



法院支招 正确参与司法网拍

□ 本报记者 战海峰

近年来,网络司法拍卖以信息透明、参与广泛、成本低廉等天然优势,受到越来越多竞拍者的欢迎和参与。《法治日报》记者近日从重庆市第一中级人民法院、江北区人民法院召开的网络司法拍卖新闻发布会上了解到,2017年以来,重庆一中院辖区两级法院司法拍卖标的物累计围观人数超过7000万人,竞拍者遍布全国各地。拍卖物品也是多种多样,既有车辆、房产、土地,也有股票、股权、信托产品、海域使用权、商标专利,还有手机、古玩字画、奢侈品等。

重庆一中院相关负责人介绍,根据重庆高院规定,网络司法拍卖的起拍价确定,以“降价为原则”,一拍起拍价一般按处置参考价70%确定,流拍后二拍起拍价再次降价20%。“降价不等于贱卖,而是通过法定限度内的降价,降低入围门槛,增强拍卖标的吸引力,吸引更多入围、报名、参与竞拍,使拍卖标的更充分地接受市场竞争检验。”该负责人表示。

那么,如何参与司法网拍,竞拍成功后又该如何顺利过户?针对一些群众关心的问题,在发布会现场,法官进行了深入浅出的解答。

认准正规平台警惕“黑中介”

参加司法拍卖,特别是房屋拍卖,有什么要注意的呢?

司法拍卖因起拍价低、零拍卖佣金、不限购等特点,在房产交易市场中受到消费者青睐。目前,一些不法分子为牟取高额收益而走险,违规使用标识,打着“司法拍卖”的幌子,冒充“官方人员”,虚构所谓“独家资源”,作出种种虚假承诺,签订“阴阳合同”,既侵害买受人合法权益,也严重损害司法权威。

对此,江北区法院法官提醒广大群众,一定要弄清楚信息来源。目前,法院只在七大平台发布司法拍卖信息,除了阿里拍卖和京东拍卖平台外,还有人民法院诉讼资产网、公拍网、中国拍卖行业协会网、工商银行融e购、北京产权交易所,对于通过其他竞买渠道购买司法拍卖物品,大家一定要谨慎,切勿因小失大。

切记网拍费用没有“中间商”

法官介绍,根据法律规定,买受人通过法院网络司法拍卖平台进行竞买不收取拍卖佣金。且除上述七大平台外,任何其他平台和网站都无权提供司法拍卖服务,人民法院也不会委托任何中介组织实施司法拍卖活动。

司法实践中,有不法分子利用各种手段迷惑和诱导竞买人,按成交价5%—8%计收“中介费”,联络费、腾房费、金融服务费等,更有甚者推行并非银行正规同名业务的“法拍贷”,诱导办理经营贷、消费贷支付款项,增加竞买人交易风险隐患。

如,江北区法院在执行高某建筑工程合同纠纷一案中,对高某名下房屋进行司法拍卖,购买人万某竞拍成功后,因受“黑中介”人员诱导办理个人消费贷来支付保证金和房屋尾款,后因贷款未能发放,无法缴付拍卖尾款,由此承担了悔拍的不利法律后果。

法院依法对法拍房清场交付

司法拍卖的物品如何交付,也是群众关心的话题之一。

法官介绍,司法拍卖对于其他动产以及车辆等都是以实际提取交付为主要方式。而对于法拍房,法院坚持以清场交付为原则,不清场交付为例外,对具备条件的房屋一律要求清场交付并在公告中予以明示。在拍卖成交后,法院将及时张贴搬迁公告,责令被执行人或房屋占有者在指定期限内自行搬离。在具体过程中,一些人抱着侥幸心理,赖在被执行的房屋拒不搬离,对此类拒不履行裁判文书、阻挠司法的行为,人民法院予以坚决打击。

近年来,江北区法院开展了集中搜查、集中悬赏执行、集中扣车、集中拘留、强制腾退房屋的“五执行”行动。自2020年1月以来,共计集中搜查249次,集中悬赏执行68次,集中扣车1470台,集中拘留869人,强制腾退房屋26.9万平方米,以拒不履行判决,裁定罪移送公安机关立案侦查或由当事人提起刑事自诉45人。

在执行中法院还发现,有的人以虚构房屋买卖合同、虚构房屋租赁合同,更有甚者虚构银行流水,以期达到不当目的。对此,人民法院同样予以坚决打击。如江北区法院在办理李某某执行一案中,依法启动对被执行人李某某名下房产的拍卖。其间,李某某伙同刘某、张某,以刘某、张某已与李某某签订超长期房屋租赁合同并全额支付200余万元租金为由,向江北区法院提起执行异议,意图以租赁阻却司法拍卖。经江北区法院调查发现,3人签订的合同及租金支付均与事实不符,即将3人涉嫌虚假诉讼犯罪案件移送公安机关,目前该案正在公安机关侦办中。

法拍房缴清税费即可过户

当事人通过司法拍卖取得的房屋如何办理不动产过户?共有人的,房屋份额如何确定?有行政限制的房屋司法拍卖后能够办理过户吗?

重庆市规划和自然资源局工作人员介绍,根据相关规定,通过司法拍卖取得的房屋,不动产登记机构在人民法院送达协助执行通知书后,依嘱托直接办理转移登记,无需买受人到场申请,办理时限为当场办结。买受人缴清买方应缴的税、费后即可领证。不动产登记机构根据人民法院协助执行通知书中对该不动产的权属比例分配内容进行登记。

如果在行政限制,比如因违建被限制等情况的房屋,不动产登记机构在收到人民法院的协助执行通知书后,应将相关情况向人民法院进行告知。人民法院未回复或要求继续办理的,不动产登记机构依照人民法院的协助执行通知书办理,协助执行通知书中明确保留或取消行政限制的,不动产登记机构按人民法院的协助执行通知书办理;未明确的,不动产登记机构保留行政限制。

那么,对于附有违法建筑的该怎么办?重庆市城市管理综合行政执法总队负责人介绍,根据相关规定,违



漫画/高岳

如此养宠,这些法律责任要担

□ 本报记者 黄辉
□ 本报通讯员 陶然

近年来,随着饲养宠物的人群不断增多,饲养的宠物特别是犬类伤人损害、噪音扰民、污染环境等现象屡有发生,由此引发相应的民事纠纷也不断增多。文明养宠与日常生活息息相关,不仅仅反映了市民的文明素质和城市的文明程度,还关系到人民群众的人身财产安全,关系到优美和谐的生活环境,同时也涉及更深层次的公共道德和社会管理问题,因而一直成为社会普遍关注的热点和焦点。

恶犬咬人主人担全责

近日,江西省南昌市西湖区人民医院成功调解了一起因宠物咬人导致的人身权纠纷案件,根据无过错原则,恶犬主人王某同意全额赔偿伤者瞿某各项损失6000元。

王某酷爱宠物,2021年6月7日,王某正要带宠物牛头梗从宠物医院领回时,因未系好牵引绳,牛头梗突然任性大发,将宠物医院的工作人员瞿某咬伤,致其血流不止。事发后,王某将瞿某送到医院紧急治疗,伤情诊断为:“被狗咬伤或抓伤;左前臂屈肌腱损伤;左前臂伸肌肌腱损伤;创伤后伤口感染。”因赔偿事宜未达成一致,双方涉诉。

调查发现,王某饲养的宠物牛头梗属于禁养名录中的烈性犬只,原产地在英国,它们以前大多数都是被饲养来参加比赛或者保护自己的主人。王某禁养禁养名录中的烈性犬只,未系好牵引绳,没有尽到看管义务,是事故发生的主要原因,存在一定过错。调解中,法官释明,根据法律规定,饲养的动物造成他人损害的,动物饲养人或者管理人应当承担侵权责任。同时,禁止饲养的烈性犬等危险动物造成他人损害的,动物的饲养人或者管理人应当承担无过错责任,即若饲养人饲养的是国家禁止饲养的烈性动物,不管是何种原因造成的损害,动物的饲养人都要承担责任。

经过法官释法,王某认识到自己的过错,当庭同意赔偿瞿某各项损失6000元,瞿某当庭撤回起诉,双方案结事了。

违规养宠纠纷频发

“因违法违规养宠和文明养宠行为产生的案件类型多种多样,除了常见的遛狗不牵绳、恶犬伤人咬人等引发的侵权纠纷外,还有因饲养宠物产生的相邻关系纠纷、物业纠纷、交通事故纠纷等。”经办法官告诉《法治日报》记者,此类违规养宠纠纷多发频发,导致诉讼不断涌入法院,不利于城市治理和社会稳定,“整治犬患”刻不容缓。

记者经调查,发现因违规养宠引发的纠纷有以下特点:——多数发生在公共区域,饲养人或者管理人普遍存在如未按规定履行检疫、养宠登记,违规携带大型犬、烈性犬外出,不拴绳、不戴嘴套等情况,且多数发生在小区、街道、马路、商场等公共区域,不仅容易引发伤人事件,还可能引发交通事故从而引发其他侵权纠纷。

——受害人多为弱势群体。由于老年人、未成年人以及女性先天上在体力、反应能力等方面处于弱势,加上部分未成年人因调皮、好奇挑逗宠物,或在与宠物玩耍间未掌握分寸,故相对而言遭受宠物侵犯概率更高,遭受的人身损害及精神损害更严重。

——流浪宠物伤人事件高发。部分宠物因患病或者有残疾被主人丢弃,导致流浪宠物不断增多。流浪宠物在寻找食物时,会逐渐恢复动物的野性,增大了危险性,增加了伤人的概率,且不排除疾病隐患。受害者往往无法找到饲养人,往往选择不起诉,只能自认倒霉。

主动作为精细管理

根据民法典相关规定,宠物主人违反管理规定,没有对宠物采取相关安全措施(包括但不限于未注射疫苗、狗没拴绳等),从而造成他人损害的,或者宠物主人饲养的宠物为禁止饲养的烈性犬造成他人损害的,不能对宠物主人进行减责或免责。

法官表示,整治“犬患”的当务之急,一是进一步强化合法养宠法律法规的宣传力度,提高饲养人的法律意识、文明养宠意识,让饲养人知道不文明养宠的法律后果,使其认真履行饲养人强制免疫登记、系好牵引绳、办理宠物证、拾取宠物粪便等法律义务,并在全社会形成文明养宠的共识。二是借助现代技术手段,如给宠物办理“身份证”或植入芯片,录入宠物的种类、性情、出生日期、住所、免疫信息等,建立PET信息数据库,并与饲养人关联,既可增强饲养人的责任心,防止宠物随意被遗弃,也可以有效追踪到流浪宠物的饲养人,并就相关纠纷向饲养人追责。

除此以外,相关部门应当主动作为,加强干预。一方面,应当立法加强宠物管理,明确饲养宠物的种类、数量、程序、防疫措施,饲养人责任等,约束不文明的饲养行为,宠物对他人造成侵权的,要区分不同情况明确宠物饲养人的民事、刑事责任并赔偿。另一方面,明确和强化公安、城管、畜牧等职能部门之间的监管职责和监管力度,明确部门权责,杜绝相互推诿、相互扯皮现象,形成文明养宠有效监管机制;常态化开展联合专项整治行动和制度化、精细化管理。一旦发现违规养宠行为应及时纠正,并依法予以处罚。

提示

私信要钱,请电话核实

□ 本报记者 徐鹏

近日,《法治日报》记者从青海省格尔木市公安局获悉,2021年该市共发生17起(不包含未达立案标准的案件)盗用受害人社交软件账号冒充好友实施诈骗的案件,诈骗分子盗用受害人社交软件账号,如微信号、QQ号,并冒充受害人本人以各种借口,向受害人社交账号好友借钱,已有不少群众上当受骗,请大家提高警惕。

去年12月6日,受害人雍某某报警称收到女儿发来的QQ消息,说需要报名参加学校举行的培训班,并将培训老师的QQ号推给了她,于是她添加了培训老师的QQ号,并按照对方的要求向对方提供的账户转账68400元,之后女儿打来电话说自己的QQ号被盗,雍某某意识到被骗,于是报警。

警方介绍,诈骗分子盗用他人QQ或微信账号对其通讯录内的好友编造各种理由借钱汇款,这种诈骗手段有很强的迷惑性,只要使用社交软件均有上当受骗的可能,且大多数受害人

为学生。诈骗分子用盗取的受害人的社交软件账号,向受害人社交软件通讯录里的好友发消息,声称自己的账号存在异常,诱导好友扫描诈骗分子提供的二维码进行认证,填写辅助解除账号异常。最后诈骗分子索要验证码、支付密码,成功盗取受害人的社交账号及银行卡里的钱财。骗子冒充受害人本人,以培训、进修、生病等为幌子,向受害人的社交账号好友(包括受害人父母)群发借钱消息,利用的就是亲友防范意识低,或心存疑惑,又碍于面子不好意思直接打电话确认真假的心理,屡屡达到行骗目的。

格尔木市公安局反诈中心提醒:未经核实,不向他人提供短信验证码、支付密码等,不轻易添加陌生QQ或微信好友等社交好友,不明链接不点击。如接到微信、QQ好友要求汇款、代付、手机充值等请求,切勿直接付款或转账,即使是自己的父母子女通过社交软件借钱也要打电话或视频连线予以核实。如若发现自己微信号等社交软件账号被盗,第一时间向通讯录好友发预警信息,提醒好友任何与本人相关的转账、借钱等异常要求,并报警。

刷单进“坑”,看清这三招

□ 本报记者 韩宇

据辽宁省沈阳市公安局反电信网络诈骗中心统计,2021年12月第一周沈阳发生4起刷单诈骗案件,被骗总金额88万元。沈阳警方称,目前占比最高的电信网络诈骗类型就是刷单,刷单返利诈骗已经占全部电信网络诈骗案件数量的近一半。

在这4起案件中,沈阳市浑南区某女子12月3日参与短视频点赞兼职,被骗8万元;于洪区某女子12月3日在短视频平台上看到刷单兼职广告,参与刷单被骗26万元;皇姑区某女子12月4日参与短视频点赞兼职,被骗32万元;铁西区某男子12月4日参与短视频点赞兼职,被骗22万元。

沈阳警方表示,刷单返利类诈骗的最大特点,就是必须下载一个“客服”指定的App,本质是伪装成可以兼职挣钱的骗局,主要针对希望足不出户,动动手指就能换取一定报酬的人。这种诈骗方式的套路是利用预先垫资,事后结算的方式,骗取垫资款。

不过,别看刷单诈骗手法不断变化,迷惑性大大增加,但是这种骗术的套路,归根到底离不开这三招。

要过年了,留神骗子“冲业绩”

□ 本报记者 王春
□ 本报通讯员 杨勇

春节将至,骗子也要开始“冲业绩”了。2021年12月29日,浙江省杭州市公安局萧山分局钱江世纪城派出所收到预警:辖区一市民正在遭遇网络贷款类诈骗,须立即劝阻。接到预警后,民警马上联系当事人阿元。

“我是钱江世纪城派出所的民警,你遇到贷款诈骗了,千万不要转账!”幸好民警电话劝阻及时,阿元还未转账。

“年底了,有点缺钱,我就想着借点贷款分期……”原来阿元刚来萧山不久,还没找到工作。因年底缺钱,想在网上申请贷款,他便上网搜索贷款渠道,看到一个叫“华融消费金融”的贷款App,该App称“放贷快”“免抵押”,刚好手头拮据的阿元就心动了。

阿元立即下载了该软件,并提交了3万元的贷款申请。但到最后一步操作提取贷款时,却被告知“银行卡信息与借款人信息不符,贷款被冻结,需联系在线客服处理”。阿元通过QQ添加了“客服专员”,“客服”发来一纸红头文件,文件中称阿元的银

行账号填写错误,导致贷款被冻结,要重新认证,同时需提交贷款金额30%即9000元的对接认证金,否则将以“恶意套贷贷款罪”立案处罚。因为拿不出9000元,阿元此时想放弃贷款,但是“客服专员”称网贷已生效,必须尽快处理,否则会移交司法部门,并联系阿元的家人。

阿元正犯愁时,就接到了钱江世纪城派出所的劝阻电话。之后,派出所内,民警向阿元普及了网络贷款诈骗的惯用套路,让其注册“金钟罩”小程序,并下载安装国家反诈中心App,提醒阿元一定要提高警惕性,保护自己的财产安全,阿元也表示,经过这次事件后,不会再轻信网络上所谓的贷款App。

警方提醒:犯罪分子在网上发布或拨打电话,以“免抵押、放贷快、高额度、低利息”为噱头,散发虚假低息担保贷款信息,然后在放款前要求你预先缴纳的所谓的“保险费”“手续费”“修改费”“验证金”等费用,或是以“解除冻结手续费”“补充流水提高征信额度”等理由让你转账的,都是骗局。

如果要办理贷款,一定要选择正规贷款渠道和平台,不轻信网络、短信等渠道发布的虚假贷款广告和信息,不要下载安装未经核实的贷款App。



仨人上演骗保“连环套” 事败均领刑

□ 本报记者 罗莎莎
□ 本报通讯员 李文浩

雨天骑行不慎摔伤,为弥补损失,便自编自演了一场汽车追尾事故来骗取保险金。近日,由江苏省丹阳市人民检察院提起公诉的一起保险诈骗案一审宣判,涉嫌骗取保险金的蒋某、蒋某某、张某某被判处有期徒刑一年四个月至二年二个月不等,均适用缓刑,并处罚金2.5万元至15万元不等。

2019年11月底,蒋某接到父亲蒋某某的电话称自己骑电动车时摔了,蒋某立即赶到父亲家中查看,发现是骨折了,后父子俩居然想到以此来骗取保险公司的保险金补贴医药费。蒋某叫上远房亲戚张保人,在蒋某某摔倒的地方合谋,蒋某让张某某帮忙伪造与其相撞的交通事故现场,再以此走保险报销医药费,事成后给予张某一笔费用。蒋某觉得其父摔倒的地方是一条直路,较难发生事故,于是另找了一个小路口伪造事故现场,随后张某某电话报警,并在警方到达现场后声称是自己开车追尾了蒋某某的电动车。

根据张某某的陈述、现场勘验等证据,警方最终认定张某某在此次事故中承担全部责任。张某某据此联系保险公司,蒋某某

经诊断系锁骨骨折,最终按照保险报销流程得到了5.7万余元的赔偿费,后因群众匿名举报案发。

案件移送丹阳市检察院审查起诉。综合交通事故责任认定书、银行流水、保险公司理赔资料等在案证据,丹阳市检察院认为,蒋某、蒋某某、张某某编造未曾发生的保险事故,骗取保险金,数额较大,应当以保险诈骗罪追究其刑事责任。该院依法以涉嫌保险诈骗罪对3人提起公诉,法院作出上述判决。

本案承办检察官表示,车险保障的是车主的人身和财产安全,让众多车主可以更安心驾驶,但蒋某等人竟为一时贪欲打起了保险理赔的主意,最终受到了法律的制裁。检察官在此提醒,根据刑法规定,投保人、被保险人或者受益人编造未曾发生的保险事故,骗取保险金数额较大的,构成保险诈骗罪,而本案所述的此种情形之外,采取故意虚构保险标的,对发生的保险事故编造虚假原因或夸大程度,故意造成财产损失的保险事故以及故意造成被保险人死亡、伤残或者疾病等手段骗取保险金的行为,均构成保险诈骗罪。广大群众应谨记,生财应有道,切莫走歪道,任何违法犯罪行为终将要受到法律的依法惩处。

漫画/高岳