不动产小课堂 第40期

不动产登记安全篇

不动产登记就像是“安全锁”,用严谨的流程为每一位权利人构筑起环环相扣的保护屏障,维护大家的合法财产权益。但是,总有人想凭借自己的“小聪明”,通过伪造、假冒等违法手段非法牟利,殊不知这些自以为是的“钻空子”行为逃不过不动产登记窗口的“火眼金睛”。本期不动产特辑,“小登”就整理了近几年全国不动产登记的多宗典型案例,希望大家提高警惕,切勿心存侥幸,以身试法。切记!骗取不动产登记将带来严重后果,任何触碰法律红线的行为终将难逃其咎。

案例一:陈某隐瞒家人卖掉名下房产,却舍不得该套房的高额租金,遂通过伪造不动产权证将已经卖掉的房子进行出租。最终,陈某涉嫌伪造不动产权证书的行为在租客办理租赁备案期间,经由不动产登记窗口系统核查后败露,其假证予以当场扣留的同时,相关违法行为也交由公安机关进行立案侦办。

“萧小登”:不动产权证关系家家户户的财产安全,切不可抱有侥幸心理——每本不动产权证不仅自带防伪技术,不动产登记窗口工作人员还能通过数据比对、技术鉴别等手段精准辨别真假,一经发现将移送公安机关从严处理。

●《不动产登记暂行条例》第三十一条

伪造、变造不动产权属证书、不动产登记证明,或者买卖、使用伪造、变造的不动产权属证书、不动产登记证明的,由不动产登记机构或者公安机关依法予以收缴;有违法所得的,没收违法所得;给他人造成损害的,依法承担赔偿责任;构成违反治安管理行为的,依法给予治安管理处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

●《中华人民共和国治安管理处罚法》第五十二条

有下列行为之一的,处十日以上十五日以下拘留,可以并处一千元以下罚款;情节较轻的,处五日以上十日以下拘留,可以并处五百元以下罚款:

(一)伪造、变造或者买卖国家机关、人民团体、企业、事业单位或者其他组织的公文、证件、证明文件、印章的;

(二)买卖或者使用伪造、变造的国家机关、人民团体、企业、事业单位或者其他组织的公文、证件、证明文件的。

●《中华人民共和国刑法》第二百八十条

【伪造、变造、买卖国家机关公文、证件、印章罪;盗窃、抢夺、毁灭国家机关公文、证件、印章罪】伪造、变造、买卖或者盗窃、抢夺、毁灭国家机关的公文、证件、印章的,处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利,并处罚金;情节严重的,处三年以上十年以下有期徒刑,并处罚金。

【伪造公司、企业、事业单位、人民团体印章罪】伪造公司、企业、事业单位、人民团体的印章的,处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利,并处罚金。

【伪造、变造、买卖身份证件罪】伪造、变造、买卖居民身份证、护照、社会保障卡、驾驶证等依法可以用于证明身份的证件的,处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利,并处罚金;情节严重的,处三年以上七年以下有期徒刑,并处罚金。

案例二:单某为将夫妻名下共同共有的一套房产变更为自己单独所有,找杨某假扮自己丈夫,意欲“瞒天过海”完成该套不动产的变更登记。在两人前往不动产登记中心窗口办理变更登记时,窗口工作人员多次核对提供的身份证、结婚证等材料后,发现与信息共享系统、身份识别系统显示的信息不符,于是立即报警。

“萧小登”:法院审理后一审作出判决单某和杨某因犯伪造国家机关证件罪,判处拘役四个月,并处罚金三千元;因犯伪造身份证件罪,判处拘役三个月,并处罚金两千元。两罪并罚,两人被判处拘役六个月,缓刑八个月,共处罚金五千元。

案例三:已将名下一套位于黄金地段的房产抵押给银行借款六百万元的张某,为筹措到更多资金,伙同欲获得更多提成的中介王某,PS(用电脑修改软件修改)掉了该套不动产查询记录上的抵押记录,再次与李某签订了抵押借款合同,直到三人前往不动产登记服务中心申请办理抵押登记时,李某才从窗口工作人员的提醒中得知该套房的银行抵押还未注销,随即报警。

“萧小登”:自2020年4月20日起,杭州不动产登记机构(不含建德、淳安)不再在不动产权证附记中注记抵押权信息。同时,为切实保障权利人的财产安全,并进一步便捷不动产信息查询,权利人可以在浙江政务服务网、“浙里办”App、线下不动产查档窗口以及杭州办事24小时综合服务机、自助查档机等平台查询不动产登记信息,确认是否存在抵押。

如上述案例,出借人李某要确认真实的抵押信息,可让张某在现场实名登录“浙里办”App进行查询,或是前往线下不动产查档窗口、自助查档机等进行查询,就能当场识别是否隐瞒抵押信息。

此外,不动产登记信息也实行严格保护制度,遵循有限公开、依法查询的原则,任何单位和个人不得私自查询和泄露不动产登记信息。《不动产登记暂行条例》对不动产登记信息的公开、查询设置了严密规则,对于不动产登记信息共享单位及其工作人员、查询不动产登记资料的单位和个人,明确了保密义务。如果其违反国家规定,泄露不动产登记资料或者登记信息,给他人造成损失的,依法承担赔偿责任,对有关责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

如有其他疑问或业务咨询均可致电或至窗口办理。

萧山区办理窗口&地点:

1. 萧山区政务服务中心(市心中路1069号)二楼不动产登记窗口,咨询电话:0571-83587670、82715713;

2. 临浦政务服务中心(临浦镇元宝山路1号)一楼不动产登记窗口,咨询电话:0571-82287023;

3. 瓜沥政务服务中心(瓜沥镇政通路100号)二楼不动产登记窗口,咨询电话:0571-57152650。

税务咨询电话:0571-83587663。

传播健康知识 建设健康萧山 区健康办、区卫健局主办 第178期

告别饮水误区 学会正确喝水

生活中,我们常听到友善的提醒——“多喝水”。感冒了,多喝水;天热,多喝水;防生病,多喝水……那么,喝水真的越多越好吗?答案是否定的。喝水太少,不利健康;过度饮水,则可能引发水中毒。所以,掌握正确的饮水知识很有必要。

每人都有适宜饮水量

任何事情都应该适度,喝水也是如此。我们提倡多喝水,但并非无节制地饮水。

日常饮水量需要根据年龄、气温、劳动或运动、出汗量等进行适量增减。不同年龄段饮水量也有所不同。《中国居民膳食指南(2022)》建议,在温和气候条件下,低身体活动水平成年男性每天适宜的水摄入量为1700毫升;女性每天适宜的水摄入量为1500毫升。

喝水没有最佳时间,任何时间都可以,建议遵循少量多次的原则。出汗较多时可适当补充一些盐水。慢性肾脏病患者、心血管疾病患者需要咨询医生后,合理控制饮水量。

喝太多太少都伤身

人体内水分过少容易导致身体不同程度脱水,轻者出现口渴,没有食欲,重者会出现运动能力降低、注意力下降、嗜睡等。长期水分摄入不足还会增加患泌尿系统结石、肿瘤的风险。

补充水分不宜过多、过快,若超过肾脏排泄速率,会引发水中毒症状,包括细胞水肿、血钠浓度过低、脑压上升、肺充血、肾脏损害、肌肉损害,甚至有生命危险。

如何判断水喝够了没有

观察小便颜色。若小便呈浅柠檬色,说明体内水分处于最佳状态。若小便清澈无色,则应适当减少水分的摄入。若小便呈棕黄色,则需要及时补水。

计算排尿次数和量。排尿次数和排尿量与水摄入量密切相关。一般健康成年人每天排尿次数为4—8次,每天排尿量为1000—1500毫升。如果平时低于这些数值,就意味着该喝水了。

有些药吃完要少喝水

含服药需要通过舌下含服,服用后30分钟内不宜饮水,以免影响毛细血管对药物的吸收。服用止咳药后10分钟内不宜饮水。服用胃肠病药后则建议1小时内尽量少饮水。

一般情况下,建议用温水送服药物,但维生素、助消化药,以及一些含活性菌类的药物,应用水温低于40摄氏度的凉白开送服。

什么情况下要多喝水

便秘。身体缺水时,大便里的水分也会减少,从而导致大便干燥,甚至便秘。如果是因为缺水造成的轻度便秘,通过大量饮水能在一定程度上缓解。在饮水时,一定要大口大口地喝,快速吞咽,从而刺激肠蠕动,缓解便秘症状。

痛风。多喝水、多排尿有助于尿酸排泄,进而缓解痛风症状。

感冒。感冒患者服药后多有出汗的情况,喝水可使体内水分得到及时补充。多喝水还可以稀释痰液,有利于痰液排出。

减肥。餐前半小时喝一杯水能增加饱腹感,减少食物摄入。

醉酒。酒精会加速身体的脱水。水虽然不能解酒,但可以为身体补充水分,防止脱水引发的各种不适。

动脑。当人体丢失体重2%以上的水分时,视力、记忆力和注意力,以及其他认知能力都会下降。

有些水不能喝

世界卫生组织、国际癌症机构都曾经提示,饮用65摄氏度以上热饮,会增加患食管癌的风险。一般来说,刚出锅的汤、刚泡好的咖啡、茶饮,温度为80—95摄氏度,这时喝下去,不光烫嘴,还会烫出病。

我们的口腔、食管表面都覆盖着黏膜,进食温度保持在10—40摄氏度,有利于保护正常的生理功能。胃肠功能弱的人不建议喝冰水(10摄氏度以下)。我们说的温水一般为40—50摄氏度,是温热且不烫口的感觉。10—40摄氏度的水更接近于凉白开,这种温度的水,最推荐饮用。

凉白开的温度接近人体体温,饮用后不易刺激胃肠道。比体温稍低的水进入人体之后,会在体内被加热至体温水平。这个额外“加温”环节,会燃烧更多热量。美国的运动医学研究证明,运动中喝凉白开组比喝温水组,能更好地维持核心温度稳定,有助于运动员取得更优异的成绩。