

热点指南

法律讲堂

配偶将个人名下房屋抵押，抵押是否无效？

■ 中国妇女报全媒体记者 何蒙

房子是每对夫妻珍贵的财产，也是每个家庭的“避风港”。然而，本是夫妻共有的房屋住着住着就被其中一方擅自处分了，这种情况下处分到底有没有法律效力？深圳市宝安区人民法院近日审结的一起案件提示：有时，当房子被一方单独处置了，在某种情况下可能真的回不来了……另一方该怎样保护自己的权益呢？

丈夫将登记在其名下房屋抵押，妻子起诉主张无效被驳回

原告肖某与丈夫王某于1990年登记结婚。1999年10月，双方购置深圳市南山区某房产，登记于王某名下。

2017年1月，王某、被告深圳市某文化公司、被告深圳某银行签订《授信合同》，深圳市某文化公司为授信贷款人，王某为担保人，三方协商设定340万元的授信贷款额度。担保人王某以其名下南山区某房作为抵押担保，并向房产登记部门办理抵押登记。合同签订后，被告深圳某银行履行了贷款义务。

2017年3月，王某去世。原告肖某发现涉案房产被王某设置抵押权，诉至法院，以担保人未经共有人同意设定抵押为由主张抵押无效。

法院经审理认为，涉案房产虽系原告与担保人在夫妻关系存续期间购置的，但房产登记在担保人名下，对外具有公示所有权的法律效力，原告与担保人内部的共有关系对外依法不能对抗善意第三人。

被告深圳某银行依据担保人提交的申请材料进行贷款审批，接受担保人以其名下的上述房产作为贷款抵押物，且依法办理了抵押登记手续，无证据证明深圳某银

行在此过程中知道上述房产存在共有关系，其作为善意第三人，有权依约享有相应的抵押权利。因此，涉案抵押条款系当事人的真实意思表示，内容没有违反法律和行政法规的强制性规定，合法有效，具备法律约束力。原告诉请确认抵押无效，缺乏事实和法律依据，不予支持。

最终法院判决驳回原告肖某的全部诉讼请求。

法官说法：本案符合善意取得规定

该案主审法官柯德告诉中国妇女报全媒体记者，本案证据足以证实王某未经不动产权人同意而擅自设置抵押权的事实，争议的焦点为银行获得抵押权是否符合善意取得的情形。

什么是善意取得？是指无处分权人将动产或不动产处分给他人，善意受让人依法取得该动产或不动产的所有权或其他物权。

本案中的抵押权为他物权中的担保物权，属于民法总则第311条与物权法第106条中规定的“其他物权”，参照适用善意取得制度的相关条文。

善意取得的构成要件包括：（一）存在无处分行为；（二）受让人受让时须为善意；（三）以合理的价格有偿转让；（四）完成法定公示。

本案的情形符合上述善意取得的构成要件。不动产的善意取得是基于登记的公信力，保护交易安全，一定程度上牺牲了不动产权利人或其他权利人的利益，善意取得的确认使善意受让人获得相应权利或权益，而不损害原权利人或其他权利人的权利消灭，不得请求善意第三人返还财产或恢复物权原状。

2021年1月1日实施的民法典第311

条对物权法中善意取得制度的规定继续沿用，当然，民法典第311条也同时明确了原权利人或其他权利人的司法救济途径，因善意取得而致损的原权利人或其他权利人依法可向无处分权人请求赔偿损失。

夫妻共有制下的房屋共有人该如何维护自己的权益

很显然，在本案中，共有人、妻子方权益受到了损害。这种情况下该怎么维护自身权益呢？

柯德法官表示，日常生活中，常有与本案类似的情形：夫妻存续期间购置不动产，房产100%权利登记于一方名下，在发生用款需求或夫妻矛盾时，往往出现一方擅自单方面处分房产的情况，很大程度上损害了另一方及其他家庭成员的权益。

柯德法官建议，未登记份额的另一方可以采取一些举措，尽量避免损害情况的发生：

（一）夫妻共同购置的不动产或其他依法应当登记的重大财产，作为夫妻共同财产的，尽量登记共同共有。

实施法定公示制度的物权，一般依据公示情况确定权利人，善意的交易对方往往亦只能通过公示内容了解权利人情况。一旦登记为共有人，交易对方则负有更严格审核处分权的义务，必然要求其他共有人通过有效途径作出同意处分的意思表示，经手处分人很难向已登记权利份额的其他共有人隐瞒处分行为。

（二）确实经夫妻同意登记于一方名下，原则上在非离婚的情况下不能请求分割房产或变更登记，但根据《中华人民共和国民法典》第1066条规定（此条吸收了原婚姻法司法解释第4条规定），一方有隐藏、转移、变卖、毁损、挥霍夫妻共同财产或伪造夫妻共同债务等严重损害夫妻共同财

产利益行为的，另一方可以请求婚内分割。

现实生活中，夫妻感情出现裂痕，未登记份额的共有人发现登记方有准备私自处分房产行为的，可以注意收集、保留证据，及时向法院提起婚内分割的主张，起诉时建议及时对涉讼房产进行保全，以免出现善意取得而无法追回财产的情形。

（三）一方单独处分登记于其名下的房产，若受让方存在恶意串通或存在过失不构成善意的，另一方可以请求确认合同无效，返还财产。

（四）在一方处分已完成，受让方据善意取得制度获得房产所有权的情况下，损害配偶财产权的事实已形成，若另一方未定维系婚姻关系，可以诉求启动婚内分割财产，及时保全售楼款或其他存在被私自处分风险的财产。

若另一方决定启动离婚分割共有财产，一般有两个救济途径，一是可以根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释（一）》第28条第2款关于“夫妻一方擅自处分共同所有的房屋造成另一方损失，离婚时另一方请求赔偿损失的，人民法院应予支持”的规定，主张损害赔偿。

二是可以根据《中华人民共和国民法典》第1092条规定，在离婚纠纷中请求认定处分方存在隐藏、转移、变卖、毁损、挥霍夫妻共同财产或者伪造夫妻共同债务等行为的，可以请求予以赔偿。此条文施行的法律效果与《中华人民共和国民法典》第311条中关于受损害的共有人向无处分权人请求赔偿损失的规定基本一致，甚至更具惩罚性，更有利于保护夫妻关系中弱势一方。

■ 马敬 车怡

女性生育享有各种法定假，在审判实践中，笔者发现，由于一些人和用人单位对这些假的理解不到位，产生了各种纠纷。作为法官，笔者聚焦“孕、产、哺”假，提醒几件跟“假”相关的事儿。

产检手续得上心，矿工开除有风险

2019年3月1日，小芳被检测出怀孕6周，并于6月中旬通过微信向主管领导请假一天去医院产检，主管领导回复称需依照公司规定流程办理请假手续。

小芳因身体不适未能在一天后到岗，也未能保存未到岗期间去医院产检的相关单据，后公司以未履行请假手续无故旷工为由开除小芳。

诉讼期间，小芳请求法院前往医院调取产检记录。经调查，小芳确实因产检未能按时到岗，法院最终认定公司解除行为违法，支持小芳继续履行劳动合同的诉讼请求。

法官释法

依据女职工劳动保护特别规定第6条，怀孕女职工在劳动时间内进行产前检查，所需时间计入劳动时间。产检孕检是怀孕女职工的合法正当权利，用人单位不得因孕产期女职工产检扣减工资，更不得以此作为认定旷工的依据。

为避免产生纠纷，建议怀孕女职工按照单位的规定提前做好请假，若需延长假期应尽快报告延期原因。除履行单位内部请假手续外，怀孕女职工也应留存相关就医单据备查，保护自身合法权益。

生育双胞胎增产假，提前返岗可拒绝

小思是某公司行政文员，2020年5月6日开始休产假。5月15日，小思在妇幼保健院顺利生下龙凤胎，升级为新手妈妈。同年9月1日，因公司业务量急剧上升，小思所在公司人事部门在电话询问小思身体状况后，通知小思于9月14日返岗上班。

小思向公司告知，其生育双胞胎可以增加15天产假，认为产假未到期，提出9月27日假期满方可返岗。次日，小思接到公司到岗的通知，要求在9月14日到公司报到。再次与公司沟通未果，小思坚持休完产假没有按照公司要求到岗。

后公司以小思不服从公司安排、旷工等为由将小思辞退。小思为维护自己的合法权益，诉至法院要求公司支付违法解除劳动合同赔偿金。

法院经审理后认为，小思生育的是双胞胎，在法定产假基础上可以增加15天假期，公司要求小思到岗的时间尚在产假期内，小思有理由予以拒绝。最终法院认定公司解除劳动合同属于违法解除，需向小思支付违法解除劳动合同赔偿金。

法官释法

依据女职工劳动保护特别规定第7条，女职工生育享受98天产假，其中产前可以休假15天；难产的，增加产假15天；生育多胞胎的，每多生育1个婴儿，增加产假15天。依据《北京市人口与计划生育条例》规定，北京市女职工除享受国家规定的产假外，享受生育奖励假30天。按照上述规定，北京市女职工正常生育均可享受128天产假，如有难产包括剖腹产、生育多胞胎的，还可以按照具体情形增加假期天数。

生产前开始休产假的，从正式休假开始起算，用人单位不得强制要求孕假中的女职工提前销假返岗，不得因为女职工拒绝提前返岗而做出岗位调整、减少报酬等决定。

因哺乳晚到或早退，单位应支付全勤奖

小陆是一名新手妈妈，产假结束后返岗上班后成为背奶一族。因离家较远，小陆选择每晚到一小时或者早退一小时，且已经将每日一小时哺乳时间的安排向主管领导说明报备。后因公司扣除小陆全勤工资双方发生争议，法院最终支持了小陆要求单位支付全勤奖、支付工资差额的诉讼请求。

法官释法

女职工哺乳未满一周岁婴儿可享受哺乳假。依据女职工劳动保护特别规定第9条，用人单位应当在每天的劳动时间内为哺乳女职工安排一小时哺乳时间；女职工生育多胞胎的，每多哺乳一个婴儿每天增加一小时哺乳时间。

按照该规定，女职工产假结束后，用人单位仍应在每天的劳动时间内为哺乳女职工安排一小时哺乳时间，允许哺乳女职工自行选择集中使用哺乳时间，且不得因此降低其工资报酬。

还需要指出的是，哺乳期的女职工除可享受哺乳假外，用人单位不得延长劳动时间或安排夜班劳动。

法官提示

用人单位不能将产前检查、产假、哺乳假等计为病假、事假、缺勤或旷工，应当将前述期间算作劳动时间、按照劳动合同正常支付劳动报酬；应分清“三期”（孕、产、哺）可协商范围和法律法规强制规定的内容，依法安排“三期”女职工工作、保障“三期”女职工获得劳动报酬、平等就业等权利。

职场妈妈依法享有“三期”合法权益的同时，也应当遵循诚实守信的基本原则，及时主动与用人单位沟通“三期”问题，通过双方协商避免产生不必要的争议纠纷。

最后，笔者呼吁，希望更多的人关注职场妈妈，不仅仅关注职场妈妈所扮演的社会角色、所创造的社会价值，更要关注职场妈妈背负的家庭压力和社会压力，给予职场妈妈更多的保护和宽容。

（作者系北京市海淀区人民法院法官）

因哺乳晚到或早退，工资差额要补足

一问一答

用人单位拒转档案和社保关系该怎么办

我向公司提交辞职申请当日领导就批准了，之后我又在公司待了两天，将工作交接完离开。

现在一个多月过去了，公司一直不给我转移档案和社保关系，说我工作没交接完，未正式解除劳动关系等。但实际上是因为公司安排过我外出培训，花了一笔钱，现在想要我赔钱，可我们双方并未签过服务期协议，我认为公司的要求很无理。

请问，公司不给我转档案和社保关系，我该怎么办？

读者 季时安

季时安读者：

劳动合同法第50条规定：“用人单位应当在解除或者终止劳动合同时出具解除或者终止劳动合同的证明，并在15日内为劳动者办理档案和社会保险关系转移手续。”据此，用人单位负有后合同义务，即应当按规定给离职员工转移档案和社保关系。用人单位不履行这种义务时，劳动者可以通过以下途径救济：

一是依法向劳动监察大队进行投诉，由劳动监察大队责令用人单位限期内为劳动者办理档案和社保关系转移手续。二是申请劳动仲裁和起诉。《最高人民法院关于审理劳动争议案件适用法律若干

问题的解释（二）》第5条规定：“……办理劳动者的人事档案、社会保险关系等转移手续产生的争议，经劳动争议仲裁委员会仲裁后，当事人依法起诉的，人民法院应予受理。”

如果劳动者申请劳动仲裁或者起诉胜诉后，原用人单位不履行仲裁裁决书或者法院判决书所确定的转移档案或社保关系的义务，劳动者可以持生效文书向基层法院申请强制执行，同时还可要求原用人单位支付迟延履行金或者赔偿损失。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第507条规定：“被执行人未按判决、裁定和其他法律

文书指定的期间履行非金钱给付义务的，无论是否已给申请执行人造成损失，都应当支付迟延履行金。已经造成损失的，双倍补偿申请执行人已经受到的损失；没有造成损失的，迟延履行金可以由人民法院根据具体案件情况决定。”

据此，如果由于用人单位扣押档案、拒转社会保险关系的行为，影响了劳动者就业或者致使劳动者不能继续参加社保、不能办理退休等，劳动者因此受到了损失，可以要求双倍补偿损失；劳动者没有受到损失的，也可以要求支付迟延履行金。

安徽警官职业学院教授、兼职律师 潘家永

“私人生活安宁”成为隐私权的重要内涵

骚扰电话
电信诈骗
……

民法典中涉及“隐私权”的那些“私”事

■ 颜梅生

民法典第1032条规定：“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。”

那么，其中的“私”事是指什么呢？

私人生活安宁

一家公司为招揽顾客，经常通过张贴、从门缝塞放等方式，向居民发送销售广告，还不时通过喇叭在各小区广播，甚至一些内容属“儿童不宜”。

评析

公司侵犯了私人生活安宁权。私人生活安宁是指公民的生活安定和宁静，是个人美好幸福生活的重要内容，诸如非法跟踪、窥探、电话骚扰、垃圾信息、噪音等，都是对私人生活安宁的侵害。

民法典将“生活安宁”纳入隐私权，意味着保护人们的安全、安宁是法律的重要目的，任何非法滋扰、破坏“私人生活安宁”的行为都能构成侵害隐私权。公司从门缝塞放“儿童不宜”广告、通过喇叭发出噪音，无疑当

属其列。

私密空间

黄先生出于防盗目的，在自家房前屋后都安装了摄像头，邻居家的院子、阳台等通过摄像头也是一览无遗。邻居虽对此一再反对，可黄先生置之不理。

评析

黄先生侵犯了邻居的私密空间。私密空间是指私人支配的空间场所，包括有形的和虚拟的，即除个人合法占有的房屋外，还涵盖了个人合法支配的公共卫生间、更衣室、电话亭以及个人临时栖身的房间、宿舍、酒店房间、工棚等，甚至是计算机系统的虚拟空间。

本案邻居家的院子、阳台等，无疑当属其列。尽管黄先生可能没有对邻居窃取信息、偷窥、偷录、偷拍的意图，但也构成对邻居隐私权的侵害。

私密活动

肖某租住邱某夫妻的一间房间后，出于好奇、无聊，在墙上凿一小孔，不时用摄像机拍摄下邱某夫妻的亲昵行为。邱某夫妻获悉后，精神受到不同程度伤害。

以案说法

评析

肖某侵犯了邱某夫妻的私密活动。私密活动是指一切个人的、与公共利益无关的、权利人不愿他人知晓的活动，诸如日常生活、社会交往等。未经法定程序，一切拍摄、录制、公开、窥视、窃听他人私人活动的行为，都为法律所禁止。

私密信息

当发现闺蜜王某身上有一个较大且难看的胎记后，陈某不时拿此与王某开玩笑，甚至由于不顾场合，很快被传开了，王某因此心理压力日益增大。

评析

陈某侵犯了王某的私密信息。私密信息包括个人生理信息、身体隐私、财产隐私、家庭隐私、通讯秘密、谈话隐私、个人经历隐私及其他有关个人生活的隐私等等。一方面，凡是个人不愿他人知道，不管公开是否对其造成影响、影响是好是坏、是否具有商业价值等，只要不属公共领域都在其列；另一方面，只要法律没有要求必须公开，且个人隐匿不违反社会公德，都受法律保护。

（作者系江西省兴国县人民法院法官）