

7月这些变化事关你的“钱袋子”

新规速递

7月,将迎来哪些变化?如果要从总结出几个关键词,那“钱”必然是绕不过的话题。自7月1日起,养老金、进口商品、手机费等都将迎来好消息,事关你我的“钱袋子”。

养老金将实施中央调剂

一直以来,“老有所养”不仅是中国传承千年的美德,同样也是每一位国人的期待。7月起,养老金将迎来重大变化,各地养老金的按时足额发放将更有保障。

6月13日,国务院印发《关于建立企业职工基本养老保险基金中央调剂制度的通知》,决定建立养老保险基金中央调剂制度,并于2018年7月1日起实施。

《通知》明确,在现行企业职工基本养老保险省级统筹基础上,建立养老保险中央调剂基金,对各省养老保险基金进行适度调剂,确保基本养老金按时足额发放。人社部副部长游钧解释称,由于人口抚养比差异等原因,省际之间基金不平衡的问题越来越突出。而这个问题,靠省级统筹自身难以解决,所以必须提高统筹层次,在全国范围对基金进行适度调剂。

网友最关心的是,这会不会影响到自己退休后的待遇?游钧也特别提醒:“这个筹集政策并不会增加企业和个人负担,不会提高养老金的缴费比例,更不会影响到退休人员待遇。”

这些关税要下调

在养老金更有保障的同时,对于“剁手族”们来说,也有好消息。

根据国务院关税税则委员会5月22日发布的公告,自2018年7月1日起,将税率分别为25%、20%的汽车整车关税降至15%,降幅幅度分别为40%、25%;将税率分别为8%、10%、15%、20%、25%的汽车零部件关税降至6%,平均降幅46%。

而在汽车之外,部分日用品进口关税的下降,则更能让大家开心地“买买买”了。5月31日,国务院关税税则委员会发布公告,自2018年7月1日起,降低部分日用消费品的最惠国税率,涉及1449个税目,平均税率由15.7%降为6.9%,平均降幅55.9%。

具体来看,服装鞋帽、厨房和体育健身用品等进口关税平均税率由15.9%降至7.1%;洗衣机、冰箱等家用电器进口关税平均税率由20.5%降至8%;养殖类、捕捞类水产品等加工食品进口关税平均税率由15.2%降至6.9%;洗涤用品和护肤、美发等化妆品及部分医药健康类产品进口关税平均税率由8.4%降至2.9%。

对此,有声音称,降低关税在一定程度上降低了进口成本,总体有助于降低国内市场的价格。这也意味着,国内消费者有望买到更多物美价廉的进口消费品。

手机流量“漫游”费将成历史

从7月起,大家在外地出差、旅游时,同样可以省下一笔手机流量费。

6月22日,中国移动、中国联通和中国电信分别宣布,将在7月1日起取消国内手机流量“漫游”费,手机用户的省内流量升级为国内流量(不含港澳台流量)。

那么,哪些人会受益?主要是原来使用本地套餐的用户。流量漫游费取消后,只要你套餐内还有流量,国内去哪儿都可安心使用。



不过,校园套餐、小区套餐、地铁流量包、机场流量包等则不在这次的调整范围内。

部分高铁票价要打折扣 加长版“复兴号”开跑

坐高铁也能省钱啦!在7月1日铁路调图后,民众不但有更大机会搭乘到加长版的“复兴号”,部分高铁还将打6.5折!

2018年7月1日起,全国铁路将实行新的列车运行图,16辆长编组“复兴号”动车组首次投入运营。全国铁路“复兴号”动车组日开行数量将由现在的114.5对增加到170.5对,可通达23个直辖市、省会城市和自治区首府。

此外,中国铁路总公司还将从7月5日起,仅对早期开通的合肥至武汉、武汉至宜昌、贵阳至广州、柳州至南宁、上海至南京、南京至杭州6段线路上运行时速200~250公里的高铁动车组公布票价进行优化调整。

此次明确执行票价以公布票价为最高限价,铁路相关企业可根据客流情况,分季节、分时段、分席别、分区间在限价内实行票价下浮,最大折扣幅度6.5折。调整后的执行票价与目前相比,总体有升有降。

学历学位认证不用再交钱了

对于求职中的人来说,不少人都会遇到被要求认证学历学位的情况,而其中需要缴纳的费用,也即将成为历史。

6月27日,教育部等三部门印发通知,决定自今年7月1日起,全面取消国内高等教育学历学位认证服务费。

取消国内高等教育学历学位认证服务收费后,已在高校学生学籍学历信息管理系统和学位信息管理系统相关数据库中注册的学历学位原则上实行网上查询和电子认证。

法院判决“退房赔钱”

花了80多万元,却买来一套“凶宅”,苏冈向李敏提出退房,遭到拒绝,遂起诉至长沙市天心区人民法院。

最终,法院作出一审判决:撤销苏冈与李敏之间签订的《房屋买卖合同》;李敏向苏冈退还购房款85万余元,并向苏冈赔偿各项损失3万元;苏冈将涉案房屋的产权重新过户登记至李敏名下。

“善良风俗”应受法律保护

此案承办法官周军说,“凶宅”一说,其实并无法律界定。但一方以欺诈、胁迫手段或者乘人之危,使对方在违背真实意思的情况下订立的合同,受损害方有权请求人民法院撤销该合同。

案例选登

电影《京城81号》里的“京城第一凶宅”,曾让人心惊肉跳。同样在湖南长沙天心区,也真实存在一套“凶宅”。买家后来得知在这套“凶宅”里发生的事情后,向长沙市天心区人民法院起诉要求退房。这到底是怎么回事呢?

85万元买住宅却另有隐情

苏冈(化名)大学毕业后,从外地来长沙工作,急需买一套住房。她找到长沙某房产中介机构,该公司推介了位于长沙市天心区竹塘西路某小区的一套住

买房后发现房屋系“凶宅” 法院判决退房赔钱

房。虽然这是一套老房子,但交通便利,小区环境尚可,加之价格适中,苏冈看上了这套住房。

2017年3月,苏冈与房主李敏(化名)通过房产中介公司居间服务,签订一份《房屋买卖合同》,约定购房总价款为85万余元。合同签订当日,苏冈向李敏支付购房定金3万元,向房产中介公司支付中介费1.7万元。不久,苏冈通过向银行贷款,付清了全部购房款。

2017年4月,收到全部购房款后,李敏将这套房屋过户至苏冈名下。苏冈为购买该房屋,缴纳了各项税费共计2万余元。

随后,苏冈住进这套房屋。有一天,她无意中从小区居民口中得知,曾经有人在这套房屋中自杀身亡。苏冈四处打听,了解到这套房子以前一直作出租房使用,就在她购买之前,有一名女性租客确在房子里自杀身亡了。

那么,“凶宅”一说,到底属于民俗还是迷信?天心区法院家事少年审判庭庭长董燕认为,“凶宅”的概念并无权威官方或法律界定。到目前,也没有哪一部法律对“凶宅”下了一个准确定义。按民间说法,“凶宅”就是指房屋内出现过不吉利的事件,比如非正常死亡。

董燕分析,一般来说,如果房屋内发生过非正常死亡事件,对房屋之外的人心理上可能会产生恐惧感。因此,这样的房屋在出售时比正常的房屋会难很多,这可以看作是一种民间习俗。

“这种民间习俗在法律上可以归为善良风俗,应受法律保护。如果房主故意隐瞒应予披露的信息,可能涉嫌欺诈而会导致房屋买卖合同被撤销。”董燕建议,由于房屋买卖金额较大,市民在购买二手房前可以进行实地了解,也可向周围住户打听房屋相关情况,以最大限度地避免产生购房纠纷。

出租房物品维修费该不该由承租人承担

赵先生:

出租房设施物品损坏到底该谁维修?维修费由谁承担?我们作如下分析:如果出租人(房东)与承租人(租客)双方之间确实没有就房屋中的设施物品维修费用问题进行明确约定,那么租客所租房屋中的设施维修费用,原则上应由房东承担。法律依据是我国《合同法》第二百一十八条:承租人按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物,致使租赁物受到损耗的,不承担损害赔偿责任。第二百二十条:出租人应当履行租赁物的维修义务,但当事人另有约定的除外。第二百二十一条:承租人在租赁物需要维修时可以要求出租人在合理期限内维修。出租人未履行维修义务的,承租人可以自行维修,维修费用由出租人负担。因维

修租物影响承租人使用的,应当相应减少租金或者延长租期。

来信反映的情况是墙纸发霉脱落,告知房东,房东不理,你自行维修。我们认为:该墙纸发霉脱落是房屋原有装修的自然老损,并非你使用不当或人为损坏造成的,该维修责任在于房东。据此,房东应对你维修费用负有给付义务。如果房东不给付,你向人民法院提起诉讼解决。

那么,租客是否就不需承担租赁房屋设施物品维修费呢?答案是不可一概而论,若是租客因不当使用或故意损坏设施物品而产生的维修费用,则由租客自己承担。也就是说,一般情况下,室内设施物品为人为损坏需要租客进行赔偿。法律依据是《合同法》第二百一十九条:承租人未按照约定的方法或者租赁物的性质使用租赁物,致使租赁物受到损失的,出租

人可以解除合同并要求赔偿损失。第二百二十二条:承租人应当妥善保管租赁物,因保管不善造成租赁物毁损、灭失的,应当承担损害赔偿责任。因此,你提及的家电维修,要看该损耗是否属于家电的自然老损,还是人为损坏来判断维修费的承担责任主体。

总而言之,对于租赁房屋自然老损、管道老化等造成的自然损坏,由房东来承担费用。一般墙体、水电管道等都属于此类。因租客使用不当,租客入住后的人为损坏,维修费用由租客自行承担。具体界定上可以找第三方判断,比如居委会或物业上门查看原因。如协商不成,可以诉讼解决。我们建议:为避免日后纠纷,在签署租赁合同和物业交割时,对租赁房屋设施物品维修达成双方共识是较好的选择。

街道办公开张贴业主信息

律师观点:法律意识淡薄

以案说法

千余业主信息被张贴

张女士家住陕西西安兰蒂斯城小区,6月8日中午,有业主在小区业主群里发了几张照片,是一张盖了公章的公示,后面附了几张业主的信息列表,她点开图片一看,发现老公的名字、家里的房号,以及房子面积都在列表上清楚地写着。这是怎么回事?原来,这是太乙路街道办事处要核查小区第二次业主大会会议内容。

张女士说,小区第二次业主大会期间,她曾填过一张业委会发的表格,表格上就有姓名、房号、面积、联系方式等内容。张女士说:“我家在7号楼,楼上大约有280户业主,实际被贴出来的住户有160多户。”张女士很疑惑,为什么什么调查会议情况,非要公布业主信息?

公布的是支持更换物业的

张女士的疑问,记者从该小区业主委员会候补委员朱女士处得到了答案。

朱女士介绍说,经过他们查看,凡信息被张贴的业主,都是在第二次业主大会中填写过决议书的人。据朱女士介绍,2018年1月8日,小区业委会召开第二次业主大会,就是否解聘西安康桥物业管理有限公司等议题进行投票表决。而决议的过程是以向业主发放填写决议书的方式获取的决议结果。

朱女士说,6月6日,按照太乙路街办的

律师观点:街道办工作人员法律意识淡薄

该小区业主表达得更多的意见是,太乙路街办也是政府职能部门,公然公布大批业主信息,这法律意识也太淡薄了吧?难道不知道公民具有隐私权吗?

还有部分业主担心家人的安全。住户吴女士表示,小区3500余户,填写决议书的业主超过一半,说明同意更换现有物业公司,这部分人本身就与现物业处在对立面,街办不保护反而公开了,如果信息被社会上不良分子获取干坏事,这个责任谁来负?

陕西恒达律师事务所高级合伙人赵良善律师说,未经公民许可,任何单位和个人都不能随意公开他人的姓名、肖像、住址、身份证号码和电话号码等个人信息。因为公民的隐私权是受法律保护的。

赵良善说,本事件中,街道办在楼前等公共场所张贴业主的身份及住址等个人信息的行为侵犯了业主隐私权。

如果街道办的这一行为给业主造成影响及经济损失,根据《中华人民共和国民法通则》第一百二十条和第一百三十四条的规定,可以责令侵权人停止侵害、恢复名誉、消除影响、赔礼道歉、赔偿损失。街道办将承担停止侵害、恢复名誉、消除影响、赔偿损失等民事责任。

另外,街道办作为人民政府的派出机构,其掌握大量民众个人信息,除法律允许公开的情形外,不得擅自公开,否则,不仅对业主造成困扰,同时也会影响公权力机关在民众心中的地位。



来信答复

编辑同志:

你好,我想咨询一下:我于2017年6月与现房东签了一份承租协议,协议中并无提及家电维修的维修由谁负责。

今年梅雨季节时发现客厅的墙纸发霉脱落,我联系房东,他让我自行维修。我只好联系装修公司,并告知房东需要维修的细节。修好后我与房东联系,让他支付此次的维修费用2865元,对方却拒绝承担。

我觉得非常不合理,这种情况是否在房东的修理范围?之前家电维修需要维修的费用,也是我自己出的,我能一同主张他返还给我维修费用吗? 赵先生

挂失

岳岳,身份证号620123199802166624,声明挂失。

解案答疑

骗子假扮其女

女大学生父亲近4万学费被骗

“我家今天被骗了将近4万元,这是我们家唯一给我上大学的钱了,还有向亲戚借了一万多……追不回来我也不想活了。”6月13日,一则求助微博引发了网友关注。记者了解到,这是一位在山东读大学的南京姑娘小清(化名)发出的求助。就在6月12日上午,有人假扮她,给她爸爸舒先生发短信称,学校邀请了外教来办培训班,学费是38500元。爱心切的爸爸陷入了连环套,通过亲戚朋友东拼西凑了钱汇了过去,等到下午和女儿通话核实后才发现了骗局。

6月13日,我们联系上小清,她正在南京梅园新村派出所陪同爸爸办理报案手续。记者在派出所见到了小清,她的眼泪止不住地往外流。爸爸舒先生称,自己平时在工厂打零工,老婆做保洁,有时也打零工,两人加起来每个月收入大约四千多元。这2万多元都是老婆平时省吃俭用留下来的,是给她接下来准备的学费和生活费用,还有1万多是亲戚临时借的。小清告诉记者,因为自己的家庭经济条件不好,自己在课余时间做了3份兼职赚生活费,知道挣钱是多不容易,一想到被骗了这么多钱,感觉天都塌下来了。

舒先生讲述了被骗的经过,6月12日上午8点29分,一条由陌生号码发送的短信发到了舒先生的手机上,“收到短信请回复,我是……”从此陷入了圈套。骗子在短信假扮小清,说自己的手机坏了,借同学的手机发的信息。短信中说,学校邀请到了美国哈佛大学的资深外教来办培训班,学费是38500元。骗子以学生的口吻强调了该培训班的权威性和含金量,让家长将学费打入“学校统一缴费账号”。还说全校只有86个名额,自己是通过全校考核筛选争取到的名额。舒先生得知这一消息后,也想过给女儿打电话核实,但是对方一直强调上课不方便,他就没有敢打电话,怕影响女儿上课。“这句”之前我已经犹豫几天了,就怕你们不支持”特别像女儿的口气,我就信了。”舒先生称,因为家里条件并不好,但是女儿又特别懂事,在学校学习也很努力,而且学习上的事都是跟他交流的。

“女儿”信息中,还留下了一个外语系主任的电话,让父亲跟老师了解详情。打完“王主任”的电话后,舒先生就完全相信了。

既然是女儿想学的课程,离汇款的截止时间只剩下2个小时不到,全家都很着急。短信那头不停催促打钱,舒先生当天有个面试,当时正在往工厂赶的路上,他打电话给老婆说了这个事。老婆听说后,当天10点多,到附近的银行向账号里分批汇了23900元,又请亲戚汇了14600元。在截止时间前,汇了38500元到指定账号中。

舒先生说,直到当天中午12点多,老婆还是想和女儿小清核实下具体情况,可连续发了4次电话都没回。下午1点多,小清终于回拨了电话,才知道爸爸被骗了。

6月13日下午,我们拨打了骗子冒充小清和老师的两个手机号码,均已关机。目前,小清的这则求助微博,已有过万网友转发,4000多条网友评论。从警方了解到,目前已经立案,案件正在调查中。

离婚约定房子给孩子今反悔

女儿告父母获法院支持

今年年初,19岁的小李梅将自己的父母告上了法庭。原来,早在5年前,她的父母就离婚了。双方离婚时在协议中约定,将二人共有的一套房子赠送给当时还未成年的女儿。而当年小李梅成年后要求将房屋过户时,其父亲却显反悔之意,迟迟不愿办理房屋过户手续。

夫妻离婚:约定将房屋赠与未成年女儿

李凯与钱琳琳在1997年8月6日登记结婚,两年后,生下了女儿小李梅。

2013年7月3日,夫妻俩因感情不合协议离婚,双方在《离婚协议书》中约定,将夫妻共有的位于平壤市临江镇某小区的一套120平方米房屋赠送给年仅14岁的女儿小李梅,女儿跟随其父亲生活,就居住在这套房屋里。

2018年1月,年满19岁的小李梅得知这套房屋仍登记在父母名下,当即提出异议,要求父母协助办理该房屋的变更登记,母亲钱琳琳也立即同意了,但是李凯却一拖再拖,对女儿要求一直不协助办理。

因此,小李梅将其父母告上法院,请求法院判决确认他们于2013年7月3日在平壤市民政局办理离婚登记时签订的离婚协议书合法有效,并协助自己办理房屋的变更登记手续。

法院判决:父母尽快变更房屋所有人

今年5月底,原被告双方接受了法官的调解,小李梅与父母达成调解协议,房屋归女儿,约定两人在调解协议达成之日起五日内,协助办理房屋的所有权变更登记。

这起发生在家人间的官司,法官为此进行了解读。在这起官司中,根据合同法的规定,赠与合同是诺成合同。所谓诺成合同是指当事人一方的意思表示一旦经对方同意即能产生法律效力。如果子女是无民事行为能力人或限制民事行为能力人,其父母作为法定代理人,有权代子女作出接受赠与的意思表示。

根据相关规定,无民事行为能力人、限制民事行为能力人接受奖励、赠与、报酬,他人不得以行为人无民事行为能力、限制民事行为能力为由,主张以上行为无效。因此,对于子女是未成年人的,接受父母赠与不需要子女作出同意的意思表示,赠与合同即成立。

那么,赠与成立后,财产转移前,父母一方可否撤销赠与呢?根据合同法规定,具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同,不适用任意撤销。小李梅与父母达成的调解协议,属于道德义务,因此,对未成年子女女儿的赠与,即使在财产转移登记前,父母也不能任意撤销。

如果子女已经成年,关于合同的成立,也同时需要接受赠与的一方作出表示同意的意思表示,且只能由子女自行作出。对赠与的撤销,根据合同法规定,赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与,即虽然赠与合同生效,但在财产权利转移之前,父母可以行使任意撤销权撤销赠与。