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"。

# 一对一教你"轻松月入数万"?

### 律师:广告涉嫌虚假宣传

据"央广网"报道,近日,有 多位听众反映称,某知名短视频平 台和浏览器推送的电商培训服务广 告,涉嫌虚假宣传。消费者在缴纳 数千元培训费后,并没有得到相应 的培训, 也没有产生实际效果, 反 而一步步陷入了缴纳更多培训费用 的套路中。情况究竟如何?

#### 参加培训 零基础就能致富?

家住河南的张先生告诉记者, 今年7月,他在某知名短视频平台 和浏览器上看到了关于电商培训的 广告,广告中写着"做跨境电商, 挑战月入30万"等字眼。出于好 奇,张先生点开链接,留下了自己 的联系方式。"加了微信之后,他 就发一些链接, 让我们点进去, 然 后说几点有直播课,让我们听课。

张先生告诉记者,直播课程的 内容主要是如何轻松打造月入几万 的跨境电商店铺,工作人员承诺会 对学员进行"一对一"的耐心辅 导,将来还会对店铺进行流量支 持。 "我们要讲的主要内容是教大 家零基础、无货源, 一个新手小白 如何打造月赚3万+的跨境店铺

张先生平日里空闲时间较多, 看过了课程介绍后,他就打算做个 副业,随即缴纳了3880元的培训

缴费之后,工作人员给他发了 一个链接,之后就逐渐减少了和张 先生的交流。"微信怎么发信息他 都是不回的,他只是在 QQ 上, 你要是哪里不懂,可能问他一下, 他有的时候会回。"张先生告诉记

张先生说,由于自己并不擅长 操作计算机,看了培训课程之后感 觉收效甚微。此时,工作人员又回 复张先生,要想成功开店,还需要 通过培训机构的内部考试。 你就是不会,那些老师讲课最后还 会故意放给你信息,如果你不会操 作,公司还可以替你托管,然后再 收你的托管费,等于一步一步把你 套进去。

发现自己无法开网店盈利后, 张先生想要退款, 但几次和公司协

一名参与培训的大学生告诉记 者, 缴费后, 工作人员发给学员的 培训内容中有相当一部分是电商平



资料照片

台本身的页面,并不是所谓的"一 对一"定制课程。"他们发的视频 还有链接,大部分都是官方平台本 身就已经有的,这些视频是用来给 这些开店的商家学习用的,不通过 这样一个培训平台,这些卖家也是 可以拥有的。所以其实就是他们把 平台上面的学习视频发给他们的学 员,然后为他们自己做宣传。

此外,有学员在接受培训后 发现仍然无法运营店铺盈利,在工 作人员的引导下,又缴纳了9980 元的店铺托管费,这一系列缴费操 作,进行所谓的线上学习后,仍然 没有取得效果。

据记者了解, 遭遇类似情况的 消费者不在少数, 初步统计已经超

针对此事,记者也联系了提供 培训服务的四川优商学电商服务有 限公司, 工作人员回应称, 学习效 果因人而异,确实存在部分学员由 于没有达到学习效果而提出退款的 情况。工作人员表示,目前公司正 在积极处理相关的事宜。

对此, 多位学员表示, 自己的 退款或者协商申请并没有得到公司 工作人员的回应。

#### 律师分析 涉嫌欺诈可解约

除了跨境电商培训, 近年来, 随着短视频的兴起,类似"网红打 造""手把手教你带货"的培训层 一些看似诱人的赚钱噱头 中, 却隐匿着新型诈骗陷阱, 使受 害者深陷维权困境。

北京康达律师事务所律师韩骁表 如果宣传广告中含有虚假或者引 人误解的内容,并且没有提供相应服 务,涉嫌虚假宣传。

"广告内容为'跨境电商培训项 目', 但实际并未向消费者提供有效 的服务, '月入十万'也仅为宣传噱 头,实际则一步步套路消费者交钱买 一些提前录制的通用课程。显然, '轻松月入十万'等内容并不真实存 在,相关广告为虚假广告。"

韩骁指出,消费者可以通过民事 诉讼、向市场监督管理部门举报投诉 以及向公安机关报案的方式来维护自 己的权益。

"消费者可根据其与对方订立的 相关培训合同向法院提起民事诉讼, 要求对方承担违约责任,或以对方存 在欺诈为由要求撤销合同并要求对方 返还合同款项。"

韩骁认为,平台应加强对投放广 告的审核。"对于可能存在虚假的广 告,禁止投放,同时开辟广告投诉通 道,对于收到投诉的虚假广告,应立 即停止投放,并进行相应审查。"

根据《广告法》第五十五条规 广告主违法发布虚假广告的,由 市场监督管理部门责令停止发布广 告, 责令广告主在相应范围内消除影 响,并外罚款。"广告经营者、广告 发布者明知或者应知广告虚假仍设 计、制作、代理、发布的,由市场监 督管理部门没收广告费用,并处罚 款。构成犯罪的,依法追究刑事责 任。"韩骁说。

### 买房迟迟无法办理产证

#### 律师:发现违约应及时主张权利

据《兰州晚报》报道, 花上 百万买套房, 左等右等却拿不到 房产证,以至于房屋转卖、户口 迁移等都受到极大限制。一旦遇 到这样的问题,应该怎么办?8 月18日、甘肃兰州市城关区法 院公布的这起案例告诉我们,要 通过法律诉讼勇敢维权

同时律师表示,延期交房与 延期办理房产证都属于开发商违 约, 购房者均可索赔, 建议"维 权要及时, 千万不能拖"。

#### 房产证迟迟拿不到

2016年9月12日, 冯某与 兰州某房地产开发有限公司 (以 下简称某公司)签订了《商品房 买卖合同》,约定冯某以109余 万元价格购买某公司开发的商品 房一套。合同约定: 2016年12 月31日前开发商将验收合格的 商品房交付冯某使用。合同还对 产权登记作出约定: 出卖人应当 在商品房交付使用后540日内, 将办理产权的相关资料报产权登 记机关备案。如因出卖人的责 任, 买受人不能在规定期限内取 得房地产权属证书的, 买受人可 选择同意延期办理或者退房,出 卖人并按已付房价款 0.5%向买 受人承担违约责任。合同签订 后, 冯某按约支付房款 109 余万

2017年7月5日,房屋交 付给冯某, 冯某当场交纳房屋维 修基金 16716 元, 交纳办理权属 登记证书的契税费用 6355 元。 虽然房屋已交付, 但房产证却迟 迟办不下来。冯某提出,自 2017年7月5日至2021年4月 22 日共计 1385 天, 某公司以种 种理由拖延办理产权证书, 时间 已超过双方约定的办证时间, 冯 某向法庭起诉, 要求被告某公司 支付违约金 5488 元, 且在限定 期限办理房屋产权证。

#### 判决

#### 开发商限期提交材料

兰州市城关区法院经审理后 认为,本案中的《商品房买卖合 同》系双方真实意思表示,合法 有效, 涉案合同签订后, 原告已 按照约定向被告付清了购房款, 被告则应履行向原告按期交付房 屋和协助办理房屋产权登记的义 务。被告未按期交房、未按期协助 办理房屋产权登记的行为已经构成 违约。双方合同明确约定了违约金 计算方式, 法院对原告提出的诉讼 请求予以支持。

一审判决如下:被告兰州某房 地产开发有限公司于本判决生效后 二十日内将办理房屋产权登记所需 的材料提交产权登记机关备案;于 本判决生效后十日内向原告支付逾 期交付房屋违约金 10152.86 元, 支付逾期办理房屋产权登记的违约 金 5488 元。如果被告未按判决指 定的期间履行给付金钱义务, 加倍 支付迟延履行期间的债务利息。

### 律师

#### 发现违约及时主张权利

北京德恒 (兰州) 律师事务所 武丹彤律师提出,在实际生活中, 逾期交房、逾期办证几乎是不少开 发商出现的"一条龙"问题。房屋 未按照时间交付,往往会影响后续 房产证的办理。按约交房、按时办 理房产证是开发商的义务。而交房 和办房产证的延迟,购房者都可以 进行索赔。

如何应对逾期办理房产证?首 买房一定要看清楚合同约定, 一般的商品房买卖合同都是格式合 同, 开发商对办理房产证的期限、 逾期办理的违约责任、违约金的计 算基数和方法、超过什么期限后可 以解除合同等,会进行细致明确的 约定。这样,在开发商逾期办理房 产证的情况下, 购房人就有明确的 依据主张自己的权利。而合同没有 约定违约金,可以按照已付购房款 总额,参照中国人民银行规定的金 融机构计收逾期贷款利息的标准计

其次,及时主张权利,一旦发 现对方违约,就应该尽快行使诉 权,维护自己的权益。

最后,作为购房人时,需要对 购房相关的风险和陷阱有所了解, 以便及早防范。在签订购房合同 时,不仅要注意对购房合同的内容 仔细审查, 避免合同中出现对自己 不利的条款。还应注意审查开发商 所销售的房产是否办理了相关预售 许可手续,项目土地证是否已经办 理等, 如存在疑问, 可以要求开发 商提供或者直接到房屋登记部门去 做个全面调查,千万别嫌麻烦,谨 防掉进陷阱。 (许沛洁)

# 律师提醒:安装监控摄像头不可侵犯他人隐私

据《天津工人报》报道、近日 天津的孙女士来电投诉, 邻居葛某 在单元楼人口安装了两个监控摄像 头,分别位于单元楼道出入口和她 家房门外,能清晰监控到她和家人 出行的一举一动。

孙女士认为这个监控摄像头的 存在已经严重侵犯了她的隐私,多 次要求邻居葛某拆除其中一个对准 她家房门外的摄像头。但邻居称该 摄像头是为了保证自家的安全,始 终不同意拆除

对此天津相臣律师事务所卢彦 民、谷宇表示, 当前家用监控摄像 头安装在单元楼门口、房屋外墙的

现象比较普遍, 多数为监控外人侵 人、偷盗等不法行为, 但如果不合 理使用或在未经同意、授权的情况 下,监控范围进入他人的私密空间 或能够窥视他人不宜为外人知晓的 私密活动等,则构成侵犯他人隐私

根据《民法典》第 1032条 "自然人享有隐私权。任何组织或 者个人不得以刺探、侵扰、泄露、 公开等方式侵害他人的隐私权。隐 私是自然人的私人生活安宁和不愿 为他人知晓的私密空间、私密活 动、私密信息"之规定,公民在住

宅内的活动以及进出住宅的信息与

家庭和财产安全、私人生活习惯等 高度关联, 应视为具有隐私性质的 人格利益,属于隐私权的法律保护

《民法典》第 1033 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; (二) 进入、拍摄、窥视他人 的住宅、宾馆房间等私密空间; (三) 拍摄、窥视、窃听、公开他 人的私密活动; (四) 拍摄、窥视 他人身体的秘密部位; (五)处理 他人的私密信息; (六) 以其他方 式侵害他人的隐私权"。

根据孙女士的陈述, 葛某安装 的摄像头已经对她每日的出入行 踪、来客情况的秘密性造成了影 能清晰监控她及家人出入的活 动情况,无疑对她的私密生活产生 了负面影响,除非法律另有规定或 者她明确同意莫某安装摄像头,否 则葛某不得拍摄、窥视孙女士的住 宅, 更不得窃听、公开孙女士的私 密活动, 葛某应当依法拆除对准孙 女士家房门的监控摄像头。

综上所述, 如果居民私自安装 的摄像头只摄录自身或者已经获得 许可的特定对象,并不涉及侵犯其他 住户的隐私,则无可厚非。

如果居民私自安装的监控摄像头 所摄录范围进入他人私人领域,影响 他人私人生活的安宁或暴露他人不愿 为外人知晓的私密空间、私密活动, 则构成侵犯隐私权,应当依法拆除监 控摄像头。

律师提醒,公民为保证住宅安 全,避免自身合法权益遭受不法侵害 而安装摄像装置,该自主救济权利在 合理限度内受法律保护, 但公民在安 装摄像装置的同时, 也负有不妨碍他 人合法权益的注意义务,必须在合理 限度内行使权利, 否则可构成侵权。