



单方处分共有房 配偶如何护权利?

案情: 许先生和妻子沙女士结婚多年，2011年左右因许先生与婚外第三者发生不正当男女关系，沙女士和许先生发生争执后两人开始分居，两人碍于子女和老人的劝阻，一直没有办理离婚手续。许先生和沙女士婚后于2005年购买了一套商品房，房屋已偿清贷款并登记在许先生名下。2015年，沙女士得知许先生正打算将房屋低价卖给自己的弟弟，房屋当时市场价大约400万元，许先生和弟弟经中介公司已经签署了存量房屋买卖合同，约定购房价格为200万元。沙

女士得知后非常气愤，向法院提出了离婚诉讼，根据律师建议迅速对涉案房屋进行了财产保全，以防止房屋被私下过户，并请求判令按照夫妻共同财产分割涉案房屋。

律师观点: 夫妻之间互相具有家事代理权，根据家事代理权的规定，对于日常家庭事务项目内的处分，夫妻双方均能以自己个人名义进行，并自然对配偶方发生法律效力。但家事代理权范围不包括对生产和生活资料的重大财产处分。一方未经对方同意或者追认，擅自出售共有房屋，属于超

越家事代理权的行为，属于无权处分共同财产。按照《婚姻法》司法解释三第11条的规定，并结合《物权法》关于善意取得的制度规范。除非买受人符合善意取得的三个要件：1、善意；2、支付合理对价；3、房屋已经办理过户登记，买受人才能主张对无权处分的共有房屋成立善意取得，配偶方才无权主张返还共有房屋。

本案中，许先生无权处分共有房屋的行为，其弟弟对该房屋的性质和许先生夫妇之间的矛盾是明知或者应知的，而其依然与许先生单方签署购房合同，不

能认定其对许先生处分共有房屋属于无权处分这一事实存在善意。其次，许先生弟弟也没有以一个合理的对价作为购房款，涉案房屋也并未实际办理过户登记。故法院最终判定涉案房屋作为夫妻共同依法分割，由许先生和沙女士按份共有，每人享有50%的份额。沙女士持生效判决通过依法执行，变更了房屋登记状态，并成为了按份共有人。

咨询电话:
021-62325490
18116052015
电邮:
gudaofenghuo@hotmail.com
(上海豪珈律师事务所)

科技助老平台紧急呼叫系统申请要求

为进一步提高社区独居老年人的安全保障，街道引入了浦东新区科技助老平台提供24小时紧急呼叫、主动关爱等服务。平台通过运行高效的呼叫中心和自动化的电子派单系统，为老人提供主动关怀、信息咨询（政策信息、法律咨询、医疗咨询等）、紧急救助（通过“一键通”呼叫设备提供紧急救援协同呼叫等）、生活求助等系列服务。

服务对象: 南码头户籍并常住南码头80周岁及以上的独居老人（家中必须已安装固定电话），优先服务高龄、月收入低于上海市平均养老金的老人。

申请方式: 向老人居住地所在居委申请，登记基本信息，符合要求的老人，等待统一安排上门安装。

科技助老平台24小时紧急呼叫电话: 20809599

咨询电话:
68732907
(为老服务中心)

秀老小贴士

“贫困女大学生”竟是诈骗圈套

近日，上海市公安局某分局成功侦破一起电信网络诈骗案件。“95”后女子网上冒充贫困女大学生诈骗陌生男网友“助学”，在短短两年多时间里，反复故伎重演竟骗得100余万元。

去年8月，陈先生收到一条微信好友申请消息，头像清纯可爱的女孩引起了陈先生的注意，随即他便通过了这位“瑞雪”的申请验证，并开始和她聊天。“瑞雪”告诉陈先生，自己是上海某大学大二的学生，是四川大凉山的少数民族。女孩自称家境贫寒，父亲早亡母亲重病，她连学费都无力支付，甚至有自甘堕落的想法。

楚楚可怜的女大学生，让陈先生心生怜悯，两人很快在微信上熟络起来。一次“瑞雪”提出希望陈先生资助她上

学，为了获取陈先生的信任，她

还主动发送了身份证件和学生证的截图。陈先生看完后深信不疑，连续转账15000余元至对方银行卡。转眼到了国庆节，“瑞雪”又在聊天中透露自己要回老家照顾病情恶化的母亲，被女孩的“孝心”感动，陈先生又立刻向她的微信转账3000元作为回家的路费。

虽然陈先生与“瑞雪”从未谋面，但两人在微信上聊得投缘。一年多的时间，陈先生向这位“红颜知己”累积转账60000余元。在这期间，他也多次提出想一睹“瑞雪”芳容，但对方总以各种理由拒绝。看着女孩在朋友圈里分享的校园生活，陈先生只能自我安慰，或许是她课业太忙。渐渐地，“瑞雪”淡出了陈先生的生活，发给她的留言也很少回复，直至将陈先生微信拉黑。这时，陈先生才如梦初醒，向警

方报案。

民警根据陈先生反映的情况，很快锁定了犯罪嫌疑人海某。到案后的海某如实供述了自己的犯罪事实。海某今年25岁，现实中的她是一名美甲学徒，父母均已过世。她办理了假的身份证件和学生证，冒充家境困难的女大学生，与微信上结识的男性友人暧昧聊天，骗取对方信任后索要“资助”。两年多的时间，海某用此诈骗方式，已先后骗得数十人、赃款100余万元，仅从陈先生处就骗取了60000余元，而诈骗所得，早已被海某挥霍一空。

警方提示: 在任何社交平台上，都要谨慎添加陌生好友，不要被对方的表象所骗，照片、身份都有可能是伪装的。无论对方用何种理由要求汇款转账或“发红包”，都要坚决不听不信不转账。一旦发现被骗，请立即报警。

(平安办)

社区技能培训开始报名

1700号



了解详情扫描二维码

(事务受理服务中心)

为提升南码头社区居民的技能水平，切实做好“培训让生活更美好”服务，南码头路街道社区事务受理服务中心联合上海育源母婴健康职业技术培训学校开展养老护理（医疗照

咨询方式: 马老师
18016398069/4008070306

培训地址: 成山路

街道图书馆新书推荐

岁月的平仄

作者:梁实秋、汪曾祺、朱光潜等
出版社:天津古籍出版社
索书号:I265/393



内容简介:

本书收录了梁实秋、汪曾祺、朱光潜、朱自清、林徽因、萧红、徐志摩等知名作家的经典散文作品，看华语百年名家讲述淹没于时光中的故事，从他们的字里行间里阅世间百态，品百味人生；在岁月的平仄中，体味时光的冷暖与厚重。

万物有灵

作者:贾平凹
出版社:长江文艺出版社
索书号:I267/1817-187



内容简介:
贾平凹老师四十年散文创作全新精选，收录自1981年至2019年的

随笔六十六篇，共二十万字。这是一份对万事万物由衷的热情与好奇，对生命有所追求，并在追求中展现出浓烈的个人风格。这样的文字，值得一读再读。

记忆传授人

作者:洛伊丝·劳里
出版社:河北教育出版社
索书号:I712.84/4461-3



内容简介:
故事发生在乌托邦世界，在这里，人们一生所要做的事情早在一开始就被确定好了：孩子出生后会被送到指定的家庭；成年后，被指派从事特定的工作。这个世界看上去很完美，但也没有选择。所有人都在统一的模式里生活，除了乔纳思……

飞向人马座

作者:郑文光
出版社:长江文艺出版社
索书号:I247.55/8809-4



内容简介:
在高度科技化的未来，邵继恩、邵继来兄弟和朋友钟亚兵三个少年被意外抛入残酷的宇宙空间。面对绝境，他们不但不颓废，反而依靠坚定的信念、敏锐的头脑和非凡的钻研精神，努力躲避危险，发现新的科学知识。

街道图书馆:南码头路400号

开放时间:8:30-20:30(全年无休)