

第十二届全国人民代表大会第五次会议3月15日表决通过了《中华人民共和国民法总则》，国家主席习近平签署第66号主席令予以公布。《民法总则》自2017年10月1日起施行，跟我们日常生活息息相关。

《民法总则》将如何影响你我他



“熊孩子”担责年龄降至6岁

【原文】六周岁以上的未成年人为限制民事行为能力人。

在法律上，只有心智足够成熟才可以签订合同，这种“能不能做”的条件，法律上叫民事行为能力。而像未成年、精神病人等，就被法律做了一定限制，称为“限制民事行为能力人”或者“无民事行为能力人”。

由于现在的孩子心智成熟得比以前更快，《民法总则》修改了这一年龄标准，降到了6周岁。

比方说让孩子去“打个酱油”，其实在法律上也是个“买卖合同”，如果说以前还对这个合同的效力有点担心的话，那么《民法

总则》实施后，6周岁以上的未成年人再去就不存在这个问题了。

“告不告”可以考虑三年

【原文】向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为三年。

如果你借给了朋友一大笔钱，但是约定还钱的日子过去了四五年还不来“讨债”，那就不能再向法院起诉了，因为已经过了“诉讼时效”。现行《民法通则》规定了两年的诉讼时效期间，但随着社会生活越来越复杂，交易方式和类型也在不断创新，很多时候两年往往不够用。

《民法总则》实施后，向人民法院请求保护民事权利的诉讼

时效期间将延长到三年，以更好地保护债权人的合法权利。

卖他人个人信息一毛钱也犯法

【原文】自然人的个人信息受法律保护。

因为个人信息被泄露，去年，山东一考生因为诈骗电话被骗去了9900元学费之后在愤恨中不幸离世。

为了应对越来越突出的个人信息安全问题，《民法总则》实施后，自然人的个人信息将受法律保护。任何组织和个人不得非法收集、使用、加工、传输个人信息，不得非法买卖、提供或者公开个人信息。《民法总则》的这一规定，将为捍卫老百姓的信息安

全提供更有力的法律后盾。

胎儿也有继承权

【原文】涉及遗产继承、接受赠与等胎儿利益保护的，胎儿视为具有民事权利能力。

如果胎儿还没有出生，父亲就去世了，这个胎儿有没有继承父亲财产的权利？

现行《民法通则》第九条规定：胎儿还不属于法律意义上的自然人，没有民事权利能力。《民法总则》实施后，增加了保护胎儿利益的条款。规定：涉及遗产继承、接受赠与等胎儿利益保护的，胎儿视为具有民事权利能力。但是，胎儿出生时为死体的，其民事权利能力自始不存在。

据《人民日报》

曝光

共享单车 3种诈骗形式曝光



近日一些不法分子在共享单车的二维码中植入病毒，使得共享单车成了不法分子窃取用户钱财的“通道”。

二维码骗局三种形式

骗局一：单车贴上收款二维码

不法分子在正规二维码旁边贴上微信或支付宝转账二维码，甚至破坏单车原有二维码，直接粘贴不法分子收款的二维码。用户一旦没有辨别清楚扫到假的二维码，就会跳转至转账界面。同时，不法分子还常常会将自己的收款头像设置成共享单车品牌logo，极具迷惑性。当用户使用共享单车软件扫到冒牌二维码时，会出现“二维码格式有误”之类的提醒。有的市民因急着用车，就使用微信扫码，可能就会因此上当受骗。

骗局二：钓鱼网站骗用户主动填写信息

上述直接转账的骗局容易被警惕性高的用户察觉出猫腻，为此，有些不法分子甚至制作出高仿共享单车官方网站的钓鱼页面，以完善身份认证等名义诱骗用户主动填写个人身份信息和银行卡资料，从而进一步实施精准诈骗，甚至盗刷网银。

骗局三：山寨APP里面藏木马

此外，目前租用共享单车须使用租车APP，反诈骗专家刘洋透露，不法分子为了诱导用户扫二维码，就设计了假租车APP二维码粘贴在单车上，提示用户“更新”。

用户扫码后看似安装了租车软件，其实手机却被植入了木马，此后，不法分子可以窃取受害者手机里的个人信息，甚至拦截网银、网上支付等短信验证码，实施盗刷。

专家支招

1. 通过正规应用商店下载共享单车APP，避免遭遇山寨APP而导致手机被植入木马病毒。

2. 扫码前一定要仔细辨别二维码是否存在被撬、被更换、被涂改、被覆盖、粘贴等痕迹。

3. 正规二维码扫描后一般会进入使用模式，不会跳转至付款页面。

4. 目前大部分共享单车只能通过官方APP支付，扫码用车时，一定要通过官方APP扫描，不要使用其他扫码工具。

5. 开启手机卫士等安全软件，若不慎扫码进入钓鱼网站或是下载了木马APP，安全软件可以帮助拦截钓鱼网站和木马。

据《广州日报》

身边案例

熊孩子划伤8辆奥迪，父母被判赔7万



为了出行方便，张某一直计划购买一辆汽车，但因经济能力受限，购车计划一直未提上日程。2016年7月份，时机终于成熟，张某便带儿子一同到当地一家4S店看车、试驾。在销售人员的讲解下，张某的注意力全部投入了车辆性能、配置的研究中，无暇顾及10岁儿子的举动。陪同父亲来看车的某某看大人们兴趣盎然地谈论，感觉索然无趣，便自己跑到其他展示车上东摸摸、西看看，玩着玩着便掏出身上带有尖锐利角的玩具，不断在车上划来划去。

在很短的时间里，4S店内共有8辆进口奥迪遭殃，其中包括展厅内的奥迪A3、A6、Q5、Q7四部车，展厅外的奥迪A8、TT、A5、A4四部试乘试驾，共计造成大小16处划痕。事发后，双方在调解过程中发生分歧，最终该纠纷诉至法院。

日前，记者从法院获悉，在诉讼之中法院对车辆损失进行了鉴定，后经法官多次调解，最终某某父母同意赔偿4S店各项损失共计7万元。（文中人物系化名）

针对该案，办案法官提醒，孩子的无心之祸终由监护人来承担责任，父母作为法定监护人，理应尽到监护职责，不能放松警惕，外出时要加强对孩子管护。

据《金陵晚报》

恋人一起买房，分手后房产证写名成难题

去年3月，任先生和恋爱两年多的女友以两个人的名义买了一套房子，但是第二个月两个人却分了手。现在，房产证上如何写名字，让任先生伤透了脑筋。

2016年3月，任先生以单价9000，总价130多万买了一套房。由于和徐女士是两年多的恋爱关系，便决定在房产证上加了女友的名字，并约好一同付房款。但是，因为房款的事两个人分了手，给开发商的100多万房款都是任先生自己付的。

分手后，徐女士和任先生签署了一份《放弃房屋产权协议书》，协议书约定，徐女士自愿放弃该房屋的购买权，房屋的所有权归任先生，今后有关房子产生的一切事务和费用也由任先生负责。于是，他拿着这份协议书向开发商提出更名。

在很短的时间里，4S店内共有8辆进口奥迪遭殃，其中包括展厅内的奥迪A3、A6、Q5、Q7四部车，展厅外的奥迪A8、TT、A5、A4四部试乘试驾，共计造成大小16处划痕。事发后，双方在调解过程中发生分歧，最终该纠纷诉至法院。

按照合同法的一般规定，当事人协商一致，可以变更合同，包括变更合同的主体。但是由于国家稳定房价等政策方面的原因以及房地产管理法规的特殊规定，现实中商品房买卖合同主体的变更，在操作上是有一定的难度。

在购房合同已经备案的情况下，无法直接办理更名，除非撤销原购房合同的备案后，签订新的购房合同再重新进行备案。因为按照规定，办理房产证的申请人与登记备案的预售合同载明的预购人不一致的，房屋权属登记机关不得为其办理房屋权属登记手续。而撤销对原购房合

开发商回应：要走房管局流程

开发商销售部的谢经理说：“买房合同早已经签好了，任先生想把女方的名字去掉，不是我们开发商有权处理的，还要房管局走流程。”

房管局：只能跟开发商协商

房管局商品房登记科林副科长对此回应说：“购房的合同主体不能变更，这种情况只能和开发商协商，撤销房子合同，然后再重新签订。”他表示，只要和开发商协商好了，任先生就可以约上前女友一起，凭身份证原件到办证大厅进行申请，在网上公示三天后，就可以解除备案，然后重新签合同。

但是，任先生的售楼部顾问用了近一年的时间和领导协商，问题仍没有解决。

重签合同：可能差价会有几十万

开发商回应说，想要在房产证上去名，任先生应首先退网签，即解除合同。但是解除合同后，开放商并不能按原房价跟任先生签定购房合同。而是应该按物价局的现行房价备案，房价涨了，任先生是否还愿意再购买都是问题，这其中的差价也不知道该如何处理。

任先生买的楼盘备案价是多少，谢经理没有透露。但是当初9000多的单价，如今要卖一万五六。按照商品房买卖的规定，现行销售价格不能高于备案价，并且不低于备案价的15%。这意味着，如果任先生撤销合同重新签订，按照现在的房价计算，很可能损失几十万元。

任先生说，这事儿到底怎么办，他还得再想想。

据浙江电视台



房产证下来后可尽快变更姓名

同备案，重新办理备案是需要开发商同意并配合的，考虑房价持续上涨的现实，双方协商一致有一定难度。

实际上，既然前女友徐女士已经自愿放弃房屋的所有权，房屋的所有权归任先生，并且两人内部已经签署了《放弃房屋产权协议》的情况下，即便将来房屋登记在两人名下，徐女士也只是登记意义上的共有人，而该房屋事实上的物权人也还是任先生一个人。也就是由于他们之间有一种内部协议，从而形成了法律上的物权人与事实上的物权人的分离和不一致，当然这种分离恰恰是当初任先生自己的

原因造成的，一旦法律上的物权与事实上的物权分离涉及到善意第三人，就必须推定登记的正确性来保护善意第三人的利益，比如徐女士以房屋共有人名义与善意第三人进行相关经济活动，任先生难以对抗善意第三方，而只能向徐女士请求赔偿。

也就是如果在任先生不愿意或者不能够重新备案的情况下，也可以在房产证下发以后，尽早进行变更登记，以降低风险。

点评律师：李敬涛
山东避风港律师事务所主任
电话：15910081618