

你买房 我释疑

台州住宅产品博览会上多了法律元素

本报讯（通讯员 俞为鹏）“请问我现在的房子要过户，手续怎么办？”“到了交房日子，还未能交房，请问我要怎么办？”“我被装潢公司骗了，可以走什么途径救济？”……诸如此类的问题，法律咨询台上的律师、公证员、法律援助人员不断地在现场回答客商们的涉法问题，随后频频满意地点头。

4月17日上午，2015台州住宅产品博览会在台州国际会展中心举行。普法办、法律援助中心组织多家律师

事务所和多名具有房地产专业的资深律师在台州国际会展中心东门设立大型法律宣传咨询服务展台，就产品质量、房地产买卖、继承、赠送问题进行答疑解惑。

走进展会的大门，首先映入笔者眼帘的就是大型广告宣传牌，写着“法制宣传进展会”几个大字，大字下坐着普法办工作人员和各律师事务所律师，桌子上摆放着几十种宣传册，如“三改一拆”宣传页、宪法知识读

本、法律援助知识读本、公正程序简介、“五水共治”宣传册等。客商和参展商们不时驻足，拿着几本边走边看，也有坐下来耐心询问的。据悉，此次宣传活动连续三天提供无偿法律咨询服务，发放宣传册1000余份，现场解答法律咨询50余人次。通过此次活动，不仅为法律服务人员搭建起服务群众的平台，也提升了司法行政工作的知晓率和美誉度，得到了主办方、参展方、群众的一致好评。



衢州市司法局来路考察法制监督工作

本报讯（通讯员 俞为鹏）4月22日，衢州市司法局副局长徐祥文一行10人，来我区考察交流社区矫正执法监督机制、案卷评查、执法评议体系等方面的依法行政工作。

徐祥文一行首先来到公共法律服务中心，查看了公共法律服务中心实体平台，详细了解了中心的运作情况，然后来到社区矫正执法大队的矫正指挥中心，工作人员演示了用高科技监管社区

服刑人员的过程。衢州市司法局一行对司法局充分发挥司法行政职能，高标准、有创新地开展工作表示肯定，并要求衢州市司法局其他县市司法局学习借鉴。

以案说法

土地使用权出让合同约定的权利义务随土地使用权转让而转让

2004年6月10日，某市国土资源局与张某达成合作意向，某市国土资源局将8040.5平方米的国有土地使用权出让给张某使用，双方就此签订了《国有土地使用权出让合同》。合同约定，当张某改变土地用途和土地使用条件时，应依法办理有关批准手续，取得出让入同意，在重新签订土地使用权出让合同变更协议时，相应调整土地使用权出让金，办理土地变更登记，否则承担相应的违约金和滞纳金。2008年4月28日，置业公司与张某签订《土地使用权转让协议书》，取得该8040.5平方米的国有土地使用权，用于开发房地产项目，并办理了变更登记手续。据此，置业公司应向某市国土资源局缴纳土地出让金238.8万元。2010年9月26日，置业公司缴纳了30万元的土地出让金后，剩余208.8万元一直未缴纳。

某市国土资源局遂以置业公司未缴纳剩余土地出让金以及相应的违约金和逾期支付的滞纳金为由，提起诉讼。

律师点评：

我国法律规定具有合同法律关系的双方当事人，任何一方在经对方同意后，可以将自己在合同中约定的权利与义务一并转移给第三人。在国有土地使用权转让合同中，合同的一方虽然为国家土地管理部门，但不能据此认定国有土地使用权转让合同系不平等主体之间订立的。国有土地使用权出让合同未明确约定不得将该土地进行转让，受让人可以将该土地使用权转让给第三人。根据法律规定，土地使用权转让时，土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。因此，第三人在取得该土地后，亦取得土地使用权出让合同所载明的权利、义务。受让人与土地管理部门签订国有土地使用权出让合同，依法取得国有土地使用权后，将其转让给第三人，并办理了国有土地使用权变更登记。据此，可以认定土地管理部门对转让人转让该国有土地的使用权是表示同意的，故受让人在取得国有土地使用权时，一并取得国有土地使用权出让合同约定的权利义务，故国有土地使用权出让合同对受让人具有约束力。

法律链接：

《中华人民共和国城市房地产管理法》第八条 土地使用权出让，是指国家将国有土地使用权（以下简称土地使用权）在一定年限内出让给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。第四十二条 房地产转让时，土地使用权出让合同载明的权利、义务随之转移。第四十四条 以出让方式取得土地使用权的，转让房地产后，受让人改变原土地使用权出让合同约定的土地用途的，必须取得原出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金。

浙江新平律师事务所 闫龙华律师 整理

法律问答

婚姻无效一方身亡 另一方能否继承遗产？

陈先生问：陈某的哥哥去年遭遇车祸不幸身亡，留有一栋三居室楼房。因家在农村，陈某的哥哥和嫂子没到婚姻登记机关进行结婚登记，只是依当地风俗结了婚。陈某的嫂子现在才19岁，仍然住在那套三居室内。陈某怕嫂子再婚时把三居室一起带走，那是他父母花费了一辈子的积蓄单独给他哥哥买的。请问，陈某的嫂子有继承权吗？

答：《婚姻法》第六条规定，结

婚年龄，男不得早于22周岁，女不得早于20周岁。第八条规定，要求结婚的男女双方必须亲自到婚姻登记机关进行结婚登记。符合本法规定的，予以登记，发给结婚证。取得结婚证，即确立夫妻关系。未办理结婚登记的，应当补办登记。第十条规定，有下列情形之一的，婚姻无效：（一）重婚的；（二）有禁止结婚的亲属关系的；（三）婚前患有医学上认为不应当结婚的疾病，婚后尚未治

愈的；（四）未到法定婚龄的。陈某的“嫂子”未到法定婚龄，违反了《婚姻法》的强制性规定，应属无效。而且，两人也未进行婚姻登记，没有确立夫妻关系，彼此不享有法定的夫妻权利和义务。陈某的哥哥死后，三居室成为遗产，有继承资格的人按照顺序参与继承。既然陈某的哥哥和“嫂子”的“婚姻”无效，其“嫂子”就无权继承该三居室。（俞为鹏）

签了合同未上岗不属企业职工吗？

王先生问：2014年12月，小方与单位的劳动合同因到期而终止，随即小方便与另一家单位签订了一份为期两年的劳动合同。小方在原单位尚有工资没有结清，原单位让小方5天后前往领取。小方便向新单位提出，一周后才能正式上班，单位予以认可。谁知，小方在前往原单位领取工资的路上遭遇了交通事故。经交警部门认定，驾驶员负全责。因为原单位和新单位均没有为小方办理工伤保险，小方曾分别要求这两家单位各自给予工伤赔偿。但原单位以小方与其已不存在劳动关系为由而拒绝，新单位也

称小方尚未正式上班不同意担责。小方的工伤赔偿责任应当由哪家承担？

答：《工伤保险条例》第14条第6款规定，职工在上下班途中，受到本人主要责任的交通事故或者城市轨道交通、客运轮渡、火车事故伤害的，应当认定为工伤。第62条第2款规定，依照本条例规定应当参加工伤保险而未参加工伤保险的用人单位职工发生工伤的，由该用人单位按照本条例规定的工伤保险待遇项目和标准支付费用。可以看出，构成此类工伤和用人单位必须承担工伤赔偿责任的前提：一是

发生在上下班途中，二是对象只能是“职工”。小方当时只是去领工资，并非是上下班途中。同时，小方也不属于原单位或新单位的职工，因为“职工”是指与用人单位存在劳动关系的劳动者。小方与原单位的劳动合同已到期终止，而据《劳动合同法》第10条第3款“用人单位与劳动者在用工前订立劳动合同、劳动关系自用工之日起建立”的规定，小方与新单位的劳动关系还未正式建立。因此，对小方的交通事故，原单位和新单位都没有承担工伤赔偿的责任。

（俞为鹏）

●近日，知名漏洞响应平台曝光江苏、陕西、四川、浙江、山西等全国至少19个省份的社保系统存在漏洞，数千万用户的社保信息遭遇泄露危机。据“新华视点”记者了解，目前，40%的漏洞已经修复，但仍有涉及超过千万居民的数据漏洞未能修复。对此，人力资源和社会保障部副部长胡晓义回应，已要求涉事地区排查隐患。确实存在漏洞的，要在第一时间采取措施，予以封堵。同时，从目前的监控情况看，全国社保系统总体运行平稳，未发现公民个人信息泄露事件。

●日前，记者从杭州市建委(停车办)了解到，设有143个停车泊位的市三医院旁的东河8号地下公共停车库将于本月底正式投入运营。此外，杭州还在规划建设5家医院周边的公共停车场项目，合计达2300个停车位。据了解，东河8号地下公共停车库位于市三医院住院部和门诊大楼中间，北靠清泰街，西

接城头巷(靠近医院住院部)，南为西湖大道，东邻东河(靠近医院门诊楼)，共有143个停车泊位。

●杭州第二家苹果店4月24日上午9点开门营业，iWatch将是主推品种。第三家店也在来杭的路上，选址可能会在武林广场的浙江展览馆位置。23日下午，已经有长沙、北京飞来的果粉，在苹果万象城店门外等候了。

●记者从宁波市交通委获悉，今年一季度，完成三年行动计划交通建设投资39.45亿元，各类前期项目稳步推进。一季度，高速公路累计完成投资4.55亿元，其中杭州湾跨海大桥杭甬高速连接线工程完成3亿元，三门湾大桥及接线工程完成1.5亿元。杭甬高速复线宁波段一期、宁波——舟山港石浦港区沈海高速连接线（石浦连接线）新桥至石浦段、杭州湾跨海大桥余慈中心连接线、杭甬高速

复线宁波段二期工程等项目的前期工作紧锣密鼓展开，为我市从“一环六射”向“二环十射”的高速路网格局作了铺垫。

●4月22日，鄞州发生两车相撞事故，一辆长城哈弗撞上了一辆玛莎拉蒂(总裁)，车损高达50万元。承担事故主要责任的长城哈弗驾驶人，在反复确认自己的第三者责任险投保额度是50万元后，才松了口气。

●4月23日上午，一位外地口音的85岁老人，到鄞州区慈善总会捐款4万元。这是该会历年来收到的最大一笔外来普通个人捐款。开具发票的时候，老人十分低调，不肯透露任何身份信息。

●4月23日，“人文绍兴·大型主题性创作作品展”在浙江美术馆拉开帷幕。本次展览由绍兴市委宣传部、绍兴市文学艺术界联

合会主办，绍兴书院院承办。展出的上百件精美的巨幅书画作品，向参观者展示了绍兴深厚的历史文化内涵及其特有的风土人情。

●从5月1日开始，金华BRT专用道的使用规则要改变了，工作日的早晚高峰以及周末、节假日全天，社会车辆也可以使用BRT专用道了。今年2月12日，金华市区成功开通了BRT1号线，和BRT1号线同时投入使用的，还有八一街和回溪街上的BRT专用道。

摘自《浙江在线》

