www.jfdaily.com

全面小康,残疾人一个也不能少

一写在第二十八次全国助残日之际

□据新华社报道

在朝着全面建成小康社会的目标加快奋进的征程上,5月20日 迎来了第二十八次全国助残日,主 题为"全面建成小康社会,残疾人一个也不能少"。

党的十八大以来,在以习近平 同志为核心的党中央坚强领导下, 我国残疾人民生保障事业迈上新台 阶。向着全面建成小康社会的目 标,各地各部门通过一系列扎实举 措,着力帮助残疾人脱贫脱困,取 得了广泛而显著的成效。

聚焦精准扶贫,残疾人 政策支持更加丰富

吉林大安市长进村,村民李永 德在自家小院算着今年的经济账。

"再过一段时间,仔猪就能出 栏了,加上这亩地里的红辣椒,今 年怎么也能挣个万把块钱。"

由于一家三口都患有残疾,行动不便,李永德一家是长进村的建档立卡贫困户,多年来一直靠着政府补贴度日。在脱贫攻坚政策支持下,老李家不仅建起了猪舍搞起了养殖,还经营起了庭院经济,生活完全换了样。

中国残联的资料显示,由于受身体障碍、劳动能力弱、受教育程度低等因素影响,贫困残疾人特别是农村贫困残疾人已成为贫困人口中贫困程度最深、脱贫难度最大、返贫率最高的特殊困难人群。



河北廊坊安次区残联针对辖区农村贫困残疾人实施"精准帮扶养鹅脱贫"工程,每年分批向农村贫困残疾人每户免费发放雏鹅 新华社 供图

中国残联扶贫办主任解宏德介绍,2017年,全国贫困残疾人有92.5万人退出建档立卡;残疾人接

受实用技术培训 70.6 万人次;安置 10.5 万残疾人就业,扶持带动 21.8 万户残疾人家庭。

解宏德还表示,目前在全国建档立卡贫困人口中,残疾人仍有281万,占一定比例。下一步,中国残联将进一步聚焦贫困残疾人脱贫攻坚,充分利用动态更新和建档立卡数据库,为贫困残疾人提供更加精准的帮扶。

拓宽就业渠道,残疾人 双创活力更加激发

授之以鱼,更要授之以渔。近年来,我国残疾人就业状况不断改善, 成为保障和改善生活的重要手段。 湖北省十堰市的残疾小伙付晏鹏,一直做工艺品销售,原先由于 开店成本太高,只能勉强维持生 计。自从来到十堰市肢残人协会设 立的众创空间后,小付在互联网上 找到了用武之地。他通过在多个移 动平台上对自己的产品进行推广, 同时通过与顾客在线互动,寻找到 新的发展商机。

"众创空间解决了我们的后顾之忧,也让我们这些创业者在交流中碰撞出新的创业灵感。"小付说。

中国残联提供的数据显示,近年来,残疾人就业渠道进一步拓宽,形成残疾人按比例就业、集中就业、自主就业创业、辅助性就业等多种就业形态。截至 2017 年底,全国城乡 942.1 万名残疾人实现就业。

与此同时,残疾人就业扶持和保护政策进一步完善。如国务院残工委成员单位带头招录残疾人。12个成员单位已经安置 24 名残疾人公务员。

中国残联教育就业部相关负责 人表示,目前我国处于就业年龄段 的残疾人有 1700 多万,大部分有 就业的愿望和能力,社会各界仍要 千方百计化解残疾人就业难。

推进托底补短,残疾人 民生之本更加筑牢

我国现有 8500 多万残疾人。 在收入少、支出多的情况下,残疾 人家庭普遍面临着生活困难和长期 照护困难。 家住江西省南昌市新建区的重度 残疾人余满根,日前又一次领取了当 地政府发放的困难残疾人生活补贴和 重度残疾人护理补贴。

"这份补贴,让我们一家人的心里有了底。我们再也不用每月为家里的粮袋子发愁着急。"余满根说。

从 2016 年 1 月 1 日起,困难残疾人生活补贴和重度残疾人护理补贴制度在全国范围内正式实施。"两项补贴"是对残疾人的特殊生活困难和长期照护困难进行的专门制度安排,与最低生活保障等制度进行了有效衔接,填补了残疾人福利制度的空白,成为当前贫困残疾人摆脱贫困的重大制度支撑。

截至今年3月,"两项补贴"制度已在全国惠及2100多万人次。

除此外,我国贫困残疾人还享受到了一系列保障政策。截至 2017 年底,全国有 900 多万城乡贫困残疾人获得了最低生活保障,城乡残疾居民参加社会养老保险人数达到 2614.7万,60 岁以下参保重度残疾人中,政府代缴养老保险费比例达到96.8%。过去五年来,800 多万城乡贫困残疾人纳入了最低生活保障,共有 400 多万残疾人(次)获得了各种形式的托养照料服务。

中国残联主席张海迪说:"习近平总书记明确要求'全面建成小康社会,残疾人一个也不能少',我们要坚决打赢残疾人脱贫攻坚战,千方百计促进残疾人就业增收,提升残疾人基本公共服务水平,帮助残疾人和全国人民一道共建共享全面小康社会。"

"共有产权房"违规出租现状调研与对策分析

刘依桐

一、调研背景与目的

近年来随着房价的持续走高. 共有产权房的体制漏洞和市场投机 心理逐渐显露, 违规出租现象十分 严重,关于共有产权房违规交易的 民事与行政纠纷也越来越多。违规 出租的现象屡禁不止, 使得政府对 于共有产权房的"禁租令"成了一 纸空文,不仅违背了政府出台共有 产权房政策的初衷,也损害了社会 整体公平利益。本课题以"共有产 权房"的违规出租为例,一方面致 力于探寻上述司法机关于审判活动 中发现存在的行政违法行为时的处 理路径——司法建议制度的完善, 另一方面针对行政执法的现实情 况,完善住房管理机关对"共有产 权房"入住后的监管手段,以及进 一步明晰相应管理措施, 从而促进 我国住房保障体系的整体协调发

二、调研概况

根据上海市住房保障与房屋管理局官方网站上发布的关于全市各批次共有产权房房源情况,在初步统计上海市十六区共有产权房各批次的房源数量与实际申购户数的基础上确定了此次调研的规范样本。随后前往上海市浦东新区住房保障与房屋管理局以及上海市第二中级人民法院开展实地调研。此外,我们实地走访了上海市区内多家房产

【内容摘要】共有产权保障房是国家住房保障体系中重要的举措之一,对于促进国家住房保障政策功能的落实,实现"民有所居"的目标具有重要意义。然而由于房源地处偏远、房屋供后监管不利等种种现实原因,违规出租现象严重。为了进一步控制共有产权保障住房的寻租现象,应创新对其供后的监管方式,通过政府购买服务加强对共有产权保障房供后管理,形成长期有效的监管模式;对于因共有产权房租赁纠纷等原因提起的诉讼,可通过指导案例、公报案例等形式形成个案裁判的示范效应,统一对合同无效认定的裁判基础并规范相应处罚程序;同时人民法院在审判过程中发现的违规出租共有产权保障住房的行为,应以司法建议的形式转送至有处罚权的相应行政管理机关。

【关键词】共有产权房 违规出租 法律规制

中介与共有产权房源小区,进行了随机采访,并发放调研问卷。经过针对上海市共有产权房家庭与普通居民的分别问卷调研,从有效问卷的分析中可以发现,目前上海市共有产权房违规出租现象呈现出以下特点:

1、出租原因相对集中,主要表现为以下五个方面:一,共有产权保障住房房源多地处偏远,交通不便;二,房屋配套设施不完善,教育、医疗条件相对落后;三,购房人由于子女求学、工作变动等原因致使居住地点发生变化,不宜居住原共有产权房屋;四,购房家庭由于新生儿出生、离婚等原因导屋的家庭成员发生变化,致使房屋居住结构发生改变;五,申购家庭购房后由于收入增加希望改变现有居

住条件。 2、市场退出机制过于僵化,购 房人购房 5 年内已另住他处时不愿 选择政府回购退出市场,更多选择 通过出租方式继续获取租金利益。 低政府回购选择率的原因主要集中 在:一,回购价格过低,不能满足申 购家庭预期回购水平;二,回购方式 单一,并无更换房源等它项处理措 施;三,不了解回购程序,使得部分 欲退出共有产权房的申购家庭对政 府回购不信任、不支持。

3、房屋供后监管不到位,政府对共有产权房后续使用情况的监管措施严重缺失,居民对共有产权房房屋申购后违规出租情况的监督举报意识甚为薄弱。

三、对策与建议

1、创新监管方式——政府购买服务。由于行政执法的成本以及行政资源的有限性,上海市各区的

住房保障管理部门可通过政府购买服务的方式将对共有产权保障住房供后监督管理工作委托物业服务企业或其他社会组织予以实施。鉴于物业公司具有对小区业主居住情况的接触机会较多、了解程度较多、了解程度较多上的优势,建议物业公司为该购买服务的受委托对象。受委托的物业公司负责特定区域内共同产权保障住房供后的日常监督与管理服务,包括房屋日常管理工作,检查购房人或同住使用人房屋有况,发现违约、违规(或接到投

诉、举报)立即劝阻、制止,限期自行纠正;对劝阻、制止无效的,及时书面分类报送相关管理机构和部门;配合相关管理机构和部门对违规、违约使用行为进行查处;监督落实整改情况;建立房屋日常使用管理及违约、违规查处台账。

2、建立司法裁判的示范性效应,规范行政处罚处理程序。明确关于共有产权房违规出租合同无效认定的裁判基础,同时对于违规出租产生的房屋使用费,应由住房行政管理机关下达责令改正通知书的同时作出没收相应违法所得决定,对于逾期未改正的情况及时处以相应罚款,同时政府强制回购房屋并禁止5年内再次申请各类保障性住房。鉴于政府规章对行政处罚的设定权限,建议由地方人大出台地方性法规,进一步规范对共有产权房领域违规使用的罚款力度。

3、完善司法建议制度,发挥司法建议作为审判权延伸功能的补充作用。对于在审判过程中发现的违规出租共有产权房的行为,人民法院应及时以司法建议的形式转送至有处罚权的相应行政管理机关。基于司法实践与行政管理衔接的需要,应进一步完善司法建议制度,在明确其法律属性的基础上,使司法建议充分发挥创新人民法院参与社会管理的应有功能。

"法治建设与社会管理创新" 调研成果选

华东政法大学研究生院 上海法治报社 联合主办