

共有婚房被抵押 丈夫却不知情

法院：抵押贷款合同无效

婚房对于每对夫妻来说，不仅是家的港湾，更是一份重要的不动产。最近，刘先生遇到了一件让他头疼的事，与妻子共有的婚房，竟在自己毫不知情下偷偷被妻子抵押贷款。得知真相的刘先生愤怒不已，将妻子和小贷公司告上法庭，请求判令《抵押贷款合同》无效，同时要求小贷公司注销在该房产上的抵押权登记。近日，上海虹口法院公开审理了这起案件，判决支持了刘先生的诉请。

几年前，刘先生与妻子李女士买下位于虹口区水电路上的某房屋（以下简称涉案房屋）作为婚房，并登记了两个人的名字。

去年2月，妻子突然告诉刘先生，自己炒期货欠了一大笔债，无奈只能用共有婚房作担保，向小贷公司抵押贷款200余万元，用于归还欠款和炒期货回本。然而期货一赔再赔，直到无力归还贷款，这才向刘先生坦白。

得知真相的刘先生又急又气，一面决定与欺骗自己的妻子离婚，一面将小贷公司和妻子起诉到法院，要求判令上述所请。

法庭上，李女士讲述了房屋抵押的全过程：当时屡屡亏损的李女士一心想把钱赚回来，便到翼龙贷公司申请贷款，想再赌一把，并表示不想让丈夫知晓。翼龙贷公司声称只

要把丈夫的身份证带出来便可，随即为李女士联系到被告小贷公司。

趁丈夫洗澡时，李女士偷偷拿走了他的身份证，又找到朋友徐某冒充丈夫一起到小贷公司签订了抵押贷款合同。审核中，小贷公司只询问了主借人及房屋所属板块，便办理了相关手续。随后李女士与徐某在小贷公司员工杨某的陪同下，到房产交易中心办理了抵押登记。直到亏空难以弥补，事情才败露。

法庭上，小贷公司表示不同意刘先生的诉请，认为刘先生对于李女士的借款应该是知情或默许的，抵押需要身份证，刘先生在身份证保管上存在过失，应自行承担后果。公司已尽到必要审核义务，在缔约前核对了刘先生的身份证原件、户口本、结婚证等证件，完全有理由相信持证人为本人，根据《物权法》司法解释第十五条的规定，刘先生如果认为公司不构成善意取得，应承担举证义务证明公司存在重大过失，但刘先生并无任何证据证明；且房产交易中心作为专门登记机关，亦未审核出冒名行为，故不应对自己设立更高的注意义务。

鉴于双方对刘先生是否知情各执不下，法院依法委托司法鉴定机构对刘先生的上述签名进行鉴定，结果为签名不是刘先生本人

所签。鉴于此，法院要求小贷公司出示刘先生与李女士签署借款合同时的现场视频或影音资料，小贷公司表示并未留存该证据。

法院经审理后认为，本案的两个争议点在于：

一是《抵押贷款合同》的效力。根据司法鉴定意见，两份文件的签名并非刘先生本人。刘先生未参与合同订立，以涉案房屋为李女士债务提供抵押担保并非其意思表示，其事后亦不予认可。因此，《抵押贷款合同》对刘先生不发生法律效力，依法应认定无效。

二是冒名处分行为对抵押权的影响。本案冒名者签订抵押合同并至房产管理部门办理抵押登记手续，系在他人房屋上设定抵押权，构成冒名处分。小贷公司作为专业贷款公司，理应在身份校验上加强管理，确保业务员落实相貌比对，并及时通过影像资料等形式固定比对过程，对相貌差别较大者采取询问等方式以排除可疑情形，但小贷公司在审核过程存在重大过失，不构成善意取得，抵押权应予涂除。

综上，法院判决《抵押贷款合同》无效，同时小贷公司应当在判决生效之日起10日内办理涉案房产的注销抵押登记。

（以上人物、公司均系化名）
（虹口法院 王佳玮 郁玥）

艾灸防疫



艾灸疗法在中国古代防疫治疗中就已经发挥了重要作用，现代研究也证实了艾灸和艾烟具有保健防病、抗病毒、抗菌、预防病毒扩散等功效。

新冠的临床表现

潜伏期一般为3-7天，大多不超过14天。以发热、干咳、乏力为主要表现。少数患者伴有鼻塞、流涕、咽痛、肌痛和腹泻等症状。

这次新型冠状病毒属疫病之邪的“湿毒疫”范畴。“湿毒”是新型冠状病毒肺炎的病理核心，病位在肺，病机特点为“湿、毒、痰、闭”。辛温散寒。化湿正是艾灸疗法的优势所在，因此在新型冠状病毒肺炎预防领域，艾灸疗法能够发挥它的积极作用。

1、艾灸选穴处方

面对新型冠状病毒，根据老年、中青年、小儿的不同体质特点，分别采用不同的艾灸选穴处方。

老年人选穴：气海、关元、足三里。施灸方法：每穴一柱，每日1次。

中青年选穴：中脘、肺腧、足三里。施灸方法：每穴一柱，每日1次。

小儿选穴：肺腧、神阙、大椎；施灸方法：每穴半柱，每日1次。

施灸后半小时忌碰生冷，勿洗澡，多喝温水，勿过度劳累，多食清淡而富有营养的食物。

2、艾烟进行室内消毒方法

根据室内的大小选择艾条数量，将艾条剪短成4-5厘米长（或用艾柱2柱），每个治疗碗放1支艾条。关闭门窗，点燃艾条并置于治疗碗内，人离开。

频率：每次2小时，一周3次

注意操作安全及防火，点燃艾条前后周围环境不可有易燃物品。

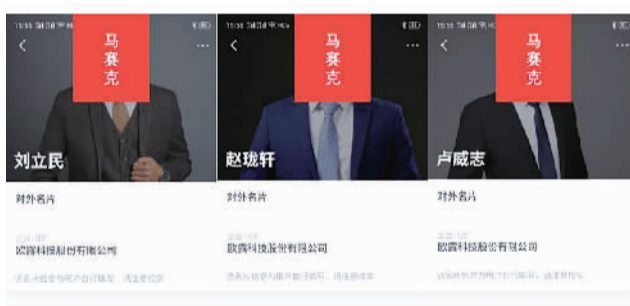
（社区卫生服务中心）

紧急预警

骗子正抓紧研发升级版的“口罩骗局”



假冒网站



骗子头像

疫情期间，有种骗局可谓异军突起，独揽头榜。那就是利用口罩的稀缺性，占据了网购类骗局三分之一的——“口罩骗局”。

截至2月29日20时，全国公安机关累计侦破疫情相关案件数量9517件，累计抓获嫌疑人4068名，累计涉案金额超过2.73亿元。

目前流行的“口罩诈骗”比较容易被侦破，这些业余“骗子”是一群所谓的“奸商”，趁着疫情想投机倒把捞一笔，结果不小心踩过了界。

现在，“欧阳警事”来给这种“口罩骗局”的套路划个重点，希望大家提高警惕，掌握识别“口罩骗局”网站的技巧。

1、骗子假冒网站长啥样

数据显示，这家叫做“欧露科技”的公司网站才刚刚搭建好，有好几个域名，不过他们有可能就会立马换IP，换域名。目前认准“欧露科技”这个名字，是骗子网站。

2、会假冒什么样的公司

通过“企查查”发现，欧露科技这家公司是存在的，并且“企业地址”和“统一信用社会代码”等信息也对得上，只是骗子套用了这家公司的信息。毕竟总不能弄个公司在国内等着被抓吧。

骗子一般会假冒能在“企查查”查询到的公司，有些未建自己官网，骗子直接构建；公司有官网，那就搭建跟官网域名相似的。至于如何分辨，还真挺难的。比如有域名的，官网域名是“灰灰.com”，骗子搭建一个“灰灰.net”或者“灰灰.cn”，其实很难分辨。其次，

为了避免浏览器出现“不安全”的提示，骗子网址也做了“https”，进一步增强了欺骗性。

如果普通人要辨别，也可以看看域名是否备案，但是骗子也可能买已备案的域名来规避。有一种技术可以看看IP，那就是ping一下。

我们ping了网站域名，得到IP后，查看IP归属地：不出所料，香港IP。

3、客服联系方式和头像

在骗子联系界面，我们发现骗子的客服利用了“钉钉”。

经过扫码添加：全部为这样职业装的人物形象。其实骗子很聪明，因为钉钉给人的印象就是办公软件，天然的有一种“公司”的信任印象，更何况下面还显示了“欧露科技股份有限公司”，越是让人信服。我们还发现骗子新增了QQ客服。骗子也是在打基石，不断完善，不断调试。

4、网站的付款下单方式

本着测试测全套，必然要测全面。购物车走起来！

是的，你没有看错。“未达出货量最低标准，购物请至少满额1500以上，才能结账！”也就是说“低于1500，再见”。

骗子意思是：太多了，我都懒得骗你。

这就是做公司号的好处，如果是个人店，说1500起卖，你可能还怀疑，凭什么这么高？但是如果企业呢，对吧？对公的好像单量不大反而奇怪……这其实是利用人的固有印象，其实并没有规定，公司对外卖就一定得

大批量，有起发量。

没关系，反正不要钱，我加加加！

在购物车新加了“防护目镜”“防护服”“口罩酒精片”等物品后，出现的界面是“留下你的联系方式，等待对方联系你。”

填入资料，等待对方联系你。

“口罩骗局”旧版本是留下联系方式之外，还有直接转账给“欧露科技”，有“欧露”的对公银行卡信息。旧版本没有起定金额，600元也可结账，现在必须1500元起。

骗子的优化迭代很快。对公账户毕竟太少，封一个少一个，替换有难度；有起定金额不仅很好的契合公司就该做大单量业务的固有印象，而且很好地筛选了被骗群体，减少无效客户，节约时间。

了解了这个团伙，大部分人应该能明白为什么让人头疼。

骗子从各个渠道联系到你，说有口罩。有的让你上“企查查”查询公司；有的给你官网登录查看，有的官网客服显示公司为“欧露”；有的还有公司打款对公账户；有的……

至于问营业执照的，我们确实没有看见，因为这个东西不需要放在官网，但是我们可以推测，营业执照完全有手段拿到。这挺简单的……

前后言行一致，完全没有漏洞。这种骗术，一般人，看见如何怀疑？从何怀疑？

就目前所知，这种手法的骗局正处在紧锣密鼓的研发阶段，尚未开始大面积流行。

我们相信，大家经历过一大波业余骗子的“口罩洗礼”后，防范意识会有所提升。但仍然希望大家不要放松警惕，因为这次是“专业骗子”。

（欧阳警事）

预约再就诊 健康新时尚

尊敬的社区居民：

为确保您的就诊安全，减少集中就诊，避免交叉感染，从即日起，社区卫生服务中心实行“预约就诊”。

【预约方式】

1.通过下载健康云APP，实行线上预约。（详情可咨询工作人员）
2.医生处就诊后，预约下次就诊时间。

【就诊请出示】

1.健康云APP预约的：出示预约成功短信。
2.医生就诊预约的：出示病历卡登记的预约信息。

【注意事项】

1.在预约时段内就诊享受优先待遇，如非预约时段则不享受。
2.原则上下次预约医生为此次就诊医生。
3.如医生外出或其他情况，由家庭医生护士引导去其他医生处优先就诊。
4.如有其他疑问，现场咨询家庭医生护士。



扫左图二维码下载“健康云”App，进入“防控服务专区”找到“健康码”，实名认证后即可查看。请各位社区居民相互转告！

（社区卫生服务中心）