

唇枪舌战展风采 明理思辩学法律

第二届“黄浦教育·法理杯”高中法治辩论赛顺利举行

5月28日下午，第二届“黄浦教育·法理杯”高中法治辩论赛在五里桥文化活动中心拉开序幕。为进一步提升黄浦区中学生学法热情，宣传社会主义核心价值观，提升中学生法治理念及法治精神，值此《民法典》公布一周年之际，黄浦区教育局、黄浦区司法局、黄浦区五里桥街道法治建设委员会共同举办了第二届“黄浦教育·法理杯”高中法治辩论赛。

本届比赛共有包括大同中学、上海市向明中学、上海市第八中学等14所中学报名参赛。赛前，由上海市律协、黄浦区检察院、华东政法大学律师学院分别组成律师、检察官、教师的指导老师们展开了紧锣密鼓的法律知识培训和辩论技巧训练。教练们表示，通过辩论赛的方式，让高中生们学习《民法典》，掌握法律知识，既有利于提高中学生的思辨能力，同时也能鼓励高中生们主动学习法律知识，提高法律素养。

在预赛（上）中，围绕“构建校园安全制度约束更重要”（正方）和“构建校园安全自我约束更重要”（反方），来自大同中学、上海市第八中学、上海市第十中学分别对战上海市向明中学、格致中学、中华职业学校，辩手们唇枪舌



战，针锋相对，他们敏捷的思维、出色的口才，展现了新一代青少年们积极向上的昂扬风貌。经过三场激烈的比赛，最终大同中学、上海市第八中学、上海市第十中学获胜，顺利进入下一轮比赛。

五里桥街道党工委副书记王琳表示，五里



桥街道法治建设委员会以党建引领为指导，着眼于“共治、共建、共享”的法治内涵，搭建沟通交流平台，推动基层法治建设工作的开展。2020年第一届黄浦高中法治辩论赛的成功举办，在校园里掀起了一股学法热潮，获得了学生及家长们的一致好评。本届辩论赛总结成功经

验，借助检察院、法院、律师、法学教授等群体的专业优势，围绕校园安全、民法典知识、社会热点案例等多个主题，帮助高中生们学习法律知识，丰富业余生活的同时也鼓励我们青少年们树立法治理想，投身基层法治建设工作，共同构建法治社会。

全国首例经法院生效文书设立的居住权

以支付补偿款的方式调解结案！

近日，上海市第二中级人民法院（以下简称“上海二中院”）审结一起因房屋拆迁利益分配引发的民事纠纷案件。本案最终以设立附期限居住权，支付补偿款的方式调解结案。

上海二中院出具调解书后，为保障居住权的顺利登记，承办法官陪同双方当事人一同前往静安区自然资源确权登记事务中心办理登记手续。该中心在核查民事调解书后，确定应依照《上海市不动产登记技术规定》第11.1.3条的规定，办理“因人民法院生效法律文书设立居住权的首次登记”。日前，当事人已经取得了居住权登记证明，系上海市首例经法院生效法律文书设立并登记居住权的案件。

【案情回顾】

高甲与高乙系兄弟，原共同居住在A房屋。1995年，高乙增配B房屋。双方协商由高甲居住B房屋，高乙居住A房屋。

后两套房屋均被拆迁，A房屋拆迁所得款项由高乙支配。B房屋拆迁后，安置C房屋，产权登记为高乙，但该房屋自安置开始由高甲居住。

高甲要求高乙将C房屋过户至其名下，遭拒后提起诉讼，要求确认其享有C房屋的完整产权。

一审法院认为，高甲在B房屋不具有常住户口，不属于共同居住人，因此该房屋的全部拆迁安置利益应归高乙所有，故驳回高甲的诉请。高甲不服，提起上诉。

二审中合议庭注意到，A房屋的拆迁安置款有高甲的份额，但高乙未将该款项分配给高甲，而是全部用于购置商品房。如本案仅简单地处理高甲的上诉请求，高甲很有可能

提起另案诉讼，形成讼累。

合议庭为从根本上化解双方矛盾，多次向当事人释法析理，及时引入《民法典》中关于居住权的规定，并向行政部门核实居住权登记制度的落实情况，在历经一次性补偿、设置终身居住权等多种方案后，最终促成双方达成了C房屋归高乙所有，高乙为高甲设置附期限居住权及支付补偿款的调解方案。

调解方案化解了双方自20多年前调换居住权益而引发的矛盾，一揽子解决了涉案数套房屋的相关纠纷，最大程度地保障了双方当事人的权益，也促使兄弟二人在历经数次诉讼后握手言和，维系了亲情。

【法官评析】

**王晓梅**  
民庭团队负责人  
北京大学全日制法律硕士  
上海二中院青年审判业务带头人

**居住权的设立规则**

《民法典》新增的居住权，是对他人的住宅享有占有、使用的用益物权。居住权的设立主要有以下三种方式：

**1.以合同方式设立居住权**

在涉及到离婚或分家析产、以房养老、父母出资为子女购房又需保障居住权益等情形下，均可自愿签订合同设立居住权，既可以约定附期限的居住权，也可以约定终身居住权。

根据《民法典》第367条的规定，设立居住权，当事人应当采用书面形式订立居住权合同。居住权合同一般包括下列条款：

（一）当事人的姓名或者名称和住所；

（二）住宅的位置；

（三）居住的条件和要求；

（四）居住权期限；

（五）解决争议的方法。

但必须要注意的是，依合同设立的居住权，以登记为设立要件，居住权合同签订后，双方当事人应当共同申请登记。

**2.以遗嘱方式设立居住权**

以遗嘱方式设立居住权，包括遗嘱继承和遗赠。以遗嘱继承获得居住权的，应以遗嘱有效为前提。以遗赠方式设立居住权的，如果受遗赠人未及时作出接受遗赠的意思表示，或未完成遗赠扶养协议中约定义务的，可能会丧失权利。

《民法典》第230条规定：“因继承取得物权的，自继承开始时发生法律效力。”

因此，通过遗嘱继承设立的居住权并不以登记为设立要件，而是自继承开始时，继承人取得居住权。但为避免争议，仍建议及时办理登记。

**3.以生效法律文书设立居住权**

虽然《民法典》并未明确规定该种方式，但根据居住权的立法目的及《民法典》物权编、婚姻家庭编的相关规定，生效法律文书也可以是居住权设立的一种方式。

**与居住权相关的风险提示**

对居住权人：

（1）居住权人应妥善使用、管理、维护住宅，不得滥用居住权对住宅造成损害。造成重大损害的，除应向产权人承担损害赔偿 responsibility 之外，还可能会丧失居住权；

（2）居住权不得转让、继承。除非有特别约定，居住权人也不得将设立居住权的房屋出租；

（3）无偿设立的居住权，居住权人的家庭成员或保姆等为其提供生活起居照顾的人也可享有居住利益，但该权利附属于居住权人，在居住权消灭后，上述人员应及时搬离。

**对产权人：**

（1）不得妨碍居住权人正常居住使用房屋，对于可能会导致住宅毁损或灭失的重大维修项目应承担维修责任；

（2）当居住权期限届满或者居住权人死亡时，居住权消灭，产权人应及时办理注销登记；

（3）无法定事由，居住权合同自签订时成立、生效，如产权人以未办理登记为由主张合同不成立或无效的，不会得到支持。

**对购房人：**

二手房交易中，购房人可在三个环节控制交易风险。

（1）事先查询。购房时除应查询房屋的权属、抵押、司法查封等情况，还应查询是否登记有居住权。此外，还应就所购买的房屋内实际居住人口及居住原因有所掌握；

（2）事中约定。在房屋买卖合同中应就是否有居住权作出特别约定，并设置相应违约责任条款；

（3）事后救济。如在交易过程中因卖方违背诚信，隐瞒已设居住权或交易中新设居住权的，应及时协商，协商不成的，及时诉诸法律，维护自身权益。

（上海二中法院）

