

# 瑞致衡水二手房评估衡水不动产评估衡水土地评估公司

产品名称	瑞致衡水二手房评估衡水不动产评估衡水土地评估公司
公司名称	河北瑞致房地产评估有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	河北省衡水市桃城区中华大街与新华路交叉口西北角泰一尚城2#楼2420室
联系电话	0318-7278111 0318-7278111

## 产品详情

专利资产评估对象的界定

(一) 专利名称、种类及名称

专利种类：发明、实用新型和外观设计。

(二) 专利权/专利申请权

专利权：已经获得专利授权的专利，是确权的专利。

专利申请权：准备申请或已经申请但尚没有授权的专利，可以认为是一种或有资产。

专利资产评估权力类型

(一) 所有权

使用权：自己使用的权力。

收益权：许可他人使用并取得收益的权力。

处分权：转让上述权力的权力。

(二) 许可使用权

授权许可：通过合同、协议许可他人使用。

强制许可：国家法律规定的政府强制许可，但需要支付许可费用。

## 1. 授权许可具体方式

(1) 独占使用权：所谓独占使用权，是在双方合同规定的时间和地域范围内，专利权人只把专利技术转让给某一特定受让方，受让方不得再转让，转让方也不得在合同规定范围内使用和销售该专利技术生产的产品。

(2) 排他使用权（独家使用权）：转让方在合同规定的时间和地域范围内只把技术授予受让方使用，同时转让方自己保留使用权和该专利产品销售权，但不再将该技术转让给其他人使用。

(3) 一般使用权：转让方在合同规定的时间和地域范围内向受让方转让技术，转让方自己也保留技术使用权和产品销售权，同时，转让方还可以将专利权许可给其他人使用。

(4) 具有处分权利的许可使用权：被许可人具有权利将许可人协议许可的使用权转让给其他被许可方。

## 2. 专利的强制许可

有下列情形之一的，国务院专利行政部门根据具备实施条件的单位或者个人的申请，可以给予实施发明专利或者实用新型专利的强制许可：

(1) 专利权人自专利权被授予之日起满三年，且自提出专利申请之日起满四年，无正当理由未实施或者未充分实施其专利的。

(2) 专利权人行使专利权的行为被依法认定为垄断行为，为消除或者减少该行为对竞争产生的不利影响的。

(3) 在国家出现紧急状态或者非常情况时，或者为了公共利益的目的，国务院专利行政部门可以给予实施发明专利或者实用新型专利的强制许可。

(3) 为了公共健康目的，对取得专利权的药品，国务院专利行政部门可以给予制造并将其出口到符合中华人民共和国参加的有关国际条约规定的国家或者地区的强制许可。

(5) 一项取得专利权的发明或者实用新型比前已经取得专利权的发明或者实用新型具有显著经济意义的重大技术进步，其实施又有赖于前一发明或者实用新型的实施的，国务院专利行政部门根据后一专利权人的申请，可以给予实施前一发明或者实用新型的强制许可。

(6) 在依照前款规定给予实施强制许可的情形下，国务院专利行政部门根据前一专利权人的申请，也可以给予实施后一发明或者实用新型的强制许可。取得实施强制许可的单位或者个人不享有独占的实施权，并且无权允许他人实施。应当付给专利权人合理的使用费。

不视为侵犯专利权的情形：

在专利申请日前已经制造相同产品、使用相同方法或者已经作好制造、使用的必要准备，并且仅在原有范围内继续制造、使用的不视为专利侵权。

### (三) 专利评估对象的构成——单项/组合资产

1. 单项专利资产。

2. 专利资产的组合。

3. 由多种专利或专利与专有技术有机的组合在一起以实现一个特定目的的技术组合。

组合技术种类：产品设计技术；产品制造技术；产品检测技术。

4. 专利与其他无形资产的组合。

5. 带有有效的许可使用权协议的专利所有权。

所谓带有有效许可协议的专利所有权是指：专利所有人已经许可他人使用，并且这种许可不因所有权转移而失效。

专利所有权与带有许可他人使用协议的专利应该视为不同的专利评估对象。仅自用的专利所有权应该界定为专利所有权。

带有有效许可他人使用的专利所有权应该界定为专利所有权与一个合同权益（合同义务）的组合。

#### （四）专利评估对象确定的案例

A企业集团拥有一个发明专利X，采用普通方式许可给公司C使用，许可协议规定，专利X的年许可费为C公司每年专利产品销售收入的。现A企业集团想将该专利X进行质押，需要对该专利进行评估，应该如何确定该专利资产的评估对象？

本案例评估目的是将上述专利资产质押，需要对其所有权进行质押。

该案例的评估对象应该包括专利X的所有权（包括：使用、收益和处分的权力）。

同时由于专利X存在对外许可协议（合同权益或义务）。

因此评估对象应该考虑界定为一个带有许可协议的专利所有权。