

湖南省高等教育自学考试
课程考试大纲

产权经纪理论与实务
(课程代码: 11923)

湖南省教育考试院组编
2016年12月

高等教育自学考试课程考试大纲

课程名称：产权经纪理论与实务

课程代码：11923

第一部分 课程性质与目标

一、课程性质与特点

产权经纪理论与实务课程是高等教育自学考试经纪学（本科）专业的专业核心课程。本课程属于法学范畴，是一门应用理论学科，能够促进考生最大限度地掌握当前我国产权交易中的运作知识和方法。

本课程兼具实务性、操作性、全面性的特点；与法律专业人士处理业务的习惯相适应。

二、课程目标与基本要求

本课程的学习目标是：掌握产权经纪理论，全面系统地掌握企业产权交易法律实务的操作流程；了解法律风险的防范；熟悉相关法律法规；做到精准地评析典型案例。

三、与本专业其他课程的关系

本课程与本专业体育经营管理理论与实务、证券经纪业务营销基础与实务、房地产经济理论与实务、文化经济理论与实务、体育经纪实务、旅游经纪理论与实务等课程相互独立，相互支持；研究了不同领域的理论与实务。

第二部分 考核内容与考核目标

第一章 产权、产权交易与产权交易市场

一、学习目的与要求

通过本章的学习，考生应该准确理解产权、产权交易和产权交易市场概念；掌握产权基本功能、产权交易的类型；了解产权交易市场的组织结构和功能定位。

二、考核知识点与考核目标

（一）产权交易的基本法律问题（重点）

识记：产权交易的概念

企业产权交易

理解：产权交易的类型划分

（二）产权交易市场（次重点）

识记：产权交易市场的概念

产权交易市场的功能地位

理解：产权交易市场的组织结构

（三）产权的基本法律问题（一般）

- 识记：产权的概念
- 理解：产权的基本功能
- 应用：我国产权体制改革与现代产权制度的确立

第二章 产权交易主体

一、学习目的与要求

通过本章的学习，考生应该谙熟产权交易主体的构成；掌握产权各交易主体的类别。

二、考核知识点与考核目标

（一）产权出让方；产权受让方（重点）

- 识记：国有产权出让方
- 产权受让方

理解：其他产权出让方

（二）产权经纪机构（次重点）

- 识记：产权经纪机构的业务
- 产权经纪实务中的注意事项

理解：产权经纪机构概述

- 产权经纪机构的概念和特点
- 产权经纪机构的组织形态和设立条件
- 产权经纪人

- 理解：律师事务所
- 会计师事务所
 - 资产评估机构

第三章 产权交易方式

一、学习目的与要求

通过本章的学习，考生应该掌握协议转让，竞价拍卖和招标转让的基础概念及其程序；了解其中的特殊程序及特殊问题。

二、考核知识点与考核目标

（一）协议转让（重点）

- 识记：协议转让概述
- 理解：协议转让的特殊程序
- 相关法规解读

应用：文书范本

（二）竞价拍卖（次重点）

- 识记：竞价拍卖概述
- 产权竞价拍卖程序

理解：产权竞价拍卖的注意事项
相关法律法规

（三）招标转让（一般）

识记：1. 招标转让
2. 招标的基本特征
3. 产权招标转让的优点和功能
4. 产权招标转让的意义
5. 产权招标转让的特殊问题

理解：1. 招标人的权利和义务
2. 产权招标转让的程序

应用：相关法律法规；文书范本

第四章 产权交易基本流程

一、学习目的与要求

通过本章的学习，考生应该了解产权交易前的准备工作；熟练掌握产权交易进场交易流程。

二、考核知识点与考核目标

（一）产权交易前期准备工作（重点）

识记：1. 产权界定
2. 产权界定的含义
3. 产权界定的原则
4. 国有资产产权的界定
5. 集体资产产权界定

理解：资产评估

应用：1. 资产评估操作程序
2. 我国资产评估的历史与现状

（二）产权交易进场交易流程。（次重点）

识记：严格规范国有产权转让，加强产权全过程管理
产权交易委托

理解：1. 申请与受理、审核程序
2. 信息披露
3. 查询洽谈调查，选择转让方式与组织交易活动
4. 成交签约
5. 结算交割
6. 变更登记

（三）国有产权交易审批程序（一般）

识记：国有产权交易审批程序

理解：相关法律

第五章 公司合并

一、学习目的与要求

通过本章的学习，考生应该了解产权交易形式的界定；公司合并的法律界定；谙熟公司合并程序；掌握合并中的债权债务问题。

二、考核知识点与考核目标

（一）公司合并的法律界定；公司合并程序（重点）

识记：我国《公司法》上的公司合并与国际通行术语之比较

公司合并程序中的注意问题

理解：公司合并与兼并之比较

公司合并与收购之比较

公司合并与并购之比较

应用：新《公司法》颁布后公司合并程序的变化

（二）合并中的债权债务问题（次重点）

识记：公司合并中债权人利益保护的法定程序：在公司合并实务中，需要遵守法律所规定的债权人保护的法定程序

理解：公司合并中权利义务的概括承受

应用：相关法律法规公司合并与收购法律法规目录（非外资类）

相关法律法规公司合并与收购法律法规目录（外资类）

（三）产权交易形式界定（一般）

识记：产权交易形式界定

理解：企业兼并主要形式

企业兼并程序

出售企业应遵循的程序

确定债权债务承继关系的要求

应当进行资产评估的情形

平等民事主体间在企业产权制度改造中发生的民事纠纷案件

第六章 公司股权转让

一、学习目的与要求

通过本章的学习，考生要掌握股权和股权转让的基础概念；熟悉股权转让合同；掌握股权转让的基本类型和衍生类型。

二、考核知识点与考核目标

（一）股权转让合同；股权转让的基本类型一：有限公司股权转让；股权转让的基本类型二：股份公司股份转让（重点）

识记：股权转让合同

股权转让的基本类型一：有限公司股权转让

股权转让的基本类型二：股份有限公司股份转让

- 理解：股权转让合同（协议）的条款设计
 法律规定与政策解读
- 应用：文书范本
- （二）股权转让衍生类型一：管理层收购；股权转让衍生类型二：股票期权（次重点）
- 识记：管理层收购概述
 股票期权
- 理解：管理层收购的基本程序
 管理层收购的重点问题
 股票期权的方案设计及其操作步骤
 法律规定与政策解读
- 应用：文书范本
- （三）股权和股权转让（一般）
- 理解：股权概述
 股权转让概述

第七章 公司资产收购

一、学习目的与要求

通过本章的学习，考生要掌握公司资产收购的基本问题；熟悉资产收购合同；了解资产收购业务中的注意问题；熟悉外资并购境内企业的规定。

二、考核知识点与考核目标

- （一）资产收购基本问题；资产收购合同（重点）
- 识记：资产收购定义
- 理解：资产收购与相关业务区别
 资产收购合同内容
- （二）资产收购业务中的注意问题（次重点）
- 理解：中小股东保护问题
 债权人利益的保护
- （三）外资资产并购境内企业的规定（一般）
- 识记：外资资产并购境内企业的规定
- 应用：文书范本

第三部分 有关说明与实施要求

一、考核的能力层次表述

本大纲在考核目标中，按照“识记”、“理解”、“应用”三个能力层次规定其应达到的能力层次要求。各能力层次为递进等级关系，后者必须建立在前者的基础上，其含义是：

识记：能知道有关的名词、概念、知识的含义，并能正确认识和表述，是低层次的要求。

理解：在识记的基础上，能全面把握基本概念、基本原理、基本方法，能掌握有关概念、原理、方法的区别与联系，是较高层次的要求。

应用：在理解的基础上，能运用基本概念、基本原理、基本方法联系学过的多个知识点分析和解决有关的理论问题和实际问题，是最高层次的要求。

二、教材

指定教材：企业产权交易法律实务，张杰斌、陈鸣，法律出版社，2007年版

三、自学方法指导

1. 在开始阅读指定教材某一章之前，先翻阅大纲中有关这一章的考核知识点及对知识点的能力层次要求和考核目标，以便在阅读教材时做到心中有数，有的放矢。
2. 阅读教材时，要逐段细读，逐句推敲，集中精力，吃透每一个知识点，对基本概念必须深刻理解，对基本理论必须彻底弄清，对基本方法必须牢固掌握。
3. 在自学过程中，既要思考问题，也要做好阅读笔记，把教材中的基本概念、原理、方法等加以整理，这可从中加深对问题的认知、理解和记忆，以利于突出重点，并涵盖整个内容，可以不断提高自学能力。
4. 完成书后作业和适当的辅导练习是理解、消化和巩固所学知识，培养分析问题、解决问题及提高能力的重要环节，在做练习之前，应认真阅读教材，按考核目标所要求的不同层次，掌握教材内容，在练习过程中对所学知识进行合理的回顾与发挥，注重理论联系实际和具体问题具体分析，解题时应注意培养逻辑性，针对问题围绕相关知识点进行层次（步骤）分明的论述或推导，明确各层次（步骤）间的逻辑关系。

四、对社会助学的要求

1. 应熟知考试大纲对课程提出的总要求和各章的知识点。
2. 应掌握各知识点要求达到的能力层次，并深刻理解对各知识点的考核目标。
3. 辅导时，应以考试大纲为依据，指定的教材为基础，不要随意增删内容，以免与大纲脱节。
4. 辅导时，应对学习方法进行指导，宜提倡“认真阅读教材，刻苦钻研教材，主动争取帮助，依靠自己学通”的方法。
5. 辅导时，要注意突出重点，对考生提出的问题，不要有问即答，要积极启发引导。
6. 注意对考生能力的培养，特别是自学能力的培养，要引导考生逐步学会独立学习，在自学过程中善于提出问题，分析问题，做出判断，解决问题。
7. 要使考生了解试题的难易与能力层次高低两者不完全是一回事，在各个能力层次中会存在着不同难度的试题。
8. 助学学时：本课程共6学分，建议总课时108学时，其中助学课时分配如下：

章次	内容	学时
1	产权、产权交易与产权交易市场	14
2	产权交易主体	16
3	产权交易方式	14
4	产权交易基本流程	12
5	公司合并	16
6	公司股权转让	20
7	公司资产收购	16
合计		108

五、关于命题考试的若干规定

1. 本大纲各章所提到的内容和考核目标都是考试内容。试题覆盖到章，适当突出重点。
2. 试卷中对不同能力层次的试题比例大致是：“识记”为 60%、“理解”为 30%、“应用”为 10%。
3. 试题难易程度应合理：易、较易、较难、难比例为 2：3：3：2。
4. 每份试卷中，各类考核点所占比例约为：重点占 50%，次重点占 40%，一般占 10%。
5. 试题类型一般分为：单项选择题、多项选择题、填空题、名词解释题、简答题、论述题。
6. 考试采用闭卷笔试，考试时间 150 分钟，采用百分制评分，60 分合格。

六、题型示例（样题）

一、单项选择题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的，请将其选出并将“答题卡”上的相应字母涂黑。错涂、多涂或未涂均无分。

1. 下列拍卖属于有形资产拍卖的是

A. 股权拍卖	B. 专营权拍卖
C. 商标权拍卖	D. 著作权拍卖
2. 股权的核心部分是

A. 自益权	B. 财产权
C. 共益权	D. 固有权

二、多项选择题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

在每小题列出的五个备选项中至少有两个是符合题目要求的，请将其选出并将“答题卡”上的相应字母涂黑。错涂、多涂、少涂或未涂均无分。

1. 产权的基本功能有

A. 激励功能	B. 资源配置功能	C. 社会稳定功能
D. 约束功能	E. 发展经济功能	
2. 按产权交易的法律方式，产权交易可分为

A. 购买式	B. 合并	C. 股权收购
D. 资产收购	E. 租赁	

三、填空题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

1. 通过拍卖的方式进行交易是人类社会特殊的_____方式。
2. 通过购买另一个企业的股权来获得另一个企业的控制权或者其他收益权利的行为，称为_____。

四、名词解释题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

1. 产权
2. 产权交易

五、简答题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

1. 简述产权交易市场的功能地位。

六、论述题（本大题共■小题，每小题■分，共■分）

1. 试述我国产权体制改革与现代产权制度的确立。