



半月说法 (190902 期)



法治动态



热点关注



法律故事



日常法律

● 法治动态

◇ 【国资委加快推动国企股权激励改革】

---来源：经济参考报

“灵活高效的市场化经营机制正在加快建立。”国务院国资委副主任翁杰明 18 日在“深化改革添活力 砥砺奋进新时代”媒体通气会上表示，下一步国资委将继续在深化混改的基础上，推动包括分类改革、股权激励、薪酬等在内的多项改革。

他表示，目前有三分之二的中央企业引进了各类社会资本，半数以上的国有资本集中在公众化的上市公司，各省区市混合所有制企业户数占比达到 49%。值得注意的是，混改企业积极推进市场化选人用人、完善激励约束机制，提升发展质量和效益，2013-2018 年实施混改的央企子企业中，混改后实现利润增长的企业超过七成。



翁杰明说，重要领域混改试点稳步推进，在 10 家中央企业和 171 家省属一级企业开展国有控股混合所有制企业员工持股试点，同时中央企业和地方国有企业不同程度开展了经理层任期制契约化管理、职业经理人制度的探索。截至 2018 年底，40 家中央企业制定了职业经理人制度，977 户企业共选聘职业经理人 4374 人，各地共有 95 家省属一级企业开展职业经理人市场化选聘。

“中长期激励机制探索有了明显进展。”他表示，45 家中央企业控股的 91 户上市公司实施了股权激励，实施股权激励一年以上的企业营业收入平均年均增长率达到 16.7%。24 家中央企业所属科技型子企业的 104 个激励方案经集团公司审批后正在实施，激励对象人均收入增幅达到 14.9%。

翁杰明告诉记者，在分类改革方面，中央企业集团层面和子企业功能界定与分类工作全部完成，32 家省级国资委所出资一级企业完成功能界定与分类工作。在公司制改革方面，中央企业集团层面和 2600 多户全民所有制子企业全部完成公司制改制。另外，董事会作用显著加强。83 家中央企业建立了外部董事占多数的董事会，中央企业所属二三级企业建立董事会的占比达到了 76%，各省级国资委所出资一级企业中建立董事会的占比达到了 90%，5 家中央企业集团层面落实董事会职权试点稳步推进。

◇ 【内蒙自然资源厅提高矿业权审批效能】

---来源：内蒙古自治区自然资源厅

为贯彻落实习近平总书记考察内蒙古讲话精神，按照“简政放权、放管结



合、优化服务”的改革要求，近日，内蒙古自治区自然资源厅参照自然资源部矿业权审批会审制度，将矿业权审批流程中的大厅受理、数据核查、承办人初审分发三个环节调整为大厅接件分发一个环节。

具体流程为：大厅收到盟市上报报件后1个工作日内分发信息院数据核查、办公室、法规处、规划处、修复处、财务处、地勘处、耕保处、矿保处、执法局等9个处室会签及矿业权处初审。

此举把原来的串联审查改为并联审查，并联审查6个工作日内完成，实现会签处室、数据核查和承办处室同步办理，一次性提出补正意见，一次性告知。为加快并联审查效率，会签处室只签电子件，纸质件不再审签。矿业权审批时间由原来的22个工作日缩短为13个工作日。

◇ 【1-8月山西省各类煤矿共发生死亡事故14起 死亡25人】

---来源：山西省煤矿安全监督管理局

山西省煤矿安全监督管理局消息，1-8月份，山西全省各类煤矿共发生死亡事故14起，死亡25人，比去年同期减少1起，多死亡8人，事故起数下降6.67%，死亡人数上升47.06%。

其中，国有重点煤矿2起，死亡3人，比去年同期减少5起，少死亡5人，事故起数下降71.43%，死亡人数下降62.50%。

国有地方煤矿12起，死亡22人，比去年同期增加4起，多死亡13人，事故起数上升50.00%，死亡人数上升144.44%。



发生一次死亡 3 人以上事故 3 起，死亡 12 人，比去年同期增加 3 起，多死亡 12 人，事故起数上升 100.00%，死亡人数上升 100.00%。

今年与去年同期均未发生一次死亡 10 人以上事故。

◇ 【天津将出台氢能产业发展方案 2022 总产值预计超百亿】

---来源：天津日报

为全面推进我市氢能产业高质量发展，加快培育经济发展新动能，助力全市能源结构和产业结构优化升级，市发展改革委牵头组织编制了《天津市氢能产业发展行动方案(2019—2022 年)》(简称《行动方案》)，首次提出了我市氢能产业发展的顶层设计。日前，天津市氢能产业发展行动方案专家咨询会在北京召开，来自清华大学、中科院大连化物所等单位的 7 位知名专家会聚一堂，共同为我市氢能产业发展把脉问诊。

近年来，我市加快推进“一基地三区”建设，具有发展氢能的产业环境和资源优势。根据《行动方案》，今后我市将以推动氢能产业高质量发展为目标，以示范应用带动产业发展为基本思路，以技术突破和产业培育为主线，加快推动基础设施建设、区域试点应用、市场主体培育，着力打造国内领先、具有国际影响力的氢能产业高地。到 2022 年，我市将力争引进培育一批氢气制备和储运、核心技术装备研制、燃料电池研发生产、示范应用和配套服务等企业，初步打造形成氢能全产业链发展格局，预计行业总产值将突破百亿元。

《行动方案》提出了 18 项重点任务，旨在依托京津冀协同发展区位优势，



聚焦制约氢能产业发展的核心问题，通过引导产业链和创新链深度融合，为经济发展培育新的增长点。根据《行动方案》，我市将打造三个试点示范区，重点在交通领域推广应用氢燃料电池物流车、公交车、叉车等，并配套建设商业加氢站，保障气源安全稳定供应。此外，《行动方案》还制定了保障措施及配套财政支持政策，将对我市进一步优化营商环境，加快招引行业优势企业起到重要推动作用。

在充分吸取专家意见基础上，市发展改革委将对《行动方案》进一步修改完善，本月报经市政府审定后出台。

● 热点关注

《儿童个人信息网络保护规定》10月1日正式实施

家住江苏张家港的年轻妈妈孙女士,每当开学前后,就会隔三差五接到教育培训机构的“问候”。这些培训机构对她孩子的姓名、学校、年级等信息了如指掌,连推荐的课程都有针对性。同样,另一位年轻产妇丁女士今年刚生下宝宝不久,当地摄影馆的“骚扰电话”就频繁打进来,声称可以提供婴儿理发、制作胎毛笔、摄影等上门服务。

不管是孙女士还是丁女士,她们都对此现象感到担忧和害怕。她们疑惑,孩子的信息是如何被泄露的?



今年 10 月 1 日,由国家互联网信息办公室发布的《儿童个人信息网络保护规定》将正式实施。

据专家介绍,这是我国第一部专门针对儿童网络保护的立法,明确了任何组织和个人不得制作、发布、传播侵害儿童个人信息安全的信息,确定了儿童个人信息网络保护的具体原则,以及网信部门和其他有关部门的监管职责。该规定填补了互联网时代儿童个人信息保护的法律空白。

儿童信息被牟利者视作“肥肉”

王玲(化名)大学毕业后进入张家港一家颇具规模的培训机构做前台行政工作。一次,她的丈夫秦某提到,有位老同学正筹备开培训机构,需要生源。出于同学情谊,王玲将其所在培训机构的 6000 多条学生个人信息发给了丈夫。这块“肥肉”果然很有油水,老同学拿到信息后通过有针对性的推销,获得了较大利润。经过举报和一系列调查,警方很快锁定了王玲夫妇。

90 后王某在张家港市经营一家婴童摄影会馆,他找到在张家港某医院任妇产科医生的朋友陈某,拜托她提供更多婴幼儿信息。陈某禁不住朋友恳求和利益诱惑,便通过医院内部网络,登录当地妇幼平台,获取全市孕妇及婴幼儿个人信息共计 1000 余条,信息中包括婴幼儿的出生信息、父母名字、电话、家庭住址等。

获得这些信息后,王某的市场一下就打开了。为了表示感谢,他给陈某支付了好处费数千元。之后王某被多名产妇举报,陈某也未能逃脱法律的制裁。

“这只是相关案件的冰山一角。”张家港市人民检察院承办检察官盛敏说,



由于我国个人信息保护立法起步较晚,对儿童个人信息网络保护,尚缺乏专门的保护规定及机制,致使过度采集及使用儿童个人信息情况普遍存在。

不法分子用儿童信息威胁、诈骗家长

据盛敏介绍,让人担心的是,一旦不法分子用儿童信息威胁、诈骗家长,所带来的安全隐患不可估量,经济损失也不容小觑。

最近,一种在 QQ 上假冒学生的新骗术让很多家长中招。

今年上半年,张家港市的俞女士在 QQ 上收到一个加好友申请,打开一看申请者竟然写着女儿的名字。俞女士以为是女儿新注册的 QQ 号,就点击通过了。女儿说,学校邀请了名校教授来校进行数学等课程培训,自己想参加,须由家长联系学校王主任报名,还有半小时报名就截止了。俞女士立即添加了王主任的 QQ,把 1 万元报名费转到了王主任提供的账户上。当天傍晚,俞女士打电话给女儿,说培训费交上了,女儿完全不知情,俞女士才意识到被骗。

检察机关在审查过程中发现,这个由吴某等 3 人组成的诈骗团伙通过黑客进入学校 QQ 群,非法获取学生及家长的姓名、QQ 号等信息,在 QQ 上假扮学生与家长联系。该团伙共向 400 余名在校学生家长,以孩子名义发出 QQ 好友申请实施诈骗。山东、四川等多地均有学生家长受骗上当。

张家港市人民检察院未成年人检察部门相关负责人表示,这起由于学生个人信息泄露而引发的诈骗案引起各方关注,儿童在网络上的信息安全,不仅关乎儿童个人的健康成长,更关乎家庭幸福和社会稳定,是一个亟待解决的大问题,必须用法律和制度予以保障。



用法律织密儿童网络信息安全保护网

近年来,各地儿童信息泄露事件屡见不鲜。在安徽,曾有大量新生儿住院视频出现在某视频网站上,画面里,“姓名”“年龄”“诊断病情”“入院日期”等信息一览无余;在山东,有人只需花 3.2 万元,就能买到济南市 20 多万条 1-5 岁婴幼儿的信息,内容具体到每个家庭的门牌号……

儿童作为特殊群体,心智尚未成熟,缺乏自我保护意识,容易受侵害。

根据腾讯儿童发起的“儿童网络保护大调查”,对安全风险认知不足、过度上网、无意识卷入违法犯罪、泄露个人信息简介造成财产损失、接触有害信息、遭遇网络欺凌等已成为儿童上网时的八大风险。

如何有效保护儿童个人信息已成为一个世界性议题,许多国家专门对其进行了立法。2019 年年初,美国联邦贸易委员会以某短视频软件国际版“涉嫌非法收集 13 岁以下儿童信息”对其处以罚款 570 万美元。

以前,由于我国缺乏专门针对儿童信息保护的法律法规,儿童网上信息保护工作存在规定过于笼统、条款不切实际、处罚不到位等问题。

据张家港市人民检察院相关负责人介绍,近年来,国内未成年人保护举措密集,成果颇丰。比如,《关于构建未成年人检察工作社会支持体系合作框架协议》签署,《未成年人保护法》修订,儿童福利司设立,最高人民检察院设立第九检察厅专门从事未成年人检察工作,一号检察建议发布等。“这些举措在现实世界中织就了一张扎实的儿童保护网。”

该负责人还表示,不久后,国家将陆续颁布出台《个人信息保护法》和《未成



年人互联网权益保护条例》，配合即将正式实施的《儿童个人信息网络保护规定》。

“儿童的个人信息将会真正得到全面的保护，国家将用法律织密儿童保护网，许给孩子一个美好未来。”

信息来源：中国青年报

● 法律故事

为购学区房假离婚遭丈夫“反水” 妻子只能自认倒霉？

为规避限购政策购买学区房，上海一对夫妇假离婚，并签署《离婚财产协议》约定“婚后共同财产自行分割完毕”。谁知，假离婚弄假成真。妻子将前夫告上法庭，要求重新分割两人离婚时未分割的夫妻共同财产；而丈夫提出，双方签署的协议表明，婚后的共同财产在离婚时已自行分割完毕，不存在未分割的共同财产，不同意前妻的诉求。那么，为购学区房假离婚遭丈夫“反水”，妻子是不是就只能自认倒霉？

为购学区房，规避限购假离婚

董秀琴与董青松，同在上海一家大型外资企业工作。两人年龄一般大，又有着相同的志趣和爱好，在工作中，彼此吸引，互生爱意，于 2010 年确立恋爱关系。

2011 年上半年，处在热恋中的董青松与董秀琴有了结婚的计划。虽然董秀



琴当时名下已有一套房屋,但房屋面积比较小,做婚房不太适合,于是,两人商量通过按揭的方式共同购置一套婚房。因董秀琴名下已有一套房屋,两人商议,由董青松于当年 7 月 12 日与开发商签订房屋预售合同,以 213 万余元价格在上海市宝山区的繁华地段购买了房屋一套,其中董秀琴出资 5 万元,其余首付款为董青松父母出资。同年 8 月,以董青松的名义办理银行贷款,其中公积金贷款 39.7 万元、商业银行贷款 109.3 万元。

2011 年国庆节,董青松与董秀琴登记结婚。因为经济负担很重,两人决定暂时不要孩子,主要精力先放在还房贷上。2011 年 10 月 20 日,董青松开始还首笔贷款。次月,董秀琴办理参与共同还贷手续,开始共同归还银行贷款。这样,夫妻二人省吃俭用,共同承担起巨额银行贷款的归还义务。其间,两人集中提前还贷 30 万元,其余为按月归还贷款。截止到 2017 年 12 月 1 日,公积金贷款本息合计归还 14 万余元,商业贷款本息合计归还 80.9 万余元,尚余商业贷款本金 55 万余元、公积金贷款本金 34 万余元。

2013 年 12 月,因购买了一辆家用轿车,董青松的父母出资 5 万元,董青松夫妻出资 2.5 万元,并以董青松个人名义购买了一处车位,合同上签署的价格为 11.5 万元。到了 2014 年下半年,两人的经济收入都有了很大的提高,家中的经济条件明显好转。更让他们兴奋的是,2015 年 8 月,董秀琴诞下一对龙凤胎。双方家长也十分开心。

为了让孩子将来能上重点小学,夫妇二人协商决定早作打算,在一所重点学校的辖区内购买一套学区房。由于董秀琴名下已有一套房产,而婚前又以董青松



的名义购买了一套婚房,根据政策,夫妇俩再购学区房的税费和贷款利率都会大幅提高。

为省下这笔钱,董青松和董秀琴决定通过“假离婚”规避限购政策,并约定先去民政局办理协议离婚手续,然后由董秀琴出售自己名下的那套房产,董秀琴名下无房后,再以董秀琴个人名义购买学区房,等买完学区房后再复婚。

2016年8月30日,董青松、董秀琴到民政局办理离婚登记。签协议时,看到离婚协议上夫妻财产分割的内容写着“婚后共同财产自行分割完毕”的时候,董秀琴有过一丝的犹豫。董青松劝说道:“这只是假离婚,等学区房购买后我们再复婚。这个协议只是为了能顺利假离婚签订的,不作数的。”在董青松的一番劝说之下,董秀琴最终签字了。

在办完离婚手续之后,董秀琴将她婚前的房屋出售,并以她个人名义购买了一套学区房。而董青松也将夫妻共同购买的车库登记到自己的名下。离婚后,董秀琴、董青松夫妻依旧同居,生活与婚时并无差别。2016年11月,董秀琴、董青松还一起到香港旅行四日。

假戏真做,人财两空妻不服

学区房购买好后,董秀琴多次催促董青松办理复婚登记手续。然而,董青松每次都搪塞道:“最近比较忙,这事不急,待清闲一点,我们就去办理复婚。”刚开始,董秀琴也没把这个当回事。可是,时间长了,催促的次数多了,见董青松依然没有复婚的意思,董秀琴心中有了一种不祥的预兆。当董秀琴再一次提出复婚,且面对董青松的敷衍坚决不同意时,两人第一次发生了争吵。情急之下,董青松脱



口而出：“我们已经没有了夫妻感情了,我不会和你复婚的!”

说好的“假离婚”,却不承想丈夫变了卦。董秀琴一下子惊呆了,怎么也不敢相信董青松会假戏真做。董秀琴多次努力,试图挽救两人的婚姻。可是,董青松就是不回头。见复婚无望,董秀琴虽然后悔当初的决定,但也只得接受。

婚姻无法挽回了,但夫妻的共同财产还没分割。董秀琴又找到董青松,要求对董青松名下的房屋(以下简称系争房屋)及车库进行分割。可董青松回敬说:“离婚协议上写得明明白白,‘婚后共同财产自行分割完毕’,我们已经没有未分割的共同财产了,你应当立即从我这里搬走!”

“我们是为规避限购政策而办理的假离婚,至今仍生活在一起,还共同出游。离婚协议中财产部分内容并非双方真实意思表示,夫妻共同财产并未实际分割,我有权分得我应得的部分!”见董青松出尔反尔,如此绝情要把自己赶出门,董秀琴与董青松发生了激烈的争吵。

董青松打 110 报警。接警民警上门后,董青松向民警陈述道:“我与前妻董秀琴为了购买二套房已于 2016 年 8 月协议离婚。后因琐事双方经常发生矛盾,现要求董秀琴搬离我的房屋。”

民警经过一番调解劝说后,建议双方通过诉讼程序解决。于是,董秀琴找到一位律师,希望律师帮自己讨回应属于自己的财产。律师提出建议,假离婚,在法律上是不被认可的。关于共同财产的分割,离婚协议上也已经写得清清楚楚,除非要有足够过硬的证据,否则要想推翻离婚协议绝非易事。这场官司风险很大,很可能会输了官司还要赔上诉讼费和律师费,建议慎重决定。



“我咽不下这口气,也不服这个输!”在律师的协助下,董秀琴开始收集证据,并于 2017 年 11 月 15 日,将董青松诉至上海市宝山区法院,请求法院判令依法分割系争房屋及车库。

董秀琴诉称:我和董青松 2011 年 10 月 1 日登记结婚。恋爱时以我的名义已经购买过一套房子,为了规避税收和贷款利率上浮,两人结婚之前,商议在 2011 年 7 月 12 日以董青松个人名义购买一套房屋,同年 8 月签署贷款合同,当时房屋购置价人民币约 213 万元,首付三成中有 5 万元是我的出资,其余为董青松父母代为出资,银行贷款中商业贷款约 109 万元,公积金贷款约 39 万元,2011 年 10 月 20 日开始清偿首笔贷款,2011 年 11 月 8 日我办理参与共同还贷的手续。房屋已于 2013 年 6 月交房。2013 年 12 月,我和董青松共同购买一车位,合同价 11.5 万元,优惠 4 万元,实际付款 7.5 万元,其中董青松父母出资 5 万元,剩余为夫妻共同财产支付。2016 年 8 月,我和董青松为购买学区房减少税费和降低贷款利率而办理离婚登记,但离婚至今双方仍共同生活在系争房屋内。离婚登记后我已出售了婚前的小房子,并以个人名义购置一套房产。但董青松迟迟不办理系争房屋产权证和复婚,也不同意分割系争房屋和车位。我认为,双方是为购买学区房而办理的假离婚,虽然离婚协议约定“夫妻共同财产自行分割完毕”,但实际是离婚时财产并未进行分割,离婚协议中关于财产的约定并非双方真实意思表示。故要求对系争房屋和车位进行依法分割。

董青松辩称:双方是感情不和而导致离婚,并非假离婚。离婚后虽然还共同生活在一起,只是为了方便照顾两个小孩。双方签署离婚协议是自愿的,离婚时



财产已经分割完毕。我名下的房屋系我婚前购买,贷款情况属实,但首付款均为我支付,董秀琴并未出资 5 万元。结婚后虽未办理产权登记,但在开庭前我已经将产权登记在我名下,目前产权十分明晰,属于我个人婚前财产。结婚后虽然董秀琴参与还贷,但在离婚时已经分割清楚。

为支持自己的诉讼请求,董秀琴当庭提供了她与董青松两人的聊天记录。在一次微信聊天中,董青松发给董秀琴一条聊天信息,说:“你也不必懊恼当初和我假离婚的愚蠢决定……”另外,关于房屋的首付款,董青松在与董秀琴的微信聊天记录中认可董秀琴曾出资 5 万元。此外,董秀琴还提交了董青松报警的报警记录及她与董青松共同外出旅游的行程单等证据。

审理中,董秀琴、董青松均确认系争房屋及车位目前市值约 450 万元。

法院还查明,婚内董秀琴、董青松未办理房产权利登记。在本案开庭前夕,董青松将系争房屋登记在其一人名下。

离婚合意虚假,财产约定无效

宝山法院经审理后认为,公民的合法财产受法律保护。董秀琴、董青松于 2011 年 10 月 1 日登记结婚,2016 年 8 月 30 日协议登记离婚。在办理离婚登记后,双方一直共同生活至今。本案中,董秀琴为证明自己主张,提供了与董青松的微信聊天记录、董青松的报警记录、旅行行程单,结合董秀琴提供的相关证据以及目前董秀琴、董青松的生活现状,本院对董秀琴的主张予以采信,确认双方为规避限购税收和贷款政策而办理虚假离婚登记。离婚协议中关于财产分割的约定,系因订约双方合意虚假行为而产生,并非对实际离婚后财产分割的真实意



思表示,故关于财产部分的约定无效。对于董秀琴、董青松夫妻共同财产应当重新予以分割。

关于系争房屋,法院认为,董秀琴、董青松以结婚为目的购买系争房屋,虽以董青松个人名义在婚前签订购房合同,且在婚姻关系存续期间一直未办理产权登记,但交房至今双方一直共同生活在系争房屋内,首付款中董秀琴出资 5 万元,婚后董秀琴也参与共同还贷,故系争房屋实质上属于董秀琴、董青松的共同财产。虽然双方出于其他动机办理离婚登记,但从法律上讲,双方的婚姻关系自登记离婚之日已经解除。双方对系争房屋共有的基础已经丧失,董秀琴提出对系争房屋进行分割符合法律规定,本院予以准许。因双方在办理离婚登记时未对系争房屋作出有效分割,董青松在开庭前也将产权证办理在自己名下,现结合系争房屋的登记现状,本院酌情判令系争房屋归董青松所有,由董青松对董秀琴支付的首付款、还贷部分以及相应的增值部分予以补偿。董秀琴、董青松在登记离婚之后,虽仍共同生活在一起,但董秀琴自认双方经济开始相互独立,故登记离婚之后的还贷应视为董青松个人的还款。董青松虽否认虚假离婚和首付款中董秀琴出资过 5 万元,但根据董秀琴提供的相关证据,本院对董青松的抗辩意见不予采信。至于董秀琴称婚前双方财产已经混同,因缺乏依据,本院亦不予采信。

关于系争车位,法院认为,系争车位虽然也以董青松名义购买,但购买于结婚之后,故本院认为系争车位属于夫妻共同财产,现董秀琴提出分割符合法律规定,本院亦予以准许。董秀琴自认主要钱款系董青松父母支付,董青松父母的出资部分作为董青松对系争车位的出资贡献因素,在分割系争车位时酌情予以考虑。



综上,宝山法院依照《中华人民共和国物权法》第 99 条、《中华人民共和国婚姻法》第 39 条、最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释(三)第 10 条的规定,一审判决系争房屋及车位归董青松所有,房屋剩余银行贷款由董青松承担,董青松于判决生效之日起十日内支付董秀琴上述财产折价款 95 万元。

(为保护当事人的隐私,文中人名作了相应的技术处理)

“假离婚” 隐伏法律风险

国家出台“限购令”后,由于限购令主要针对的对象是以家庭为单位的购房者,有的家庭为了钻法律的空子生出“假离婚”的想法,这是最常见的一种假离婚的现象。其实,生活中,利用较为便捷的离婚程序,规避法律法规的约束,谋求不正当的利益而假离婚的,也不局限于购房,还有人为了逃避债务、资产转移、哄骗对方达到真离婚的目的也会选择“假离婚”。

对此,有关婚姻问题专家指出:“假离婚”只是民间一种通俗的表达,法律上并没有“假离婚”这一个概念。“假离婚”具有法律风险,要小心“假戏真做”。

“假离婚”的双方当事人一旦领取离婚证后,他们的婚姻即告解除,假离婚与真离婚的法律后果一致,双方不再是合法的夫妻关系,双方均取得再婚的权利。因为婚姻的登记行为具有公示效力,经离婚登记后,在正常情况下,另一方不能通过法律途径要求复婚。

而在假离婚后,解除婚姻关系的双方涉及最多的就是经济纠纷。在离婚协议中,如果善意的一方将财产转移到另一方名下,一旦另一方不复合,协议离婚中的



善意的一方将面临人财两空的风险。

“假离婚”表面上能够让少数家庭从中牟利,实际上却隐伏着危机。当婚姻上演“变形记”,难免会有人受伤。“假离婚人财两空”不仅让投机者承受了物质损失,也带来精神上的痛苦与伤害。“赔了夫人又折兵”的失落感与挫败感,何尝不是投机者为自己的轻率和糊涂付出的代价。

婚姻关系是社会的基础,把婚姻当作“儿戏”的行为,不仅挑战了传统的婚恋观,也亵渎了感情,更具有不可忽视的法律风险。

信息来源: 正义网

● 日常法律

上海动迁房满几年可以交易

一、上海动迁房满几年可以交易

三年。

《上海市动迁安置房管理办法》第二十三条:动迁安置房在取得房地产权证后的3年内,不得转让、抵押,但依法发生继承等非交易类行为以及由原安置区、县的住房保障房屋管理局按照有关规定组织回购的除外。

此外,三年的起算时间为签订动迁协议或开发商取得大产证的日期。一般



来讲，签订动迁协议在先，开发商取得大产证在后，所以基本是以开发商取得大产证的日期为准，只要开发商的大产证满三年，此类房屋就可以办理产权变更登记。

二、购买动迁房注意的法律风险有哪些

(一) 购房地产证还没有办出来的房屋，要注意核实动迁安置协议，要求动迁安置协议上的被拆迁人和同住人签字。在动迁安置协议上签字的人可能只有被拆迁人，但法定的同住人是拆迁安置房屋的共有人，所以在购买房产证还没出来的房屋时一定要要求同住在买卖合同上签字。

(二) 房屋买卖合同的内容很关键，约定要尽量详细，对付款方式、交房、交易过户、税费承担、户口、抵押、违约等条款要尽量全面，特别是违约条款的设定，要做到既要合法又要能制约对方违约，违约金约定过高法律不予保护，约定过低不能制约对方，所以在违约条款的设置上一定要重视。

三、动迁房的交易风险有哪些

因此购置拆迁安置房首先要查明安置房的性质，一般来说对已经竣工的安置房可以查询其“五证”，或到房地产交易中心查询房屋的产权资料等。不同类型的拆迁安置房，交易双方承担的交易风险有所不同。

第一类动拆迁安置房，由于交易时间长，受市场因素的影响，往往买家需要承担极大的法律风险。主要体现在房价上涨后上家有意反悔，找合同的漏洞逃避法律责任追求己方利益，或为合同的履行设置障碍。如果是购买还没定位的安置房，其风险就更大。买卖双方虽然可以知道房屋大致的坐落位置，但无



法确定建好后安置房的具体结构、朝向、小区环境等，办理过户等手续时间也会更长。因此在购买此类房产时，签订一份有效的具有可操作性的买卖合同就显得至关重要。买卖合同除了要具备一般买卖合同的主要条款外，还需要对房屋的增购等费用的支付方式、迟延交房等都作出明确的约定。

一般来说，购置该类房屋，可以根据《民法通则》及《合同法》的相关规定，签订附条件的合同来保证买卖合同的有效性，并对具体细节作出明确约定，以防合同的对方反悔，最好由专业房产律师进行指导。

相对于第一类安置房而言，第二类的拆迁安置房则和一般的商品房交易一样，风险相对较小。

信息来源：法律快车

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。