两部门明确不动产登记收费政策

小微企业可免费申请不动产登记

本报北京7月27日讯 记者曾金华报道：财政部和国家发展改革委今天发布通知，明确不动产登记收费有关政策问题，以规范不动产登记收费管理，保护不动产权利人合法权益。

对于收费范围，两部门规定，国土资源部和县级及以上地方不动产登记机构办理下列不动产权利的首次登记、变更登记、转移登记、更正登记、异议登记时，收取不动产登记费。这些不动产权利包括房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权、宅基地使用权或海域使用权；无建筑物、构筑物的建设用地使用权或宅基地使用权；森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权或国有林地的使用权；耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权；地役权；抵押权。

两部门明确，不动产登记费按件定额收取。此外，还明确了免收不动产登记费的情形，包括农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得农用地的土地承包经营权申请登记的；申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书或登记证明的；小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的，等等。

两部门规定，相关不动产登记申请人未按规定缴纳不动产登记费的，不予核发不动产权属证书或登记证明。

各地在完成不动产登记机构和职责整合、实施统一登记颁发新证书前，已依法核发的各类不动产权属证书和登记证明继续有效。不动产登记机构应当遵循“权利不变动、证书不更换”原则，不得强制要求不动产权利人换领新版不动产权属证书和登记证明。今后，在依法办理变更登记、转移登记等不动产权利登记时，逐步更换为新版不动产权属证书和登记证明。

在权利不变动、未产生新的登记类型的情况下，不动产权利人自愿申请换领新版不动产权属证书和登记证明的，不动产登记机构不得向相关不动产权利人收取相关费用。

两部门规定，不动产登记机构按本通知规定收取不动产登记费后，原相关部门收取的土地登记费、房屋登记费、林权证工本费以及其他涉及不动产登记、查询、复制和证明的收费项目一律取消。

不动产登记过渡期内，尚未完成不动产登记机构和职责整合、实施统一登记颁发新证书的地方，相关不动产登记收费暂按原有关规定执行。

面对证券违法违规行为，相关机构须完善举措——

筑牢投资者保护制度“篱笆”

本报记者 周 琳

聚焦 首例欺诈发行退市 ②

“*欣泰”启动退市程序后，依然被部分投资者热炒。这表明，在投资者教育和投资者保护方面，监管机构还有很多工作要做。此外，强制退市后，先行赔付机制如何设立，怎样最大限度降低投资者损失，也需要相关举措跟进

自从7月12日复牌以来，即将成为首只因欺诈发行强制退市股票的“*欣泰”进入退市倒计时。但令人大跌眼镜的是，继11个交易日连续跌停后，“*欣泰”27日以涨停板的价格成交2.27亿元，换手率超57%。这样的数据是否意味着部分投资者在“博傻”？当前投资者教育有哪些方面需要完善？如何加强退市公司的中小股东保护工作？

投保制度有待完善

对于普通投资者来说，在“*欣泰”启动退市程序后，仍有两段交易机会，分别是暂停上市阶段和终止上市阶段，共计约60个交易日。然而，如此短暂的交易时间依然不乏“刀口舔血”者，说明当前投资者教育和投资者保护方面有待完善。

金牛理财网研究员何法杰表示，由于长期重融资功能、轻投资回报，当前A股市场对广大中小投资者利益的保护有待加强。

“从具体案例看，投资者教育至少在两方面需要提升。”中国社科院金融研究所金融市场研究室副主任尹中立表示，一是中小散户信息不对称，“博傻”心态在一定程度上存在，需要提升知情权，增加上市公司信息披露和投资者警示教育的广度和力度；二是部分投资者不能参与上市公司决策，甚至对“*欣泰”这样的将退市公司根本不了解，短期炒作心态浓厚，不具备长期价值投资理念。这也说明，当前投资者表决权保护状况欠佳，中小投资者持股行权工作有待细化。

“此外，从过去的‘退市博元’、万福生科等案例看，由于目前A股市场的维权成本过高、诉讼周期长，导致多数中小投资者一般不会选择诉讼索赔，这也是投资者保护制度需要完善的地方。”南开大学金融发展研究院教授田利辉说。

赔付机制须强化

此次欣泰电气欺诈发行强制退市案例中，保荐机构出资成立专项赔偿基金是最大亮点。根据有关规定，保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

目前，作为欣泰电气承销商的兴业证券已启动设立5.5亿元先行赔付专项基金并公告称，属于先行赔付专项基金的赔付对象有：自虚假陈述实施日起至揭露日（2015年7月14日）或更正日（2015年11月27日或12月10日）之前买入欣泰电气股票，且在揭露日或更正日及以后因卖出欣泰电气股票或者因持续持有欣泰电气股票，扣除市场风险因素所致损失后存在亏损的投资者。

何法杰认为，先行赔付机制是根据当前我国证券市场的特殊情况而作出的有效安排。由专业人士提示投资者领取赔偿款，解决了投资者维权的惰性问题，也减少了投资者所耗费的时间和精力，符合目前的投资者保护制度和证券市场发展情况。

不过，尽管有赔付基金，部分投资者可能依然无法获赔。“通俗地说，从揭露日或更正日起至停牌日期间买入欣泰电气股票的投资者，得不到先行赔付专项基金赔偿。同时，亏钱的投资者还要扣除市场同期下跌的因素，以合格投资者实际发生的直接损失为限。比如，投资者亏损10%，大盘同期下跌10%，依然无法获得赔偿，只有超出大盘下跌的部分才能获得赔付。”一位市场人士说。

不断夯实制度基础

今年6月份，修订后的《证券投资者保护基金管理办法》发布实施，标志着我国投资者保护基金制度迈上新台阶，改变了以往政府全盘承担被处置金融机构个人债务的做法，是金融机构风险处置机制的重大进步。

为强化投资教育，中国证监会今年5月份还完成了首批13家投资者教育基地命名工作，正式向东北证券、华福证券等13家全国证券期货投资者教育基地授牌。

“此次欣泰电气退市赔偿的制度设计，与此前投资者保护制度相互呼应，基本符合我国国情和目前的上市公司退市制度的安排。”田利辉介绍，目前成熟的资本市场一般有三种退市方式，一是通过收购兼并，采取自愿退市方式；二是极少数公司通过破产重组等方式实现退市；三是因欺诈发行等行为受到证监部门查处的强制退市方式，以赔付罚金给投资者为主要解决路径。像欣泰电气这类案例，在国内由保荐机构赔偿投资者在情理之中。

“从更深层次看，要完善投资者保护制度建设，仅有投资者教育和培训还不够，需从根本上完善退市制度和IPO制度。只有退市制度得到完善，壳资源下降，中小投资者才不会过度追涨杀跌，甚至盲目博傻炒壳、炒差。同时，应进一步健全信息披露制度，增加法律上对信息披露公平性和及时性的要求，积极引导上市公司建立持续、清晰、透明的分红政策和决策机制，完善上市公司治理要求，充分保障中小股东的决策参与权。此外，要加大对证券违法、违规行为的打击力度，制定完善证券违法行为的法律责任，从制度上筑牢投资者保护的‘篱笆’。”尹中立说。

风向标

深交所表态依法加强监管

对热点题材保持高度敏感

本报讯 记者温济聪报道：深圳证券交易所7月26日发布《落实全面监管，着力提升监管效能——深交所贯彻依法从严全面监管之三》，这是深交所三个交易日内连续发文，就加强监管表态。

深交所相关负责人表示，监管问询是上市公司监管工作的重要方式。年初以来，面对日益活跃的并购重组市场以及暴露出的问题，深交所持续加强监管“忽悠式”重组、“跟风式”重组，加大重组方案问询力度。截至6月30日，共公开重组问询函185份、关注函274份、年报问询函186份。

深交所还聚焦热点，用足用好监管手段。针对“虚拟现实”“石墨烯”“人工智能”“PE+上市公司”、资本系或合伙企业入主上市公司等热点题材，保持高度敏感，督促公司准确、完整地披露具体情况和对公司的影响，并对存在的风险进行充分揭示，同时细化停牌冷却、内幕交易核查制度，果断遏制市场炒作。

此外，在落实依法监管方面，为适应信息披露监管新要求，深交所全面实施行业小组监管模式，打造行业监管和分类监管相结合的立体化监管网络。优化分类监管指标体系，提升问题与风险的发现能力。精准发力，在年报事后审查中对高风险公司实施双重审核和特别风险复核。将行业监管小组与并购重组等专业技术小组全面对接，提升监管专业水平。

在落实从严监管方面，深交所加大异常交易行为监管力度。优化市场监察实时监控职能，围绕“重点账户、重点行为、重点股票、重点时段”四个关键重点，强化对市场交易和系统性风险的实时盯盘和预警监测。

小额贷款公司贷款余额9364亿元

苏渝浙三省市余额位列前三

本报北京7月27日讯 记者张忱报道：中国人民银行今天发布的2016年上半年小额贷款公司统计数据报告显示，截至2016年6月末，全国共有小额贷款公司8810家，贷款余额9364亿元，上半年人民币贷款减少40亿元。

分地区来看，江苏省、重庆市与浙江省的贷款余额列前三名，分别为1014.7亿元、926亿元与760.1亿元；江苏省、辽宁省与河北省的机构数量最多，分别为634家、580家与457家。

离境退税政策试点1年

北京海关验核商品总额6655万元

本报北京7月27日讯 记者顾阳今天从北京海关获悉：北京市启动境外旅客购物离境退税政策试点1周年来，共办理离境退税海关验核业务1952票，验核购物商品总金额6655万元。

据悉，北京是全国率先启动境外旅客购物离境退税的城市之一，境外旅客办理购物离境退税呈逐月上升态势，仅6月份北京海关办理离境退税商品验核手续240余票，是最初时的12.3倍；验核商品金额由9.8万元增长至1498.3万元，增长约151.9倍，月平均增长率约为58%。

积极支持民生改善

农行棚户区改造贷款余额超千亿元

本报北京7月27日讯 记者姚进今天从中国农业银行获悉：截至2016年6月末，该行棚户区改造贷款余额突破千亿元，达到1086.05亿元。

农业银行高度重视棚户区改造服务工作。今年以来，随着“政府融资平台”项目运作模式逐步调整，农行率先在同业中推出政府购买服务信贷产品，并以此为突破口，进一步加强对棚户区改造的支持。除了传统信贷业务外，农行还注重加大金融创新力度，综合运用产业基金等多种方式支持棚户区改造。据了解，2016年上半年新增贷款372.8亿元，同比多增164.15亿元，贷款增幅达52.3%。

行业改革走向何方、世界评级体系如何重塑，业内人士表示——

国际信用评级体系亟待改革

本报记者 曾金华

国际金融危机发生以来，国际信用评级机构的表现引起广泛争议，评级行业的改革与发展更受各方瞩目。近日，由世界信用评级集团与大公国际信用评级集团联合主办的世界信用评级论坛上，中外人士就信用评级对世界经济的影响、“一带一路”资本与评级联通的新模式等议题展开讨论。

“以信用为核心的新型监管体制，在经济转型升级中发挥越来越重要的作用。信用评级正在成为中国社会信用体系建设的重要支撑。”国家发展改革委副主任连维良表示。

据介绍，近年来我国信用体系建设取得突破性进展，建立了统一社会信用代码制度，构建了企业信用信息公示系统，开通了向社会提供信用服务的信用中国网站。同时，在多个领域推动守信联合激励和失信联合惩戒工作，取得了良好的社会效果。

“信用评级越是快速发展，越需要加强信用评级机构自身建设，越需要完善人才培养体系，加强信用评级理论和技术研究，提升核心竞争力和国际话语权。”连维良说。

2008年国际金融危机爆发后，国际社会普遍批评三大国际评级机构未有效发挥作用。论坛参会人士反思了原有评级体系，并就重塑世界评级体系作出了展望。

法国前总理德维尔潘认为，几大主要国际评级机构缺乏效率和透明度。

“信用评级的重要任务就是要对危机和风险进行警示性的评价，但在金融危机发生前后，国际评级机构没有及时揭示潜在的危险因素。”中国银行法学会会长、中国政法大学教授王卫国表示。

俄罗斯银行第一副行长顾问马卡洛夫也认为，目前投资者主要使用三大国际评级机构的评级结果，但过去的20年新兴经济体规模更大了，他们彼此之间的互动也更多，而信用评级机构并没有把这些变化反映出来。

“在全球债务膨胀的过程中，信用评级本来应该发挥价值发现和风险提示的功能，但是实际上这两个功能并没有达到预期的目标，主要在于评级本身不够独立和客观。”苏宁金融研究院宏观经济研究中心主任黄志龙说。

此外，中国国际经济交流中心研究院经济研究部部长徐洪才认为，近年来，很多国家债务率上升，如何去杠杆、化解风险成为重要课题。作为揭示风险的重要的独立第三方机制，也就是国际信用评级体系，到了非改不可的地步。

“世界经济治理未能达到预期效果的最直接原因是世界经济治理背离了信用经济发展规律，未将正确评级纳入世界经济治理体系。”世评集团董事长关建中表示。

如何才能将正确评级纳入世界经济治理体系？关建中认为，应运用正确的评级，合理分配信用资源，激励财富创造，实现债务规模与财富创造比例关系的平衡，防止世界经济的这一重大比例关系失调的根本办法就是管理好债权人与债务人构建起来的信用关系；而管理信用关系的抓手就是正确评级。

为此，关建中提出，应改革不合理的国际评级体系，构建国际评级新秩序。

公 告

经中国银行业监督管理委员会雅安监管分局批准：中国建设银行股份有限公司雅安西大街支行升格，特此登报公告。

公告内容如下：

机构编码：B0004S351180006

许可证流水号：00555645

批准设立日期：1987年11月17日

营业地址：四川省雅安市雨城区西大街3号

邮政编码：625000

电　　话：0835-2224757

传　　真：0835-2225454

发证机关：中国银行业监督管理委员会雅安监管分局

中国建设银行股份有限公司雅安分行

2016年7月28日