

# 法援公开课升级 法官讲物业纠纷

“法律公开课”9月2日邀法官支招业主与物业关系



**主讲人简介**  
李江,济南市市中区法院民一庭副庭长、少审庭庭长,从事法官工作多年,审理物业纠纷案件千余件,为济南市法院物业类纠纷案件法律适用课题组成员。

本报济南8月29日讯(记者 马云云) 你在生活中会遇到物业纠纷带来的烦恼吗?别着急,9月2日上午9点30分至11点,本报倾力打造的“法律援助公开课”升级为“法律公开课”,请来法官为您详解物业纠纷,为业主和物业之间构建和谐的关系支招。

小区公共绿地被占,私家车被划,遇到服务欠佳的物业公司?而作为物业公司,是否也因为遇到不讲理的业主而不知所措?

近年来,不少物业公司和业主因为各种各样的矛盾闹到了法庭上,他们之间的纠纷主要有哪些类型?要解决有什么办法,要避免又有哪些预防措施?他们之间必然是一对矛盾关系吗?

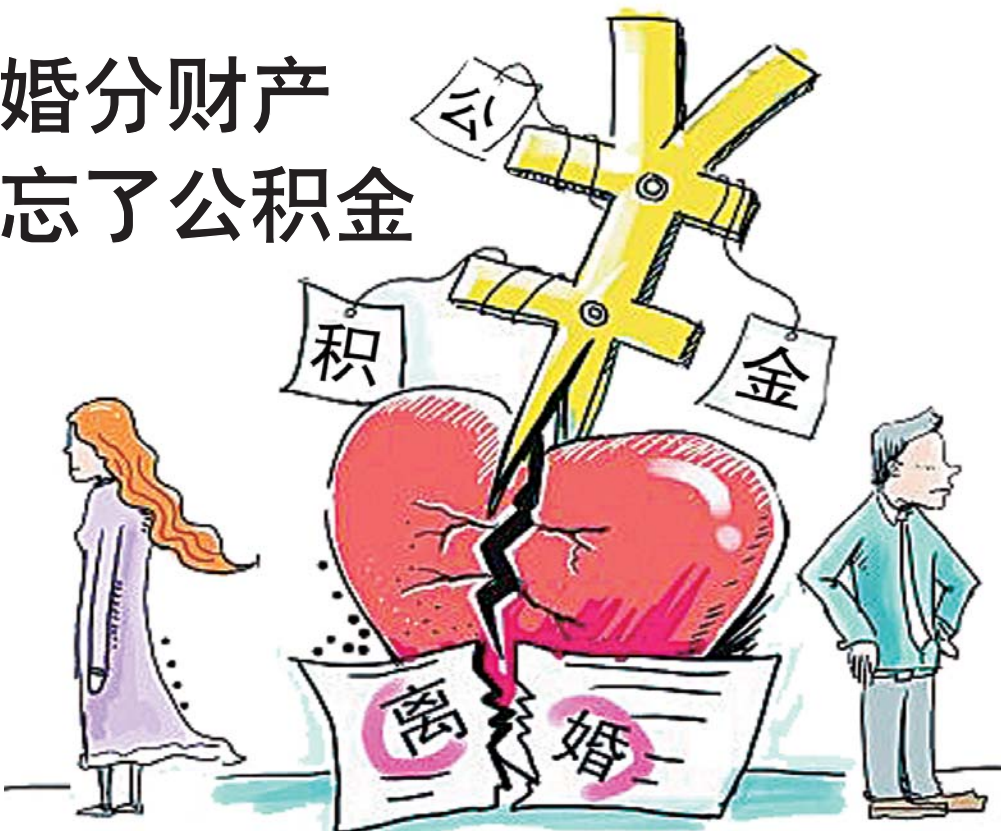
本报“法律援助公开课”将自本期起升级为“法律公开课”,并邀请济南市市

中区法院民一庭副庭长、少审庭庭长李江为大家讲第一堂课。李江从业以来审理物业纠纷案件一千余件,是全市法院物业类纠纷案件法律适用课题组成员,他将结合自身的审判经历,给广大读者送上一场内容丰富的大课。

想前来听讲座的读者需提前报名,报名方式有两种:扫描右下方的二维码,关注“齐鲁法援在线”微信,发送姓名和联系方式,并注明“法律公开课”;或直接拨打本报热线96706126报名。名额有限,报满为止。讲座结束后,读者还可以就自己感兴趣的话题与李江法官交流。

**讲座时间:**9月2日上午9:30—11:00;  
**地点:**济南市历下区文化西路14号历山名郡C7商业艺术中心南头,历山名郡社区居委会。

## 离婚分财产 别忘了公积金



进入8月,山东出台公积金新政,用公积金买房有了更多实惠的政策。但还有很多人没用过公积金,十几年下来,个人公积金账户里的钱也是一笔不小的数字。最近,有几起离婚案暴露出了问题:当事人离婚分割财产时没有对公积金进行分割,回头再想分,都跑来问律师:个人公积金账户里的钱怎么处理呢?都在个人账户里,也要算是夫妻共同财产吗?如果算,钱取不出来,怎么分呢?

本报记者 尹明亮

### 婚离完了 又想起住房公积金

好好想一想,你离婚分财产的时候分公积金了吗?对山东新亮律师事务所律师王新亮来说,最近手头有一个比较典型的案件。“案件的原告方是青岛的一位女士,当初离婚时,因为两人的感情确实破裂,也不想再有过多的纠缠,在签订离婚协议的时候只是草草分了房产、存款,但是事后冷静下来,女方才想起来,男方这些年的住房公积金也存了应该有十来万了,这是不是也得分?”

对于这一点,山东康桥律师事务所律师常芬也有同样的感触,“在离婚案件中,当事人往往会比较关注房子、车子等比较大的标的物,往往觉得公积金不好区分,也就不会提及,最终常常是在律师的提醒下才会注意到住房公积金的问题。”

### 公积金通常 不能强制执行

根据我国住房公积金管理的有关规定,住房公积金是单位及其在

职职工缴存的长期住房储金,职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职工缴存的住房公积金,属于职工个人所有。也就是说,作为储蓄,住房公积金属于职工工资收入的一部分,是国家以住房公积金的形式给职工增加的住房工资,属于职工个人所有。

但我国民法通则对所有权的权能进行了分解——占有、使用、收益、处分。而结合住房公积金管理条例的规定就可以看出,公积金虽属于个人所有,部分权能却受到了限制,并不同于一般的人民币存款,因为《住房公积金管理条例》对公积金的归集、所有、运作、管理、提取、使用作了明确规定,其目的是使住房公积金制度走上规范化、制度化轨道。“所以,在涉及住房公积金的案件中,法院通常不会对住房公积金采取强制执行。”山东众成清泰律师事务所律师张嵘林介绍,在他所了解的案件中,只有个别案例是法院将被告方的住房公积金强制执行,用以偿还借贷。

### 离婚时, 公积金能分不能取

既然属于夫妻共同财产,又不好强制执行,那在离婚案件中,住房

公积金怎么分割呢?山东康桥律师事务所律师常芬介绍,在实际的离婚案件中住房公积金也是可以分割的,“只是由于公积金本身的特性和其支取权能的限制性,使得分割公积金与分割其他财产有所区别。”

根据我国住房公积金管理的有关规定,住房公积金应当用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房,任何单位和个人不得挪作他用。国务院的《住房公积金管理条例》中也明确规定了提取住房公积金余额的情形,购买、建造、翻建、大修自住住房的……根据上述规定,可知住房公积金是政策性的专项资金,只能专款专用。即动用公积金,必须是用于购买房屋或者对已购房屋进行重大维修等情形。如果不存在这些情节,只能待职工退休、调动时一次性提出。“离婚是不属于公积金提取的条件。”

王新亮介绍,在离婚的案件中,如果住房公积金符合提取的条件,在法院的调解中就可以要求提取公积金并进行分割,“如果双方都有公积金,但都没法提取,一方通常要给另一方差价补偿。如果只有一方有住房公积金,那么就是对半分割,不过多数情况都是公积金较多的一方以现金折价款的方式对另一方进行补偿。”

公益无疆  
你我同行

山东  
星期日  
2015.8.30  
B01-B02

公益

## 扫扫二维码 半价打官司

本报讯 想要便宜打官司吗?本报“法援在线”“半价打官司”公益项目已为部分符合条件的读者对接律师,如果您有需要,赶紧扫描下方二维码,添加“齐鲁法援在线”公众号,发送问题,留下联系方式,并注明申请半价打官司。本报根据申请者的经济状况,每周选择5—8名读者。

半价指的是,在省物价局和司法厅联合下发的《山东省律师服务收费标准》基础之上,至少为读者提供半价优惠。这样既能体现公益性,又尊重律师的劳动。

对于入选者,我们会及时与您联系,核实相关信息,对接相关律师。对于未入选的读者,我们也将提供免费的法律咨询,需要聘请律师的,我们可以为您牵线搭桥,对接业务素质过硬的律师。详情请致电15269130682(宋老师)。(本记)

### 法律规定

## 住房公积金是 夫妻共同财产

山东众成清泰律师事务所律师张嵘林介绍,住房公积金是夫妻共同财产这在法律上其实有明确的规定。最高法院婚姻法解释二第十一条中规定:男女双方实际取得或者应当取得的住房补贴、住房公积金属夫妻共同财产。

“作为夫妻共同财产,自然必须是在夫妻关系存续期间取得的财产,而对于住房公积金来说,是婚前还是婚后的收入区分也就更容易一些,只有婚后婚姻关系存续期间的住房公积金才算是夫妻共同财产。”

本报记者 尹明亮

### 提个醒

## 离完婚也可再追讨

“很多人觉得公积金没有发到手里,就不觉得那也是一份财产,但住房公积金本质上还是属于工资收入的一部分,这也是住房公积金作为一份财产的特殊之处。”律师王新亮介绍,在一般离婚案件中,当事人虽然婚已经离完了,但作为离婚财产分割时遗漏的财产,一方要求再次分割公积金,通常也都会得到法院的支持。

本报记者 尹明亮



齐鲁法援在线二维码



更多公益资讯,关注  
《公益山东》微信。  
QQ群:341086776  
公益热线:96706126