E-mail:lszk99@126.com

每有引人关注的社会事件、法律问题发生,律师往往能在第一时间给出提示、提供服务。我们为读者采集律师对这些身边事的法 律解析, 让您不用出家门就可享受"律师服务"。

# 男子微信误转账8万元遭拒还

## 律师:起诉获取对方真实身份

据《北京青年报》报道,不小 心微信转账转错了人,对方收了钱 却不还钱,甚者删好友、拉黑,广 东的黄先生日前就碰上这样的糟心 事。目前此事已有最新进展,微信 支付已引导用户到法院立案,并将 配合执法部门协助取证。

#### 微信转错钱追讨无门

广东的黄先生不久前通过微信 给表妹转账,结果将8万元钱转进 了微信昵称与表妹一样的他人账 户。事发之后,对方不仅不还钱, 还将黄先生拉黑。客服让黄先生与 对方自行协商,但黄先生不知道对 方任何真实身份信息,公安和法院 都表示无法立案。

据黄先生介绍,自己搜索表妹 的微信名"海阔天空"之后发现微 信好友列表中出现了同样微信名、 只是头像不一样的两个账号, 当时 着急赶车就随手转给了这个同名的 陌生人。他说自己不认识对方,好 像是通过扫一扫加上的。当天下午 黄先生通过微信从银行卡里转了9 笔共计 82500 元,还从微信余额里 转了5000元,总共87500元。

第二天早上, 黄先生的表妹打 电话过来说没有收到钱, 他才发现 钱转错了。可是微信语音电话对方 都没有接,没过多久对方还把黄先 生拉黑了。

黄先生看到对方微信账号上显 示了手机号码,就给对方发短信, 对方回复一句"你找错人了"。随 后黄先生多次给对方打电话,这个 "海阔天空"始终不肯接。

黄先生也曾尝试向腾讯客服求 助。然而多次沟通后得到的回复都 是:资金支付成功后无法撤回,您 可与好友联系协商退回。无奈之 下,黄先生到居住所在地派出所报 了案,但警方以"不知道对方的真 实姓名和账户信息、不构成立案条 件"为由拒绝了黄先生,并建议其 找法院。谁知法院的工作人员也 说,必须要知道对方真实的身份信 息才予受理。黄先生四处碰壁,不 知下一步该如何是好。

# 提示

#### 起诉微信获取对方身份

北京市时代九和律师事务所许



桂林律师认为, 第三方支付平台在 交易的过程中需要输入密码或指纹 才能继续交易。黄先生在进行大额 转账时,应确认收款人是否填写错 误,转账行为是黄先生自己实施 的, 黄先生存在过错, 黄先生应当 承担因此引起的后果。微信平台不 向黄先生提供对方真实信息,是出 于对客户隐私的保护,可以理解。

但是, 第三方支付平台作为信 息掌握者和商业服务公司,应更多 地考虑用户体验,维护用户合法利 益。建议第三方支付平台在进行较 大额度转账前强制让转账者确认对 方身份,而且在事情发生之后,平 台出面帮助协商。

此外, 许桂林律师认为黄先生 还是可以走诉讼途径。首先起诉微 信,要求告知对方的真实身份。然 后再起诉对方,要求返回不当得

#### 关注

#### 其他途径转错账怎么办

除了微信、支付宝, 手机银 行、网银也是大家常用的转账途 径。如果通过银行转错账后,如何

根据公开资料记者发现,通过 银行转错账的案例最终多可以找 回,最麻烦的就是通过打官司方 式,很多案例都是双方协商解决。 业内人士指出,银行转账需要对方 账户和姓名完全一致,如果是直接 输入的,输错了系统会提示转账不 成功。一般出错的,都是直接在收 款人记录里点击收款人, 结果点错

了。这种情况,双方也大多认识或 以前就有往来,容易协商。即使对 方拒绝退款,由于银行系统的收款 人肯定是真实姓名,不是微信昵称 那样的虚拟名字,报案后,警方和 法院也都会介入,银行一般也都配 合,所以事情相对容易解决。

同时,银行转账可以选择延时 到账方式,这样如果发现转错账, 还可以及时通知拦截。

#### 进展

### 已引导客户到法院立案

记者从微信支付方面获悉,微 信支付客服已电话联系用户,引导 用户先到法院立案,微信支付配合 执法部门协助取证。也就是说,如 果按照许桂林律师所言, 用户起诉 微信, 法院很有可能要求微信提供 收款人的真实信息。对此, 用户也 表示认可,并表示前几天自己又再 次咨询警方,警方表示收款方这么 久不归还资金已经涉及犯罪了。

许桂林律师提醒大家, 使用微 信支付这样的平台转账,一定不能 图省事,要仔细核对收款人姓名, 避免转错账后追讨的麻烦。另外, 无论是用第三方支付还是用银行转 账,只要金额较大,都最好使用延 时到账方式,不要选择实时到账。 这样一旦发现转错了,还有可能通 知拦截。

许桂林建议,支付平台应该像 银行一样, 在转账的界面提供到账 时间的选择,而且应该像银行那样 在确有需要的时候在限定时间内帮 客户撤回。

# 小区泳池对外开放引争议

律师:收益应归全体业主

据《长江日报》报道,炎炎夏 日, 跳进一池碧波里畅游一番, 是 再舒服不过的事,如果泳池就在家 门口,就更完美了。然而,近期武 汉市洪山区巴黎春天小区泳池的开 放,却在小区业主中引发争议。一 些业主认为, 小区内的泳池只应对 业主开放,外来人员频繁进出会带 来一定安全隐患,而泳池产生的收 益如何分配也是个问题。

# 泳池对外经营 接到投诉后关停

6日14时,记者来到洪山区 文化大道巴黎春天小区, 小区进门 中庭处建有个露天泳池, 泳池内有 许多儿童娱乐设施。外围有一圈铁 栅栏,将泳池封闭起来,唯一的进 出口处挂着一个告示牌: "天气原 因泳池暂停营业"。

泳池门口还有两个泳池开业宣 传易拉宝,工作人员接受报名招生 咨询。工作人员称, 泳池于7月1 日开业,没过多久,就接到业主投 诉,目前泳池处于停业状态,何时 再营业还没确定。

小区居民祝先生介绍, 小区去 年交房时就有这个泳池,但没有开 放,积水滋生蚊虫和蛙类,很是恼 人, 在业主的投诉下, 物业排干积 水, 泳池成了摆设。许多业主对此 有意见: 小区内的泳池为何不能向 业主开放,如果不属于小区公共基 础设施,为何要修建在小区内?

7月1日, 泳池整修开放了, 物业将泳池外包,可以向非业主开 放。开业前两天是免费体验日,儿 童区域里的小孩很多, 戏水声吵闹 到晚上9时多。祝先生家紧挨着泳 池,加上楼层较低,休息受到很大

小区居民李女士则有别的担 心。她认为, 泳池开放后, 许多外 来游泳人员随意进出小区,给小区 带来很多不稳定因素。另外, 泳池 相邻居民楼的架空层,被挪作员工 宿舍和洗浴更衣室,存在安全隐

对此, 小区物业工作人员称, 泳池属于开发商所有,目前是对外 承包,因接到业主投诉,暂时关 停,下一步如何处理还不确定。

随后,记者走访了南湖华锦花 园、后湖世纪家园、香港路万科8 号等多个有泳池的小区, 探访小区 泳池经营管理状况,发现多数小区

泳池都采用对外承包的经营模式。 小区内泳池大多面积不大,一般只 经营7、8两个月,游泳的人以放 暑假的孩子为主。

2018年7月16日 星期一

在后湖世纪家园小区,6栋和 10 栋居民楼间有一个泳池,由一 家名为佩森体育的公司承包经营。 记者采访了几位小区居民,他们大 多表示赞成泳池对外开放。

该小区 2002 年交房时, 泳池 免费开放,无人管理,时间一长, 水很脏,还经常有宠物下水,也就 没人敢进去游泳了。业主们认为, 现在有专人管理, 泳池定期换水、 消毒,还有救生员,卫生和安全都 有保障。而且业主有优惠,下楼就 能游泳, 既方便又安全。

当然,也有居民对外来人员来 游泳带来的安全隐患表示担忧。

对此, 小区物业负责人表示, 泳池由小区业主委员会对外承包, 承包费用作为小区公共收益,用于 小区公共基础设施的维护和建设。 物业则协助业委会加强泳池经营期 间小区的安全保障等工作,外来人 员进出会进行登记, 保安会加强泳 池周边巡逻。

# 能否对外开放 应由产权人决定

小区泳池到底能不能对外开 放? 湖北皋野律师事务所邱华律师 表示,这由泳池的产权人决定。如 果小区泳池产权属于开发商,那开 发商就有权对泳池开放经营。但如 果小区业主认为, 在经营活动中, 会给小区带来安全隐患、停车压 力、噪音等影响,那么业主有权通 过业委会,要求小区物业或泳池管 理方加强或细化对这些影响的管

如果小区泳池产权属于全体业 主所有, 泳池对外开放经营, 就需 要召开业主大会表决, 取得小区 2/3 业主同意,由业委会或者物业 对外进行承包。而泳池对外承包产 生的收益属于共同收益,属于全体 业主所有,业委会或者物业需对收 益的使用明细进行公示。

邱律师介绍,根据相关法律规 定, 泳池的开办需取得相关许可, 还必须配备淋浴间、消毒池等基本 设施,配备救生员等专业人员,经 营和维护成本较高,一般小区物业 或业委会都无力承担。

(张东华 孙笑天 郑逸群)

# 人防车位出租20年靠谱吗?律师:无产权证长租风险大

据《北京晨报》报道, 田先生 家住北京市西城区京能四合上院, 几日前开发商突然贴出通知,将出 租地下区域的人防车位。业主不禁 发问"这人防工程能建车位吗?一 租 20 年,还说过期后能免费续约, 这靠谱吗?"

记者从西城区民防局了解到, 人防地下室产权虽属国家, 但确实 可作为车库租赁使用,不过"开发 商从民防局办理的使用证是一年一 签"。

## 人防车位出租20年

"小区是 2012 年开始入住的, 虽然传说小区有车位可用, 但几年

来地下空间一直没有开放。"京能 四合上院业主田先生告诉记者,几 年来业主们将车停在小区外的车 场,每个月缴纳 1500 元, "这回 好不容易能停在自家楼下了,结果 开发商贴出通知说, 车位只租不 卖,而且一租就是20年。"

记者从北京天创世缘房地产开 发有限公司制定的《四合上院地下 车位租赁方案》中看到,地下车位 分为普通车位和人防车位, 其中人 防车位共395个,占车位总数的七 成。每个车位从50万元到60万元 不等。方案称,业主需"首期签署 20年的租赁协议并一次性支付租 金,租期满20年之后,双方无异

议时可免费续期至地库产权终止

日。"除了付给开发商的租赁费外, 业主还需每月向物业缴纳车位维护 管理费,车位选择需登记摇号确

记者来到四合上院,发现地下 二层至今仍无法进入, 楼道和电梯 里贴有车位租赁报名通知,内容称 "业主需携带相关证件先办理租赁 报名登记,签署承诺书后可取得车 位参观卡"。

记者在登记现场看到,来咨询 登记的业主不在少数, 甚至还排起 了队。"开发商跟您签的是长期合 同,租赁最长只能签20年,过期 后可以免费续租。"但针对其他问 题,现场负责登记的物业人员表 示,许多细节还不能确认。

### 无产权证有风险

根据我国《人民防空法》第五 条, "国家鼓励、支持企业事业组 织、社会团体和个人,通过多种途 径,投资进行人民防空工程建设; 人民防空工程平时由投资者使用管 理,收益归投资者所有。"也就是 说,人防工程用于车位,其实并不

而且,记者也从西城区民防局 了解到,人防工程产权属于国家, 但确实可以用于车位,不过"开发 商从民防局办理的使用证是一年一 签的"。

针对此事, 北京炜衡律师事务

所的马飞律师认为,业主长期租赁车 位,有可能面临风险,需要结合实际 情况慎重考虑。

根据《合同法》第二百一十四 条:租赁期限不得超过20年。超过 20年的,超过部分无效。租赁期限 届满, 当事人可以续订租赁合同, 但 约定的租赁期限自续订之日起不得超 过20年。

马飞指出,开发商承诺"免费续 租"的说法可以看作是规避《合同 法》规定的手段,业主一次性签订长 期合同,如若开发商注销公司或主体 变更,业主维权将存在难度。"况且 人防车位并无产权证, 国家可以随时 无偿征用,长租风险可想而知。"

(田杰雄)