



忽悠七旬老太买保险 交费年限五年变终身

□记者 金勇

主持人语

本报维权热线栏目自开通以来，已经有很多读者咨询各种法律问题。在此，感谢大家对这个栏目的关注和踊跃提问。

现“上海法治报”微信公众号“法律服务”通道已开通，您可通过扫描上方二维码，在页面最下方留言处留下您的问题，我们会尽快为您解答。

与此同时，我们还会将问题和答复刊登在以后几期的本版位置，请您留意查看。

2009年，沈阿婆购买了两份为期5年的寿险，保费也按期缴纳。5年后，沈阿婆以为这两份寿险已经缴纳完毕，就没有再去处理相关事宜。谁曾想，今年6月，沈阿婆前往保险公司拉账单时才发现，自己这5年缴纳的3万元保费在不停地减少。这是怎么回事呢？

疑惑的沈阿婆赶紧向保险公司工作人员询问，对方解释称该份保险属于终身寿险，如果参保者长寿，就需要一直延续缴纳保费。这与销售人员当时上门推销时所描述的内容完全不同，沈阿婆感觉自己受骗了。不仅如此，由于

沈阿婆在2014年后没有再继续操作，她此前缴纳的3万元保金不仅被扣除了多笔手续费、管理费，剩余的本金也成了保单管理费的备用金，而这样的操作也没有任何人向沈阿婆提及过。沈阿婆表示，自己当时根本就看不懂那么多的专业术语，也没人解释过这些内容，这样的合同太不公平，想知道应该如何才能维护自己的权益？

律师分析认为，鉴于大部分保单的条款拗口且字小，如果让一个对法律、对保险行业不了解的投保人去看这些条款，根本不太可能弄清楚所有的含义，在这种情况下签订的保险合同并不能代表投保人的真实意思表示。因此对

于那些特别的、对沈阿姨具有重大影响的条款，保险公司不但应以显著标识的书面方式引起注意，也应由保险经纪人对沈阿婆当面进行详细的解释，以确保投保人理解。但保险公司的销售人员对沈阿婆隐瞒了真实的缴费年限，以及有关管理费的约定，也没有对相关注意事项作出明确说明，根据《保险法》规定，保险代理人、保险经纪人及其从业人员在办理保险业务活动中不得欺骗保险人、投保人、被保险人或者受益人，亦不得隐瞒与保险合同有关的重要情况。

由于保险公司工作人员明显未履行上述法定义务，沈阿婆可主张这些条款不产生效力。

【事由】

近日，年过七旬的沈阿婆向记者投诉，她在2009年买的两份寿险，近来发现是被业务员忽悠了。沈阿婆称，保险合同上写好的是缴纳五年保费，现在保险公司却称该款寿险是要终身缴纳的，但自己从来没有收到过清单，账户内本金发生了变动也没有通知她。如今，沈阿婆还要补交数额不小的保费，否则之前交的本金都可能会清零。

沈阿婆告诉记者，2008年底，某保险公司的几个销售人员上门推销保险，他们出示了证件后，就向沈阿婆介绍该公司的终身寿险。销售人员当时告诉沈阿婆，这款保险一年交6000元，连续交5年，保险金额是12万元。而这5年间，将从保险额12万元中每年提取3%，也就是一年3600元，5年即1.8万元，在扣除手

续费用6000元后，作为保险费用剩余是1.2万元，加上本金总共是4.2万元，到投保人去世后，受益人可得16万余元。沈阿婆当时对如此丰厚的回报不太相信，认为保险公司不会做赔本的买卖，但经不住几个年轻的销售人员一再甜言蜜语地劝说，再加上对方又信誓旦旦地保证会一直跟进，最终，沈阿婆为自己与儿子各签了一份保单。

此后，某保险公司销售人员上门来签合同，沈阿婆回忆道，“合同页数很多，许多专业术语也看不太明白，但我注意到约定交费期间是2009年3月20日至2014年3月19日。”

合同签订后，沈阿婆就按照约定每年缴纳保金，交满5年后以为没事了。直到今年6月，沈阿婆去该保险公司拉账单，这才大吃一惊。保单上显示，第一笔6000元保金被扣了50%，第二笔被扣25%，第三笔被扣15%，第四五笔

被扣10%，第六年后就扣5%，也就是沈阿婆缴纳的3万元一直在减少，本金成了保单管理费的备用金。而发生的这些情况，销售人员事先从未与沈阿婆提及过。

看到自己的保单“面目全非”，沈阿婆对该保险公司提出了异议。尽管合同约定交费期间为2009年3月20日至2014年3月19日，但最下面一条特别约定为，“您享有《至尊双利终身寿险（万能型）》终身追加保险费的权利”，保险公司对此解释是参照特别约定，沈阿婆享有终身追加保险费的权利，也就意味着，参保者如长寿的话就得交第二个3万元，第三个、第四个……

这样的情况，实在让沈阿婆没法接受，她告诉记者，自己以为对方是正规保险公司，没想到还有这样的陷阱在等着她。沈阿婆该如何维护自己的权利呢？

【律师说法】

上海想实律师事务所合伙人崔瑶律师分析认为，根据《中华人民共和国保险法》规定，订立保险合同，采用保险人提供的格式条款的，保险人向投保人提供的投保单应当附格式条款，保险人应当向投保人说明合同的内容。对保险合同中免除保险人责任的条款，保险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示，并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明；未作提示或者明确说明的，该条款

不产生效力。

“这个条款严格规定了保险人在与投保人订立合同时履行的义务。”崔瑶律师告诉记者，类似沈阿婆遭遇的情况，鉴于大部分保单的条款拗口且字小，如果让一个对法律、对保险行业不了解的投保人去看这些条款，想完全弄清楚其中的含义无异于天方夜谭，在这种情况下签订的保险合同并不能代表投保人的真实意思表示。因此对于那些特别的、对沈阿婆具有重大影响的条款，保险公司不但应以显著标识的书面方式引起投保人的注意，也应由保险经纪人向沈阿婆当面进行详细的解释，以确保

她能理解。

崔瑶律师表示，根据沈阿婆的叙述，保险公司的工作人员对沈阿婆隐瞒了真实的缴费年限以及管理费的约定，根据《保险法》规定，保险代理人、保险经纪人及其从业人员在办理保险业务活动中不得欺骗保险人、投保人、被保险人或者受益人，亦不得隐瞒与保险合同有关的重要情况。现保险公司工作人员明显未履行上述法定义务，沈阿婆可主张这些条款不产生效力。

据此，崔瑶律师建议沈阿婆持保单等材料，向人民法院起诉维权。

父母疑似老年痴呆 孩子履行监护责任

我父母70多岁，我认为他们可能有老年痴呆，因为平时丢三落四，反应特别慢。我让他们去医院看病，他们不肯去。听说民政局可以上门鉴定是否失能，我作为独生子女可以申请成为他们的监护人。我不太懂老人的监护人这部分，如果我成为监护人，我父母仍然不听我的，出去后发生事故，我是否会有责任？可我即使成为监护人，也管不住脾气暴躁的父母。请问作为监护人要承担哪些法律责任？

史女士

【解答】

史女士，您好！根据《中华人民共和国民法总则》规定，监护人的职责是代理被监护人实施民事法律行为，保护被监护人的人身权利、财产权利以及其他合法权益等。监护人依法履行监护职责产生的权利，受法律保护。监护人不履行监护职责或者侵害被监护人合法权益的，应当承担法律责任。监护人应当按照最有利于被监护人的原则履行监护职责。监护人除为维护被监护人利益外，不得处分被监护人的财产。

据此，您作为子女，应当履行的监护职责

包括维护被监护人的人身安全，保护其合法的权益，但這些在於您能够预见并能控制的基础上提供的保护，这不代表您可以完全限制被监护人的脾气以及其可以辨认自己行为的自由意志等合法权益。因此，尽管您成为了监护人，您需要做的是在合理范围内，如何履行儿女对父母的照顾职责，而不是哪些事情需要承担责任，哪些事情不需要承担责任。俗话说“老小孩”，指的是年纪大的老人活得像个孩子，这个比喻有一定启示作用，您只需在尊重的基础上把老人当做小孩子一样照顾和关心，相信很多您所担心的事故就不会发生了。

撞车后认定全责 应承担哪些赔偿

我开车的时候将一辆停在路边的车撞了，交警认定我全责。保险公司把修车的费用赔了。但是对方要求我赔交通费、误工费合计3000元，说不赔就到法院起诉我。保险公司表示不会赔误工费、交通费，我投的是全险，那我该赔还是不赔？

龙先生

【解答】

龙先生，您好！根据《中华人民共和国道路交通安全法》规定，机动车发生交通事故造成人身伤亡、财产损失的，由保险公司

在机动车第三者责任强制保险责任限额范围内予以赔偿；不足的部分，按照下列规定承担赔偿责任：（一）机动车之间发生交通事故的，由有过错的一方承担赔偿责任；双方都有过错的，按照各自过错的比例分担责任。现您驾驶车辆时与另一辆停在路边的机动车发生碰撞，经交警认定您为全责，应当由您承担赔偿责任。但对于所需承担赔偿责任的项目，则需要根据具体的损害内容予以确定，一般误工费 and 交通费，属于因侵害他人造成人身损害的赔偿范围，而对于您侵害他人财产造成其损失，通常情况下这些项目是不列入赔偿范围的。

购房完成网签备案 房屋已被提前抵押

2016年6月，我在老家县城购买一套房子，一次性付款后并于当日网签备案，购房合同书显示为商品房，房屋土地未抵押，合同规定2018年12月前办理房产证。目前房产证办不下来，经查询才知道：预售许可证是2013年12月11日发放的，房屋的土地在2013年12月27日被抵押了，我购房时网签备案是2016年6月。目前开发商已经无力解押被抵押的土地。请问这种情况下，网签备案的房子是否会被银行收走？已经抵押土地的房子合同上写的是土地未抵

押是否诈骗行为？

楚女士

【解答】

楚女士，您好！在购房合同中隐瞒房屋土地已抵押的事实，既可能属于民事合同纠纷，亦可能属于合同诈骗行为，这需要结合开发商的主观意图、客观事实予以分析。但无论属于哪个，目前最重要的是如何主张您的权利。根据《中华人民共和国物权法》的规定，当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。由此可知，您与开发商之间签订的合同是合法有效的，现您因开发商隐瞒房屋被抵押的事实，而客观上导致无法办理房屋所有权转移登记，合同目的无法实现，您有权依法行使解除权，要求开发商退还全部房款，同时可向开发商主张违约责任或赔偿。根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》规定，“出卖人订立商品房买卖合同时，具有下列情形之一，导致合同无效或者被撤销、解除的，买受人可以请求返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任……（二）故意隐瞒所售房屋已经抵押的事实……”为了及时维护您的权利，建议您尽快向人民法院起诉。