

无犯罪记录证明怎么开？

□ 徐 法

近期，有不少小伙伴咨询，“无犯罪记录证明怎么开？”那么“无犯罪记录证明”到底由谁来开？警察叔叔来给你答案，有需要的看过来吧。

问：什么是“无犯罪记录证明”？

答：“无犯罪记录证明”是对申请人“有无刑事犯罪”的一种证明（只有经人民法院判决裁定有罪的才算有犯罪记录，无犯罪记录≠无违法犯罪记录）

问：什么时候需要用到“无犯罪记录证明”？

答：生活中常见的有考公务员、事业单位、国营企业政审时、入党政审时、参加选举核实身份时、服现役时、出国留学、律师出庭等多种情况需要提交无犯罪记录证明。

问：“无犯罪记录证明”是不是随便到附近哪个派出所都行？

答：不是的。开无犯罪证明必须到自己户籍所在地的公安机关申请开具，户

口转移的以户口本为参考查明自己的户籍所在地。

问：“无犯罪记录证明”是不是一定需要申请人亲自去办理？

答：一般情况是要求申请人带着自己的身份证或户口簿去户籍所在地办理的。但是如果人在外地或者有特殊情况可找近亲属进行代办，代办人需将申请人的身份证或者身份证复印件或者申请人的户口本其中之一，外加无犯罪记录申请函一起到户籍所在地开具“无犯罪记录证明”。

假如人在武汉工作，想回红安开无犯罪证明，拟聘用公司将无犯罪记录申请函或者介绍信开出后，小伙伴可以将原件扫描发送给代办人，代办人在户籍所在地找打印店将扫描件彩打出来，公安机关只认可拟聘用公司或者行政单位的红色公章，代办完后可将“无犯罪记录证明”原件邮寄给申请人。目前这是最省时省钱的方式，在外小伙伴们一定要记住！

问：个人怎么申请开具“无犯罪记录证明”？

答：个人可以到户籍地公安派出所

查询本人犯罪记录，也可以委托他人代为查询。申请查询应当持：1. 本人有效身份证件；2.《查询申请表》；3. 委托他人查询的，还应当提交委托书、委托人的有效身份证件以及受托人有效身份证件。

问：单位怎么申请开具“无犯罪记录证明”？

答：单位查询本单位在职人员或者拟招录人员的犯罪记录，应当符合法律、行政法规关于从业禁止的规定。单位申请查询的，由单位向单位住所地公安机关提出申请，申请时应当持：1. 单位介绍信；2. 经办人有效身份证明；3.《查询申请表》；4. 被查询对象系单位在职人员、拟招录人员的有关材料，或者被查询对象的授权材料。（注：《查询申请表》在公安机关领取并当场填写，查询申请表应当列明查询事由，被查询对象身份信息等信息。）

问：“无犯罪记录证明”能开多少次？

答：“无犯罪记录证明”一年之内不能无限制开出，具体开出次数要根据相关



法律法规规定。个人在一年内申请查询超过 3 次（不含 3 次）的，应当提交开具证明系用于合理用途的有关材料。

问：“无犯罪记录证明”是否能一直使用？

答：不能一直使用。公安机关开出的无犯罪记录证明上都会写明有效期，有效期一过就无法产生法律效力。

问：“无犯罪记录证明”能否在有效期内复印几份留着备用？

答：不可以。无犯罪证明产生法律效力的是盖了公安机关公章的原件，实际上复印件一般是不被认可的无犯罪记录证明。

宅基地不能买卖，“永久租赁”行吗？法院这样判

□ 天 忠

众所周知，农村宅基地是不能买卖的。于是有的人动起了歪脑筋，改买卖为“永久租赁”，这样的“妙招”可以吗？

基本案情

刘某晓与父亲刘某法、母亲韦某娥、祖父（已去世）、祖母等 5 人属于广西百色田东县某村同一家庭户，户主为刘某法。1991 年 10 月，该户共分配得宅基地面积约 402.11 平方米，1992 年 12 月刘某法办理获得集体土地使用用地使用证。

2009 年 6 月 14 日，为偿还家庭债务，刘某法、韦某娥与陆川县某村的吴某菊签订了一份《宅基地租赁协议书》，约定刘某法、韦某娥自愿把属于自己所有的集体土地宅基地以 10 万元永久性出租给吴某菊。

签订协议后，吴某菊支付了“租金”10 万元，并于 2010 年 8 月建设完成一幢两开间二层楼房及围墙，随后一直使用至今。

刘某晓认为，宅基地为家庭所有成员共有，父母在与吴某菊签订协议时未征得其与祖母的同意，且吴某菊非本集体经济组织成员，私自买卖集体土地的行为违反了法律规定，损害了自己的合法权益。于是刘某晓将三人起诉至法院，要求确认合同无效，被告吴某菊拆除在宅基地上建造的建筑物并退还宅基地。

法院判决

案件的焦点：刘某法、韦某娥与

吴某菊签订的《宅基地租赁协议书》是否有效？

广西壮族自治区田县人民法院经审理认为：被告刘某法、韦某娥与吴某菊签订的《宅基地租赁协议书》，从约定的权利与义务内容，以及交易所指标的物分析，其民事法律关系本质上是双方关于刘忠法名下的宅基地使用权的买卖合同，并非双方所称租赁合同关系，吴某菊所支付的“租金”10 万元实为宅基地使用权的转让价款。根据《土地管理法》规定第二条第三款、第九条、第六十二条第一款等相关规定，本案所指的宅基地禁止买卖，非经法定程序，宅基地的使用权不得转让。且宅基地所有权属于农民集体，宅基地的使用权为该集体经济组织成员所专享，具有身份关联属性，用以保障农民的生活、耕作、居住权益的实现，非集体经济组织的成员无权取得该集体经济组织的宅基地使用权。吴某菊并非刘某法、韦某娥所在集体经济组织成员，据此认定该协议无效。

针对原告要求被告吴某菊拆除在宅基地上建造的建筑物、返还土地的诉请，法院认为，根据公平原则，应由签订《宅基地租赁协议书》双方另行妥善处理好损失赔偿问题后方可适合进行建筑物和土地返还问题的处理，故对刘某晓的该项诉请不予支持。

1. 签订农村房屋买卖合同或宅基地买卖合同均无效

现实生活中，与农民签订宅基地房

屋买卖合同或者非同一集体经济组织成员签订宅基地房屋买卖合同，该行为违反了我国《土地管理法》的规定，扰乱了国家正常的土地管理秩序，因此所签订的农村宅基地买卖合同属于无效合同。同样，由于宅基地是集体经济组织为了保障居者有其屋而无偿准予符合条件的村民使用的土地，村民对其宅基地只有使用权，土地的所有权依旧归属于集体所有，所以宅基地不能随意卖出，买卖宅基地的合同，也因违反《土地管理法》《农村宅基地管理办法》的相关规定而属于无效合同。

2. 用“租赁合同”之名行买卖宅基地行为之实，不受法律保护

刘某法、韦某娥与吴兰菊签订的《宅基地租赁协议书》明确约定：刘某法将房屋永久租赁给吴某菊，全部租金付清后，不管过多少年，该房产的利益均与刘某法无关。从约定内容可以看出，当事人之间的达成的真实合意是永久性转移农村宅基地使用权，而并非在租赁期限内单纯使用宅基地，且上述永久租赁合同约定明显违反了《中华人民共和国合同法》第二百一十四条关于租赁合同的规定，属于买卖行为，应按照农村房屋买卖规则认定所谓的租赁合同是否有效。故法院认为，本案名为土地租赁合同纠纷，实为宅基地使用权纠纷。案涉宅基地买卖的行为未征得当地村委会的同意，也未到相关部门办理土地变更登记等手续，因此合同无效。（转自：湖南高院）

小区物业有责任吗？ 电动车在小区被损坏谁担责？

□ 光 明

问：“我的新电动三轮车放小区充电桩，被人恶意损坏。小区监控摄像头有拍摄到嫌疑人的作案经过，当晚同时有五六辆三轮车受损，已报警。请问我们的赔偿金额怎么计算？小区物业要承担什么责任？”

答：你有权要求侵权人赔偿修理费等损失。小区物业是否需要承担责任取决于其是否尽到了安全保障义务。

如果嫌疑人造成的损失超过人民币 5000 元，即达到了刑事立案标准，其行为涉嫌构成故意毁坏财物罪。对于你的车辆修理费等财产损失，在刑事诉讼过程中，你有权提起刑事附带民事诉讼，要求赔偿相关的物质损失。你可以凭借修理费发票、转账凭证来证明自己所遭受的具体损失金额。

你将电动车停在小区充电桩，一般来说你与小区物业之间并未形成具有完全注意义务的保管合同关系，其是否承担责任，取决于物业是否尽到了一般管理人义务。

根据《中华人民共和国民法典》的相关规定，物业服务人负有采取合理措施保护业主人身和财产安全的义务；如果物业公司尽到了安保义务，比如核实来访人员、定时巡检、保证监控设备正常运转等，则其无需承担赔偿责任。

如果未尽到上述义务，则小区物业应承担与其过错相应的责任。