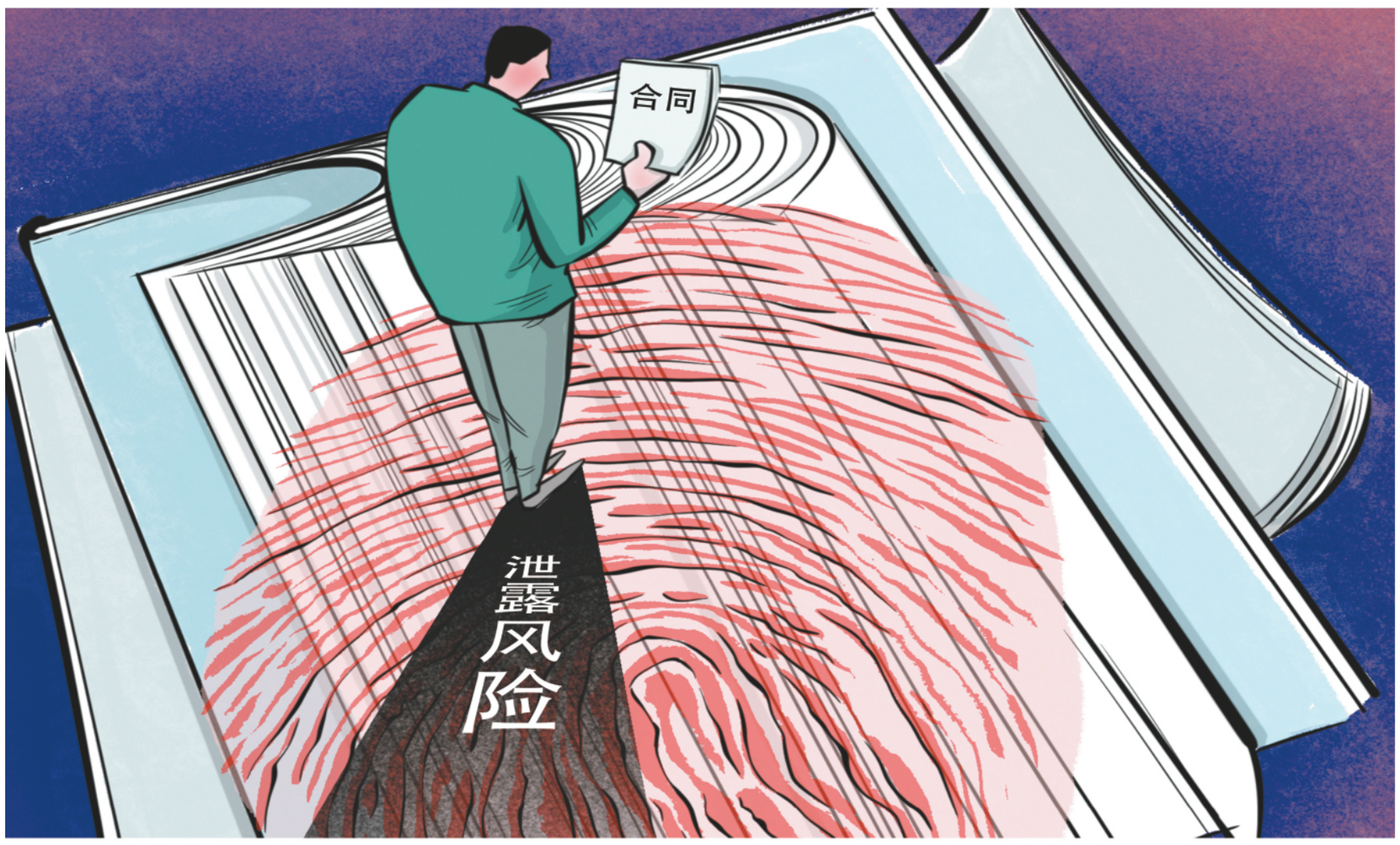
调查动机

来自陕西西安的李先生近日来电反映“买房被要求按指印”的问题。李先生说，他在购房时被开发商要求逐页在合同上按指印，对方声称“不按指印合同不成立”。李先生拒绝后，竟被告知无法完成交易，“已经签了名，为何还要按指印，有什么必要呢”？

这一现象并非个例——房产交易、银行信贷等场景中，“签字+按指印”逐渐成为默认流程。民法典规定，当事人采用合同书形式订立合同的，自当事人均签名、盖章或者按指印时合同成立。法律赋予公民选择权，可为何现实中频现强制按指印的现象？记者就此展开调查。

买房被要求在近百页合同上逐页按指印

专家：民事活动强制按指印缺乏法律依据



□ 本报记者 韩丹东 周斌

签订房产交易合同时，中介强调按指印是流程必需；去银行办理贷款，工作人员熟练地递上印泥，要求在一沓文件上逐页按上指印；在一些基层窗口单位办理业务时，工作人员也会习惯性地说“签名按指印”……《法治日报》记者近日调查发现，从签订合同到公共服务，越来越多的场景中，“签字+按指印”几乎成为默认规则。

受访专家指出，尽管民法典明确签字、盖章或按指印任一方式即可确认合同效力，而现实中“自愿”却在很多场合成了“必选动作”，强制按指印不仅缺乏法律依据，还因指纹信息的唯一性和敏感性潜藏泄露风险。当“天经地义”遭遇法律边界，如何平衡效率与权利成为当下亟须思考的问题。

强制按指印成常态

天津吴女士最近刚刚贷款购得新房，她告诉记者，在买房签合同时，开发商要求在近百页合同的每页下方签名并在名字上按指印。“他们提供的所有纸质材料，都要签字加按指印，光这就花了一个多小时。”吴女士吐槽说，她问对方为何这么麻烦，得到的回复是“公司要求”，如果不按就买不成房。

一位不愿具名的房地产从业者坦言，买房时按指印已经成为当下签约的必经程序，“强制按指印实为‘日后纠纷多一层证据’，因指纹更难抵赖”。

类似情况在银行贷款等业务中同样普遍存在。吴女士去银行办理购房贷款时，同样被要求按指印，“虽然不是每页都按，但我在多份文件上都按了指印”。

天津某银行一位工作人员告诉记者：“贷款都要按指印，我们一直是这样做的。”

一位在天津住建部门工作的人员告诉记者，其所在单位的大部分对外业务部都需要签字按指印，“只签字，不按指印，总觉得缺点啥”。

北航中国建设管理与房地产法研究中心执行主任王才亮也注意到，按指印现象在现实生活中频频出现：有关部门招聘评审专家，需要专家签署诚信承诺书，承诺书上不仅要本人签名，还要按指印，否则视为不合格；有老师在单位办理退休手续时，也被要求签名并按指印。

“这种强行要当事人按指印的做法，多数没有必要，甚至有滥用职权之嫌。”王才亮说。

中国人民大学民商事法律科学研究中心主任杨立新指出，民法典规定签字、盖章、按指印均为有效确认方式，三者效力平等，无需叠加使用。

北京市普华律师事务所律师刘爱君认为，民法典第四百九十条仅要求三者择一即可，强制同时使用缺乏法律依据。

指印属于敏感信息

那么，哪些情况是必须签名按指印的呢？

“在民事法律关系的活动中被要求按指印是一种常见现象，但必须遵循自愿和依法原则。”王才亮说，而在公安机关侦查阶段，违法犯罪的嫌疑人和保证人等有关人员要按指印，以及刑事诉讼中案件的被告人要按指印等。但此时不该叫“按指印”，而应称为“捺指印”。《公安机关办理刑事案件程序规定》规定，公安机关拘传犯罪嫌疑人应当出示拘传证，并责令其在拘传证上签名、捺指印。

“按指印看似小事，其实关系重大。”刘爱君说，根据个人信息保护法，指纹属于敏感个人信息，具有唯一性和不可更改性，一旦泄露将造成长期风险。生物安全法明确将指纹纳入生物特征数据范畴，与虹膜、人脸等具有同等保护等级。因此，指印这种生物信息，直接涉及个人隐私和信息安全，一旦泄露可能被不法分子利用，在现有规范并未对收集指纹信息的部门有明确的使用范围约束和保管监管审查的情况下，建议非必要不采集，保管不当要追责。

杨立新也表示，指印是个人的生物信息，属于身份信息之一，如果约定签订合同要按指印，收集指印的一方负有个人信息处理者的法定义务，即妥善保护，不得泄露，转让等，违反法定义务的，应当承担侵权损害赔偿的责任。他同时指出，指纹因难以伪造，为身份确认的可靠方式，民法典将其纳入正是基于这一优势。

王才亮则质疑现实中的“形式化按印”——许多场景下指印仅被草率点按，司法鉴定中难以追溯，实际意义有限。

关于强制按指印背后的逻辑，王才亮分析根源有三：一是惯性思维，部分单位沿用刑事案件的“捺指印”流程，忽视民事领域的选择权；二是地位不对等，强势方通过附加义务强化管理；三是妥协心理，弱势方为求便利选择隐忍。

划清边界刻不容缓

当遭遇强制按指印的要求时，又该如何应对？

受访专家指出，当“签字+按指印”从可选项异化为强制项，法律与现实的冲突亟待弥合。厘清规则边界，强化信息保护、提升公民权利意识，方能终结这一扭曲的“默认规则”。

刘爱君建议，应当明确告知对方，法律未强制要求按指印，签字已具法律效力。同时，应当要求对方提供书面依据（**如合同条款、法律规定**）或此项要求的理由说明，若对方无法提供可拒绝。对于任意扩大按指印使用范围且将此作为前置条件的情形，可向监管部门投诉。尽量保存书面材料、录音录像或微信、邮件等沟通记录，以及因未按指印被拒绝等证据。

“立法层面需要明确使用场合及范围，明确主体责任，除了完善立法外，还需要加强对相关单位和人员的法律培训，增强法律意识，使其明白签字、盖章、按指印的法律效力及强制按指印可能带来的法律后果。同时加强法治宣传教育，让群众了解自己的权利，在遇到不合理要求时能依法维护自身权益。”刘爱君说。

刘爱君还建议，应当确立非必要不使用原则，避免随意扩大滥用，要求采集指印信息方证明必要性。同时规范指印采集、保管和使用的程序规则，采用事前告知并征得同意义务，完善事后救济机制，例如举例责任倒置、罚则条款等。

漫画/高岳

多名业主抢装移动阳光房 商家称『收放自如』避监管

搭在露台的可伸缩阳光房是不是违章建筑？

□ 本报记者 陈磊

一楼房屋围成的天井顶端，被一面使用铝合金框架和安全玻璃组成的“屋顶”封住，形成了一间阳光房。

这间阳光房的特别之处在于，“屋顶”两边有滑轨，通过电动控制，从中间可以向左右两边缩进去，打开天井；需要封闭天井时，再伸展出来。

这是《法治日报》记者近日在北京市五环外一个小区里看到的场景，这种可伸缩安装的阳光房通常被称为移动阳光房。

业主家正在装修。现场一位施工人员告诉记者，他是移动阳光房商家安排负责安装的工人，近一年来已经安装了十几个移动阳光房。

移动阳光房商家在电话里告诉记者，他们在北京地区已经安装多个移动阳光房。根据业主要求，前期测量及设计完成后，工厂负责生产，然后运到装修现场，三四天便能安装完成。

该商家发布的短视频称，安装可伸缩折叠的阳光房，不用时收起来，直接“秒消失”，可以避免被认定为违法建设，规避物业公司检查。

记者在社交平台及网络上搜索，类似短视频还有不少。例如某短视频拍摄于下雨场景，视频中一名男子通过推拉移动阳光房将露台区域封闭，视频上显示的文字是：“灵活伸缩的阳光房，物业来了都没用，阳台再也不会湿漉漉”。

根据公开资料，移动阳光房是近年来出现的一种露台或阳台封闭方式，有许多商家推出了类型变化多样的服务，比如可以根据不同空间搭建“L”型、“U”型等样式。

在北京市物权法学研究会副会长毕文强看来，此类情况的出现和由此引发的讨论很有意义。

他认为，随着科技与建筑技术的发展，出现了实用、高效甚至不会改变外立面或者结构的移动阳光房，在一定程度上看，这是一个新生事物，解决了人们的一些需求。同时，这种新生事物的出现，也会有效推进关于此类社会现象、社会活动如何规范的思考。

北京联合大学城乡社区治理研究中心主任李凌认为，这种移动阳光房可以说是此前固定阳光房的升级版。

据他观察，近年来出现的移动阳光房，或是搭建在一层的绿地上，或是搭建在顶层的露台上，或是别墅区业主在现有建筑上搭建。

那么，法律是怎么看待移动阳光房的呢？

毕文强介绍，在现行法律层面，并没有关于移动阳光房方面的具体规定，根据城乡规划法的规定，在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。移动阳光房是否属于建筑物、构筑物，则需要进一步明确。

中国物业管理协会法律政策工作委员会副主任王兵认为，在实践中，未取得建设工程规划许可证的封闭阳光房一般会被认定为违法建设，这种可伸缩的移动阳光房没有封闭，不好认定为违法建设。

在中国人民大学公共政策研究院副教授陈幽泓看来，未取得建设工程规划许可证且破坏既有建筑外貌/观的，属于违法建设，移动阳光房即是如此。

“如果移动阳光房建设占用了公共空间，比如小区的公共露台、绿地等，且未取得建设工程规划许可证或未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，根据城乡规划法的规定，肯定是违法建设。”李凌说。

他分析道，移动阳光房虽然可以伸缩折叠、不固定，但仍然属于一种构筑物，仍然侵占了公共空间，而且是时不时侵占公共空间。商家虽然宣称物业公司管不着，但物业公司并非管不着，而且也应该及时发现并制止，否则任其蔓延，就会形成跟风现象。

王兵补充道，如果移动阳光房搭建在业主的建筑物区分所有权内，且不影响他人和市容，比如不影响相邻建筑物的通风、采光，可以事先咨询当地城乡规划部门，了解是否需要办理建设工程规划许可证。同时，应征得物业公司的同意，以避免违反物业管理规定。

如何对这一问题进行治理？

王兵提醒，业主应遵守相关法律法规和物业管理规约，不得侵犯其他业主的公共利益，擅自搭建违法建筑，如果搭建移动阳光房侵害了其他业主的共有利益，或者侵害了邻居的合法权益，比如占用公共区域、影响邻居采光等，可以通过调解或者诉讼解决。

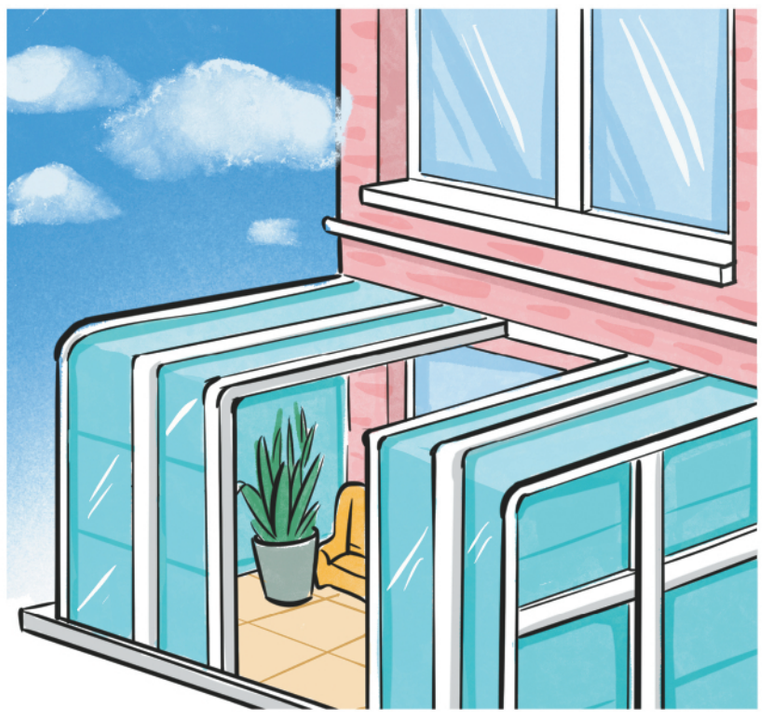
陈幽泓说，针对违法建筑，可以向有关行政主管部门报告或者投诉。

根据民法典的规定，业主大会或者业主委员会，对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费等损害他人合法权益的行为，有权依照法律、法规以及管理规约，请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。业主或者其他行为人拒不履行相关义务的，有关当事人可以向有关行政主管部门报告或者投诉，有关行政主管部门应当依法处理。

她建议，即使业主组织不采取行动，业主个体或部分也可以向法院起诉共有财产侵权。否则家家户户被一点点地蚕食破坏，执法机关根本顾不过来。但更应该在小区最基础性的文件——物业管理规约和议事大会规则里对此类现象作出规定，比如处置方式、程序等。

李凌的建议是，在物业管理规约和议事大会规则里对此类现象作出规定的基础上，物业公司需要积极作为，发现业主有违反物业管理规约和议事大会规则行为时，依照合同约定或法律规定履行职责，及时制止；如果业主不停止自己的行为，则及时履行报告义务，向有执法权的政府部门报告。

“社会的法治进步遵循的逻辑是，重视新生事物，研究分析新生事物，制定规章制度。”毕文强说，如果把移动阳光房看作一种新生事物，那么，现有法律规范中，对于建设物、构筑物的基本要求是要具有相对固定的密闭空间，而移动阳光房如何认定，需要进一步解释。



呼伦贝尔打造矛盾纠纷化解“终点站”

□ 本报记者 颜爱勇
□ 本报通讯员 吴 桐

内蒙古自治区呼伦贝尔市以综治中心规范化建设为抓手，聚焦“矛盾汇集”与“实质化解”双线并进，通过整合资源、创新机制、精细治理，推动全市140个苏木乡镇（街道）综治中心100%覆盖，实现矛盾纠纷“一站式”受理、全流程闭环解决。

今年第一季度，全市网格排查化解苗头性矛盾1.5万件，化解率达96%，疑难信访积案调解成功率提升至46.8%，社会治理效能显著提升。

这番成绩的取得得益于什么机制？《法治日报》记者近日走进当地采访发现，从“物理整合”到“化学融合”，呼伦贝尔市以综治中心实体化运行为支点，撬动基层治理效能升级。通过资源下沉、机制创新、科技赋能，不仅让矛盾纠纷化解有了“终点站”，更探索出一条边疆地区社会治理现代化的新路径。

“实体+规范”建强阵地。制发《呼伦贝尔市社会治安综合治理中心规范化建设实施方案》，明确市、旗市区两级综治中心推进“多中心合一”“一中心多用”和苏木乡镇（街道）综治中心按照有牌子、有场所、有人员、有机制“四有”建设标准推进实体化运行的建设要求。市、旗市区两级合理配置配齐工作人员，明确岗位职责，推进规范化运行。各旗市区以综治中心为依托，为群众提供信访接待、矛盾调解、法律援助、困难帮扶、心理疏导等服务。苏木乡镇（街道）级依托党群服务中心、司法所等场所，打造“一站式”化解，推行“两所一庭一中心”联动。目前，全市共建成市级综治中心1个、旗市区级综治中心14个、苏木乡镇（街道）级综治中心140个，实现100%全覆盖。

“线上+线下”畅通渠道。优化常驻部门入驻市、旗市区、苏木乡镇（街道）三级综治中心职责任务，明晰事项清单，推进规范履职，避免入驻职能泛化、服务质效不佳等问题。建立“预警在先、防范在前”工作机制，充分发挥单元（联户）长、治保会、平安义警、商户等群防群治力量的前哨作用，开展矛盾纠纷全方位动态排查，及时发现和上报矛盾纠纷线索。对于排查出的矛盾纠纷，按照成因、现状、主要诉求等形成底数台账，逐一研判风险等级，明确责任主体分流化解。依托社会治理指挥调度平台，建设“呼必行”一码解纷系统，群众通过微信小程序扫描解纷码，即可完成矛盾纠纷即时上报、在线视频远程调处、司法确认线上流转等事项操作，方便群众随时反映问题和了解纠纷调解进展。

“漫灌+滴灌”广泛宣传。将综治中心宣传工作与建设工作同步大力推进，通过媒体宣传、组织活动，设计制作宣传手册、宣传单、宣传片、挂图海报、标语条幅等线上线下相结合的宣传方式，让群众全面了解综治中心的功能定位、职能职责，树立起“有问题找综治中心”的意识。在城区、牧区、农区、林区、边境地区等不同区域打造典型示范点，各地区不断创新宣传方式，打造卡通形象IP、专栏设置案例合集等。

与此同时，提升各级综治中心统筹能力，实现矛盾纠纷全流程闭环服务，确保群众每一项诉求都有人办、依法办，形成“问题联治、风险联控、平安联创”格局。

有效统合，优化资源。苏木乡镇（街道）整合司法所调解力量与综治中心融合、信访代办与综治中心融合、驻企信访办资源与综治中心融合。市委政法委与内蒙古森工集团联合印发《地林党建一体化社会治安综合治理工作对接实施方案》，推进森工集团下属18个子公司信访部门人员常驻涉林苏木乡镇（街道）综治中心，实现矛盾纠纷联调、社会治安联控、网格服务联管。目前，地企联动开展矛盾纠纷排查39次，梳理矛盾纠纷21件，化解17件。

积极探索，优化机制。建立完善三级综治中心在统筹组织协调、矛盾纠纷排查化解、社会治安风险防控、督导考核奖惩等方面制度机制，进一步明确分级分类化解矛盾纠纷流程，规范综治中心运行。坚持访调结合、调解先行，制定出台《呼伦贝尔市社会矛盾纠纷“访调对接”工作机制（试行）》，建立“群众点单—信访部门开单—综治中心派单—‘行政部门+调解团队’接单—综治中心跟单”的访调闭环管理模式，实现信访与调解资源的高效整合。今年第一季度，市、旗两级信访部门向综治中心转交办信访事项179件，已调解成功57件，成功化解了2件遗留10年以上的疑难复杂信访积案，信访案件调解成功率由年初的9.2%上升到46.8%。

精细网格，优化治理。依托三级综治中心，构建形成“党小组+网格员+单元（联户）长”的“铁三角”基层微治理架构，推动多元主体共同参与，促进矛盾纠纷及时有效化解。目前，全市划分6685个网格，在此基础上细划出38284个微网格，在网格内已建立党小组5074个，由群众推选、组织把关，从愿意参加志愿服务的老党员、入党积极分子和热心公共事业、具有较好群众基础、居住在嘎查村（社区）的村（居）民中，选聘40940名单元（联户）长。更新梳理网格事项准入清单，明确网格员开展人、房、户基础信息采集和矛盾纠纷、治安问题、风险隐患信息上报，参与矛盾纠纷调处和防范化解风险隐患，反映群众诉求，动员居民群众、群防群治队伍、社会组织参与网格化管理等职责任务，推动责任压实。