

保护你我财产权利 这些案例与民法典有关

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,老人们才意识到了上当。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。

网络账号、虚拟货币……如何保护我们的虚拟财产?

微信公众号、抖音号能不能转让? 淘宝店铺能不能流转、继承? ……互联网时代,我们有了越来越多的虚拟财产,如何依法保护这些虚拟财产?

刚刚通过的民法典,在“总则”部分明确提出“虚拟财产”的概念,指出“法律对数据、网络虚拟财产的保护有规定的,依照其规定。”

记者调查发现,在当前司法实践中,虚拟财产的保护仍需改革和不断探索。

虚拟财产范围越来越广

随着互联网与现实世界联系愈加紧密,虚拟财产的范围也逐渐扩大。除淘宝或支付宝这类与“钱”直接相关的平台账号,诸如手游账号、微信公众号、抖音号、虚拟货币,甚至存储在云端的数据,也都具有了一定的财产属性。

——网上店铺和交易账户、游戏账号及虚拟货币。“从上大学起,我就开始玩各类大型网络游戏,为买游戏装备也投入了不少钱。去年上半年,我一游戏账号转手就卖了4000元。”江西南昌市民王女士告诉记者,她认识不少拥有价值上万元游戏账号的朋友,甚至有人专门以贩卖游戏账号为业。

福建瀛坤律师事务所张翼腾律师认为,游戏账号、网上店铺、虚拟货币等,虽然只存在于虚拟空间,但客观上具有一定的使用价值或交易价值,应被视为虚拟财产。

——具有一定“粉丝”量的微信公众号、抖音号等带有公共传播属性的平台账号。“流量即现金”,拥有一定“粉丝”量的公共传播账号具有“流量变现”的能力,因此也应被视为虚拟财产。记者从公关行业了解到,目前一个拥有100万左右“粉丝”的美妆类抖音号,发布一段带有广

告植入的短视频的价格在1万元左右;而一个拥有100万左右“粉丝”的微信公众号,在头条和非头条推送中植入广告的费用分别是5万元和3万元左右。

——在云端或设备中存储的数据。大数据时代,一些企业在云端或设备中存储的数据信息具有一定经济价值,应被认定为虚拟财产。

记者调查发现,随着新兴互联网平台的崛起,虚拟财产的范围逐步扩大,在法律保护方面也面临越来越多的问题。比如,虚拟财产如何继承,在离婚诉讼中如何确定夫妻双方共有虚拟财产的分割,这些问题的解决目前在司法实践中都存在具体困难。

虚拟财产继承和保护有哪些阻力?

记者在采访中了解到,虚拟财产的门类和应用场景越来越丰富,但相应的法制建设尚未跟上脚步。

——一些互联网平台长期利用“霸王条款”掣肘用户保护虚拟财产,司法实践尚存认定和质证难题。“用户账号所有权归本平台所有”“由于账号、密码等信息外借、泄露或者被他人盗用而引起的法律责任,由用户自行承担”……这是某互联网平台用户服务协议中的内容。

记者调查发现,许多互联网平台都具有类似“霸王条款”,这些条款大多具有“不可商议性”,将用户置于严重的不平等的地位,也为用户日后的维权制造了很大障碍。

——部分虚拟财产的合法性仍待进一步明确。以近年来兴起的虚拟货币为例,根据工信部和原“一行三会”于2013年发布的《关于防范比特币风险的通知》,比特币是一种特定的虚拟商品,不具有与货币等同的法律地位。中国银行法学研究会理事肖飒表示,当现行法律法规未对某类虚拟财产的合法性予以承认时,则此类虚拟财产在追索或继承时将难以受到法律保护。

“前两年,我一款价值将近2000元的游戏装备私下在某二手交易平台出售时被骗,向该平台客服人员反映后,他们表示无法对虚拟产品的交易进行核对和保护。”一名游戏玩家告诉记者,“就算我把和对方的聊天记录发给客服人员看都无济于事,之后这事就不了之了。”

——虚拟财产的本质仍是云端数据,权利人在维权过程中存在举证难问题。肖飒等法律界人士认为,当法院认定用户账户中的虚拟货币或道具是“为生活需要而购买的商品或服务”时,则用户适用消费者权益保护法中的“举证责任倒置”情形。而如果法院认定平台与用户之间非“经营者与消费者”关系,则用户需要就“因平台责任导致虚拟财产损失”进行举证,这从客观上增加了用户在虚拟财产保护上的维权成本。

虚拟财产保护仍需“高筑墙”

据了解,一些国家已有顺利继承虚拟财产的先例。2018年7月,德国联邦最高法院对一名母亲申

请继承已故女儿网络社交平台账号一案做出裁决,认定该账号为遗产一部分,因而判决该母亲可以继承账号。

法律界人士认为,虚拟财产日益增多,是未来社会的必然趋势。司法机关和有关部门应进一步完善相关规定,促进虚拟财产保护。

北京安理律师事务所高级合伙人王新锐表示,平台为免除或减轻自身责任而拟定的格式条款,如显示不公平,应认定为无效条款。“比如‘由于账号被他人盗用而引起的法律责任由用户自行承担’的约定,就有可能被法院认定为平台在不合理地免除其对用户账户安全应承担的责任,相关条款可能认定无效。”业内人士建议,相关监管部门应对互联网平台的格式合同进行专项检查,将不符合规定的条款内容向社会通报,并要求平台限期整改。

北京志霖律师事务所副主任赵占领认为,虽然大部分互联网平台的网络账号都约定用户仅有使用权而无所有权,但从法律角度而言,网络账号的使用权也可被视为虚拟财产。他建议,立法和司法机关可在未来继续探索划定虚拟财产的具体范围和性质,从而为具体司法实践提供指导。

此外,还有专家建议,针对公民虚拟财产的犯罪行为,应以财产犯罪论处。“在当前的司法实践中,一些判例显示,当用户虚拟财产遭受侵害时,法庭会认定这种行为是计算机犯罪而非财产犯罪,这就导致虚拟财产的权利人有一定概率无法追回遗失或被盗资产。”浙江大学光华法学院互联网法律研究中心主任高艳东说。

本版稿件均据新华社

全省14城市今明天天气

城市	日期	天气现象	气温(℃)
沈阳	今日	晴	28~15
	明日	晴	30~18

沈阳今日空气质量预报

空气质量指数	0-50
空气质量级别	一级优
首要污染物	O ₃

城市	日期	天气现象	气温(℃)
大连	今天	晴	24~17
	明天	晴	25~17
鞍山	今天	晴	27~18
	明天	晴	28~19
抚顺	今天	晴	26~11
	明天	晴	29~14
本溪	今天	晴	27~15
	明天	晴	30~18
丹东	今天	晴	28~14
	明天	晴	30~15
锦州	今天	晴	29~17
	明天	晴转多云	29~19
营口	今天	晴	27~16
	明天	晴	26~18
阜新	今天	晴	30~16
	明天	晴	31~18
辽阳	今天	晴	28~16
	明天	晴	30~19
铁岭	今天	晴	27~15
	明天	晴	30~19
朝阳	今天	晴转多云	31~16
	明天	晴转多云	31~18
盘锦	今天	晴	28~17
	明天	晴转多云	29~19
葫芦岛	今天	晴	27~15
	明天	晴	27~16

气象数据来源:
中国天气网
中国天气
www.weather.com.cn