

保护你我财产权利

这些案例与民法典有关

新华社北京6月4日电 作为全面依法治国的重要里程碑，民法典的出台让民事权利体系更加完备，大家的财产权等各项权利都能得到更好保护。从疫情期间小区管理，到网络虚拟财产，再到“以房养老”，不少发生在你我身边的案例，都有望在民法典中找到答案。

“以房养老”如何更有保障？

【案例】北京一公司近年来打着“以房养老”旗号设下骗局，诱骗老人们将房子抵押。直到贷款公司上门催债，老人们才意识到上了当。2019年，警方对此立案侦查并刑事拘留近百人。

作为促进养老服务发展的一大举措，“以房养老”理应更好保障“老有所养”。我国从2014年开始试点“以房养老”，但由于其中的房产处置风险、法律风险等，许多人仍然对此疑虑重重。

【说法】民法典在物权编中专章规定了“居住权”，其中明确，居住权人有权按照合同约定，对他人的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要。

民法典规定，居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外。设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权不得转让、继承。设立居住权的住宅不得出租，但是当事人另有约定的除外。

法律界人士认为，将居住权明确为用益物权的意义重大。老年人可以在将房屋所有权转移的同时，通过设立居住权来对住房享有长期、稳定的居住权利。

“明确居住权，为以房养老提供了重要制度保障。”北京理工大学法学院民法典研究中心主任孟强表示，相比租赁方式，居住权更加稳定。采取登记设立的形式，有利于明确权利，防止纠纷。这不仅有利于保护弱势群体的居住权益，还



资料图片

为租售同权、租购并举等提供了有力法律支撑。

“网络虚拟财产”受不受保护？

【案例】中国裁判文书网公布的一份刑事判决书显示，被告人袁某骗取被害人的游戏账号和密码，欺骗3名被害人向各自游戏账户充值人民币共计2万余元，随后将被害人游戏账户内的游戏币及游戏装备转移至自己账户。法院以盗窃罪判处袁某有期徒刑十个月，缓刑一年，并处罚金人民币三万元。

数字时代，人们的互联网生活日益丰富，也期待自己的“线上财产”能够得到更好保护。

【说法】民法典明确规定，法律对数据、网络虚拟财产的保护有规定的，依照其规定。

孟强说，民法典的这一规定，明确了虚拟财产属于民事权利的一种，具有广泛的针对性和适用性。

孟强表示，网络虚拟财产与传统的财产形态相比存在较大的差异，网络虚拟财产权利的公示方法、权利的移转等均与现实世界的财产不同。民法典的这一规定，也为今后对数据、网络虚拟财产的专门立法奠定了基础。

不少法律界人士认为，民法典明确网络虚拟财产受法律保护，还

要进一步制定相关法律法规、司法解释等，明确网络虚拟财产的认定标准、赔偿标准、是否可以继承等问题。

防控疫情，
物业和业主如何“并肩作战”？

【案例】今年3月，黑龙江哈尔滨对小区、物业疫情防控工作开展督导检查，对存在防控措施落实不严格、不到位等问题的28个小区的物业服务企业予以行业通报批评。行动迅速、措施到位的91个小区的物业服务企业受到行业通报表扬。

新冠肺炎疫情发生以来，物业服务企业在基层社区防控工作中发挥了重要作用。但各地也出现了一些物业消极懈怠引发业主不满，以及业主不配合防控与物业发生冲突等情况。

【说法】织密基层社区“防护网”，才能有效防止疫情反弹。民法典规定，物业服务企业或者其他管理人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合开展相关工作。业主应当依法予以配合。

“国家治理要落到实处，就要解决最后一公里的问题。”中国人民大学法学院院长王轶说，“具体

到住宅小区里，就需要通过协调物业服务企业和业主之间的关系来推动实现。”

王轶表示，对于包括疫情防控在内的应急和管理措施，民法典一方面明确要求物业要配合政府开展相关工作，另一方面也规定了业主要予以配合，这样才能让国家治理的目标在每个具体事项上、在最后一个环节上得以实现。

建筑物维修资金如何管理？

【案例】据媒体报道，今年4月西安某小区业主发现，物业公司动用公共维修基金300万元整修楼顶，价格虚高，而业主对此事先并不知情。

维修资金情况多年不公示、资金被挪作他用甚至不知去向……近年来，各地频现小区公共维修基金管理和使用问题。此外，还有一些业主急需的小区维修项目却迟迟无法动用维修资金，大量资金陷入“沉睡”。

【说法】民法典加强对业主权利的保护，其中明确规定：建筑物及其附属设施的维修资金，属于业主共有。经业主共同决定，可以用于电梯、屋顶、外墙、无障碍设施等共有部分的维修、更新和改造。

为了减少资金“沉睡”，民法典还降低了建筑物及其附属设施维修资金使用的表决门槛，并增加规定紧急情况下使用维修资金的特别程序。

值得注意的是，在今年全国两会期间吸收有关方面意见的基础上，民法典明确规定建筑物及其附属设施的维修资金的筹集、使用情况应当定期公布。

“维修资金的筹集和使用事关每个业主切身利益，通过定期公布相关情况做到信息公开，让业主们能够在信息对称的基础上参与小区管理，是维护业主权益、维持小区秩序的重要保障。”王轶说。

我国将建立贫困人口住房
安全动态监测机制

新华社北京6月4日电（记者王优玲）住房和城乡建设部、国务院扶贫办4日召开决胜脱贫攻坚住房安全有保障工作推进会。会议指出，要建立贫困人口住房安全动态监测机制，探索建立解决相对贫困人口住房安全的长效机制，促进脱贫攻坚和乡村振兴有机衔接。

会议强调，各地要按照“鉴定安全”“改造安全”“保障安全”三种分类，逐村逐户、不留死角地对建档立卡贫困户住房安全有保障情况进行核验，

确保今年6月30日前完成核验工作，确保核验过程真实，核验结果准确。

据介绍，经过各地各方面的不懈努力，贫困户住房安全有保障工作取得决定性进展。截至5月底，除四川省凉山州还有7户未竣工以外，2019年建档立卡贫困户危房改造任务已经全面完成；2019年底“回头看”排查发现的10.05万户建档立卡贫困户危房改造任务已经全部开工，竣工率达99.7%。

香港特区立法会三读通过《国歌条例草案》

新华社香港6月4日电（记者苏万明）香港特区立法会4日下午三读通过《国歌条例草案》，《国歌条例》将于6月12日正式刊宪实施。

《国歌条例草案》三读4日上午开始。审议期间，反对派议员曾试图以多种方式阻挠，所提议案均被主持会议的立法会主席梁君彦否决。更为恶劣的是，有反对派议员曾泼出恶臭物体，导致会议暂停。

近17时，《国歌条例草案》三读以41票赞成、1票反对、0票弃权获得通过。

《国歌条例草案》三读通过后，特区政府政制及内地事务局局长曾国卫宣布，《国歌条例》将于6

月12日刊宪、正式实施。

《中华人民共和国国歌法》2017年在内地实施，全国人大常委会其后将国歌法列入香港基本法附件三。根据香港基本法第18条规定，凡列入基本法附件三之法律，由香港特别行政区在当地公布或立法实施。

香港特区政府于2018年初就国歌法提出并推动相关本地立法工作，特区立法会于2019年1月完成《国歌条例草案》首读程序并进入二读阶段，原定于2019年6月恢复二读，但因“修例风波”及立法会内务委员会长期停摆才延至2020年5月27日进行。6月4日，《国歌条例草案》三读。