

居住权入典,事关您的住房

涉及买房、卖房、租房、养老

案例回放

2006年,李先生与许女士结婚,婚后未生育子女。2014年1月,患病的许女士立下遗嘱,表示自己过世后,将她和李先生住的房屋赠与其弟许先生,但李先生再婚之前仍可居住。2016年初,许女士病逝后,许先生与李先生就遗产继承对簿公堂。经查,这套房屋为许女士婚前财产。

2016年11月,湖北省武汉市洪山区法院判决房屋归许先生所有,李先生拥有该套房屋的居住使用权。法院判决后,李先生一直居住在该套房屋内,许先生未曾打扰。

2021年初,李先生发现自己住的这套房子被妻弟许先生挂在某网络平台出售,担心房子被卖了以后影响自己继续居住,他持《判决书》来到洪山区法院执行局,申请居住权强制执行。法院于2月26日作出执行裁定,将该房屋的居住权登记在李先生名下。据悉,这是《民法典》颁布实施后,武汉首例



新华社发

居住权执行案件。

3月3日,洪山区法院执行人员来到洪山区政务服务中心,在不动产登记窗口向工作人员递交了该案的执行裁定书和协助执行通知书,请不动产登记部门配合李先生办理居住权登记。目前,该居住权登记已按规定办理完毕。

法律解读

居住权是什么?它又将如何影响我们的生活?《民法典》规定,居住权是为了满足生活居住的需要,依据合同或遗嘱而取得的,对他人的住宅享有占有、使用的用益物权。居住权设立后,即使住宅的所有权发生变动或者住宅被设置了权利负担,其他权利人无权要求居住权人搬离。居住权人的权利遭受侵害时,他可

以行使权利,要求侵权人排除妨害。

以往法律规定中,只承认了对房屋的所有权、租赁权、抵押权等权利,难以满足社会快速发展过程中的实际需要。《民法典》实施后,设立居住权,可以满足居住权人生活居住的需要,实现特定弱势群体的住房保障,填补法律空白,最大化地发挥闲置房屋的作用,对维护社会稳定有着积极意义。同时,《民法典》第三百六十八条规定了居住权自登记时设立,第三百六十九条还规定了居住权不得转让、继

承,设立居住权的住宅原则上不得出租等。这些条款构筑了完整的法律框架体系,有利于防止滥用居住权损害房屋所有权的合法权益。

《民法典》关于居住权的相关规定,未来将会对众多涉及房产的社会热点问题产生实质性影响,房产加名、公租房、继承纠纷、离婚纠纷、以房养老等问题在《民法典》实施后,都会有新的解决方案,为老百姓的衣食住行、住有所居提供更有力的法治保障。同时,还会对买房、卖房、租房等权利行使产生不同的法律后果,需要注意风险防范。

律师提醒

居住权制度作为我国法律体系中的新兴事物,在目前立法中的定位和配套制度还有许多不完善的地方。笔者检索发现,目前实际开展居住权登记的地区极少,大部分地区仍在等待相关登记细则的出台。另外,若居住权与抵押权等其他权利冲突时应如何处理、居住人是否可以非自然人、居住权是否可以分割分别设立、居住权能否类推适用于如“办公公寓等具有住宅功能”的非住宅类建筑、在《民法典》施行前遗嘱中的居住承诺能否适用《民法典》居住权的规定等问题,在司法实践中仍有较多争议,各地的处理方式也不尽相同。

律师提醒您:首先,如果您需要设立居住权,应当先前往不动产登记部门查询当地居住权登记的相关流程、手续,并有针对性地根据您的个性需要签订规范的《居住权合同》,确保您的居住包括养老的权利。其次,若您需要购买二手房,也要提前到当地的不动产登记机构查询自己有意购买的房屋是否已经登记了居住权,避免在购房后出现“房产所有权归您,但您无法占有、使用、收益”的尴尬,保障您的合法权益。再次,如果您是租房,也需要提前查询房产是否设立居住权,因为居住权对其出租有限制性规定,避免因租赁合同被认定为无效而影响您的使用。

(北京京师(合肥)律师事务所主任朱政)

特殊物品进出境须遵守哪些规定

上海海关:

我是科研人员。因科研合作项目,国外实验室分享了2支医学微生物菌种寄给我,因未办理《特殊物品审批单》被海关截获,请问该如何处理?

读者 刘小顺

刘小顺读者:

您好!根据《中华人民共和国国境卫生检疫法实施细则》第十一条规定,入境、出境的微生物、人体组织、生物制品、血液及其制品等特殊物品的携带人、托运人或者邮递人,必须向卫生检疫机关申报并接受卫生检疫,未经卫生检疫机关许可,不准入境。

特殊物品具体指什么?

海关总署第243号令《出入境特殊物品卫生检疫管理规定》明确了微生物、人体组织、血液及其制品和生物制品等特殊物品的定义,具体如下。

微生物是指病毒、细菌、真菌、放线菌、立克次氏体、螺旋体、衣原体、支原体等医学微生物(毒)种及样本以及寄生虫、环保微生物菌剂。

人体组织是指人体细胞、细胞系、胚胎、器官、组织、骨髓、分泌物、排泄物等。

生物制品是指用于人类医学、生命科学相关领域的疫苗、抗毒素、诊断用试剂、细胞因子、酶及其制剂以及毒素、抗原、变态反应原、抗体、抗原-抗体复合物、核酸、免疫调节剂、微生物制剂等生物活性制剂。

血液是指人类的全血、血浆成份和特殊血液成份。血液制品是指各种人类血浆蛋白制品。

特殊物品进出境如何申报?如何监管?

出入境特殊物品的货主或者其代理人应当在货物交运前向目的地直属海关申请特殊物品审批,货物入境时接受卫生检疫。特殊物品审批的申请人应当具备下列条件:

- 法律法规规定须获得相关部门批准文件的,应当获得相应批准文件;
- 具备与出入境特殊物品相适应的生物安全控制能力。

申请人可以登录各直属海关的网站,在“互联网+”板块进行注册。

申请特殊物品审批的,货主或者其代理人应当按照以下规定提供相应材料:

- 《出入境特殊物品卫生检疫审批申请表》;
- 出入境特殊物品描述性材料,包括特殊物品中英文名称、类别、成分、来源、用途、主要销售渠道、输出输入的国家或者地区、生产商等;
- 入境用于预防、诊断、治疗人类疾病的生物制品、人体血液制品,应当提供国务院药品监督管理部门发给的进口药品注册证书;
- 入境、出境特殊物品含有或者可能含有病原微生物的,应当提供病原微生物的学名(中文和拉丁文)、生物学特性的说明性文件(中英文对照件)以及生产经营者或者使用者具备相应生物安全防控水平的证明文件;
- 出境用于预防、诊断、治疗的人类疾病的生物制品、人体血液制品,应当提供药品监督管理部门出具的销售证明;
- 出境特殊物品涉及人类遗传资源管理范畴的,应当取得人类遗传资源管理部门出具的批准文件,海关对有关批准文件电子数据进行系统自动比对核验;
- 使用含有或者可能含有病原微生物的出入境特殊物品的单位,应当提供与生物安全风险等级相适应的生物安全实验室资质证明,BSL-3级以上实验室必须获得国家认可机构的认可;
- 出境高致病性病原微生物(毒)种或者样本的,应当提供省级以上人民政府卫生主管部门的批准文件。

海关对出入境特殊物品卫生检疫监督管理遵循风险管理原则,在风险评估的基础上,依携带人、托运人或者邮递人申请,对入境、出境的微生物、人体组织、生物制品、血液及其制品等特殊物品根据风险等级实施检疫审批、检疫查验和监督管理。

在检疫审批环节,主要通过材料审核申请主体是否具备与出入境特殊物品风险等级相适应的生物安全控制能力。

在检疫查验环节,重点关注实际货物与申报是否相符以及货物的运输包装和标识是否符合联合国及世界卫生组织的危险品运输包装要求。

在监督管理环节,主要关注实际使用单位是否与所申报的生物安全控制能力等信息相符。

哪些行为违法?

根据《中华人民共和国国境卫生检疫法实施细则》和《出入境特殊物品卫生检疫管理规定》(海关总署第243号令)规定,有以下情形的,将会处以相应金额的罚款。

- 瞒报携带禁止进口的微生物、人体组织、生物制品、血液及其制品或者其他可能引起传染病传播的动物和物品的;
 - 以欺骗、贿赂等不正当手段取得特殊物品审批的;
 - 未经海关许可,擅自移运、销售、使用特殊物品的;
 - 未向海关报检或者提供虚假材料,骗取检验检疫证明单的;
 - 未在相应的生物安全等级实验室对特殊物品开展操作的或者特殊物品使用单位不具备相应等级的生物安全控制能力的;未建立特殊物品使用、销售记录或者记录与实际不符的;
 - 未经海关同意,擅自使用需后续监管的入境特殊物品的。
- 另外,出入境特殊物品的货主或者其代理人拒绝、阻碍海关及其工作人员依法执行职务的,依法移送有关部门处理。对违反检疫规定,引起检疫传染病传播或者引起检疫传染病传播严重危险的,依照《中华人民共和国刑法》有关规定追究刑事责任。

(上海海关卫生检疫处特殊物品科科长姜亚婷)

领事服务

动真格 惩治境外回国检测报告造假

近日,中国驻苏黎世总领事馆通报了一起篡改核酸检测结果、企图中转乘坐航班回国事件,2名当事人最终均被遣返始发地。

几乎同一时间,中国驻俄罗斯使馆网站发布信息,一名篡改检测报告、编造“健康码”回国的人员,因严重影响和干扰国内疫情防控工作,近日被上海市浦东新区人民法院依法判处有期徒刑一年,缓刑一年。

根据最新消息,2名赴菲律宾务工人员因去年9月购买伪造的新冠病毒核酸检测阴性证明并编造“健康码”回国,5月27日被上海市松江区人民法院以妨害国境卫生检疫罪

判处有期徒刑十个月,缓刑一年。

因为篡改检测报告被遣返甚至判刑,这样的严重后果恐怕远远超出当事人的预料。这些篡改检测报告的行为,不仅仅是瞒报、谎报个人的健康信息,其实质危害的是公众的健康安全和切身利益,是违法行为。

遵守防疫规定、防止疫情传播是大家共同的责任,任何伪造、变造检测报告或谎报个人信息,都将承担相应的法律后果。我们再次提醒来华和回国人员,请务必严守相关防疫规定,旅途中认真细致做好防护,为自己、也为他人的生命安全负责。(外交部领事司)

《永乐大典》展览对公众开放



6月1日,“珠还合浦 历劫重生——《永乐大典》的回归和再造”展览在位于北京的国家典籍博物馆第二展厅面向社会公众免费开放。

本次展览共分为“大典犹存永乐传”“合古今而集大成”“久闻沧桑惜费全”“遣使已得再显”“珠还影归惠学林”5个单元,通过讲述这部巨著的前世今生,全面展示《永乐大典》蕴含的丰富而宝贵的知识体系、思想观念、人文精神和道德规范。图为观众在观看《永乐大典》仿真影印本。

杜建坡摄(人民视觉)

「度过困难时期」中的「度」不宜写成「渡」



杜老师:

在《现代汉语词典》上有“渡难关”的用例,那么,“度过困难时期”中的“度”,是否也应写成“渡”?还有,宜写“度过危机”还是写“渡过危机”?谢谢。

广东读者 朱先生

朱先生:

“度”一般用于时间方面,如“欢度春节”“度过暑假”“度过学生时代”“光阴没有虚度”。“渡”一般用于江河湖海的水面,如“渡过长江”“四渡赤水”“远渡重洋”“安全渡过淮河”“夜渡鄱阳湖”。

《现代汉语词典》有“渡难关”的用例,这是个比喻性的说法。人们一般根据《现代汉语词典》的这个用例,在“渡难关”中用“渡”。

“度过困难时期”“度过艰苦的日子”“度过困苦岁月”“度过困难的阶段”“度过艰辛的一年”“度过步履维艰的光阴”“度过难熬的冬天”皆涉及时间,其中均宜用“度”。这类说法很多,如果都用“渡”,就会破坏“度”跟“渡”的字义分野。故不宜用“渡”。

“度过危机”是说度过“困难的关头”,“关头”指“起决定性作用的时机或转折点”,“转折点”即“发生根本变化的时刻”。“时刻”指时间点或时间段。所以,“危机”可以看作指一段遭遇严重困难的时间,也就是说,“危机”跟时间相关联,故宜用“度”。

在人民网等主流网站观察,上面所举的“度过困难时期”“度过艰苦的日子”“度过困苦岁月”“度过困难的阶段”“度过艰辛的一年”“度过步履维艰的光阴”“度过难熬的冬天”以及“度过危机”中,用“度”的数量明显多于用“渡”的,是社会的主流用法。这说明,人们多遵循工具书中“度”表示“经历某段时间”、“渡”表示“通过水面”的字义规范。

因此,宜写“度过困难时期”和“度过危机”。

《语言文字报》原主编杜永道