

監管概覽

公司法以及有關外商投資的法律及法規

《中華人民共和國公司法》（主席令第16號）（「公司法」）由全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於一九九三年十二月二十九日頒佈，自一九九四年七月一日起實施，且於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日、二零一三年十二月二十八日及二零一八年十月二十六日分別修訂，公司法對公司的設立、公司架構、公司管理等均有規定，亦適用於中國外商投資企業。公司法規定，有限責任公司應當置備股東名冊，記載下列事項：(1) 股東的姓名或者名稱及住所；(2) 股東的出資額；(3) 出資證明書編號。記載於股東名冊的股東，可以依股東名冊主張行使股東權利。公司應當將股東的姓名或者名稱及其出資額向公司登記機關登記；登記事項發生變更的，應當辦理變更登記。未經變更登記或者登記的，不得對抗第三人。

《中華人民共和國外資企業法》（主席令第39號）（全國人大常委會於一九八六年四月十二日頒佈並生效，於二零零零年十月三十一日及二零一六年九月三日修訂），以及《中華人民共和國外資企業法實施細則》（國務院於一九九零年十二月十二日頒佈，於二零零一年四月十二日及二零一四年二月十九日修訂），規定了外商獨資企業的設立、變更、審批程序。

《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》（商務部令[2016]第3號）（商務部於二零一六年十月八日頒佈並生效，於二零一七年七月三十日及二零一八年六月二十九日修訂）規定，不涉及准入特別管理措施的外商投資企業應當就其基本信息、投資者、股權及公司權益等內容，填報並提交設立備案[編纂]以及變更備案[編纂]。備案程序應當通過商務部綜合管理系統進行。

《關於外商投資企業境內投資的暫行規定》（國家工商總局令[2000]第6號）（二零零零年七月二十五日頒佈，自二零零零年九月一日起生效且於二零零六年五月二十六日及二零一五年十月二十八日修訂）規定，外商投資企業境內投資比照執行《指導外商投資方向暫行規定》（已被《外商投資產業指導目錄》替代）和《外商投資產業指導目錄》的規定。外商投資企業不得在禁止外商投資的領域投資。

根據《指導外商投資方向規定》（國務院令第346號）（國務院於二零零二年二月十一日頒佈，並於二零零二年四月一日生效），外商投資項目分為鼓勵、允許、限制和禁止四類。鼓勵類、限制類和禁止類的外商投資項目，列入《外商投資產業指導目錄》。不屬於鼓勵類、限制類和禁止類的外商投資項目，為允許類外商投資項目，允許類外商投資項目不列入《外商投資產業指導目錄》。

監管概覽

《外商投資產業指導目錄(2017)》(國家發改委及商務部令第4號)(國家發改委及商務部於二零一七年六月二十八日聯合修訂並於二零一七年七月二十八日生效)將境外投資者的投資產業分為兩類：鼓勵類產業及列入負面清單的產業(包括限制類產業及禁止類產業)。《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2018年版)》(國家發改委及商務部令第18號)(國家發改委及商務部於二零一八年六月二十八日聯合發佈並於二零一八年七月二十八日起施行)取代了《外商投資產業指導目錄(2017年修訂)》中的外商投資准入特別管理措施部分。外商投資可通過設立外商獨資企業直接投資鼓勵類產業。就限制類產業而言，外商投資可通過設立外商獨資企業來進行，但應當滿足若干條件，在某些情況下，須根據具體行業情況設立中方持有相應最低股權比例的中外合資、合作經營企業。禁止類產業不允許任何類型的外商投資。任何不屬於鼓勵類、限制類或禁止類產業的均為允許類產業。物業管理服務、商業委託經營管理服務屬於允許類外商投資行業；醫療機構屬於限制性行業，限於合資、合作。

對外貿易經濟合作部(現為「**商務部**」)於二零零零年五月十五日頒佈並於二零零零年七月一日實施的《中外合資、合作醫療機構管理暫行辦法》(「**暫行辦法**」)允許外商投資者在中國境內與中國的醫療機構、公司、企業和其他實體以合資或合作企業形式設立醫療機構。設立的合資、合作企業須符合若干條件，包括投資總額不得低於人民幣2,000萬元以及中方在合資企業所佔的股權比例或者權益不得低於30%。設立合資或合作企業須經相關機構批准。

根據商務部及中國國家衛生和計劃生育委員會(「**國家衛計委**」，現稱「**國家衛生健康委員會**」)於二零零七年十二月三十日共同頒佈並於二零零八年一月一日生效的《中外合資、合作醫療機構管理暫行辦法》的補充規定，香港、澳門服務提供商在中國設立的合資、合作醫療機構，投資總額不得低於人民幣1,000萬元。香港、澳門服務提供商須分別遵守《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》及《內地與澳門關於建立更緊密經貿關係的安排》。

監管概覽

對物業管理服務的法律監管

物業服務企業的資質

根據《物業管理條例》（國務院令第379號）（國務院於二零零三年六月八日頒佈，於二零零三年九月一日施行，並於二零零七年八月二十六日及二零一六年二月六日修訂），國家對從事物業管理活動的企業實行的資質審查制度。

根據《國務院關於第三批取消中央指定地方實施行政許可事項的決定》（國發[2017]7號）（國務院於二零一七年一月十二日頒佈並施行），取消物業服務企業二級及三級資質認定。

根據《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》（國發[2017]46號）（國務院於二零一七年九月二十二日頒佈並施行），取消物業服務企業一級資質核定。

根據《住房城鄉建設部辦公廳關於做好取消物業服務企業資質核定相關工作的通知》（建辦房[2017]第75號）（住房和城鄉建設部辦公廳於二零一七年十二月十五日頒佈並施行），各地不再受理物業服務企業資質核定申請和資質變更、更換、補證申請，不得要求將原核定的物業服務企業資質作為承接物業管理業務的條件。《住房城鄉建設部關於廢止〈物業服務企業資質管理辦法〉的決定》（由住房城鄉建設部於二零一八年三月八日頒佈並施行），廢止了《物業服務企業資質管理辦法》，取消物業服務企業資質認定。根據《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定》（國務院於二零一八年三月十九日頒佈並施行），修改了物業管理資質的規定。

物業服務企業的委任

根據《中華人民共和國物權法》（中華人民共和國主席令第62號）（全國人民代表大會於二零零七年三月十六日頒佈，並於二零零七年十月一日施行），業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委託物業服務企業或者其他管理人管理。對建設單位聘請的物業服務企業或者其他管理人，業主有權依法更換。物業服務企業或者其他管理人根據與業主的協議管理建築區劃內的建築物及其附屬設施，並接受業主的監督。

監管概覽

根據《物業管理條例》，於小區業主大會上，經專有小區總建築面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意，即可選聘和解聘物業服務企業。業主委員會可代表業主與業主大會選聘的物業服務企業簽訂物業服務合同。在業主、業主大會選聘物業服務企業之前，建設單位選聘物業服務企業的，應當與企業簽訂書面的前期物業服務合同。前期物業管理合同可以約定期限；但是，期限未滿，業主委員會與物業服務企業簽訂的物業服務合同生效的，前期物業服務合同自動終止。

根據《物業管理條例》及《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》（建住房[2003]130號）（住房和城鄉建設部於二零零三年六月二十六日頒佈，並於二零零三年九月一日施行），住宅及同一物業管理區域內非住宅的建設單位，應當通過招投標的方式選聘具有相應資質的物業服務企業；評標委員會由招標人代表和物業管理方面的專家組成，成員為5人或以上單數，其中招標人代表以外的物業管理方面的專家不得少於成員總數的三分之二。評標委員會的專家成員，應當由招標人從房地產行政主管部門建立的專家名冊中採取隨機抽取的方式確定。與投標人有利害關係的人士不得進入相關項目的評標委員會。

投標人少於3個或者物業規模較小的，經物業所在地的地方政府房地產行政主管部門批准，可以採用協議方式選聘具有相應資質的物業服務企業。建設單位未通過招投標的方式選聘物業服務企業或者未經有關政府機關批准，擅自採用協議方式選聘物業服務企業的，由縣級以上地方政府房地產行政主管部門責令限期改正，給予警告，可以並處人民幣10萬元以下的罰款。

此外，《最高人民法院關於審理物業服務糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》（法釋[2009]8號）（最高人民法院於二零零九年五月十五日頒佈，並於二零零九年十月一日施行）規定了法院於業主與物業服務企業就特定議題的爭議的聆訊上所採用的解釋原則。如，建設單位根據相關法律法規與物業服務企業簽訂的前期物業服務合同，以及業主委員會與業主大會根據相關法律法規選聘的物業服務企業簽訂的物業服務合同，對業主具有約束力；業主以其並非合同當事人為由提出抗辯的，人民法院不予支持。倘業主委員會或業主向法院上訴，請求確認免除物業服務企業責任、加重業主委員會或業主責任或損害其權利的物業服務合同條款無效，人民法院應予支持。

監管概覽

物業服務企業的收費

根據《物業服務收費管理辦法》（發改價格[2003]1864號）（國家發改委及建設部於二零零三年十一月十三日聯合頒佈，並於二零零四年一月一日施行），物業服務企業獲准根據相關物業管理服務合約就物業、配套設施及相關空地的保養、保修及管理及環境健康的維護及相關範圍的整理向業主收取費用。物業服務費應根據不同類型物業的性質及特色遵循政府指導定價或市場調節定價。特定定價準則須由省級價格主管部門及物業主管部門釐定。

業主與物業服務企業可以採取包乾制或酬金制形式約定物業服務費用。包乾制是指由業主向物業服務企業支付固定物業服務費用，盈餘或者虧損均由物業服務企業享有或者承擔的物業服務計費方式。酬金制是指物業服務企業在預收的物業服務資金中按約定比例或者約定數額提取服務費，其餘全部用於物業服務合同規定的項目，結餘或者不足均由業主享有或者承擔的物業服務計費方式。

物業服務企業應依法以明碼標價徵收服務費，並於管理範圍的醒目處向公眾展示其服務項目及準則、收費項目及準則以及其他相關內容。

根據《物業服務收費明碼標價規定》（發改價格[2004]1428號）（國家發改委和建設部於二零零四年七月十九日頒佈，並於二零零四年十月一日施行），物業服務企業於向業主提供服務期間（包括物業服務合約規定的物業服務以及業主要求的其他服務）應以明碼標價徵收服務費，並展示其服務項目、準則及其他相關內容。倘若收費標準有任何改變，物業服務企業須於實行新準則的一個月前調整所展示的相關內容及表明新準則的執行日期。

根據《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》（發改價格[2014]2755號）（國家發改委於二零一四年十二月十七日頒佈並施行），非保障性住房的物業服務價格控制已取消。物業服務企業接受業主的委託，按照物業服務合同約定，對非保障性住房及配套的設施設備和相關場地進行維修、養護和管理，維護物業管理區域內的環境衛生和相關秩序的活動等向業主收取的費用。保障性住房、房改房及老舊住宅區物業的物業管理費以及前期物業管理服務合約的管理費，由各省級價格主管部門會同住房城鄉建設行政主管部門根據實際情況決定實行政府指導價。放開保障性住房物業服務收費實行市場調節價的，應考慮保障對象的經濟承受能力，同時建立補貼機制。

監管概覽

根據《物業服務定價成本監審辦法（試行）》（發改價格[2007]2285號）（國家發改委和建設部於二零零七年九月十日聯合頒佈，並於二零零七年十月一日施行），政府價格主管部門制定或者調整物業服務收費標準，對相關物業服務企業實施定價成本監審。物業服務定價成本乃根據經人民政府價格主管部門核定後的物業管理服務社會平均成本而釐定。物業服務定價成本監審工作由政府價格主管部門負責組織實施，房地產主管部門配合價格主管部門開展工作。物業管理服務定價成本應包括人員費用、共享設施設備日常運行和維護費用、綠化養護費用、清潔衛生費用、秩序維護費用、共享設施設備及公眾責任保險費用、辦公費用、管理費分攤、固定資產折舊以及經業主同意的其他費用。

停車場服務費規定

根據《關於城市停車設施規劃建設及管理的指導意見》（建城[2010]74號）（由住房和城鄉建設部、公安部及國家發改委共同頒佈，並於二零一零年五月十九日施行），包含市場准入和退出標準的特許經營管理制度須由以公開、公平及公正方式選取的城市專業停車服務經營單位所實行。

根據《關於進一步完善機動車停放服務收費政策的指導意見》（發改價格[2015]2975號）（國家發改委、住房和城鄉建設部及交通運輸部於二零一五年十二月十五日聯合頒佈並於同日起生效），停車服務收費須以市場取向，逐步縮小政府於停車服務的定價管理範圍，以鼓勵引導社會資本建設停車設施。

根據《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》，住宅小區停車服務的價格控制取消。

對互聯網信息服務的法律監管

互聯網信息服務的監管

根據《互聯網信息服務管理辦法》（國務院令第292號）（國務院於二零零零年九月二十五日頒佈並施行，並於二零一一年一月八日修訂），互聯網信息服務是指通過互聯網向上網用戶提供信息的服務活動，具體分為經營性和非經營性兩類。經營性互聯網信息服務，是指通過互聯網向上網用戶有償提供信息或者網頁製作等服務活動；非經營性互聯網信息服務，是指通過互聯網向上網用戶無償提供具有公開性、共享性信息的服務活動。

從事經營性互聯網信息服務，應當申請辦理互聯網信息服務增值電信業務經營許可證；從事非經營性互聯網信息服務，僅需辦理備案手續。互聯網信息服務提供商應當按照經許可或者備案的項目提供服務。非經營性互聯網信息服務提供商不得從事有償服務。互聯網信息服務提供商變更服務項目、網站網址等事項的，應當提前30日向相關政府部門辦理變更手續。

監管概覽

違反規定，未取得經營許可證，擅自從事經營性互聯網信息服務，或者超出許可的項目提供服務的，由省級電信管理機構責令限期改正，有違法所得的，沒收違法所得，處違法所得3倍以上5倍以下的罰款；沒有違法所得或者違法所得不足人民幣2萬元的，處人民幣10萬元以上人民幣100萬元以下的罰款；情節嚴重的，責令關閉網站。違反規定，未履行備案手續，擅自從事非經營性互聯網信息服務，由省級電信管理機構責令限期改正；拒不改正的，責令關閉網站。

移動互聯網應用程序信息服務的監管

根據《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》（國家互聯網信息辦公室於二零一六年六月二十八日頒佈，並於二零一六年八月一日施行），通過移動互聯網應用程序提供信息服務，應當依法取得相關資質。移動互聯網應用程序提供者不得利用移動互聯網應用程序從事危害國家安全、擾亂社會秩序、侵犯他人合法權益等法律法規禁止的活動，不得利用移動互聯網應用程序製作、複製、發佈、傳播法律法規禁止的信息內容。

國家互聯網信息辦公室負責全國移動互聯網應用程序信息內容的監督管理執法工作。地方互聯網信息辦公室依據職責負責本行政區域內的移動互聯網應用程序信息內容的監督管理執法工作。

對醫療機構的法律監管

與醫療機構管理相關的法律法規

根據《醫療機構管理條例》（國務院於一九九四年二月二十六日頒佈、於一九九四年九月一日施行並於二零一六年二月六日修訂）及《醫療機構管理條例實施細則》（國家衛計委於一九九四年八月二十九日頒佈、於一九九四年九月一日生效並於二零零六年十一月一日、二零零八年六月二十四日及二零一七年二月二十一日修訂）規定醫療機構的設置應遵守相關地區規劃規定以及醫療機構基本標準。擬設置醫療機構的單位或個人，必須按照申請審批程序，向相關衛生行政部門進行登記，並領取《醫療機構執業許可證》。

根據《醫療機構校驗管理辦法（試行）》（國家衛計委於二零零九年六月十五日頒佈並施行），醫療機構執業許可證應接受登記機關的定期校驗，倘若醫療機構校驗不合格，則該醫療機構執業許可證將被註銷。

監管概覽

對醫療美容服務的法律監管

根據《醫療美容服務管理辦法》（國家衛計委於二零零二年一月二十二日頒佈，於二零零二年五月一日施行，並於二零一六年一月十九日修訂），醫療美容是指運用手術、藥物、醫療器械以及其他具有創傷性或者侵入性的醫學技術方法對人的容貌和人體各部位形態進行的修復與再塑。美容醫療機構是指以開展醫療美容診療業務為主的醫療機構。

申請舉辦美容醫療機構的單位或者個人，應當按照醫療機構設立程序辦理設置審批和登記註冊手續。美容醫療機構必須經衛生行政部門登記註冊並獲得《醫療機構執業許可證》後方可開展執業活動。美容醫療機構和醫療美容科室開展醫療美容項目應當由登記機關指定的專業學會核准，並向登記機關備案。

衛計委於二零零二年四月十六日頒佈並生效的《美容醫療機構、醫療美容科（室）基本標準（試行）》對美容醫院、醫療美容門診部、醫療美容診所和醫療機構醫療美容科（室）的需達到的基本標準作出相關規定，如床位數、科室設置和人員等。醫療美容門診部的具體基本標準如下：

醫療美容門診部：(a) 至少設有美容治療床4張，手術床位2台，牙科綜合治療椅2張，觀察床位2張；(b) 臨床科室至少設有美容諮詢室、美容外科、美容牙科及美容皮膚科，可設置美容中醫科、美容治療室；(c) 每台手術床應至少配備2.4名相關專業衛生技術人員，每張觀察床、牙科綜合治療椅至少配備1.03名相關專業衛生技術人員和0.4名護士，至少有5名執業醫師，其中至少有1名具有相關專業副主任醫師資格以上的主診醫師和1名具有護師資格以上的護士，每科目至少有1名本專業的具有主治醫師資格以上的主診醫師；及(d) 醫療用房建築面積不少於200平方米，每室獨立，手術室淨使用面積不少於20平方米，診室每美容治療床、牙科綜合治療椅淨使用面積不少於6平方米。

對中醫行業的法律監管

根據《中華人民共和國中醫藥法》（主席令[2016]第59號）（全國人大常委會於二零一六年十二月二十五日頒佈，於二零一七年七月一日施行），舉辦中醫（「中醫」）醫療機構應當按照國家有關醫療機構管理的規定辦理審批手續，並遵守醫療機構管理的有關規定。舉辦中醫診所的，將診所的名稱、地址、診療範圍、人員配備情況等報所在地縣級人民政府中醫藥主管部門備案後即可開展執業活動。

監管概覽

根據《中醫診所備案管理暫行辦法》（國家衛計委於二零一七年九月二十二日頒佈，於二零一七年十二月一日起施行），中醫診所，是在中醫藥理論指導下，運用中藥和針灸、拔罐、推拿等非藥物療法開展診療服務，以及中藥調劑、湯劑煎煮等中藥藥事服務的診所。不符合上述規定的服務範圍或者存在不可控的醫療安全隱患和風險的，不適用該辦法。

《醫療機構基本標準（試行）》（國家衛計委於一九九四年九月二日頒佈，並於二零一零年八月二日、二零一一年十二月五日及二零一七年六月十二日修訂）規定了對中醫門診部的基本要求：(a) 中醫藥治療率不低於85%；(b) 至少設有3個中醫臨床科室；(c) 中醫藥人員佔醫藥人員總數比例不低於70%；(d) 至少有4名中醫師，其中至少有1名具有副主任醫師以上職稱的中醫師，且至少有2名護士、1名中藥士；及(e) 房屋建築面積不少於300平方米，每室必須獨立。

《中醫診所基本標準》（國家衛計委於二零一七年九月二十二日頒佈並於二零一七年十二月一日施行）對中醫診所的人員、房屋、設備進行相應的規定，主要為：(a) 中醫藥治療率100%；(b) 至少有1名執業醫師，其應具有中醫類別《醫師資格證書》並經註冊後在醫療、預防、保健機構中執業滿3年，或者具有《中醫（專長）醫師資格證書》並於註冊後依法執業。開展中藥飲片調劑活動的，至少有1名具備資質的中藥技術人員；及(c) 房屋相對獨立，診療區域佈局合理，符合衛生學佈局與流程。

關於醫療機構醫護人員的資質的法律法規

《中華人民共和國執業醫師法》（主席令[1998]第5號）（全國人大常委會於一九九八年六月二十六日頒佈、於一九九九年五月一日施行並於二零零九年八月二十七日修訂）規定，醫師須取得主管衛生行政部門頒發的醫師執業證書，方可在中國執業。取得執業資格的醫師和助理醫師，須向所在地縣級或以上的相關公共衛生行政部門註冊。醫師經註冊後，可以在其註冊地點的醫療機構從事在其註冊的醫療、疾病防控或保健業務範圍內的各類工作。

國務院於二零零八年一月三十一日頒佈並於二零零八年五月十二日生效的《護士條例》規定，護士須取得護士執業證書（有效期為五年）。醫療機構配備的護士數量不得低於國務院衛生行政部門規定的標準數量。

《中華人民共和國中醫藥法》規定，從事中醫醫療活動的人員應當通過中醫醫師資格考試取得中醫醫師資格，並進行執業註冊。

監管概覽

關於廣告的相關法律法規

根據全國人大常委會於一九九四年十月二十七日發佈、於一九九五年二月一日生效並於二零一五年四月二十四日及二零一八年十月二十六日修訂的《中華人民共和國廣告法》（主席令第34號），廣告應當真實合法，以健康的表現形式表達廣告內容，符合社會主義精神文明建設及弘揚中華民族優秀傳統文化的要求，不得含有虛假或者引人誤解的內容，不得欺騙或誤導消費者。廣告主、廣告經營者、廣告發佈者從事廣告活動，應當遵守法律、法規，誠實信用，公平競爭。縣級及以上地方工商行政管理部門主管該行政區域的廣告監督管理工作，縣級及以上地方人民政府有關部門在各自的職責範圍內負責廣告管理相關工作。

根據《醫療美容服務管理辦法》，發佈醫療美容廣告需符合國家廣告管理的法律法規。《中華人民共和國廣告法》規定，廣告不得含有虛假的內容，不得欺騙或誤導消費者。利用廣播、電影、電視、報紙、期刊或其他媒介發佈藥品及醫療器械等法律規定須進行審查的商品的廣告，須在發佈前依照有關法規由有關主管部門對廣告內容進行審查，任何醫療、藥品或醫療器械廣告不得：(i) 確認或擔保功效及安全；(ii) 聲明治癒率或有效率；(iii) 與其他藥品或醫療器械的功效及安全或與其他醫療機構進行比較；(iv) 使用任何背書或推薦信；或(v) 包含法律及行政法規禁止的其他項目。

國家工商行政管理總局（現稱「國家市場監督管理總局」）與國家衛計委於二零零六年十一月十日聯合頒佈並於二零零七年一月一日生效的《醫療廣告管理辦法》規定，醫療機構發佈醫療廣告須經相關衛生行政部門審查並取得醫療廣告審查證明。醫療廣告審查證明的有效期為一年，到期後可重新提出審查申請。

國家工商行政管理總局於二零一六年七月四日聯合修訂並於二零一六年九月一日生效的《互聯網廣告管理暫行辦法》規定，互聯網廣告應當具有可識別性，顯著標明「廣告」，使消費者能夠辨明其為廣告。付費搜索廣告應當與自然搜索結果明顯區分。醫療、藥品、食物補充劑等法律法規規定須經廣告審查機關進行審查的特殊商品或者服務的廣告，未經審查，不得發佈。

對房地產經紀業務的法律監管

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》（中華人民共和國主席令第29號）（全國人大常委會於一九九四年七月五日頒佈，於一九九五年一月一日施行，並於二零零七年八月三十日及二零零九年八月二十七日修訂），房地產中介服務機構包括房地產諮詢機構、房地產價格評估機構、房地產經紀機構等。房地產中介服務機構應當具備以下條件：(1) 有自己的名稱和組織機構；(2) 有固定的服務場所；(3) 有必要的財產和經費；(4) 有足夠數量的專業人員；(5) 法律、行政法規規定的其他條件。

監管概覽

根據《房地產經紀管理辦法》（住房和城鄉建設部、國家發改委、人力資源和社會保障部令第8號）（住房和城鄉建設部、國家發改委、人力資源和社會保障部於二零一一年一月二十日頒佈，於二零一一年四月一日施行，並於二零一六年三月一日修訂，於二零一六年四月一日實施），房地產經紀是指房地產經紀機構和房地產經紀人員為促成房地產交易，向委託人提供房地產居間、代理等服務並收取佣金的行為。設立房地產經紀機構和分支機構，應當具有足夠數量的房地產經紀人員。房地產經紀機構及其分支機構應當自領取營業執照之日起30日內，到住房和城鄉建設（房地產）主管部門備案。

對勞動及社會保障的法律監管

根據《中華人民共和國勞動法》（全國人大常委會於一九九四年七月五日頒佈、於一九九五年一月一日施行並於二零零九年八月二十七日及二零一八年十二月二十九日修訂），企業及機構必須於中國建立及完善工作場所的安全及衛生系統制度，嚴格遵守有關工作場所安全的國家規則及標準，對僱員進行工作場所安全衛生教育。工作場所安全及衛生設施須符合國家標準。企業及機構必須為勞動者提供符合國家規定及相關勞動保護細則的工作場所安全衛生環境。

根據《中華人民共和國勞動合同法》（全國人大常委會於二零零七年六月二十九日頒佈、於二零零八年一月一日施行，並於二零一二年十二月二十八日修訂及於二零一三年七月一日施行），倘企業或機構與僱員將或已建立僱傭關係，則勞動合約須以書面方式訂立。企業及機構不得強迫僱員於法定時限以外工作，而僱主應根據國家法規支付僱員加班工資。此外，酬金不得低於地方的最低工資標準，並須及時向僱員支付報酬。

根據《社會保險費徵繳暫行條例》（國務院令[1999]第259號）（國務院於一九九九年一月二十二日頒佈並施行）、《工傷保險條例》（國務院令[2003]第375號）（國務院於二零零三年四月二十七日頒佈，於二零零四年一月一日施行，並於二零一零年十二月二十日修訂，於二零一一年一月一日實施）、《失業保險條例》（國務院令[1999]第258號）（國務院於一九九九年一月二十二日頒佈並施行）及《企業職工生育保險試行辦法》（勞部發[1994]504號）（勞動部於一九九四年十二月十四日頒佈，並於一九九五年一月一日施行），於中國的企業應為其僱員提供包括基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及基本醫療保險的福利計劃。用人單位必須向當地社會保險經辦機構辦理社會保險登記，提供社會保險，並為僱員繳交或代扣代繳相關社會保險費用。根據《中華人民共和國社會保險法》（主席令第35號）（全國人大常委會於二零一零年十月二十八日頒佈，於二零一一年七月一日施行，並於二零一八年十二月二十九日修訂），用人單位不辦理社會保險登記的，由社會保險行政部門責令限期改正；逾期不改正的，對用人單位處應繳社會保險費數額一倍以上三倍以下的罰款，對其直接負責的主管人員和其他直接責任人員處人民幣500元以上人民幣3,000元以下的罰款。用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期繳納或者補足，並自欠繳之日起，按日加收萬分之五的滯納金；逾期仍不繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。

監管概覽

根據《住房公積金管理條例》（國務院令350號）（國務院於一九九九年四月三日頒佈並於二零零二年三月二十四日修訂），單位應當到住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，經住房公積金管理中心審核登記後，到受委託銀行為其職工辦理住房公積金賬戶設立手續。單位應當於每月發放職工工資之日起五日內將單位繳存和為職工代繳的住房公積金匯繳到住房公積金專戶內，由受委託銀行將上述資金存入職工住房公積金賬戶。單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存。

知識產權相關法律法規

專利法

根據《中華人民共和國專利法》（中華人民共和國主席令第11號）（全國人大常委會於一九八四年三月十二日頒佈，於一九八五年四月一日施行，並於一九九二年九月四日、二零零零年八月二十五日及二零零八年十二月二十七日修訂），國家知識產權局負責管理全國的專利工作。各省、自治區、直轄市人民政府專利管理部門負責本行政區域內的專利管理工作。中國的專利制度採用「在先申請」原則，兩個以上的申請人分別就同樣的發明或創造申請專利的，專利權授予最先申請的人。若想申請專利權，發明或實用新型必須滿足三個標準：新穎性、創造性及實用性。發明專利的有效期限為20年，實用新型及外觀設計專利的有效期限為10年。他人必須取得專利持有人許可或適當授權後，方可使用專利，否則將構成專利權侵權行為。

商標法

商標受《中華人民共和國商標法》（全國人大常委會令第10號）（全國人大常委會於一九八二年八月二十三日頒佈，於一九八三年三月一日施行，並於一九九三年二月二十二日、二零零一年十月二十七日及二零一三年八月三十日修訂）以及《中華人民共和國商標法實施條例》（國務院令第651號）（國務院於二零一四年四月二十九日頒佈，並於二零一四年五月一日施行）保護。工商管理總局轄下的商標局負責商標註冊並就註冊商標授出為期10年的有效期，商標註冊人可申請續展註冊，每次續展註冊的有效期為10年。商標註冊人可通過簽訂商標許可合同許可他人使用其註冊商標。商標許可須向商標局備案，由商標局公告。就商標而言，商標法在處理商標註冊時採用「在先申請」原則。申請註冊的商標，凡與他人在同一種商品或服務或者類似商品或服務上已經註冊的或者初步審定的商標相同或者近似，商標註冊申請可能被駁回。申請商標註冊的任何人士不得損害他人現有的在先權利，或搶先註冊他人已經使用並有「一定影響」的商標。

監管概覽

著作權法

《中華人民共和國著作權法》（中華人民共和國主席令第26號）（全國人大常委會於一九九零年九月七日頒佈，於一九九一年六月一日施行，並於二零零一年十月二十七日及二零一零年二月二十六日修訂）規定，中國公民、法人或其他組織的作品，包括以文字、口述等形式創作的文學、藝術、自然科學、社會科學、工程技術及計算器軟件，不論是否發表，均由其享有著作權。著作權持有人享有多種權利，包括發表權、署名權及複製權等。

《計算機軟件著作權登記辦法》（國家版權局令第1號）（國家版權局於二零零二年二月二十日頒佈並施行）規定了軟件著作權登記、軟件著作權專有許可合同及轉讓合同登記。國家版權局主管全國軟件著作權登記管理工作，並認定中國版權保護中心為軟件登記機構。中國版權保護中心將向符合《計算機軟件著作權登記辦法》及《計算機軟件保護條例》（國務院令第632號）（國務院於二零零一年十二月二十日頒佈，於二零零二年一月一日施行，並於二零一一年一月八日、二零一三年一月三十日修訂）規定的計算機軟件著作權申請人授出登記證書。

根據《最高人民法院關於審理侵害信息網絡傳播權民事糾紛案件適用法律若干問題的規定》（法釋[2012]20號）（最高人民法院於二零一二年十二月十七日頒佈，並於二零一三年一月一日施行），倘網絡用戶或網絡服務提供商未經許可，通過信息網絡提供權利人享有信息網絡傳播權的作品、表演、錄音錄像製品的行為，人民法院應當認定其構成侵害信息網絡傳播權的行為。

根據《互聯網域名管理辦法》（工業和信息化部令第43號）（工信部於二零一七年八月二十四日頒佈，並於二零一七年十一月一日實施），工業和信息化部對全國的域名服務實施監督管理，域名註冊服務原則上實行「先申請後註冊」的原則，域名註冊服務機構提供域名註冊服務，應當要求域名註冊申請者提供域名持有者真實、準確、完整的身份信息等信息等域名註冊信息，並與其訂立註冊協議。完成註冊程序後，申請人將成為相關域名的持有者。

對中國稅務的法律監管

企業所得稅（「企業所得稅」）

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「《企業所得稅法》」）（主席令[2007]第64號，全國人民代表大會於二零零七年三月十六日頒佈並自二零零八年一月一日起施行及於二零一七年二月二十四日及二零一八年十二月二十九日修訂）以及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》（國務院令[2007]第512號，國務院於二零零七年十二月六日頒佈並自二零零八年一月一日起施行），企業分為「居民企業」和「非居民企業」。依法在中國境內成立，或者依照外國（地區）法律成立但實際管理機構在中國境內的企業應被視為「居民企業」。依照外國（地區）法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業應被視為「非居民企業」。

監管概覽

居民企業須就其境內外所得按25%的稅率繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其所設機構、場所取得的來源於中國境內的所得，以及發生在中國境外但與其所設機構、場所有實際聯繫的所得，按25%的稅率繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的被動所得，減按10%的稅率繳納企業所得稅。

根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（國家稅務總局（「國家稅務總局」）於二零零六年八月二十一日頒佈，並於二零零六年十二月八日施行），於香港註冊成立的公司倘持有中國公司25%或以上權益，其自中國註冊成立公司收取的股息須按較低的5%稅率繳納預扣稅。根據《關於如何理解和認定稅收協議中「受益所有人」的通知》（國稅函[2009]第601號）（國家稅務總局於二零零九年十月二十七日頒佈並生效），並無實質業務的「導管」公司或空殼公司不可享有稅收條約優惠，且將按照「實質重於形式」原則進行實益擁有人分析，以釐定是否給予稅收條約優惠。

根據《關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》（國家稅務總局公告2015年第7號）（國家稅務總局於二零一五年二月三日頒佈並施行），非居民企業通過實施不具有合理商業目的的安排，間接轉讓中國居民企業股權等財產，規避企業所得稅納稅義務的，應按照《企業所得稅法》的規定，重新定性該間接轉讓，確認為直接轉讓。間接轉讓不動產所得或間接轉讓股權所得按照該公告規定應繳納企業所得稅的，依照有關法律規定或者合同約定對股權轉讓方直接負有支付相關款項義務的單位或者個人為扣繳義務人。股權轉讓方未按期或未足額申報繳納間接轉讓中國應稅財產所得應納稅款，扣繳義務人也未扣繳稅款的，除追繳應納稅款外，還應按照《企業所得稅法實施條例》的規定對股權轉讓方按日加收利息。

股息分派的所得稅

中國及香港政府於二零零六年八月二十一日訂立《內地和香港特別行政區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（「該安排」），自二零零七年一月一日起執行。根據該安排，倘香港稅務居民於中國公司直接持有不少於25%的股權，須就中國公司向該香港稅務居民支付的股息繳付5%的預扣稅。倘香港稅務居民於中國公司直接持有少於25%的股權，則須就中國公司向該香港稅務居民支付的股息繳付10%的預扣稅。

監管概覽

根據國家稅務總局於二零零九年二月二十日頒佈並生效的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》（國稅函[2009]81號），稅收協定另一方的稅收居民如需就中國居民公司向其所支付股息按有關稅收協議中訂明的稅率徵稅，則應同時符合以下規定方可享受有關稅收協議待遇：(i) 取得股息的該稅收居民應為稅收協議規定的公司；(ii) 在該中國居民公司的全部股權和有表決權股份中，該稅收居民直接擁有的比例均符合規定比例；及(iii) 該稅收居民直接擁有該中國居民公司的資本比例，在取得股息前連續12個月以內任何時候均符合稅收協議規定的比例。

增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》（國務院令第134號）（國務院於一九九三年十二月十三日頒佈，於一九九四年一月一日實施，並於二零零八年十一月五日、二零一六年二月六日及二零一七年十一月十九日修訂），在中國境內銷售貨物或提供加工、修理修配勞務以及提供服務、銷售無形資產、不動產及進口貨物的單位和個人，為增值稅（「增值稅」）的納稅人，除另行規定外，否則提供服務及銷售無形資產的納稅人應按6%的稅率繳納。

此外，根據財政部及國家稅務總局頒佈的《關於印發〈營業稅改征增值稅試點方案〉的通知》（財稅[2011]110號），國家自二零一二年一月一日起逐步啟動稅收改革，在經濟發展輻射效應明顯、改革示範作用較強的試點地區，從交通運輸業、部分現代服務業等生產性服務行業開展試點，逐步推廣營業稅課稅項目改征增值稅。

根據《關於全面推開營業稅改征增值稅試點的通知》（財稅[2016]36號）（財政部與國家稅務總局於二零一六年三月二十三日頒佈並於二零一六年五月一日生效），經國務院批准，自二零一六年五月一日起，在全國範圍內全面推開營業稅改征增值稅試點，建築業、房地產業、金融業、生活服務業等全部營業稅納稅人，納入試點範圍，由繳納營業稅改為繳納增值稅。一般服務收入的適用增值稅稅率為6%。

外匯有關法規

根據《中華人民共和國外匯管理條例》（「外匯管理條例」）（國務院於一九九六年一月二十九日頒佈，並於一九九七年一月十四日及二零零八年八月五日修訂以及於二零零八年八月五日生效），人民幣一般可為支付經常項目（如與貿易及服務有關的外匯交易及股息付款）而自由兌換為外幣，但倘未事先取得外匯行政主管部門的批准，則不可為資本項目（如直接投資或從事有價證券或衍生產品發行或交易）對人民幣進行自由兌換。

監管概覽

根據《外匯管理條例》，中國的外商投資企業無須經國家外匯管理局批准即可通過提供若干證明檔（董事會決議、納稅證明等）為支付股息而購買外匯，或通過提供證明有關交易的商業文件就與貿易及服務相關的外匯交易購買外匯。該等企業亦獲準保留外匯（不得超過國家外匯管理局批准的上限）以償還外匯負債。此外，涉及境外直接投資或從事境外投資及買賣證券、衍生產品的外匯交易，須向外匯主管機關登記，並經相關政府機關批准或備案（如必要）。

根據《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（匯發[2014]37號）（「《三十七號文》」）（國家外匯管理局於二零一四年七月四日頒佈並施行），國家外匯管理局對境內居民設立特殊目的公司（「**特殊目的公司**」）實行登記管理。特殊目的公司是指「境內居民（含境內機構和境內居民個人）以投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益，在境外直接設立或間接控制的境外企業」。「**返程投資**」是指「境內居民直接或間接通過特殊目的公司對境內開展的直接投資活動，即通過新設、併購等方式在境內設立外商投資企業或項目，並取得所有權、控制權、經營管理權等權益的行為」。境內居民以境內外合法資產或權益向特殊目的公司出資前，應向國家外匯管理局之地方分支機構申請辦理境外投資外匯登記手續；發生境內居民個人股東、名稱、經營期限等基本信息變更，或發生境內居民個人增資、減資、股權轉讓或置換、合併或**[編纂]**等重要事項變更後，境內居民應及時辦理境外投資外匯變更登記手續。此外，根據《三十七號文》操作指引附件，審核原則變更為「境內居民個人只須為直接設立或控制的（第一層）特殊目的公司辦理登記」。

根據《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》（匯發[2015]13號）（國家外匯管理局於二零一五年二月十三日頒佈並於二零一五年六月一日施行），境內居民首次為設立特殊目的公司或取得特殊目的公司控制權履行的外匯登記手續可在合資格銀行而非當地外匯局辦理。

《關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》（「《十九號文》」）（國家外匯管理局於二零一五年三月三十日頒佈並於二零一五年六月一日施行）規定，外商投資企業的外匯資本金應遵循外匯資本金意願結匯（「**外匯資本金意願結匯**」）。外匯資本金意願結匯是指外商投資企業資本金賬戶中經當地外匯局辦理貨幣出資權益確認（或經銀行辦理貨幣出資入賬登記）的外匯資本金可根據外商投資企業的實際經營需要在銀行辦理結匯。外商投資企業外匯資本金的外匯資本金意願結匯比例暫定為100%，外匯資本金兌換所得人民幣將存放在指定賬戶，倘外商投資企業需要通過該賬戶實施進一步支付，其仍需向銀行提供證明材料並通過審核程序。

監管概覽

此外，《十九號文》規定，外商投資企業資本金的使用應在企業經營範圍內遵循真實、自用原則。外商投資企業資本金及其結匯所得人民幣資金不得用於以下用途：

1. 不得直接或間接用於企業經營範圍之外或相關法律法規禁止的支出；
2. 除相關法律法規另有規定外，不得直接或間接用於證券投資；
3. 不得直接或間接用於發放人民幣委託貸款（經營範圍許可的除外）、償還企業間借貸（含第三方墊款）以及償還已轉貸予第三方的銀行人民幣貸款；及
4. 除外商投資房地產企業外，不得用於支付購買非自用房地產的相關費用。

《關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》（「《十六號文》」）（匯發[2016]16號）（國家外匯管理局於二零一六年六月九日頒佈並施行）規定，在中國註冊成立的企業亦可按意願將外幣外債兌換成人民幣。《十六號文》規定了有關按意願轉換資本項目（包括但不限於外匯資本及外債）項下外匯的綜合標準，適用於在中國註冊成立的所有企業。《十六號文》重申規定，轉自公司外幣資本的人民幣不得直接或間接用於企業經營範圍之外或國家法律法規禁止的支出，亦不得用於向非關聯企業發放貸款。

關於外國投資者併購境內企業的規定

根據《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「併購規定」）（商務部於二零零六年八月八日頒佈，並於二零零六年九月八日實施，並於二零零九年六月二十二日修訂並實施），在實施以下併購時，外國投資者須獲得必要的批准：(i) 外國投資者購買境內非外商投資企業的股權，或通過境內公司增資認購其新股權，使該境內公司變更設立為外商投資企業；或(ii) 外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業購買境內企業資產且運營該資產，或外國投資者協議購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業。境內公司、企業或自然人以其在境外設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內的公司，應報商務部審批。

根據《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》，如果並未涉及准入特別管理措施和關聯併購，外國投資者併購境內非外商投資企業均須遵守備案辦法。