

多项新政春节后落地

羊年新春过后,中国房产、财税、工商等领域一批新政将密集实施,助力经济健康发展、改革深入推进,给民众带来更多利好。

不动产需统一登记

《不动产登记暂行条例》将于2015年3月1日起正式实施,不动产登记徘徊7年多终于进入实际操作阶段。

根据《条例》,土地、海域以及房屋、林木等定着物都属于不动产。不动产权利的主体、来源、期限、权利变化等内容应记入不动产登记簿。权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料。

中国国土资源部称,落实《条例》难度大,要抓紧出台不动产统一登记实施细则,尽快颁布使用统一的簿册证书,同时启动不动产统一登记信息平台建设。

中国住建部住房政策专家委员会副主任顾云昌认为,对房地产市场来说,不动产登记最大的影响在于数十年来首次“摸清家底”,可大幅提高房地产及其他宏观政策的针对性。

此外,分析人士认为,不动产统一登

记也将为房产税开征乃至“以房反腐”打下基础;对物权法的落实、土地管理法的修改、“小产权房”问题的破解也将形成倒逼压力。

网店逾期不退货将受罚

据国家工商总局消息,《侵害消费者权益行为处罚办法》将于2015年3月15日起施行。

《办法》对网络购物等非现场购物进行了规范。根据新规,采用网络、电视、电话、邮购等方式销售商品的经营者,如果收到消费者退货要求15天后还不办理退货手续,或以消费者已拆封、查验影响商品完好为由拒绝退货的,视为故意拖延或者无理拒绝,将依法受到处罚。

保护消费者个人信息免遭泄露也是《办法》的亮点。2014年中国排名第一的酒店机票预订网站“携程网”曾违规存储并泄露用户身份证号、银行卡号及支付密码等关键个人信息,一度引发民众恐慌。

《办法》规定,未经消费者同意,经营者不能收集、使用以及向他人泄露、出售或提供其身份证件号、收入和财产状况、



消费情况等个人信息,也不能向消费者发送商业性信息。

此外,根据《办法》,以虚假的“清仓价”“甩卖价”“最低价”“优惠价”销售商品或者服务,现场说明和演示弄虚作假或引人误解,也要承担相应法律责任。

赴海南购物更实惠

今年3月20日起,新的离岛免税购

物政策将使游客赴海南购物更加实惠。

根据财政部的公告,海南离岛免税商品再度扩围,新增零售包装的婴儿配方奶粉、咖啡、家用空气净化器等17种消费品。首饰、手表、香水、化妆品等10种热销商品单次购物数量限制也明显放宽。官方计划以此提高海南对游客的吸引力,加快其国际旅游岛建设。

新华



张兆利 王晓芹

“口头约定型”合同

案例:青年农民胡某应聘到一家酒店的餐饮部当厨师。到月底发工资时,餐饮部老板从胡某的月工资中扣除了800元伙食费。对此,胡某认为应全额计发自己的劳动报酬;老板却说哪有白吃之理。因没有书面依据,胡某只好自认倒霉。

点评:从表面上看,口头劳动合同虽然简便灵活,但发生争议时,劳动者往往口说无凭,难以举证。对此,我国劳动合同法第10条规定:“建立劳动关系,应当订立书面劳动合同。”第11条规定:“用人单位未在用工的同时订立书面劳动合同,与劳动者约定的劳动报酬不明确的,新招用的劳动者的劳动报酬按照集体合同规定的标准执行;没有集体合同或者集体合同未规定的,实行同工同酬。”本案中,胡某即使未与聘用方订立书面劳动合同,在自己利益受损时完全可以参照同行业的工资标准要求“同工同酬”。

“一边倒型”合同

案例:夏某应聘到一家私营企业工

春节过后,众多农民工兄弟陆续返城,开始了新一年的打工之旅。然而,在与用工单位确立劳动关系时,你准备好了吗?

“畸形”合同签不得

作。双方在签订劳动合同时,约定夏某的工资为每月1400元,当时该省人社部门规定的全省最低工资标准是1820元。一个偶然的机会,夏某得知自己的权益受到了侵害,便要求用人单位补发低于最低工资标准部分的工资,企业则认为劳动合同内容是双方自愿约定达成,不违反意思自治原则,因而不同意补发工资。双方为此形成诉讼。

点评:签订这类劳动合同时,用人单位一般会刻意隐瞒合法劳动报酬、劳动保障等劳动者应享有的权利,劳动者对此往往有苦难言。劳动合同法第85条规定:“用人单位有下列情形之一的……劳动报酬低于当地最低工资标准的,应当支付其差额部分;逾期不支付的,责令用人单位按应付金额50%以上100%以下的标准向劳动者加付赔偿金:(一)未按照劳动合同的约定或者国家规定及时足额支付劳动者劳动报酬的;(二)低于当地最低工资标准支付劳动者工资的……”本案中,夏某在与企业订立劳动合同时,对工资的约定显然违反了上述法律法规的规定,是无效条款。

“违法型”合同

案例:刘某等人应聘到某针织有限公司打工。从去年第三季度开始,公司单方决定,每月从职工工资中扣除1000元,扣除部分用产品替代。刘某等人对该决定不服,向所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。仲裁委员会受理申请后,裁决针织有限公司立即付清拖欠的刘某等人的工资。

点评:现实中,有的企业采用种种理由用实物抵顶劳动者的工资,或要求求职者交纳各种名目的集资款、风险金。对此,劳动合同法第30条规定:“用人单位应当按照劳动合同约定和国家规定,向劳动者及时足额支付劳动报酬。”劳动法第50条规定:“工资应当以货币形式按月支付给劳动者本人,不得克扣和无故拖欠劳动者的工资。”本案中,用人单位以其产品代替货币支付工资的做法,显

然违反了劳动法的有关规定。

“胁迫型”合同

案例:陈某等6名青年农民工应聘到一机械厂工作。经过3个月的培训和实习,陈某等普遍感觉该企业管理混乱,因而当企业提出签订劳动合同时,他们明确表示要离开该厂。此时,该厂负责人向陈某等6人声明:如果要离开本厂,厂方将不发还他们的身份证,同时每人补偿企业培训费5000元。无奈之下,陈某等6人被迫同厂方签订了劳动合同。

点评:劳动合同法第3条规定:“订立劳动合同,应当遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则。”第26条规定:“下列劳动合同无效或部分无效:(一)以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危,使对方在违背真实意思的情况下订立或者变更劳动合同的……”本案中,机械厂采取扣压身份证等手段强行与劳动者订立劳动合同,违背了陈某等人的真实意愿,因而也是无效的。

“生死型”合同



“我终于拿到了工伤补偿款”

“快拿着,这是15万元工伤补偿款。”承德平泉县七沟镇白石庙村的王利(化名)攥着这笔钱,激动的泪水不由自主地流了下来。“多亏了你们坚持不懈的帮助和不厌其烦的耐心调解,我才能最终拿到这笔钱。”王利哽咽着,紧紧握着七沟镇和卧龙镇司法所调解人员的手,道出了心声。

王利,是怎么受伤的?他在维权过程中又碰到了什么难题?这事还得从头说起。

王利,是一个朴实的中年农村汉子,父母有病在身,妻子是残疾人,两个孩子都在上学,家庭负担较重。作为家中的“顶梁柱”,他长年累月在外打工,虽说经济上不宽裕,但一家人的生活还算过得去。可是,一次飞来横祸彻底改变了及他及家人的命运。

2013年5月16日上午9时左右,他在给龙海矿业有限公司(化名,以下简称“龙海矿业”)修地泵打风镐时,风镐钉突然断裂将其右眼击伤。后经承德市医学院附属医院确诊:右眼球破

裂,右眼泪小管断裂,右眼眶骨折,最终右眼球摘除。王利受伤之后,本就很脆弱的家庭犹如雪上加霜,一家老小抱头痛哭。然而,更令他们伤心的是龙海矿业冰冷的态度,他们不想承担赔偿责任,认为王利受伤是自身操作不慎造成的。经过多次交涉后,龙海矿业只同意支付5万元的治疗费用。

5万元,对于这个贫困家庭来说,显然是杯水车薪。一个月后,王利出院了。为了讨回公道,他拖着疲惫的身躯和失去一只眼睛的痛苦,先去做了工伤认定和劳动能力鉴定,随后找龙海矿业索赔,但奔波10余次,均无结果。无奈,王利向县劳动仲裁委员会申请劳动仲裁,仲裁机关作出裁决,要求龙海矿业对王利进行劳动、医疗及工伤赔偿,龙海矿业拒不赔偿。随后,王利到法院起诉龙海矿业,法院经过审

理,判决龙海矿业支付王利一切损失共计20万余元,但该公司仍不履行。当王利不得不向法院申请强制执行时,却发现龙海矿业已经在2013年6月14日解散,并注销了公司,同时成立了一家新公司,这起工伤赔款执行案件走进了“死胡同”。

为了拿到工伤补偿款,王利开始不断上访。县司法局局长宋占勇得知此事后,非常重视和高度关注,要求涉案辖区的七沟镇司法所与卧龙镇司法所在充分了解案件情况的基础上,及时介入,积极调处,尽快化解这起工伤赔偿案件,维护劳动者的合法权益。县信访局李局长也非常重视此案,积极协调此事。很快,在七沟镇党委、政府的大力支持下,在卧龙镇司法所的配合下,七沟镇司法所调解人员开始了这项调处工作。一方面,他们舒缓、平复王利及其家人的不满情

绪,防止事态进一步恶化;另一方面,他们主动出击、不厌其烦,一次又一次地积极与原龙海矿业负责人联系、沟通、协调。2014年从5月至9月,调解人员先后四次找到原龙海矿业负责人。第一次,5月9日,拒绝见面。第二次,6月20日,勉强同意见面协商,但态度强硬,依然拒不支付赔偿。第三次,7月5日,被感动,开始协商,虽然同情王利一家,但不愿意一下子拿出20万元,又打起了“退堂鼓”。第四次,9月10日,调解人员再次明之以法、晓之以理、动之以情,僵局终被打破。最后,在七沟镇和卧龙镇司法所调解人员的见证下,原龙海矿业负责人不仅与王利达成了调解协议,而且当场兑现了补偿款。

“讨要工伤补偿款这段时间,我心里想的都是怎么能快点要回这笔钱,不但顾不上去挣

一信念;一次次的劝说,并没有白白浪费口舌,换来的是真情和同情。在司法所调解人员锲而不舍、依法依据依理依德的劝解下,从最初的拒绝见面、态度强硬,到之后的勉强见面、同意协商,再到后来的同情配合、心悦诚服,原龙海矿业负责人最终向王利兑现了工伤补偿款。

人民调解为人民,化解纠纷促和谐。在此,我们希望能够涌现出更多像七沟镇司法所这样的调解人员,真心实意地想百姓之所想、解百姓之所难,为百姓办好事、办实事。

