



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。

□记者 金勇

杨女士和前夫有一套房产，离婚时双方协议该房产归杨女士所有，但该房产当时还处于抵押贷款状态。根据相关法规，杨女士如果要卖房，房款需优先归还银行贷款，剩余部分归杨女士。

【事由】

杨女士和前夫本来拥有一套房产，产权证登记为男女双方共同所有。双方感情破裂后协议离婚，并协商好了财产分割，其中离

【律师说法】

上海江三角律师事务所王丹律师认为，依据杨女士所述的情况，首先，离婚协议已于民政局备案，属于有效的协议，但根据《民法典》第二百一十四条的规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生效力。即民政局备案的离婚协议并不能直接导致物权变动，杨女士与男方就该房产的归属作出的约定，不足以对抗除他们两人之外的第三人。因此，杨女士与男方应尽早办理房屋过户手续有利于其权利的保护。

杨女士的前夫处在创业阶段，目前有不少债务，杨女士担心这些债务可能会牵涉到自己的房产，因此想尽快办理好产权转移，心里才有保障。

律师分析认为，离婚协议已于民政局备案，属于有效的协议，但该协议并不能直接导致物权变动，因此，杨女士与男方应尽早办理房屋

婚协议注明了房产归女方所有，并在政府婚姻登记部门有协议备案。但该房产目前还处于银行抵押贷款状态，所以离婚协议也注明了该房产价值要负责归还银行抵押贷款，剩余价值归女方。

其次，关于男方创业产生的外债是否会牵涉到女方，根据《民法典》第一千零六十四条的规定，夫妻双方共同签名或者夫妻一方事后追认等共同意思表示所负的债务，以及夫妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义为家庭日常生活需要所负的债务，属于夫妻共同债务。夫妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义超出家庭日常生活需要所负的债务，不属于夫妻共同债务；但是，债权人能够证明该债务用于夫妻共同生活、共同生产经营或者基于夫妻双方共同意思表示的除外。即，双方婚姻关系存续期间，若夫妻双方共同签名或者夫妻一方事后追认等共同意思表示所负的债务，以及夫妻一方

过户手续有利于其权利的保护。如果男方的债务是离婚后产生的，则不可能是夫妻共同债务。因此男方因债务诉讼被第三方采用财产保全措施，查封或者拍卖（执行程序）该房屋的，杨女士可以在了解到相关情况后，根据不同阶段基于离婚协议约定提出诉讼或提出案外人执行异议之诉。

但是，男方在处于创业阶段，欠有不少的外债，杨女士担心债务会牵涉到该房产，担心男方因债务官司被第三方冻结或拍卖该房屋。杨女士希望通过法律手段尽快保障好自己的产权，但不知道该怎么办才合适。

在婚姻关系存续期间以个人名义为家庭日常生活需要所负的债务，属于夫妻共同债务。杨女士在婚姻存续期间没有与男方共债共签或事后追认男方举债的行为，或者男方未经杨女士同意独自筹资从事经营活动，其收入也未用于家庭共同生活的，不属于夫妻共同债务。如男方的债务是离婚后产生的，则不可能是夫妻共同债务。

王丹律师表示，因此男方因债务诉讼被第三方采用财产保全措施，查封或者拍卖（执行程序）该房屋的，杨女士可以在了解到相关情况后，根据不同阶段基于离婚协议约定提出诉讼或提出案外人执行异议之诉。

报名参加成人高考培训机构不予退费

我通过微信公众号了解到一则主办方为“全国高等教育自学考试委员会”的招生简章，因其虚假宣传诱导我加了其“老师”的微信，并在“老师”的催促下草草签订了一份培训合同，老师一再强调这个合同的意思是保证学习内容的完整性。随后报名缴费5800元，也没有开具任何发票和收据，但有支付宝转账记录。当时考虑到是公众号发布的信息没有过多怀疑，后来才知道对方只是一个培训机构，于是想要退费，对方说我签了协议，不予退费。然而合同上却有退费协议：乙方自完成报名时起24小时内向甲方申请解除本协议，如学员支付当时为全款支付，需扣除总学费10%的支付服务费，退还剩余学费。我是在协议约定时间内申请的退费，但因联系过程比较周折，耽搁了不少时间。招生老师称不符合规定始终不予退款，我想

何先生

【解答】

何先生，您好！根据《民法典》第四百六十五条规定，依法成立的合同，受法律保护。依法成立的合同，仅对当事人具有法律约束力，但是法律另有规定的除外。依据您所诉的情况，协议约定完成报名起24小时内申请解除本协议的，可以返还扣除10%支付服务费的学费。您是在约定时间内提出解除的，合同解除权的性质属形成权，即您的单方意思表示就可以使民事法律关系发生、变更或消灭的权利。解除时间应在您的意思表示送达对方时起生效。

另外，据您所述，该培训机构自称“全国高等教育自学考试委员会”，致使您产生误解，与其签订合同。根据《民法典》第一百四十七条规定，基于重大误解实施的民事法律行为，行为人有权请求法院或者仲裁机构予以撤销。如通过该条款撤销合同，则要证明因对方虚假宣传致使您产生重大误解。

综上，您可以选择向市场监督管理局或消保委进行投诉，也可以要求平台方提供该

培训机构的企业登记信息并起诉至法院要求返还您的学费。

终止合作协议 乙方反复纠缠

本单位是社会团体，几年前在发展会员过程中，把收取会费的工作外包给两个社会人士，并给予一定的提成。2019年协议到期没有续签，但是仍然合作了一段时间。根据社团管理的政策规定，不能有外包行为，所以我们于去年8月份发了告知函停止合作，并且给予缓冲期到去年10月份（已催缴到的会费继续给提成）。但从去年10月份到现在，外包的两人一直纠缠单位领导，认为我们断了他们的财路，并多次上门吵闹。我们终止合作并发告知函的做法是否合法合规有理有据？他们一直纠缠该如何处理？

江先生

【解答】

您好，江先生。据您所述，2019年协议已经到期，贵单位与对方没有续签。依法成立的合同对双方都有约束力，现合同到期终止，对方要求贵单位继续履行是毫无法律依据与合同依据的。因为社团管理的政策贵单位已经发函给对方明确停止合作并给予缓冲期，充分考虑对方的需求，合乎情理。对方上门吵闹的行为于情于理都无法立足。鉴于此，如对方上门，因对方干扰贵单位经营办公，贵单位可以报警处理。

收集信息提供给银行 是否侵犯公民个人信息

我司目前在从事信用卡推广业务。其推广形式如下：客户有申请某家银行信用卡的意向，通过我公司提供的申请表填写联系方式报名，报名数据包含：微信号和手机号，我公司将这部分数据以收费的形式提供给被申请银行及银行相关工作人员。请问这种模式是否涉及侵犯公民个人信息？如果客户在申请时需要勾选“本人同意将联系方式交予银行工作人员”选项，是否等同于客户同意，

从而避免法律风险？

宁先生

【解答】

您好，宁先生！根据《民法典》第一千零三十三条规定，除法律另有规定或者权利人明确同意外，任何组织或者个人不得实施下列行为：（一）以电话、短信、即时通讯工具、电子邮件、传单等方式侵扰他人的私人生活安宁……（五）处理他人的私密信息；（六）以其他方式侵害他人的隐私权。即在客户明确表示同意的基础上，贵司可以处理客户提交的信息。据您所述，贵司在信息收集页面中增加了“本人同意将联系方式交予银行工作人员”的勾选，可以视为打钩确认的客户已知其填写的个人信息将被转到银行工作人员，并表示同意。另外，客户填写个人信息的行为也是可以最大限度地降低侵犯个人隐私的风险。

除此之外，特别需要注意贵司与银行的数据保护，防止数据在银行环节泄露而产生的侵权。如果可以，贵司可与相关银行部门签订保密协议，约定数据信息只限于该行客户与客户办理信用卡使用，不得用于其他用途。此外，可在告知页面上设置细节完善授权，如可以通过加粗加大字体等方式提示更加明显。

网购假货要求退款 保证金不足如何追讨

我是买家，在淘宝平台购买的电子产品是贴牌假冒产品，现已退货，目前退回25000元，剩余9980元未退还，由于卖家保证金不足，平台无法继续退款，该卖家也无法联系。我该如何追回剩余款项？

袁先生

【解答】

您好，袁先生！根据《消费者权益保护法》第四十四条规定，消费者通过网络交易平台购买商品或者接受服务，其合法权益受到损害的，可以向销售者或者服务者要求赔偿。网络交易平台提供者不能提供销售者或者服务者的真实名称、地址和有效联系方式的，消费者也可以向网络交易平台提供者要

求赔偿；网络交易平台提供者作出更有利于消费者的承诺的，应当履行承诺。网络交易平台提供者赔偿后，有权向销售者或者服务者追偿。网络交易平台提供者明知或者应知销售者或者服务者利用其平台侵害消费者合法权益，未采取必要措施的，依法与该销售者或者服务者承担连带责任。因此，平台有义务提供店铺相应的信息，否则需要承担赔偿责任。您可以要求该平台向您提供店铺的真实信息，据此向当地市场监督管理局以及消保委投诉、举报。您也可以据此提出诉讼，要求店铺向您赔付贴牌假冒产品的价款。

同时，您可以及时向平台方反映情况，延长付款期限；如您支付的货款仍由支付宝代管并未支付到店铺经营者账户中，请及时与客服沟通，为维权争取时间。

装修公司违约 拖延工期索赔

去年十月签的装修合同，合同价款9万元，只剩2000元的尾款没有付，工期为90天，至今已经拖延2个月了。其中拖延时间是因为地砖贴了之后大面积空鼓造成返工。但是合同中明确规定，因为装修公司自身原因导致返工，工期不予顺延。我是否可以要求索赔？

罗先生

【解答】

罗先生，您好！根据《民法典》第五百七十七条规定，当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。据您所述，合同约定“因装修公司自身原因导致返工的，工期不予顺延。”实际上因为装修公司贴地砖后出现空鼓而返工，已延误工期2个月。该行为属于装修公司履行合同义务不符合约定的情形。因此装修公司应承担违约责任。关于是否能要求赔偿或者要求装修公司支付违约金，需要依据您与装修公司签订的装修合同。您可以关注合同中的违约条款以及对应的违约情形，并据此提出主张；或者与装修公司协商赔偿事宜，并限定新的合同期限要求继续履行合同。