



半月说法(200801 期)



法治动态



热点关注



法律故事



日常法律

● 法治动态

◇ 【做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作】

——来源：中国矿业报

自然资源部办公厅日前发布《关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作的通知》（以下简称《通知》）要求，各省级自然资源主管部门认真落实管理职责，组织做好本辖区的数据转换工作，做好宣传培训，指导矿山企业开展数据转换和执行新分类标准，确保各项工作落实到位。

《通知》提出，本次数据转换以 2019 年度矿产资源储量数据为基础，结合 2020 年矿产资源储量统计和矿山储量年报编制开展转换工作，最终形成 2020 年度新分类标准下的矿产资源储量数据。新分类标准下储量与资源量按包含关系管理，转换后的资源量是反映矿产资源“有多少”的总量数据，不扣除储量所对应的资源量部分。新分类标准下的矿产资源储量数据，按《固体矿产资源储量新老分类标准转换基本对应关系》转换形成。

◇ 【青海多人涉嫌木里矿区非法开采接受组织调查】

——来源：经济参考报



9 日，青海省召开媒体报道木里矿区非法开采调查情况第二场新闻发布会，青海省委常委、省政府常务副省长李杰翔表示，初步认定，涉事企业涉嫌违法违规。目前，海西蒙古族藏族自治州已有多人接受组织调查。

李杰翔介绍，连日来，经现场踏查、科技勘查、账目资料审查及公安机关、纪委监委调查，初步认定，涉事企业涉嫌违法违规。目前，公安机关、纪委监委已成立专案组，对涉嫌违法违规行为和涉嫌失职失责等问题立案调查。

青海省委常委、省纪委书记、省监委主任滕佳材表示，经初步调查核实，时任海西蒙古族藏族自治州州委常委、常务副州长、柴达木循环经济试验区管委会副主任，现任海西州委常委、柴达木循环经济试验区党工委常务副书记、管委会常务副主任梁彦国（正厅级），海西州人民政府党组成员、柴达木循环经济试验区党工委委员、管委会专职副主任兼木里煤田管理局局长李永平（副厅级），对兴青公司非法开采问题，在监管上失职失责，负有主要领导责任，经省委研究决定，免去梁彦国、李永平两位同志所任职务，接受组织调查。

同时，青海省纪委监委研究决定，对负有监管责任的海西州委州政府、柴达木循环经济试验区党工委、管委会和青海省自然资源厅、青海省生态环境厅等地区、部门涉嫌失职失责的相关领导干部立案审查调查。

✧ 【安徽省首个 5G 绿色矿山示范项目启动】

——来源：中国矿业报

安徽省首个 5G 绿色矿山示范工程建设项目近日启动。该项目由安徽省绿色矿山工程研究中心与滁州中联水泥有限公司联合打造，双方就矿山安全、环保、智能化等方面进行深入探索和研究，着力打造高标准国家级绿色矿山。

安徽省绿色矿山工程研究中心是安徽省绿色矿山成套工程技术的研发、技术转化基地，以及技术合作与信息交流的平台，致力于加快推进安徽省绿色矿山建设步伐，提高绿色矿山建设水平。此次与滁州中联水泥有限公司合作，将通过 5G 通信技术对矿山生产过程进行实时动态监控，矿山全貌将一览无余，真正实现“运筹于帷幄之中，决胜于千里之外”，将矿山生产维持在最佳状态。



与此同时，双方还将通过基于 5G 通信的新型数字化技术应用，实现设备管理、人员管理、生产供应链、工业生产系统等环节的全面提升，进一步优化管理、节省人力成本、保障安全、提升效率、节能降耗；通过智慧矿山建设，实现“五化三效益”，即资源与开采环境数字化、技术装备智能化、生产过程可视化、信息传输网络化、生产管理与决策科学化，提高环境效益、社会效益、经济效益，最终形成绿色矿山创建的“中联模式”，以示范工程推进绿色矿山建设可持续发展。

✧ 【山东发文要求确保完成“十三五”煤炭去产能任务】

——来源：中国煤炭资源网

山东省发改委日前发文要求，严格落实产能替代，推进煤炭产能新旧转换，确保完成“十三五”煤炭去产能目标任务。

通知明确，要坚持“减量替代是常态，等量替代是例外”，严格安全、环保、质量等方面执法，引导低效无效产能有序退出，坚决淘汰不具备安全环保条件、不符合产业政策的落后产能。

通知要求，各产煤市和省属煤炭企业，要严格落实《山东省发展和改革委员会关于公布 2020 年全省化解煤炭过剩产能工作目标的通知》（鲁发改能源〔2020〕506 号），确保完成“十三五”煤炭去产能目标任务。

此外，上述通知还要求深入推进煤炭行业“放管服”改革，引导企业延长产业链条，提升煤炭及下游行业精深加工能力，推动煤炭清洁高效利用，实现煤炭行业高质量发展。

统筹推进煤电联营、兼并重组、转型升级等工作，促进煤炭及下游产业健康和谐发展。根据国家部署，有序推进煤炭产供储销体系建设，持续提升供给体系质量，增强我省能源保障和应急调控能力。

充分发挥市场配置资源的决定性作用，不断完善现代煤炭交易市场体系，进一步降低交易成本、提高市场效率。



● 热点关注

毕业季，“租房小白”如何避开黑中介挖的“坑”

看房时谈好了租金,到了签合同时,额外冒出其他费用;以免中介费招揽生意,一旦租客看中此房,则要求半年付或年付.....

每当毕业季,大批“租房小白”涌入租房市场,难以招架一些黑中介设下的“陷阱”。面对打折、贷款等“诱饵”,不少毕业生“稀里糊涂”进“坑”。

专家建议,承租人要增强法律意识,学会识别合同中的“套路”,同时有关部门应建立长效监管机制,引导行业规范发展。

巧言令色下“套路”不断

“看房时说好每月租金 1400 元,但签合同时额外多出每月 50 多元的物业费。”租住在贵阳市云岩区的王鹏,今年大学毕业后开始找房。他说,在 58 同城上选择个人房源,一联系发现基本都是中介公司。

一些毕业生告诉记者,不少中介公司带看房时说得天花乱坠,但签订合同后,总会多出收费名目。

记者近日以刚刚大学毕业需要租房为由,与 58 同城上的出租房联系人取得联系。对方声称不是中介,而是代理。在带记者看房后表示,房子是可以“打折”,提醒记者该房子原本每月租金 1920 元,但是如果可以年付就能免除 2 个月的租金,相当于月租金只有 1600 元。

业内人士表示,这是黑中介惯用套路之一,“实际上,一些不法中介打着房屋出租代理的名义,以各种优惠条件从业主手中骗取房屋钥匙和一个月的空置期,以月付的方式支付租金,同时以能‘打折’、不收中介费为‘诱饵’吸引租房人士,若承租人看中此房,则至少需要半年付或年付的方式支付租金。这种手段可以让这些不法中介短期积累大量现金,然后伺机携款跑路。”



记者走访发现,有的二房东“演戏”哄骗租客,以隔断房被相关部门查处为由清退租客,以便安排下一批租客再次入住,反复从中获取利益。业内人士称,这在圈内叫“洗房”。

“无押金即可入住”“为毕业生减轻负担”……一些住房租赁企业打出的广告语直白诱人,不少刚毕业的大学生因此被吸引,却不知隐藏在合同中的诸多“猫腻”。一位从事租房行业多年的工作人员说,近几年一些租房中介与网贷公司勾结,以信用租房为诱饵,让租客一不小心“被网贷”。

这位工作人员告诉记者,有公司称支付宝“芝麻信用”700分以上,即可享受“押零付一”的“信用租房”项目,实际上是由租客以绑定本人名下银行卡做担保的形式,通过第三方互联网金融公司向指定银行申请贷款,“全款被中介套现,借贷平台赚取的利润,被中介和借贷平台瓜分,风险却留给了客户。”

诉讼主体不明导致维权难

近年来,房屋租赁市场不断规范。2019年12月,住房和城乡建设部等六部门印发《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》,规范住房租赁市场主体经营行为,保障住房租赁各方特别是承租人的合法权益。

2019年12月30日,贵州省住建厅等六部门印发《贵州省关于进一步加强房地产中介管理的十条措施》,提出强化金融业服务监管、强化行业自律管理等10条措施。四川也出台措施规范中介机构房源信息发布,推行住房租赁合同示范文本和网上签约等。

目前,租房仍是不少人特别是年轻人选择的居住方式。一方面,租房需求大,另一方面,资本抢滩造成房源垄断严重,租赁双方话语权不对等,这导致房屋租赁市场的乱象依然难以根治。

北京安博(成都)律师事务所主任陈军认为,这也暴露出房屋租赁市场的诸多薄弱环节。

——房屋中介行业发展不完善,缺乏完备的市场引导机制。随着房屋租赁市场快速发展,房屋租赁中介行业迅速发展扩大,同时也鱼龙混杂,尤其是一二线城市,在租房旺季一房难求的市场环境下,不少中介公司或多或少存在抢占



房源、诓骗房主和租客等现象。

——房屋中介行业准入门槛低,监管力不从心。创立一家房屋中介公司,虽有资质要求,但并不严苛,且从业人员良莠不齐。较低的违法成本,则增加了打击黑中介的难度。此外,房地产中介行为涉及多个监管部门,也容易出现监管缺位。

——诉讼主体不明确,增加此类案件处理难度。陈军认为,遭遇黑中介导致的房屋租赁合同纠纷、居间合同纠纷等,往往因模棱两可的合同漏洞,致使损失无法得到充分赔偿;还有一些黑中介直接失联或拉黑租客,因租客未掌握中介真实信息,导致诉讼主体不明确,从而维权无门等。

贵阳市公安局云岩分局民警郭秋旭认为,一些承租人缺乏法律意识,无法正确识别房源是否正规,也常常让黑中介钻了空子。

监管部门教你辨识黑中介

近日,合肥市住房保障和房产管理局针对毕业生租房问题发布风险提示称,没有办理市场主体登记、未向房地产主管部门登记备案的中介机构,很可能是黑中介;租金过低或零佣金往往是黑中介设下的“圈套”,要提高警惕。

业内人士建议,规范房屋租赁企业,进一步完善市场准入机制及“保证金”制度等。

此外,还可在住房租赁行业建立相应的信用认证体系,利用移动互联网技术,对交易、租赁双方进行“实名+信用”双认证。针对拖欠房租、房东房客违约、房产交易失信等问题,与社会信用体系挂钩,同时参考征信报告内容,进一步细化权责标准。

据了解,一份条款完备、内容清晰的租赁合同,是发生租赁纠纷时的重要凭证。遇到租房纠纷,不论是向市场监管部门投诉还是向法院起诉,租赁合同都是第一审查要素。

甘肃神舟律师事务所律师彭澎建议,毕业生在租房过程中要增强法律意识,注意留证、留痕;要核验房主与中介之间的授权委托书原件,留存授权委托书复印件、不动产权证及中介营业执照的复印件;合同中务必约定好水、电、燃气、



物业等各项费用的单价、承担方,以及房屋设施维修责任。

郭秋旭说,承租人在租房前还需查看房东是否与属地派出所签订了治安责任书,并进行实地查看,谨防租到有安全隐患的房屋。

信息来源: 新华网

● 法律故事

一天 3000 通“搭”上人工智能 电话销售骚扰“升级”

智能音箱、智能翻译、智能客服……人工智能大热的当下,智能语音技术在很多领域得到应用。但当这项技术也成为电话销售行业高效率、低成本的“法宝”,标榜“一天能打 3000 通、机器对话省人工”时,消费者更加防不胜防。

骚扰电话这一困扰全社会的行业顽疾,不仅久治不愈,还搭上了人工智能“快车”,衍生出不少黑灰产业链。“升级”的骚扰电话乱局,确实该治治了!

一天 3000 通

“您好,我这边可以帮您取得国家承认的正规专本科学历,请问您需要吗?”

“我已经研究生毕业了。”

“好的,我们这边也提供研究生学历报考服务。”

“我说了我已经研究生毕业了,你没听到吗?”

“您好,我是 AI 电话小助手……”

上海白领徐航表示,这已经不是他第一次接到智能机器人打来的骚扰电话:“装修、买房、培训、健身、放贷……骚扰电话五花八门,机器人不知疲倦,可苦了我们这些接电话的真人。”



记者在网上搜索“智能电销机器人”，蹦出的产品广告铺天盖地：“一天可拨打 3000+，无需人工干预”“节约 80%的人工成本，提升 140%的销售业绩”“支持 24 种方言识别，私人定制”……

一位智能电销机器人销售人员向记者介绍，传统电话销售成本高、离职率高、情绪化严重的痛点，已经被人工智能“一一破解”：“智能机器人永远情绪饱满不会波动，效率很高永不疲倦，成本更低永不离职，而且还能自动记录通话内容筛选意向客户。”

社交平台上，关于骚扰电话的吐槽几乎每天都有。“如今收快递、拿外卖、联系客户，哪敢不接陌生号码，但一接就是骚扰电话也是够烦的”“一天接到四个骚扰电话，都答非所问的”……

骚扰电话“魔高一尺”？

一通骚扰电话，可能十几秒不到就会挂断，看似问题不大，但在智能机器人一天上千通的助推下，骚扰之风愈演愈烈，全社会的信息安全、生活秩序都受到影响，一些涉嫌诈骗的骚扰电话还埋下不少隐患。

——超量拨号易被封？“一天上千通，永不封号”

一位“AI 尊享云智能电话机器人”的销售人员告诉记者，一套智能电销系统的费用是一年 1313 元，智能语音的话术设置每套 300 元。“真人给机器人配音，机主接到后很难分辨出是机器人，系统一天能外呼 1000 多个电话，每一次呼出的号码都是随机的，且能保证线路不被封号。”

——被标记“骚扰”难接通？“只需 4.99 元解决你的烦恼”

当记者向智能电销系统销售人员问询“号码被机主标记成‘骚扰电话’，接通率下降怎么办”时，销售人员表示，淘宝上有很多商家提供“清除标记”服务。记者搜索发现，这些商家的“号码取消标记”服务，号称“针对骚扰、诈骗、推销、广告等标记，能够全平台覆盖无残留取消，只需 4.99 元解决你的烦恼”。

——撒网式骚扰效率低？“大数据采集，你要什么我采什么”

不少网友也表示，不仅骚扰电话越来越多，似乎针对性也越来越强。记者在闲鱼平台上搜索“采集”二字发现，不少卖家表示通过“全国地图大数据采集系



统”，能够“实时采集各大城市、各大行业的数据”。

在与卖家的交流中，记者得知该系统“不仅可以采集 B 端信息，普通的 C 端信息也能采集”。

电信运营商应发挥规制作用

骚扰电话问题由来已久，有关部门开展过多次整治。前不久，公安部门成功破获相关企业利用 95 号码开展网络诈骗案件。7 月 22 日，工信部信息通信管理局约谈中国电信、中国移动、中国联通三家基础电信企业，要求三家企业严控网络诈骗和骚扰电话传播渠道，全面提升技术防范能力，强化源头治理，有效遏制呼叫中心的违规经营行为。

“人工智能电话销售系统的滥用，暴露出科技的发展突破了监管的约束。”上海君澜(无锡)律师事务所律师何至诚表示，魔道相生相克，这些年电话骚扰屡禁不止，与其技术的不断升级密不可分。“这已不是单单依靠法律制度所能解决的问题。”

“骚扰电话最大也是最根本的难点，在于其背后的庞大利益链。电信运营商在打击骚扰电话方面的力度是远远不够的。”北京志霖律师事务所律师赵占领表示，目前已经产生了职业化、团伙化的电话骚扰团队，除非其骚扰行为涉及非法买卖或非法获取个人信息等明显的犯罪行为，否则仅仅是拨打电话很难让公安机关直接介入。“违法成本低、收益相对较高、行业风险小，骚扰电话因此屡禁不止。”

赵占领认为，治理骚扰电话的关键环节在于电信运营商要发挥真正的规制作用，打破利益链条，采取强有力的技术手段和处理措施来打击骚扰电话。其次，相关监管部门需要加大监管处罚的力度，特别是对于电信运营商的治理成效加强监管，提高骚扰电话的违法成本。

信息来源：经济参考报



● 日常法律

赠与房屋没过户，但已经公证，可以收回房屋吗？

合同已公证，不得随意反悔

很多人在赠与房屋时，都会签订房屋赠与合同，一般也都会进行公证。将房屋赠与合同进行公证，可以达到以下目的：

- 1、房屋赠与公证的费用相对较低，手续较为方便，双方花费的时间和费用都很少，往往一天，甚至一个上午就可以办理完毕。
- 2、经公证处进行公证后，房屋赠与合同的效力更强，这既能体现房屋赠与人的决心，又能让受赠人放心。因为房屋赠与合同经公证后，赠与人不得随意撤销合同，不再赠与房屋或收回房屋，否则受赠人可以通过法院诉讼的方式，要求赠与人交付赠送房屋。

但房屋赠与合同已公证，并非不是说赠与人就绝对不能撤销房屋赠与合同，如果存在相反证据推翻该公证的，赠与人依然可以撤销赠与合同，收回赠与房屋。

而要推翻公证书，一般可以从以下两方面入手：

- 1、收集证据资料证明公证不是当事人的真实意思表示。只要有证据能够证明赠与人进行公证，是因误解、诱骗、胁迫、意识不清等原因导致的，即可向公证机构申请复查推翻公证书。公证书被推翻，房屋又未过户的，那赠与人可以撤销赠与合同，收回房屋。
- 2、收集证据资料证明公证程序违法，如收集证据来证明公证处适用的法律错误，来推翻公证书，但这点对一般人而言并不容易做到，确有需要的，建议委托赠与合同律师协助处理。

一定条件下，合同公证合法，也可依法撤销赠与合同

实际上，即使房屋赠与合同已经进行了公证，赠与人也没有证据推翻公证，



但如果存在以下情形的，赠与人依然可以依法收回赠与房屋。

- 1、严重侵害赠与人或者赠与人的近亲属。法律上对什么是“严重侵害”没有非常明确的规定，但实践中，因受赠人原因导致赠与人或其近亲属遭受重大人身伤害的，赠与人就可以要求收回赠与房屋了。
- 2、对赠与人有扶养义务而不履行。如子女不抚养父母的，父母可以收回赠与房屋。
- 3、不履行赠与合同约定的义务。
- 4、若赠与人的经济状况显著恶化，严重影响其生产经营或者家庭生活的，可以不再履行赠与义务，即不再交付房屋，或者至法院诉讼请求撤销房屋赠与合同，收回房屋使用权。

信息来源：找法网

免责声明：

本报告是基于上海联合矿权交易所认为可靠的已公开信息编制，但上海联合矿权交易所不保证所载信息的准确性和完整性。本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告最初出具日的观点和判断，在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。本报告所载的资料、工具、意见及推测仅供参考，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人做出邀请。

本报告版权仅为上海联合矿权交易所所有。未经上海联合矿权交易所书面同意，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发布、转发或引用本报告的任何部分。若上海联合矿权交易所以外的机构向其客户发放本报告，则由该机构独自为此发送行为负责，上海联合矿权交易所对此等行为不承担任何责任。

如未经上海联合矿权交易所授权，私自转载或者转发本报告，所引起的一切后果及法律责任由私自转载或转发者承担。上海联合矿权交易所将保留随时追究其法律责任的权利。