

## 監管概覽

我們的業務運營受中國政府廣泛監督及規管。本節載列出我們必須遵守的主要法律、法規及政策。

### 外商投資物業服務企業

根據《指導外商投資方向規定》(國務院令第346號)(國務院於2002年2月11日發佈，並於2002年4月1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》。

根據《國家發展改革委、商務部公告2016年第22號—關於將不涉及國家規定實施准入特別管理措施的外商投資企業設立及變更，由審批改為備案管理的公告》(國家發改委、商務部於2016年10月8日發佈並生效)，不涉及國家規定實施准入特別管理措施的外商投資企業設立及變更，由審批改為備案管理。經國務院批准，外商投資准入特別管理措施範圍按《外商投資產業指導目錄(2015年修訂)》中限制類和禁止類，以及鼓勵類中有股權要求、高管要求的有關規定執行。

根據《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》(商務部於2016年10月8日發佈並生效，並於2017年7月30日、2018年6月29日修訂)，外商投資企業的設立及變更，不涉及國家規定實施准入特別管理措施的，應當向商務主管部門備案。

根據《外商投資產業指導目錄(2017年修訂)》(2017年國家發改委員會、商務部令第4號)(國家發改委、商務部於2017年6月28日發佈，並於2017年7月28日生效)，外商投資的產業分為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)。

根據《指導外商投資方向規定》，不屬於鼓勵類、限制類或禁止類產業的任何產業為允許類產業，一般對外商投資開放，除非其他中國法律明令禁止或限制。物業管理服務市場為允許外國投資者作出投資的市場。

根據《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2018年版)》(國家發改委、商務部令2018年第18號)(國家發改委、商務部於2018年6月28日發佈，並於2018年7月28日生效)，《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(外商投資准入負面清單)同時廢止，鼓勵外商投資產業目錄繼續執行。根據《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2018年版)》，物業管理服務市場不屬於外商投資准入的負面清單。

## 監管概覽

### 對物業管理企業的法律監管

#### 物業管理企業的資質

根據《物業管理條例》(國務院令第379號)(國務院於2003年6月8日發佈，於2003年9月1日生效，並於2007年8月26日、2016年2月6日及2018年3月19日修訂)，從事物業管理活動的企業應當具有獨立的法人資格。國務院建設行政主管部門應當會同有關部門建立守信聯合激勵和失信聯合懲戒機制，加強行業誠信管理。

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2017年1月12日發佈並生效)，由省、市級住房城鄉建設主管部門審批的物業服務企業二級及以下資質認定被取消。

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2017年9月22日發佈並生效)，由住房城鄉建設部審批的物業服務企業一級資質核定被取消。

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]75號)(住房和城鄉建設部辦公廳於2017年12月15日發佈並生效)，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，不得以任何方式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。

根據《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定(2018)》(國務院令第698號)(國務院於2018年3月19日發佈並生效)，物業管理企業所需的所有資質已經取消。

#### 物業管理企業的委任

根據《中華人民共和國物權法》(主席令第62號)(全國人大於2007年3月16日發佈，並於2007年10月1日生效)，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委托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業主的委托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。

根據《物業管理條例》，於業主大會上，經專有部分佔建築物總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，

## 監管概覽

建設單位選聘物業服務企業的，應當簽訂書面的前期物業服務合同。前期物業服務合同可以約定期限；但是，期限未滿、業主委員會與物業管理公司簽訂的住宅物業管理服務合同生效的，前期管理合同自動終止。

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)(建設部於2003年6月26日發佈，並於2003年9月1日生效)，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管理企業；投標人少於3個或者住宅規模較小的，經物業所在地的區、縣人民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管理企業。住宅物業的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，由縣級以上地方人民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。

根據《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》，評標由建設單位依法組建的評標委員會負責。評標委員會由建設單位代表和物業管理方面的專家組成，成員為5人以上單數，其中建設單位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，應當由建設單位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不得進入相關項目的評標委員會。

根據《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2009年5月15日發佈，並於2009年10月1日生效)，建設單位依法與物業管理公司簽訂的前期管理合同，以及業主委員會與業主大會依法選聘的物業服務企業簽訂的住宅物業管理服務合同，對業主具有法律約束力。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。業主委員會或者業主請求確認住宅物業管理服務合同中免除物業服務企業責任、加重業主委員會或者業主責任、排除業主委員會或者業主權利的條款無效的，人民法院應予支持。

### 物業管理企業的收費

根據《關於印發〈物業服務收費管理辦法〉的通知》(發改價格[2003]1864號)(國家發改委及建設部於2003年11月13日聯合發佈，並於2004年1月1日生效)，物業管理企業獲准根據相關住宅物業管理服務合同的約定，對房屋及配套的設施設備和相關場地進行維修、養護、管理，維護相關區域內的環境衛生和秩序，向業主收取費用。

## 監管概覽

國務院價格主管部門會同國務院建設行政主管部門負責全國物業服務收費的監督管理工作。縣級以上地方人民政府價格主管部門會同同級房地產行政主管部門負責本行政區域內物業服務收費的監督管理工作。

物業服務收費應當區分不同物業的性質和特點分別實行政府指導價和市場調節價。具體定價形式由省、自治區、直轄市人民政府價格主管部門會同房地產行政主管部門確定。

業主與物業管理公司可以採取包幹制或者酬金制等形式收取住宅物業管理服務費用。包幹制是指由業主向物業管理企業支付固定物業服務費用，盈餘或者虧損均由物業管理企業享有或者承擔的物業服務計費方式。酬金制是指在預收的物業服務資金中按約定比例或者約定數額提取酬金支付給物業管理企業，其餘全部用於住宅物業管理服務合同約定的支出，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。

物業管理企業應當按照政府價格主管部門的規定實行明碼標價，在物業管理區域內的顯著位置，將服務內容、服務標準以及收費項目、收費標準等有關情況進行公示。

根據《關於印發〈物業服務收費明碼標價規定〉的通知》(發改價檢[2004]1428號)(國家發改委及建設部於2004年7月19日聯合發佈，並於2004年10月1日生效)，物業管理企業向業主提供服務(包括按照住宅物業管理服務合同約定提供物業服務以及根據業主委托提供物業服務合同約定以外的服務)應當實行明碼標價，標明服務項目、收費標準等有關情況。實行明碼標價的物業服務收費標準發生變化時，物業管理企業應當在執行新標準前一個月，將所標示的相關內容進行調整，並應標示新標準開始實行的日期。倘物業管理企業不按規定明碼標價或者利用標價進行價格欺詐，其可能面臨被工商行政管理機關依據《價格違法行為行政處罰規定》責令改正、沒收違法所得、罰款，情節嚴重的，被責令停業整頓或由工商行政管理機關吊銷營業執照的行政處罰。

根據《國家發展改革委、建設部關於印發〈物業服務定價成本監審辦法(試行)〉的通知》(發改價格[2007]2285號)國家發改委及建設部於2007年9月10日聯合發佈，並於2007年10月1日生效)，政府價格主管部門製定或者調整實行政府指導價的物業服務收費標準，對相關物業服務企業實施定價成本監審。住宅物業管理服務定價成本是經價格主管部門核定後的物業服務社會平均成本。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。住宅物業管理服務定價成本由人員費用、

## 監管概覽

物業共用部位共用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、物業共用部位共用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組成。

根據《國家發展和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2014年12月17日發佈並生效)，各省、自治區、直轄市價格主管部門應履行相關程序，以放開已具備競爭條件的下列服務的價格：

- 非保障性住房的住宅物業管理服務，即住宅物業管理服務供應商接受業主的委托，按照住宅物業管理服務合同約定，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、老舊住宅小區和前期住宅物業管理服務收費，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。
- 住宅小區停車服務，即住宅物業管理服務供應商或停車服務公司接受業主的委托，按照停車服務合同約定，向住宅小區業主或使用人就提供停車場地、設施以及停車秩序管理服務所收取的費用。

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於2010年5月19日聯合發佈並生效)，各地要對城市專業停車服務經營單位實行特許經營管理制度，製定市場准入和退出標準，公開、公平及公正地擇優選擇停車服務經營單位。

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2015年12月15日聯合發佈並生效)，停車服務收費須堅持市場取向，依法放開具備競爭條件的停車設施服務收費，逐步縮小政府關於停車服務的定價管理範圍，鼓勵引導社會資本建設停車設施。

### 住宅維修基金的監管

根據《國務院關於進一步深化城鎮住房制度改革加快住房建設的通知》(國發[1998]23號)(國務院於1998年7月3日發佈並生效)，加強住房售後的維修管理，建立住房共用部位、設備和小區公共設施專項維修資金，並健全業主對專項維修資金管理和使用的監督制度。

根據《物業管理條例》，住宅物業、住宅小區內的非住宅物業或者與單幢住宅樓結構相連的非住宅物業的業主，應當按照國家有關規定交納專項維修資金。專項維修資金屬於業主所有，專項用於物業保修期滿後物業共用部位、共用設施設備的維修和更新、改造，

## 監管概覽

不得挪作他用。專項維修資金收取、使用、管理的辦法由建設行政主管部門會同財政部門製定。利用物業共用部位、共用設施設備進行經營的，業主所得收入應當主要用於補充專項維修資金，也可以按照業主大會的決定使用。

物業服務合同應當對專項維修資金的管理與使用的內容進行約定，物業服務企業按照物業服務合同的約定，提供相應的服務。

根據《住宅專項維修資金管理辦法》（建設部、財政部於2007年12月4日聯合發佈，並於2008年2月1日生效），下列物業的業主應當交存住宅專項維修資金：

- 住宅，但一個業主所有且與其他物業不具有共用部位、共用設施設備的除外；
- 住宅小區內的非住宅或者住宅小區外與單幢住宅結構相連的非住宅。

商品住宅的業主、非住宅的業主按照所擁有物業的建築面積交存住宅專項維修資金，每平方米建築面積交存首期住宅專項維修資金的數額為當地住宅建築安裝工程每平方米造價的5%至8%。直轄市、市、縣人民政府建設（房地產）主管部門應當根據本地區情況，合理確定、公佈每平方米建築面積交存首期住宅專項維修資金的數額，並適時調整。

業主分戶賬面住宅專項維修資金餘額不足首期交存額30%的，應當及時續交。成立業主大會的，續交方案由業主大會決定。未成立業主大會的，續交的具體管理辦法由直轄市、市、縣人民政府建設（房地產）主管部門會同同級財政部門制定。

住宅專項維修資金的使用，應當遵循方便快捷、公開透明、受益人和負擔人相一致的原則。根據物業服務合同約定，應當由物業服務企業承擔的住宅共用部位、共用設施設備的維修和養護費用，不得從住宅專項維修資金中列支。

## 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2000年9月25日發佈並施行，並於2011年1月8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者應當按照

## 監管概覽

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者不得從事有償服務。互聯網信息服務提供者變更服務項目、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。

違反本辦法的規定，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、自治區、直轄市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5萬元的，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。

違反本辦法的規定，未履行備案手續，擅自從事非經營性互聯網信息服務，或者超出備案的項目提供服務的，由省、自治區、直轄市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2016年6月28日發佈，並於2016年8月1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。

### 對於廣告業務的法律監管

根據《中華人民共和國廣告法》(主席令第34號)(全國人大常委會於1994年10月27日發佈，於1995年2月1日生效，並於2015年4月24日及2018年10月26日修訂)，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和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、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。縣級以上地方市場監督管理部門主管本行政區域的廣告監督管理工作，縣級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。

## 監管概覽

### 對於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》(主席令第29號)(全國人大常委會於1994年7月5日發佈，於1995年1月1日生效，並於2007年8月30日及2009年8月27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。

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2011年1月20日發佈，於2011年4月1日生效，並於2016年3月1日修訂，於2016年4月1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，向委托人提供房地產居間、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，到所在直轄市、市、縣人民政府建設(房地產)主管部門備案。

### 勞動及社會保障的監管

根據《中華人民共和國勞動法》(主席令第28號)(全國人大常委會於1994年7月5日發佈，於1995年1月1日生效，並於2009年8月27日、2018年12月29日修訂)，用人單位應當依法建立和完善規章制度，保障勞動者享有勞動權利和履行勞動義務。用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生規程和標準，對勞動者進行勞動安全衛生教育，防止勞動過程中的事故，減少職業危害。勞動安全衛生設施必須符合國家規定的標準。用人單位必須為勞動者提供符合國家規定的勞動安全衛生條件和必要的勞動防護用品，對從事有職業危害作業的勞動者應當定期進行健康檢查。從事特種作業的勞動者必須經過專門培訓並取得特種作業資格。用人單位應當建立職業培訓制度，按照國家規定提取和使用職業培訓經費，根據本單位實際，有計劃地對勞動者進行職業培訓。

根據《中華人民共和國勞動合同法》(主席令第65號)(全國人大常委會於2007年6月29日發佈，於2008年1月1日生效，並於2012年12月28日修訂)及《中國人民共和國勞動合同法實施條例》(國務院令第535號)(國務院於2008年9月18日發佈並生效)，建立勞動關係應當訂立書面勞動合同，經勞動者與用人單位協商一致，雙方可訂立固定期限勞動合同、無固定期限勞動合同和以完成一定工作任務為期限的勞動合同。用人單位與勞動者協商一致，可以解除勞動合同。符合法定條件的情況下，用人單位可以解除勞動合同。《勞動合同法》施行前已依法訂立且在施行之日存續的勞動合同應繼續履行。《勞動合同法》施行前已建立勞動關係，尚未訂立書面勞動合同的，應當自《勞動合同法》施行之日起一個月內訂立書面勞動合同。



## 監管概覽

根據《勞務派遣暫行規定》(人力資源和社會保障部令第22號)(人力資源和社會保障部於2014年1月24日發佈並於2014年3月1日生效)，用工單位只能在臨時性、輔助性或者替代性的工作崗位上使用被派遣勞動者。用工單位應當嚴格控制勞務派遣用工數量，使用的被派遣勞動者數量不得超過其用工總量的10%。

根據《社會保險費徵繳暫行條例》(國務院令第259號)(國務院於1999年1月22日發佈並生效，被《國務院關於修改部分行政法規的決定(2019年3月)》於2019年3月24日修訂)、《工傷保險條例》(國務院令第375號)(國務院於2003年4月27日發佈，於2004年1月1日生效，並於2010年12月20日修訂)、《失業保險條例》(國務院令第258號)(國務院於1999年1月22日發佈並生效)、《關於發佈〈企業職工生育保險試行辦法〉的通知》(勞部發[1994]504號)(勞動部於1994年12月14日發佈，並於1995年1月1日生效)，用人單位應為其職工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，參加社會保險，並為職工繳納和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2010年10月28日發佈，於2011年7月1日生效，並於2018年12月29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五百元以上人民幣三千元以下的罰款。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。

根據《住房公積金管理條例》(國務院令第262號)(國務院於1999年4月3日發佈及生效，並於2002年3月24日修訂)，職工個人繳存的住房公積金和職工所在單位為職工繳存的住房公積金，屬於職工個人所有。單位應當按時、足額繳存住房公積金，不得逾期繳存或者少繳。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。單位違反規定，不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處人民幣1萬元以上人民幣5萬元以下的罰款。單位違反規定，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；逾期仍不繳存的，可以申請人民法院強制執行。

## 監管概覽

### 知識產權相關法規

#### 專利法

根據《中華人民共和國專利法》(主席令第11號)(全國人大常委會於1984年3月12日發佈，於1985年4月1日生效，於1992年9月4日、2000年8月25日修訂，並於2008年12月27日修訂，於2009年10月1日施行)，國務院專利行政部門負責管理全國的專利工作，省、自治區、直轄市人民政府管理專利工作的部門負責本行政區域內的專利管理工作。專利採用「在先申請」原則，即同樣的發明創造只能授予一項專利權，兩個以上的申請人分別就同樣的發明創造申請專利的，專利權授予最先申請的人。同一申請人同日對同樣的發明創造既申請實用新型專利又申請發明專利，先獲得的實用新型專利權尚未終止，且申請人聲明放棄該實用新型專利權的，可以授予發明專利權。授予專利權的發明和實用新型，應當具備新穎性、創造性和實用性。發明專利權的期限為二十年，實用新型專利權和外觀設計專利權的期限為十年，均自申請日起計算。未經專利權人許可，實施其專利，即侵犯其專利權。

#### 商標法

根據《中國人民共和國商標法》(全國人大常委會令第10號)(全國人大常委會於1982年8月23日發佈，於1983年3月1日生效，於1993年2月22日、2001年10月27日修訂，於2013年8月30日修訂並於2014年5月1日施行)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2002年8月3日發佈，2002年9月15日生效，並於2014年4月29日修訂，於2014年5月1日生效)，國家工商局商標局主管全國商標註冊和管理的工作。註冊商標的有效期為十年，自核準註冊之日起計算。註冊商標有效期滿，需要繼續使用的，商標註冊人應當在期滿前十二個月內按照規定辦理續展手續；在此期間未能辦理的，可以給予六個月的寬展期。每次續展註冊的有效期為十年，自該商標上一屆有效期滿次日起計算。期滿未辦理續展手續的，註銷其註冊商標。商標註冊人可以通過簽訂商標使用許可合同，許可他人使用其註冊商標。許可他人使用其註冊商標的，許可人應當將其商標使用許可報商標局備案，由商標局公告。商標使用許可未經備案不得對抗善意第三人。商標註冊採用「在先申請」原則，即兩個或者兩個以上的商標註冊申請人，在同一種商品或者類似商品上，以相同或者近似的商標申請註冊的，初步審定並公告申請在先的商標；同一天申請的，初步審定並公告使用在先的商標，駁回其他人的申請，不予公告。申請商標註冊不得損害他人現有的在先權利，也不得以不正當手段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》(主席令第31號)(全國人大常委會於1990年9月7日發佈，於1991年6月1日生效，於2001年10月27日修訂，並於2010年2月26日修訂，於2010年4月1日施行)規定，中國公民、法人或者其他組織的作品，包括以文字、口述、計算機軟件等形式創作的文學、藝術和自然科學、社會科學、工程技術等作品，不論是否發表，依法享有著作權。著作權人享有多種權利，包括發表權、署名權、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2002年2月20日發佈並生效)規定軟件著作權登記、軟件著作權專有許可合同和轉讓合同登記事宜。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339號)(國務院於2001年12月20日發佈，於2002年1月1日生效，於2011年1月8日修訂，並於2013年1月30日修訂，於2013年3月1日施行)規定的計算機軟件著作權申請人發給相應的登記證書。

《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2012年12月17日發佈，並於2013年1月1日生效)規定，網絡用戶、網絡服務提供者未經許可，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，除法律、行政法規另有規定外，人民法院應當認定其構成侵害信息網絡傳播權行為。

### 域名

根據《互聯網域名管理辦法》(工業和信息化部令第43號)(工業和信息化部於2017年8月24日發佈，並於2017年11月1日生效)，工業和信息化部對全國的域名服務實施監督管理，各省、自治區、直轄市通信管理局對本行政區域內的域名服務實施監督管理。域名註冊服務原則上實行「先申請先註冊」。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、完整的身分信息等域名註冊信息。任何組織或者個人違反規定註冊、使用域名，構成犯罪的，依法追究刑事責任；尚不構成犯罪的，由有關部門依法予以處罰。

## 監管概覽

### 中國稅務法律法規

#### 所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(主席令第63號)(全國人大於2007年3月16日發佈，於2008年1月1日生效，並由全國人大常委會於2017年2月24日、2018年12月29日修訂)及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(國務院令512號)(國務院於2007年12月6日發佈，並於2008年1月1日生效)，企業分為居民企業和非居民企業。居民企業是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。非居民企業是依照外國(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。

居民企業應當就其來源於中國境內、境外的所得按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所得，減按10%的稅率繳納企業所得稅。向非居民企業(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)投資者派發的股息須繳納10%的預提所得稅，非居民企業司法管轄區與中國之間達成適用稅收條約，提供相關稅項減免的除外。同理，該投資者轉讓股份所獲得的任何收入，倘被視為來自中國境內的收入，須按10%中國所得稅稅率繳稅(或較低條約稅率(如適用))。

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》(於2006年8月21日簽訂，並於2006年12月8日生效)及相關議定書(第二議定書於2008年1月30日簽訂並於2008年6月11日生效，第三議定書於2010年5月27日簽訂並於2010年12月20日生效，第四議定書於2015年4月1日簽訂並於2015年12月29日生效)，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5%的稅率繳納預提所得稅，否則應按照10%的稅率繳納預提所得稅。

根據《國家稅務總局關於稅收協定中「受益所有人」有關問題的公告》(國稅局公告2018年第9號)(國稅局於2018年2月3日發佈，並於2018年4月1日生效)，「受益所有人」是指對所得或所得據以產生的權利或財產具有所有權和支配權的人。判定「受益所有人」身分時，應結合具體案例的實際情況綜合分析。如申請人有義務在收到所得的12個月內將所得的50%以上支付給第三國(地區)居民，或申請人從事的經營活動不構成實質性經營活動(包括具有實質性的製造、經銷、管理等活動)，上述因素一般來說不利於對申請人「受益所有人」身分的判定。

## 監管概覽

根據《國稅局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）（國稅局於2015年2月3日發佈並生效，但該公告第八條第二款、第十三條已被廢止），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》的有關規定，重新定性該間接轉讓交易，確認為直接轉讓中國居民企業股權等財產。間接轉讓不動產所得或間接轉讓股權所得按照本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《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》的有關規定對股權轉讓方按日加收利息。

### 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1993年12月13日發佈，於1994年1月1日生效，並於2008年11月10日、2016年2月6日及2017年11月19日修訂）及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》（財政部令第65號）（財政部於1993年12月25日發佈並生效，財政部、國稅局於2008年12月15日修訂，於2009年1月1日施行，財政部於2011年10月28日修訂，於2011年11月1日施行），在中華人民共和國境內銷售貨物或者加工、修理修配勞務，銷售服務、無形資產、不動產以及進口貨物的單位和個人，為增值稅的納稅人，應當依照該等條例繳納增值稅。除《中華人民共和國增值稅暫行條例》另有規定外，納稅人銷售服務、無形資產，稅率為6%。

根據《財政部、國稅局關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》（財稅[2016]36號）（財政部及國稅局於2016年3月23日發佈，於2016年5月1日生效），經國務院批准，自2016年5月1日起，在全國範圍內全面推開營業稅改徵增值稅試點，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。

### 城市維護建設稅及教育費附加

根據《國務院關於統一內外資企業和個人城市維護建設稅和教育附加制度的通知》（國發[2010]35號）（國務院於2010年10月18日發佈，並於2010年12月1日生效），自2010年12月1日起，國務院於1985年發佈的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》、1986年發佈的《徵收教育費附加的暫行規定》、1985年及1986年以來國務院及國務院財稅主管部門發佈的有關城市維護建設稅和教育費附加的法規、規章、政策同時適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。

## 監管概覽

根據《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》(國發[1985]19號)(國務院於1985年2月8日發佈，追溯至1985年1月1日生效，並於2011年1月8日修訂)，凡繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位和個人，均應當繳納城市維護建設稅。城市維護建設稅，以納稅人實際繳納的消費稅、增值稅、營業稅稅額為計稅依據，分別與消費稅、增值稅、營業稅同時繳納。倘納稅人所在地在市區的，稅率為7%；納稅人所在地在縣城、鎮的，稅率為5%；納稅人所在地不在市區、縣城或鎮的，稅率為1%。

根據《徵收教育費附加的暫行規定》(國發[1986]50號)(國務院於1986年4月28日發佈，於1986年7月1日生效，並於1990年6月7日、2005年8月20日及2011年1月8日修訂)，凡繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位和個人，除按照相關規定繳納農村教育事業費附加的單位外，都應當繳納教育費附加。教育費附加，以各單位和個人實際繳納的增值稅、營業稅、消費稅的稅額為計徵依據，教育費附加率為3%，分別與增值稅、營業稅、消費稅同時繳納。

### 中國外匯法規

根據《中華人民共和國外匯管理條例》(國務院令第193號)(國務院於1996年1月29日發佈，於1996年4月1日生效，並於1997年1月14日及2008年8月5日修訂)，境內機構、境內個人的外匯收入可以調回境內或者存放境外；調回境內或者存放境外的條件、期限等，由國務院外匯管理部門根據國際收支狀況和外匯管理的需要作出規定。經常項目外匯收入，可以按照國家有關規定保留或者賣給經營結匯、售匯業務的金融機構。境內機構、境內個人向境外直接投資或者從事境外有價證券、衍生產品發行、交易，應當按照國務院外匯管理部門的規定辦理登記。國家規定需要事先經有關主管部門批准或者備案的，應當在外匯登記前辦理批准或者備案手續。人民幣匯率實行以市場供求為基礎的、有管理的浮動匯率制度。

根據《結匯、售匯及付匯管理規定》(銀發[1996]210號)(中國人民銀行於1996年6月20日發佈並於1996年7月1日生效)，外商投資企業經常項目下外匯收入可在外匯局核定的最高金額以內保留外匯，超出部分應當賣給外匯指定銀行，或者通過外匯調劑中心賣出。

根據《國家外匯管理局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)(國家外匯管理局於2014年7月4日發佈並生效)，國家外匯管理局及其分支機構(以下簡稱外匯局)對境內居民設立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。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，應向外

## 監管概覽

匯局申請辦理境外投資外匯登記手續。已登記境外特殊目的公司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、合併或分立等重要事項變更後，應及時到外匯局辦理境外投資外匯變更登記手續。

根據《國家外匯管理局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2015年2月13日發佈並於2015年6月1日生效），由已經取得外匯局金融機構標識碼且在所在地外匯局開通資本項目信息系統的銀行直接審核辦理境內直接投資項下外匯登記和境外直接投資項下外匯登記，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對上述直接投資外匯登記實施間接監管。

根據《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》（匯發[2016]16號）（國家外匯管理局於2016年6月9日發佈並生效），對於相關政策已經明確實行意願結匯的資本項目外匯收入（包括外匯資本金、外債資金和境外上市調回資金等），可根據境內機構的實際經營需要在銀行辦理結匯，意願結匯所得人民幣資金納入結匯待支付賬戶管理。境內機構資本項目外匯收入意願結匯比例暫定為100%。國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。境內機構的資本項目外匯收入及其結匯所得人民幣資金不得直接或間接用於企業經營範圍之外。

根據《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》（匯發[2015]19號）（國家外匯管理局於2015年3月30日發佈，並於2015年6月1日生效），外商投資企業外匯資本金實行意願結匯，即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意願結匯比例暫定為100%，國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。外商投資企業外匯資本金意願結匯所得人民幣資金納入結匯待支付賬戶管理。