星火向北流

□ 罗思斯

每当夜色沉静，伏案回望岁月，我总会轻轻铺开那页《建国日报》的影印件。纸张油墨早已褪去当年鲜亮的色泽，字里行间却还留着穿越烽火的温度。

那段峥嵘岁月，从来不是史书上冰冷的文字，而是一缕穿越数十载、始终温热的星火。它缝进山河岁月的针脚，静静照亮我扎根基层、坚守政法岗位的每一段征途。

我生于广西北流这片岭南热土，长于代代传扬革命风骨的家庭。红色的故事，不是课堂上的宣讲，而是外祖父在无数个晚风里，缓缓讲给我的旧时光。岁岁年年，那些滚烫的往事，早已融进我的血脉，刻进我的心底。

我的外曾祖父陈善，1949年前曾任中共北流特别支部书记，便是桂东南大地上，点亮星火、以身许国的追光者。

1903年，陈善生于北流新圩。1927年2月，他进入北流县农民运动讲习所学习，同年秋到玉林县云石初小任教，投身农民运动。1928年，他考取北流县立师范讲习所，被推选为学生自治会会长，以少年热血奔走呐喊。年轻的他在宾兴馆平民夜校担任教员，把革命道理讲给穷苦百姓听，在村村寨寨的泥土里，悄悄埋下一颗颗等待燎原的火种。

1931年7月，经潘兆昌介绍，陈善光荣加入中国共产党。此后，他肩负起恢复和发展北流党组织的重任，在白色恐怖中传递情报、筹措物资，于无声的坚守里淬炼初心、沉淀信仰。

从此，一生赤诚，尽付家国。

1932年至1935年，他扎根北流北部乡野，奔走于新圩、民乐等地的田间巷陌，先后发展16名党员，建立3个党支部，组织劳农会开展“反三征”斗争，出版秘密刊物《斗生》，还办起了识字学堂，一点点筑牢党的根基。

1934年，中央红军踏上举世闻名的二万五千里长征。漫漫征途，雪山草地、枪林弹雨，红军将士以信念渡绝境、以血肉开新路，让濒临低谷的中国革命重获生机，让救亡图存的希望照亮华夏大地。

千里之外的桂东南山野，山河同悲，志士同心。长征的号角，不仅唤醒了万里山河，更坚定了无数地方革命者浴血奋战、誓死报国的初心。

1936年两广事变后，他发动学生、青年成立抗日会、救国会和读书会，并进入广西民团干部学校学习。1937年冬，他回到家乡开展抗日救亡运动，担任中共北流中心支部书记。1939年，受聘担任北流《建国日报》记者、编辑，利用报纸宣传党的抗日主张，驳斥消极谬论，让救亡图存的信念深入人心。

最是峥嵘见风骨，最是危难显初心。

1941年，风雨最烈之时，陈善临危受命，担任中共北流特别支部书记，于危难中坚守阵地。这一年，他以笔名“铁丹”写下战斗檄文：“而今只有干而已……纵许焦头烂额、皮破血流、漂泊流浪、挨饥受寒，都要对准目标去干，一直干到停止了呼吸。”字字滚烫，掷地有声。

1942年，桂林“七·九”反共事件后，形势急转直下。根据组织安排，陈善和部分党员先后撤离北流，隐蔽转移，坚持斗争。

1945年2月，桂东南抗日武装起义打响，陈善参加了兴业起义的领导工作。起义部队攻占葵阳、城隍等乡公所后，在博白、玉林交界的山区遭顽军围剿，被迫撤往六万大山。3月17日，队伍在罗田遭敌伏击，伤亡很大，弹药将尽。年仅42岁的陈善，把生命永远留在了他热爱的山河大地，用一腔热血，践行了对党、对人民最纯粹的忠诚。

岁月无声，英魂有痕。

多年来，外祖父每每追忆先辈往事，总会眼含热泪叮嘱：今日岁月安然，是无数先烈以身为炬、以血为薪，熬过黑暗、踏平坎坷，才换得万家灯火、盛世安宁。

年少懵懂时，我只听懂故事的悲壮。经年成长，踏入基层政法岗位，日日扎根乡土、守护一方平安，我更慢慢读懂：革命从不是遥远的历史，而是代代相传的风骨；初心从不是空洞的口号，而是脚踏实地的坚守。

当年先辈隐于乡野、以身许国的赤诚风骨，早已化作我扎根基层、履职尽责的底气。



如今的我，秉持本真、扎根基层，守一方乡土、护一方安宁。清晨奔赴田间巷陌，走访群众、排查隐患、调处纠纷；深夜伏案提笔，深耕法治、守护初心。我行走在北流的山野乡村，脚下是先辈曾踏过的土地，眼前是先烈曾守护的家园。

我愈发懂得，新时代的长征路，不再是雪山草地的绝境跋涉，而是基层一线的久久为功、日日坚守。

执勤出警的征途，是守护平安的担当；伏案的灯火，是恪守初心的沉静。一如当年先辈一针一线筑牢信仰，如今的我，办结好每一件民生小事，走稳脚下的每一步。下沉一线宣讲法治、化解民忧，深耕平安建设，把群众的急难愁盼放在心上，让红色薪火代代相传。

夜深人静，我总会再铺开那页《建国日报》的影印件。泛黄的纸页上，是先辈用热血铺就的前路；字迹之外，是我们正在走的征途。

一代人奔赴山海，初心使命代代相承。愿承先辈之志，以赤心守乡土，以笃行担使命。

山河万里，薪火有根。

征途漫漫，初心不负。

（作者单位：广西壮族自治区北流市委政法委）

制图/高岳



风雨兼程

作者 河南省焦作市人民法院廉政监督员 郑清珍

爱“廉”说

清风吟

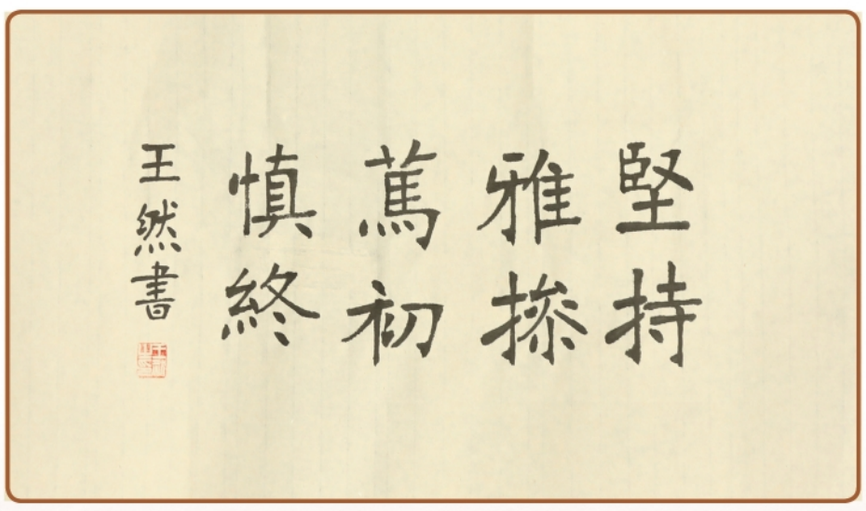
□ 史加兴

慎微勤政守丹诚，浮云过眼不须争。
出泥不染一身净，为政无私两袖清。
法正廉风传世久，德昭民本浩然生。
莫言暗室孰能见，自有天知地鉴明。

咏姑苏天平枫

□ 缪军

赤叶焜煌照野垣，千秋犹仰正公贤。
心怀忧乐昭尘宇，气秉忠良薄昊天。
高义坊前观锦树，白云泉畔慕清坚。
霜林尽是丹心色，范家风骨世相传。



坚持雅操 笃初慎终

作者 北京互联网法院 王然

“套路加盟”后放任经营失败构成合同诈骗罪

精彩判词

□ 本报记者 罗莎莎
□ 本报通讯员 陈旭霞 祖子涵

判词摘录

法院审理认为，叶某、谭某在明知某甲公司不具备特许经营资质、没有特许经营资源及成熟经营模式的情况下，与某乙公司合作，在短期内快速招募大量加盟商，通过贴靠知名品牌、虚增业绩、虚构与外卖平台及宣传推广平台有战略合作、购买其他品牌产品冒充自有产品等方式，让被害人陷入公司实力雄厚的错误认识进而签订加盟合同。

后叶某、谭某在为加盟商提供后续服务中消极履约、流于形式，未能提供实质性的加盟经营指导、技术支持和业务培训等服务，放任经营失败。且叶某、谭某此前从事过类似商业模式的经营，产生大量纠纷，并在短期内频繁更换品牌继续使用类似方法招商加盟。

结合二被告人的职业经历、因同类行为受到行政处罚及相关宣传推广、相似的招商加盟流程等情况，能够认定二被告人主观上具有通过签订合同骗取加盟费的非法占有目的，并非合法的民事特许经营行为。石某、乔某作为线下商务团队人员，对上述套路系明知并积极参与。四被告人的行为符合合同诈骗罪的构成要件。故判决叶某、谭某、石某、乔某犯合同诈骗罪。

来源

一审：江苏省南京市秦淮区人民法院（2022）苏0104刑初260号

二审：江苏省南京市中级人民法院（2023）苏01刑终67号

案件背景

叶某、谭某实际控制并经营某甲公司，指使他人担任法定代表人、股东，购买“蜜桃里”商标转让注册至该公司名下。

其后，二人在明知该公司不具备特许经营资质、没有特许经营资源及成熟经营模式的情况下，委托某乙公司提供短期快速招商加盟服务，以“蜜桃里”品牌对外招商加盟，所得加盟费由某甲公司、某乙公司按照22:78的比例分成，并由某甲公司承担线下商务及其他派出人员的工资、提成、食宿等费用。

某乙公司招商人员采取虚构“蜜桃里”饮品品牌与其他知名品牌属同一集团或有合作关系等方式诱骗被害人至南京市“蜜桃里”直营店考察商谈，由某乙公司派驻的石某、乔某及其商务团队在直营店内继续采取贴靠知名品牌、虚增业绩、购买知名品牌产品冒充自有产品等方式诱骗被害人签订加盟合同，骗取加盟费。

之后，叶某等人消极履约，未能提供实质性的加盟经营指导、技术支持和业务培训等服务，放任经营失败。截至案发，以上述手段骗取300余名被害人加盟费共计5400余万元。

南京市秦淮区人民法院审理认为，叶某、谭某、石某、乔某犯合同诈骗罪，分别判处有期徒刑十二年至五年并处罚金。一审宣判后，叶某、谭某不服，提起上诉。南京市中级人民法院裁定驳回上诉，维持原判。

承办法官后语

本案是司法实践中“套路加盟”型合同诈骗犯罪典型案例，法院通过审理明确，叶某等人以特许经营加盟为名，实际并无特许经营资质、经营资源和成熟经营模式，通过虚假宣传诱骗他人签订加盟合同，收取加盟费后消极履约、放任经营失败，具有非法占有目的，不能仅按民事纠纷处理，而应依法以合同诈骗罪追究刑事责任。

特许经营的核心，是特许人拥有可复制的经营资源、成熟经营模式，并能够向被特许人持续提供经营指导、技术支持和业务培训等服务。本案中，某甲公司在不具备特许经营资质、没有特许经营资源及成熟经营模式的情况下，购买“蜜桃里”商标后即对外招商加盟，并委托某乙公司短期快速招募加盟商。

招商过程中，相关人员贴靠知名品牌、虚增业绩、虚构与外卖平台和宣传推广平台有战略合作、购买其他品牌产品冒充自有产品，使被害人误认为公司实力雄厚而签订加盟合同。该行为已非正常商业经营，而是以特许经营合同为形式骗取加盟费。

合同诈骗罪与民事纠纷，最主要的区别在于行为人是否具有非法占有目的。本案中，法院结合多方面事实进行判断：一是行为人明知公司不具备特许经营资质、没有特许经营资源及成熟经营模式；二是通过贴靠知名品牌、营造热销假象、虚增业绩、购买其他品牌冒充自有产品等方式诱骗签约；三是签约后消极履约、流于形式，未提供实质性加盟经营指导、技术支持和业务培训，无实际履行能力；四是此前从事类似商业模式，产生大量纠纷，曾因同类行为受到行政处罚。短期内频繁更换品牌继续招商。综合这些情况，足以认定其主观上具有通过签订合同骗取加盟费的非法占有目的，并非合法民事特许经营行为。

石某、乔某作为线下商务团队人员，对上述“套路”系明知并积极参与，直接实施诱骗签约等行为，依法构成合同诈骗罪共犯。法官释法指出，共同犯罪层面应根据各行为人参与程度、主观明知和获利情况区分责任。对于实际控制人、招商负责人以及直接实施虚假宣传、诱骗签约的核心成员，应依法从严惩处；对于仅受雇佣从事劳务工作的、对公司整体运作缺乏认知的人员，则不宜纳入刑事打击范围。

承办法官指出，此类“套路加盟”往往在宣传阶段以明显高于行业平均水平的收益承诺吸引投资者，在本案中叶某等人在实际运营中通过不实际履行合同，既不提供有效的市场评估、选址装修、开业指导、业务培训、广告宣传、监督指导等服务，还通过控制供货渠道、设置苛刻考核、拖延提供服务等方式，制造加盟方“违约”假象，进而拒绝退还加盟费用。因此，审查时不能仅凭合同义务未完全履行即推定具有非法占有目的，而应重点考察行为人收款后的资金流向、项目实际投入情况以及是否存在真实经营基础，既要避免刑事手段不当介入正常商事纠纷，也要防止以民事纠纷为由放纵实质诈骗行为。

本案判决也进一步明确了特许经营经营者应当依法备案，如实披露经营资源、加盟条件以及相关风险信息，不得以虚假宣传或隐瞒重要事实的方式诱导他人签约；加盟投资者也应审慎核实特许人资质、直营店经营状况及合同条款，理性判断投资回报。相关部门应健全行政监管与刑事司法衔接机制，对涉嫌犯罪的线索及时移送，形成打击与防范合力，促进特许经营行业健康规范运行。

书评

□ 常鹏翱

不动产登记的法思想、法技术和法感情



不动产登记制度以不动产为对象，是界定物权归属、守护民生福祉、保障交易安全、维护市场秩序的关键法治安排。中国社会科学院学部委员孙宪忠一直密切关注不动产登记的法律制度建设，早在20世纪90年代就提出统一不动产登记的观点并加以深刻论述，此后不断丰富和深化有关探讨。孙宪忠主编的《不动产登记立法研究》一书（中国社会科学出版社2026年3月出版）是这方面的最新研究成果。该书立足我国现实情况，以全国人大代表立法议案为核心载体，系统呈现了不动产登记法的理论根基、实践发展与制度构建。该书贯通法思想、法技术与法感情三大维度，逻辑严谨、内容翔实，兼具理论深度与实践价值，为我国不动产登记法的制定提供了系统的参考方案。

法思想上的正本清源

长期以来，理论界和实务界对不动产登记的定位不清，以致出现不少认知偏差，如把不动产登记视为行政机关的管理手段，导致实践中与不动产权属有关的民事诉讼和行政诉讼的关系晦暗不明，裁判分歧频发。《不动产登记立法研究》以民法原理为科学根基，结合立法、司法、行政与交易实践，在法思想维度上清晰地阐释了不动产登记的核心逻辑，为立法奠定了科学的理论基础。

首先，不动产登记法是我国社会主义法律体系的必要一环，具有独立的法律地位。有观点认为不动产登记是不动产物权、法院强制执行等制度的配套机制，不具有独立性，用低层级的法规、规章甚至规范性文件调整即可，没必要专门立法。《不动产登记立法研究》明确指出，不动产登记是保障财产权、促进市场经济、完善国家治理的重要制度，而《不动产登记暂行条例》等既有规范位阶低、内容简略、过渡性明显，既无法适配民法典等法律要求，也不能有效满足实践需求，制定专门的不动产登记法，是填补我国法制空白的必然选择。事实上，不动产登记法确已纳入最高立法机关的立法计划。

其次，不动产登记法的理论内涵丰富，实践特色突出，必须进行体系构建，防止立法碎片化。基于此，《不动产登记立法研究》既广泛借鉴德国、日本等大陆法系成熟立法经验，又深度挖掘和汲取本土实践智慧，关注我国成功经验，追溯“鱼鳞图册”等历史传统，把物权公示、程序正当等核心原理与我国国情有机融合，构建起科学合理、严谨致用的不动产登记理论体系，为不动产登记法提供了坚实的学理支撑。

再次，不动产登记的内在核心是为不动产物权提供法定公示方式，而非成为管理不动产的行政手段。《不动产登记立法研究》指出，不动产登记簿是物权归属与内容的法定依据，其核心功能是对外公示权利、保障交易安全，而非用行政手段来干预民事权利。这一定位从根本上剥离不动产登记的过度行政化色彩，将其从行政管控思维拉回物权公示的法治本源，使不动产登记回归民事权利保护的范畴。

最后，坚守物权与债权的区分，坚守物权变动的原因与结果的区分，坚守不同类型物权变动的区分，并据此赋予不动产登记应有的法律效力。《不动产登记立法研究》强调，合同生效仅产生债权效力，不动产登记完成才发生物权变动效果；在非基于法律行为的物权变动等情形下，必须纠正“不登记即无权利”的片面认知，充分保护真实权利人的合法权益。

法技术上的制度建构

在长期研究和充分调研的基础上，围绕立法的使命任务，针对实践的痛点难题，《不动产登记立法研究》提供了“不动产登记法学者建议稿”这一核心成果，共计127条，结构完整，逻辑严密，覆盖了登记机构、登记簿、登记程序、权利登记、法律责任等不动产登记全域事项，在法技术维度上完成了制度建构。

首先，贯彻民法典第二百一十条有关“国家对不动产实行统一登记制度”的规范要求，以“统一登记”为根本指引，进一步推进登记依据、登记机构、登记簿册、登记程序和登记效力的全面统一，确保全国登记标准一致，有效解决跨区域登记、权利冲突等现实问题。

其次，全面吸收不动产登记的既有成功经验，坚守依申请登记、一体登记、属地登记等基本原则，优化登记程序，确立“形式审查为主、实质审查为辅”的审查模式，细化首次登记、变更登记、转移登记、注销登记等常规程序，规范预告登记、更正登记、异议登记、查封登记等特殊规则，构建科学的制度体系。

再次，顺应现代财产权利多元化发展的趋势，适度扩展不动产登记的对象范围。针对民法典新增的居住权，专节设置登记规则，为居住权的现实生命力提供牢固支撑。拓展可登记权利范围，将长期租赁权、不动产信托等纳入登记体系，破解实践治理难题。

复次，回应信息时代的技术发展，兼顾登记效率和信息安全。专章规范电子化登记，明确电子登记簿与纸质簿册具有同等法律效力，引入区块链存证、异地备份等措施来保障数据安全。建立分级查询、信息脱敏制度，平衡登记公示功能与个人信息保护。

最后，完善法律责任与救济机制，建议设立不动产登记赔偿基金，并明确登记机构与当事人的责任边界，化解长期以来登记错误赔偿难、追责乱的问题。

法感情上的民生为本

孙宪忠长期担任全国人大代表，特别关注百姓最关切的住房、产权、交易安全等现实问题，通过立法议案等方式践行以人民为中心的法治理念。与此一脉相承，《不动产登记立法研究》在法感情维度上以民生为本，这正是贯穿全书的灵魂主线。说到底，不动产登记事关人民群众安居乐业，与千家万户的财产权益息息相关，不动产登记法必须切实保障民众的不动产权利，以维护社会公平正义，促进市场经济健康运行，只有这样，不动产登记法才能真正走入民心、服务民生。

首先，摒弃部门立法局限，剥离不动产登记制度的行政管控色彩，尊重当事人意思自治，使申请成为启动登记并限制登记机构审查范围的主要机制，让登记成为保障民事权利的重要手段。

其次，通过科学合理的程序设计，确保不动产登记与真实权利状态保持高度一致，从根源上消除因登记错误产生的无权处分行为，让民众对自己的不动产物权更安心，切实维护不动产交易安全。通过异议登记、更正登记、赔偿责任、赔偿基金等制度设计，尽力消除登记错误的隐患，充分赔偿权利人的损失，使登记行为更有序，切实保护不动产物权人的合法权益。

再次，聚焦民众最关心的商品房买卖交易安全问题，提供有力的制度工具，如强化预告登记效力，有效防范“一房多卖”等风险，保护购房者的合法权益。

复次，高度关注农村不动产权利保护，对集体土地所有权、宅基地使用权、土地承包经营权等农村物权登记作出专门规范，保障农民核心财产权利，助力乡村振兴。

最后，针对继承、遗赠、监护等特殊情形，在有效保护权利的同时，科学合理地简化不动产登记程序，降低群众办事成本。

总的说来，在我国全面推进法治建设、强化财产权保护的时代背景下，《不动产登记立法研究》是一部里程碑式的力作。在法思想维度上，它厘清了不动产登记制度的核心逻辑；在法技术维度上，它构建了具有科学性、操作性、前瞻性的制度体系；在法感情维度上，它以民生为本，守护了人民群众的不动产权益。在我国不动产登记从“暂行条例”迈向“专门法律”的路上，《不动产登记立法研究》不仅对于正确理解不动产登记制度、解决相关现实问题具有明显指引作用，更为不动产登记法立法提供了系统的参照范本，能为我国产权保护制度的完善提供重要支持。

（作者系北京大学法学院教授）