产权管理部门通报了一批不以保护创新为目的的非正常专利申请。截至3月17日的统计数据显示,此次通报的非正常专利申请60%已由申请人主动撤回。

其中,江苏省不以保护创新为目的的非正常专利申请情况,涉及10495个申请人、309家代理机构,四川省涉及相关申请人提交的共12601件不以保护创新为目的的非正常专利申请(其中70件已主动撤回),包括2246个申请人、113家代理机构,江西省共存3469件不以保护创新为目的的非正常专利申请,涉及946家申请人、101家代理机构。

国家打击和遏制不以保护创新为目的的各类非正常专利申请行为的决心,由此可见一斑。

持续严打

改革开放以来,我国知识产权事业蓬勃发展,成为名副其实的知识产权大国,为国家经济社会发展提供了有力支撑。

“但与此同时,也出现了违背专利法立法宗旨,违反‘诚实信用’原则,不以保护创新为目的的各类非正常专利申请行为,扰乱了国家专利工作秩序。”国家知识产权局有关负责人说。

的确,非正常专利申请所造成的后果必须引起重视。其一旦进入审查程序,不仅会造成行政资源的浪费,也会造成知识产权领域“劣币驱逐良币”的不良效应,严重挫伤公众创新热情,损害我国知识产权声誉,侵害社会公共利益。

特别是在我国从知识产权引进大国向知识产权创造大国转变,从追求数量向提高质量转变的过程中,尤其需要进一步规范专利申请行为,严厉打击不以保护创新为目的的非正常专利申请。

据了解,国家知识产权局早在2007年就采取了一系列措施来打击非正常专利申请行为,从源头上促进专利质量提升。

2007年,国家知识产权局制定了《关于规范专利申请行为的若干规定》(国家知识产权局令第45号),并于2017年进行了修改,增加了认定,加大处理力度,发布了国家知识产权局令第75号。根据该规定,国家知识

促进房地产市场平稳健康发展

新一轮稳房价政策在全国多地开花

查,严管空壳公司注册行为很关键。

其次是对抵押物管理加强。《通知》提出,对使用房产抵押的贷款,银行业金融机构要加强抵押物估值管理,合理把握贷款抵押成数。对抵押人持有被抵押房产时间低于1年的,审慎确定贷款抵押成数。由此可以看出,这两年房产炒作过程中出现了一种新的做法,即先借款买房然后通过抵押来套取资金,这是一种很隐蔽的骗贷模式。当前对于此类抵押的做法进行规范,有助于打击“买房-抵押-融资-再买房”的炒房模式。

《通知》同时强化需求审查。银行业金融机构要对经营用途贷款需求进行穿透式、实质性审核,不得因抵押充足而放松对真实贷款需求的审查,不得向资金流水与经营情况明显不匹配的企业发放经营性贷款,强调“实质性审查”,说明过去部分审查工作是架空空的,尤其是过去商业银行过多强调抵押的工作,对于一些抵押充足的贷款,没有进行实质性审查,自然造成了很多资金违规使用。

据上述三部门有关负责人解释,《通知》还要求加强贷中贷后管理,严格落实资金受托支付要求,加强贷后资金流向监测和预警,和借款人签订资金使用承诺函,明确一旦发现贷款被挪用于房地产领域的要立刻收回贷款,并追究相应法律责任。

《通知》提出,对存在协助借款人套取经营用途贷款行为的中介机构,一律不得进行合作,并建立违规行为“黑名单”。

依据《通知》,各银保监局、地方住建部门和央行分支机构要联合开展一次经营用途贷款违规流入房地产领域问题专项排查,于5月31日前完成排查工作。

启动调控措施

在《通知》发布之前,许多地方已先行启动经营用途贷款流入楼市的调控措施。

“近来又出现了一些非正常专利申请行为,且行为变化多样,屡禁不止。”国家知识产权局有关负责人坦言。2018年国家知识产权局就曾创下纪录,一次性发出多达18份专利代理惩戒决定书,其中不乏诸多种类的非正常专利申请行为。例如,专利代理机构工作人员上门为客户进行所谓的“专利挖掘”时,会代客户编造若干所谓的技术改进点供客户挑选,并且将客户“挑剩下”的“点子”卖给其他客户,个别还存在“一案多卖”的情况,导致出现“雷同案件”,并且由于分所众多,难以知晓案件雷同情况,“编造专利”和“一案多卖”的行为在相关调查中被彻底查实。

明确界定

为了确保实现专利法鼓励真实创新活动的立法宗旨,打击和遏制不以保护创新为目的的各类非正常专利申请行为,国家知识产权局制定并发布《办法》,作为对国家知识产权局令第75号的补充,对申请专利行为进一步予以规制。

非正常专利申请行为的界定,在《办法》中得以清晰明确。《办法》第二条第一款给出了非正常专利申请行为的基本定义:任何单位或者个人,不以保护创新为目的,不以真实发明创造活动为基础,为牟取不正当利益或者虚构创新业绩、服务绩效,单独或者勾连提交各类专利申请,代理专利申请,转让专利申请权或者专利权等行为都属于非正常专利申请行为。

《办法》第二条第二款对非正常专利申请行为的表现形式还进行了非穷举式列举,比如,“同时或者先后提交发明创造内容明显相同,或者实质上由不同发明创造特征或要素简单组合变化而形成的多件专利申请。”

国家知识产权局有关负责人解释说,这是指发明创造内容明显相同或经过简单组合变化而形成多件专利申请,无论这些专利申请是同时提交还是先后提交的,既包括提交多件不同材料,组分、配比、部件等简单替换或拼凑的发明或实用新型申请,也包括对不同设计特征或要素原样或细微变化后,进行简单拼合、替换得到的外观设计申请。需要特别指出的是“发明创造内容明显相同”并不包括专利法第九条第一款所允许的同一天申请同日对同样的发明创造既申请实用新型专利又申请发明专利的情形。

再如,“所提交专利申请存在编造、伪造或篡改发明创造内容、实验数据或技术效果,或者抄袭、简单替换、拼凑现有技术或现有技术类似情形。”国家知识

产权局有关负责人说,“编造、伪造或篡改”主要是指编造、伪造不存在的发明创造内容、实验数据、技术效果等行为;或者对已有技术或设计方案加以修改改造后,夸大其效果,但实际无法实现该效果的行为。

还有,“所提交专利申请的发明创造与申请人、发明人实际研发能力及资源条件明显不符”,据上述负责人解读,这是指提交的专利申请的发明创造数量或内容明显超出了申请人、发明人的实际研发能力及资源条件,例如:某公司短期内提交了大量专利申请,但经查证,该公司没有参保人员和实缴资本,实际为无科研投入、无研发团队、无生产经营活动的空壳公司。

正本清源

《办法》多层次、分主体明确了对存在各类非正常专利申请行为的单位或个人的处理措施,以及处理部门和程序。

例如,第五条明确了对存在第二条第二款第(八)项所述非正常专利申请行为的专利代理机构或者专利代理师,由中华全国专利代理师协会采取自律措施,对于屡犯等情节严重的,由国家知识产权局或者省、自治区、直辖市人民政府管理专利工作的部门依据《专利代理条例》和《专利代理管理办法》的规定进行处罚。

对于存在上述行为的其他机构或个人,有证据证明存在擅自开展专利代理业务行为的,省、自治区、直辖市人民政府管理专利工作的部门依据《专利代理条例》的规定对其无资质专利代理行为进行处罚。如发现其存在其他违法违规行为线索的,依法移送有关部门处理。

《办法》第四条、第六条、第七条进一步强调了国家知识产权局令第75号中的相关规定,对提交非正常专利申请情节严重的申请人,在不予减缴专利费用,要求进行补缴的基础上,自认定非正常专利申请行为之日起五年内对其所有专利申请不予减缴专利费用;对于存在非正常专利申请行为的单位或者个人,如其行为依据刑法涉嫌构成犯罪的,依法移送有关机关追究其刑事责任。

国家知识产权局将规范专利申请行为作为重点工作加以部署和推进的行为,赢得业内专家认可。上海大学知识产权学院名誉院长陶鑫良认为,国家知识产权局此举将推动营造风清气正的行业环境,实现专利法鼓励真实创新活动的立法宗旨,全面提高专利质量,为实现“十四五”规划和2035年远景目标奠定基础。

北京市专利代理师协会秘书长高永懿说,国家知识产权局进一步严格规范专利申请行为,为专利申请“正本清源”,从源头严厉打击不以保护创新为目的的非正常专利申请,这对于真正创新的企业,真正能够为企业创新服务的代理机构都是一大利好。

张,一些三、四线城市房价也在涨,浙江金华的房价都涨到每平方米3万多元,有的甚至快到5万元了。连金义和婺城新区都涨到每平方米1.6万多元。

严跃进说,3月30日,丽水市住房和城乡建设局发布《关于进一步促进丽水市房地产市场平稳健康发展有关事项的通知》,其核心是强化商品住宅用地供给,调整土地出让竞价方式,强化商品房预售资金管理。该政策出台,说明面对房价上涨,当前地市级政策趋紧的导向。统计显示,今年一季度浙江省包括杭州、嘉兴、湖州、金华、义乌、永康、台州、丽水8个城市相继出台收紧性政策。

3月30日重庆市市场监督管理局发布《商品房销售不得与入学资格挂钩的宣传提示》,对学区房炒作实行管控,这种现象在很多地方都存在。严跃进认为,要真正促进房地产市场平稳健康发展,就不能任由学区房炒作肆虐。

西安市也于3月31日发布《关于建立房地联动机制促进房地产市场平稳健康发展的通知》,升级限购,落实限售,严格无房认定等,严跃进分析其中原因,称从去年下半年到今年,西安房价炒作现象确实有所增加。

制图/李晓军

18项营商环境指标表现优异  
北京获评“标杆城市”

本报讯 记者徐伟伦 近日,北京市2020年法治政府建设年度情况

报告正式出炉,一年来,北京市持续优化营商环境,在全国首创设立“企业破产”窗口,全面推行告知承诺,400余项政务服务领域区块链应用落地,国家发展改革委发布的《中国营商环境报告2020》中涉及营商环境评价的18项指标北京均获评“标杆城市”。同时,北京市去年完成了327件市政府重大行政决策事项、行政规范性文件和相关协议的合法性审查,以及439件行政规范性文件的备案审查,不断提升科学、民主、依法决策水平。

在疫情防控方面,北京坚持依法防控、依法决策,第一时间制定《进一步明确责任加强新型冠状病毒感染的肺炎预防控制工作的通知》《落实“四方责任”进一步加强重点人群、场所和单位新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》等40多个涉疫文件,全部履行合法性审核程序。

去年北京市持续完善依法行政制度体系,先后提请市人大常委会审议了《北京市医院安全秩序管理规定》等14项法规草案,制定《北京市禁止违法建设若干规定》等4项规章,废止《北京市城市建设临时用地和临时建设工程管理暂行规定》等11项规章;开展与民法典精神、原则和规定不一致的规章和行政规范性文件清理工作,对现行有效的208件规章和9698件行政规范性文件进行了全面清理。去年一年,北京市共受理政府信息公开2158件,实现了零投诉,在中国政府透明度报告中,北京位居省级政府首位。

张家港出台首个“红头文件”助力企业行稳致远  
检察机关牵头开展企业合规建设

□ 本报记者 丁国锋  
□ 本报通讯员 李冰 钱雨

依法治企最重要是合规经营,近日,江苏省张家港市委、市政府“两办”印发《张家港市关于推进企业合规建设工作的意见(试行)》(以下简称《意见》),从聚合合力、“治已病”“治未病”三个层面对全市推进企业合规建设工作进行制度安排。据悉,这是江蘇县市区范围内首个以党委政府发文形式支持检察机关牵头开展企业合规建设的“红头文件”。

张家港检察机关在服务保障民营经济发展的创新举措一直受到各界高度肯定,2020年3月被最高人民检察院确定为涉案企业合规监管6家试点之一。通过探索将单位合规体系建设情况,企业责任人合规表现等纳入起诉必要性和量刑考量情节,并逐渐将合规建设从企业违法犯罪“事后”向“事前”推进,得到了张家港市委、市政府大力支持,“要抓住试点机会,加大改革创新力度,力争形成企业合规建设的‘张家港样本’。”张家港市委书记潘国强说。

据了解,在张家港市委、市政府牵头开展的推进企业合规建设工作中,明确成立了由34家单位组成的合规监管委员会,遴选合规监管人员队伍并明确为合规达标企业提供营商优惠政策。

《意见》统筹各镇党委政府、部委办局以及市直属各单位、各条线管理单位等34家,组成张家港市企业合规监管委员会,明确其主要职能、工作目标和推动组建合规监管队伍,建立企业合规分级评定机制。

《意见》还规定“对合规评级评定在达标以上的,各机关单位应采取提供行政审批绿色通道,优先提供公共服务便利,降低市场交易成本等举措”“行政机关、司法机关在办理涉企违法犯罪案件中,可以委托合规监管委员会开展合规有效性审查,在行政处罚或刑事处罚上予以从宽考量”等,“解决了检察机关开展企业合规中的难点问题,企业加强合规建设提供了政策激励,促使企业完善合规体系。”张家港市检察院党组书记、检察长邓根保说。

张家港市一家从事不锈钢产品生产的民营企业,拥有多项发明专利,在当地小有名气,因企业

负责人谭某一时贪利,虚开增值税专用发票186万元涉嫌犯罪。2019年底,他到案自首,但办案影响和之后的疫情形势,使正在技术升级的企业停产,近百名员工面临失业风险。

谭某后悔不已,主动认罪认罚,当了解到张家港市检察院企业合规相关制度,他表现出极大的兴趣。“当时检察官向我宣讲了公司合规相关制度,我仿佛陷入迷途后找到了方向。”谭某说。

因触犯刑律跌了跟头的谭某,不再想跌跟第二次,他认准了企业合规这条路。在他看来,开展企业合规,不仅可以解决企业目前生存问题,更是企业从野蛮生长到健康发展的必然选择。

谭某向检察机关提交合规申请书和合规承诺,聘请专业律师开展合规建设,并在确定的考察期内排查出5项刑事风险点,制定《企业刑事合规管理手册》,健全完善相关制度20条,堵住经营管理漏洞。

在谭某案件中,为了评定谭某所在的企业整改是否符合标准,检察官们走访了企业所在镇政府、税务等部门,并委托相关部门组成监督考察组评估企业建立的合规体系。“综合考虑涉案企业被查获后积极整改,主观恶性不大等因素,我们认为对这家企业开展合规建设符合公共利益,认定其达到刑事合规标准。”办案检察官张秀娟说。

检察机关为此还举行了公开听证会,邀请10名人民监督员和群众代表现场见证,当场依法对涉案企业及谭某作出了相对不起诉决定。

几个月后,谭某所在的企业已完成技术升级,又吸纳了20余名工作人员,企业利润增长,这个案例也成为该市推行企业合规制度的宣传素材,让更多企业家知道“企业合规可以帮助企业发现漏洞,走正途”。目前已有5家企业、3个行业协会向检察机关主动提出参与事前合规申请。

“推动企业刑事合规建设保障企业持续健康发展,保护企业、企业家合法权益,更是推进治理体系和治理能力现代化的实践之举。”全国人大代表、张家港永联村党委书记吴惠芳说,“期待不断推出举措,助力民营经济健康发展,为推动经济社会高质量发展提供有效司法保障。”

本报记者 马艳  
本报通讯员 罗豪庭 何文佳 摄



非正常专利申请行为整治风暴来袭  
多地非正常专利申请集中主动撤回

□ 本报记者 张维

针对非正常专利申请行为的集中整治风暴骤然降临,将近年来对于专利申请行为的规范推向了一个新的高潮。

国家知识产权局发布《关于规范专利申请行为的办法》(以下简称《办法》),细化了对各类非正常专利申请行为的界定,明确了对该类申请的审查和集中批量处理程序,以及相关救济途径。

同时,向各地知识产权管理部门通报了一批不以保护创新为目的的非正常专利申请。截至3月17日的统计数据显示,此次通报的非正常专利申请60%已由申请人主动撤回。

其中,江苏省不以保护创新为目的的非正常专利申请情况,涉及10495个申请人、309家代理机构,四川省涉及相关申请人提交的共12601件不以保护创新为目的的非正常专利申请(其中70件已主动撤回),包括2246个申请人、113家代理机构,江西省共存3469件不以保护创新为目的的非正常专利申请,涉及946家申请人、101家代理机构。

国家打击和遏制不以保护创新为目的的各类非正常专利申请行为的决心,由此可见一斑。

国家知识产权局有关负责人说,“编造、伪造或篡改”主要是指编造、伪造不存在的发明创造内容、实验数据、技术效果等行为;或者对已有技术或设计方案加以修改改造后,夸大其效果,但实际无法实现该效果的行为。

还有,“所提交专利申请的发明创造与申请人、发明人实际研发能力及资源条件明显不符”,据上述负责人解读,这是指提交的专利申请的发明创造数量或内容明显超出了申请人、发明人的实际研发能力及资源条件,例如:某公司短期内提交了大量专利申请,但经查证,该公司没有参保人员和实缴资本,实际为无科研投入、无研发团队、无生产经营活动的空壳公司。

