



# 为以房抵债 男子竟假结婚再离婚

这名永泰男子与债主上演“结离”闹剧,将属于前妻的房屋转给债主偿债,被前妻发现诉至法院;法官提醒,因婚姻等造成物权权属变更,应及时办理变更登记手续



## 案说民法典

■海都记者 唐明亮 通讯员 力振炜

### 案件回顾 男子无力还债 拿原配宅基地及房屋抵债

林某(女)与翁某(男)原系夫妻,两人婚后共同购置宅基地并起盖房屋一栋,相关权属登记在翁某名下。2015年3月2日,双方协议离婚并约定该宅基地及房屋归林某所有,但离婚后双方未办理产权变更登记。

自2007年以来,翁某因做生意需要资金周转,不时向朋友张某(女)借款,但因经营不善无力偿还。2019年8月,双方经协商约

定,翁某将其名下的上述房屋转给张某用于偿还债务。由于该房屋属于宅基地,宅基地使用权的主体限于本集体经济组织内的农村村民,因此无法直接办理权属变更登记。

为实现房屋权属变更,并避开有关宅基地的限制性规定,2019年9月26日,张某与其夫何某登记假离婚。同时,由翁某委托张某以证件遗失为由向自然资源

书。2019年10月24日,张某与翁某登记结婚。此后,翁某、张某以夫妻名义申请增加张某为共有人。

2020年5月21日,翁某、张某申请夫妻份额变更,将翁某所占份额全部转移到张某名下。半个多月后,两人登记离婚,《离婚协议书》约定上述房屋全部归张某所有,用于偿还2007年4月至2014年10月间翁某借款所欠债务351万元。2020年6月14

日,张某取得该房屋不动产权证。此后,张某与何某再次登记结婚,还对上述房屋申请了夫妻份额变更,让何某取得该房屋所有权。

直到2020年10月,翁某原配林某发现上述情况,遂起诉要求确认翁某与张某对案涉房屋权属约定无效,并确认自己为房产所有权人,同时判令以上各参与人配合将房屋权属变更登记到自己名下。

### 法官说法 离婚协议属内部约定 不具发生物权变动的法律效果

永泰法院审理后认为,本案争议的房屋土地使用权形式为宅基地使用权,根据法律规定,该房屋仅能在房屋用地所在的集体经济组织成员间流转。本案各被告在明确知悉房屋性质的前提下,为了达到转移房屋权属抵债的目的,积极配合通过结婚、离婚的方式将

案涉房屋最终转移登记至何某名下,均非善意。同时,在林某与翁某离婚协议合法有效情况下,翁某处置林某房产属于无权处分。最终法院支持了林某的诉求,判决把房子归属权还给林某。

经办法官称,根据《民法典》第二百零九条、第二

百一十四条的规定,不动产的权属变更需要以办理变更登记为生效要件,夫妻双方离婚协议中对不动产物权归属的约定,属于内部约定,仅能约束协议双方,不直接发生物权变动的法律效果。因此,因婚姻、继承、共有分割等造成物权权属变更的,应及时办理权属变

更登记手续,以确保权益得到有效维护。

此后,张某、何某不服判决,提出上诉,福州中院经审理驳回上诉,维持原判。经办法官提醒,公民应通过正当、合法的方式取得物权,任何规避法律、法规,违反公序良俗的交易均存在被撤销的风险。

## 告别暖意 今夜开始降温

福州近日最高温接近25℃;记者查询发现,近五年福州2月最高温度为2021年2月1日的26℃

海都讯(记者 林童)昨天,我省气温略有回升,沿海地区 and 南平地区白天最高气温在19℃~22℃之间,其余地区在22℃~25℃之间。受强冷空气影响,13日夜里起我省气温明显下降,最低气温过程降温幅度内陆地区将达10℃~14℃,部分地区将达到寒潮天气,沿海地区降温幅度在5℃~9℃。15—16日夜晨气温低,北部地区的部分城区有霜或霜冻,局部有结冰。

由于强冷空气来袭,本周先雨后晴,需防范雨雾天气的不利影响,13日夜里起气温将明显下降。

福州方面,昨天天气好转,下午也出现久违的阳光,气温回升,暖意融融。很多朋友好奇,这两天福州最高温接近25℃,

仿佛一秒“入夏”,这个温度是不是近几年福州2月份的最高温度呢?对此,记者特意查询了一下发现,福州近五年2月最高温度为2021年2月1日的26℃,虽然这两天的温度没有打破这个纪录,但从侧面也能反映出最近福州的温度情况。

不过,暖意持续不久,今日冷空气逐渐扩散南下,冷暖气流拉锯,雨势加强,局地有中雨量级降水,市民出行注意安全。15日雨水将停止,福州市多云到阴。此次冷空气带来的降温幅度大,夜晨气温低,市民要及时添衣保暖,谨防受寒。

### 福州市区今起三天天气

13日	小雨	11℃~23℃
14日	阴	10℃~13℃
15日	多云	10℃~16℃

## 体验春耕 快乐相伴

志愿者组织心智障碍家庭亲近大自然



孩子们和家长在田间体验传统农耕文化

海都讯(记者 林涓 通讯员 饶麦淇 李善韵文/图)“听说有人在草丛中捡到了鸡蛋!”2月11日,20余组心智障碍家庭来到罗源县一户外营地,开展“体验春耕,快乐相伴”心智障碍家庭融入活动,在田间地头体验传统农耕文化,感受春天的生机与活力。

孩子和家長在領隊的帶領下走進農田,觀看趕牛犁田場景,認識勞動農具,聆聽立春日民間“打春”習俗的由來。隨後,孩子與家長親身體驗“打春”,並且種下小樹苗,感受新年初始万象更新的文化內涵。孩子們還為志願者和家長獻上才藝表演,借手語舞《國家》、雙人圓舞曲、《友誼地久天長》合唱等節目來表達對志願者

們的感謝之情。中午,孩子們在家長、社工和志願者的幫助下,了解了春天的時令食物,學習春卷的制作方法,品嘗自己的勞動成果。此外,本次春耕體驗活動還包括採集樹葉、植物敲拓染等內容,讓心智障礙家庭與大自然親密交流。

“我們的活動將特殊家庭帶進農田,既讓孩子們體驗勞動的快樂和成就感,也為家長提供一個舒緩壓力、享受生活的機會。”小善公益志願者丁敬標說。

本次活動由共青團福州市委員會、鼓樓區民政局、溫泉街道辦事處主辦,福州市小桔燈社會工作服務中心、福州市小善公益服務中心等單位承辦。

# 厦门沿街店面可适当跨店经营

对处在背街小巷、次干道等的餐饮、服装、鲜花水果、生鲜食品等店面开放申请,并划定“经营外摆”的时间和区域范围

■新华

“老板娘,一碗扁肉一碗拌面,我坐外面吃了啊!”“好嘞,五分钟就好!”每当夜幕降临,在厦门兴隆路的沙县小吃店前,店主张大姐都会将桌椅搬到店外的人行道上,等候食客光顾。有意思的是,这样的“占道经营”不仅不会招来处罚,反而还得到了市容管理部门的支持,这是怎么回事?

“我是2022年10月从老家沙县来的厦门,盘下了这家沙县小吃店,当时就发现店门口有黄色的虚线。”张大姐所指的虚线,是以小店门面为基准向外延伸到人行道上,划定了一部分区域,可以摆下4张餐桌。记者看到,地面上还漆有早餐、中餐和晚餐的经营时间。“我们在这三个时间段把餐桌摆出

来,城管不会来处罚。”张大姐说。

除了张大姐的沙县小吃店,兴隆路上部分餐饮店门口也漆画了黄色虚线。记者在晚餐时段看到,这些店家逐一将餐桌外摆在街面上,食客可以自主选择坐在室内还是室外。

“在外面吃空气好,大家吃饭彼此之间打扰也少。”“我们在外面吃饭,也不影响行人走路,我觉得挺好!”一些食客表达了对“适当跨店经营”的看法。

厦门市城市管理行政执法局城管协调处处长徐文德介绍,厦门在2022年8月发布了《厦门市沿街店面适当跨店经营管理实施导则》,对处在背街小巷、次干道和交通流量适宜地区的餐饮、服装、鲜花水果、生鲜食品等店面开放“适当跨店经营”申请,并由属地职能部门上门划定



在指定时间内,厦门兴隆路上的部分商户可在黄色虚线范围内“适当跨店经营” 新华/图

“经营外摆”的时间和区域范围。

记者采访发现,“适当跨店经营”让违法占道经营问题得到了改善。“过去没画线,大家都把摊位摆到路面上,马路堵得水泄不通,实在是太乱了。”在碧山路一处农产品交易点,猪肉摊主洪大哥告诉

记者,实行“适当跨店经营”后,摊位更规整,路面宽了,光顾的人也多了,大家能挣更多钱了。

“要让守法经营者感受到城市管理的温度。”徐文德说,下一步,城管部门将继续就“适当跨店经营”进行更深入探索,完善长效监督机制。