

最高检结合监督办案发出提示

警惕,个别法拍房活动有“雷区”

记者从最高人民检察院获悉,检察办案发现,当前个别司法拍卖房屋活动存在“雷区”,需要高度警惕并提前做好防范。

一、竞买人恶意串通、低价竞买破坏司法拍卖秩序。有的竞买人以为以较低价格竞得拍卖房屋,与他人恶意串通,损害产产权人或其他竞买人的利益。如一起民间借贷纠纷执行案,某饮用水公司与某物资公司均报名参加司法拍卖。拍卖当天,某饮用水公司提出补偿某物资公司100万元,劝其退出拍卖,某物资公司同意。最后,某饮用水公司以1217万元起价成功竞拍案涉房屋。检察机关收到相关线索后,经调查核实,以两公司恶意串通低价竞拍为由,建议法院重新拍卖。法院采纳检察建议并重新组织司法拍卖,案涉房屋最终以2493万元的价格成交,有效保护了房屋产权人、债权人等合法权益。

二、被执行人虚构租赁关系妨碍拍卖以逃避债务。近年来,有的被执行人为逃避债务、阻碍执行,利用“买卖不破租赁”制度,与他人恶意串通,通过倒签合同、混合打

款、虚假诉讼等手段,捏造虚假租赁关系,约定较长的租赁期限并提前收取租金,阻碍房屋拍卖的正常进行。如一起金融借款合同纠纷执行案件,拍卖房产存在“租赁期限10年以上”“租金一次性支付”等异常情形。检察机关查明,被执行人娄某与涉案房屋承租人恶意串通,通过签订虚假租赁协议、伪造租金支付流水等方式,捏造租赁关系,且娄某借用案外人名义参与竞拍,企图继续控制使用涉案房屋。检察机关依法监督,并向公安机关移送娄某涉嫌拒不执行判决、裁定犯罪线索,娄某被追究刑事责任,涉案房屋被依法处置。

三、税费数额不明确易引发争议。《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十条规定:“因网络司法拍卖本身形成的税费,应当依照相关法律、行政法规的规定,由相应主体承担;没有规定或者规定不明的,人民法院可以根据法律原则和案件实际情况确定税费承担的相关主体、数额。”实践中,有的法院在拍卖时事先提醒“一切税费由买

人承担”,有的则标注“过户涉及的相关税费,请各竞买人自行向相关职能部门咨询确认”。有的竞买人拍卖前未详细了解涉案房屋税费及负担情况,拍卖后面对超出预期的税费又心生悔意,导致引发不必要的纠纷。如某农商行与某建筑公司借款合同纠纷执行案,执行法院依法对某建筑公司名下的不动产予以司法拍卖,并在拍卖公告中声明,“标的物转让登记手续由买受人自行办理,交易过程中产生税费依照税法等相关法律法规和政策的规定,由买受人承担。”买受人陈某以1487.6万元价格竞得,后在办理过户登记手续时,税务局告知应缴纳税费800余万元。陈某以交易税费过高为由提出异议。执行法院审查后认为,虽然各方当事人均表示拍卖程序符合法律规定,但对税费数额存在重大误解,依照相关规定裁定撤销拍卖。

四、涉案房屋腾退难影响买受人使用。2019年12月,最高人民法院发布《关于在执行工作中进一步强化善意文明执行理念的意

见》,《意见》明确提出,拍卖财产为不动产且被执行人或他人无权占用的,人民法院应当依法负责腾退,不得在公示信息中载明“不负责腾退交付”等信息。2021年12月,最高人民法院发布《关于进一步完善执行权制约机制加强执行监督的意见》,重申该要求。但司法实践中,法院依法依规腾退房屋面临许多难题,有时竞买人不得不延期收房。如一起申请交付司法拍卖房屋执行监督案,谢某在某网络司法拍卖平台上以421.3万元竞得涉案房屋,但居住该房屋的第三人季某宏以年龄较大、行动不便为由拒绝搬离。检察机关建议法院对涉案房屋依法采取相应的执行措施,促成谢某与季某宏达成和解协议,季某宏主动搬离案涉房屋。

结合监督办案,检察机关提示:参与竞买司法拍卖房屋时,应事先了解相关流程和手续,详读公示信息,全面知悉房屋存在的各类风险,在理性预算、知悉风险、了解规则的前提下参加竞买。

据人民日报客户端

我国服务消费扩容升级有望进一步提速

国家发展改革委就业收入分配和消费司负责人常铁威9日说,随着我国收入水平的提高和中等收入群体规模的扩大,服务消费的扩容升级有望进一步提速。

常铁威在当天国务院新闻办公室举行的新闻发布会上说,促进服务消费,是经济高质量发展和人民高品质生活的重要交汇点。近年来,服务消费的模式、业态、场景都不断创新,从发展机遇和趋势来看,有三方面的积极因素。

首先,今年上半年我国服务性消费支出占人均消费支出的比重达45.6%,同比提高1.1个百分点。从国际经验看,当人均国内生产总值超过1万美元大关,消费升级一般会显著加快,目前我国人均国内生产总值已经超过1.2万亿美元。

第二,人口结构变化蕴含服务消费的创新动能。去年我国常住人口城镇化率达66.2%,仍处于城镇化快速发展时期,农业转移人口的市民化,将带来教育培训、养老托育、居住服务等消费需求。“Z世代”等年轻消费者逐渐成为消费主力。老年助餐、居家助老、养老照护等服务业态也日渐丰富,孕育着服务消费新机遇。

第三,科技创新创造服务消费的新供给。送餐、教育、医疗等服务机器人不断迭代升级,上半年我国服务机器人产量同比增长22.8%。“互联网+”医疗服务、数字教育等新模式稳步发展,电子竞技、社交电商、直播电商等新业态快速成长,为消费者提供更加丰富、多样、便利的消费选择。

据新华社

定了,哈里斯与特朗普下月电视辩论

锁定民主党总统候选人提名的美国副总统卡玛拉·哈里斯与共和党总统候选人唐纳德·特朗普经过一番“拉扯”,确定9月10日参加美国广播公司主办的总统选举电视辩论。这将是二人今年总统选举前首次面对面“舌战”,受到高度关注。



8月1日,美国副总统哈里斯在马里兰州 新华社发

7月15日,特朗普出席共和党全国代表大会 新华社发

要辩三场?

本场电视辩论的时间和主办方原本已由民主党籍总统约瑟夫·拜登与特朗普早些时候敲定,但拜登7月21日在政治和舆论压力下放弃竞选连任并“背书”哈里斯接棒,此后哈里斯与特朗普一直未就两人首场电视辩论达成共识。

按美联社8日说法,特朗普数日前还宣称与美国广播公司达成参与9月10日辩论协议已不作数,8日却回心转意,同时“喊话”哈里斯,9月新增两场辩论。

据路透社报道,特朗普希望9月4日由福克斯电视台主办一场辩论,9月25日由全国广播公司再办一场。哈里斯及其竞选团队8日晚些时候回应,期待与特朗普9月10日辩论,而是否“加辩”将视特朗普参与本场辩论情况来决定。

不过,哈里斯团队强调,辩论

绝无可能由福克斯主办,理由是主办辩论的媒体应同时主办过民主、共和两党总统初选辩论。福克斯立场偏保守。

此消彼长?

按法新社说法,哈里斯“接棒”竞选后民主党近期选情上扬,不仅“吸金”规模惊人,哈里斯也正逐步“抹平”特朗普先前对拜登的民意支持率优势。路透社报道称,二人选情“胶着”。

选情追踪网站“萨巴托水晶球”7日公布的最新预测也利好民主党,明尼苏达州和新罕布希尔州从“倾向民主党”改为“可能由民主党拿下”,佐治亚州则从“倾向共和党”改为“胜负难定”。

不过,共和党方面判断选情并未发生明显变化。在哈里斯6日选定其竞选副手后,特朗普8日在佛罗里达州海湖庄园举办的新闻发布会上表示,他不需要“重新校准”自己的竞选计划。

特朗普团队在新闻发布会前告诉美联社,哈里斯正在享受“蜜月期”,但今年总统选举的“基本面”没有改变,美国的国民情绪依然“不好”,民众对经济、政府治理和国家前行方向多有不满。

另外,特朗普判定哈里斯无法带动起民主党“基本盘”以外的选民热情。

和平交接?

拜登在7日播出的美国哥伦比

亚广播公司访谈节目中谈及,特朗普如果败选,民主党两名总统的权力恐难以和平交接。特朗普8日在新闻发布会上对此回应称,拜登要是有顾虑,应在两人6月的辩论中提出,权力“肯定会和平交接”。

2021年1月6日,特朗普大批支持者闯入国会,打断参众两院认证拜登赢得总统选举的联席会议,骚乱导致5人死亡、上百名警察受伤。特朗普8日还质疑哈里斯虽然密集竞选,但几乎不回答媒体提问。

哈里斯当天晚些时候回应称,希望8月结束前安排一场媒体专访。

今年美国总统选举投票日是11月5日。

据新华社

1至7月我国汽车产销量同比稳步增长

记者9日从中国汽车工业协会获悉,1至7月,我国汽车产销量分别达1617.9万辆和1631万辆,同比分别增长3.4%和4.4%。

据中汽协相关负责人介绍,7月我国车市进入传统淡季,部分厂家迎来高温休假,产销节奏有所放缓,整体市场表现相对平淡。7月,我国汽车产销量分别达228.6万辆和226.2万辆,环比分别下降8.8%和11.4%,同比分别下降4.8%和5.2%。

中汽协数据显示,1至7月,我国新能源汽车产销量分别达591.4万辆和593.4万辆,同比分别增长28.8%和31.1%,新能源汽车新车销量达到汽车新车总销量的36.4%;出口新能源汽车70.8万辆,同比增长11.4%。

据新华社

2024

下载 现代+ APP

点赞“小星说奥运”

好礼送不停

奖项设置 | 江苏文脉文创笔记本 | 滴滴优惠券 | 联通10GB流量包

上现代+ 一起来奥!



扫码下载