

软法治理有成效 见招拆招止纷争

湖南、龙华社区打造基层法治实践新模式

为深入贯彻落实“八五”普法规划,充分发挥“全国民主法治示范村(社区)”的引领带动作用,激活基层治理内生动力,徐汇区坚持高标准、求实效,通过深入实地走访与综合评估,扎实推进示范创建实地考察与推荐初审工作,助力湖南街道安福社区、龙华街道红馨居委会等单位打造具有徐汇特色的基层法治实践新范式。

湖南街道 安福社区

湖南街道安福社区位于衡复风貌区的核心地区,辖区内的安福路是首批国家级旅游休闲街区。社区内居民4231人,沿街商户100多家,是一个集文、商、旅、居融合的社区。社区以党建与法治引领社区建设,充分实践全过程人民民主。

● 软法治理卓有成效

湖南街道联手徐汇区司法局发布全市首部风貌街区软法治理指引《徐汇区软法治理指引(武康—安福风貌街区版)》。依照《指引》,安福社区不断实践软法治理,形成基层依法治理新案例。针对老旧小区电动自行车充电难的问题,制定《衡复风貌区旧式里弄电动自行车充电设施安装软法指引》,该指引已纳入2025年度上海市司法局软法指引制定项目。针对安福路公共厕所缺乏的难题,引导周边商户、

单位开放内设厕所,绘制街区公厕地图、编制文明用厕公约,方便街区各类人群。社区联手商家成立“平安商户联盟”;安福“同心坊”居民自治工作站不断发挥作用。

● 平安治理提升能级

开展安福路平安治理综合整治,摸清辖区人员、房屋等综合情况,为推进街区依法治理打下基础,并在全区推广。人民调解员与社区民警、司法所协同配合,开展“三所联动”化解各类矛盾纠纷,其中对辖区极端事件隐患提前介入并成功化解的案例入选2024年度上海市“三所联动”十佳案例。社区民警吴笔刚荣获上海市第十一届优秀社区民警称号。

● 法治文化不断浸润

安福社区将张乐平故居和他绘制的“三毛学法”漫画相结合,打造“三毛学法”法治文化阵地,获评“第四批上海市社会主

义法治文化品牌阵地”。社区内不断开展各类法治文化活动,居民新春法治文化演出、反诈滑稽戏演出,形式丰富多彩;对辖区内涉外小区经常性开展反诈、消防安全、禁毒等宣传。

龙华街道 红馨居委会居民区

红馨居委会居民区,下辖两个自然小区,总户数1331,常住人口3037人。龙华新村小区是7315兵工厂的职工家属小区,是龙华历史风貌区“红色底蕴”最为深厚的小区。

● 以法律解纷,以情理止争 见招拆招化解旧改矛盾

龙华新村的旧改是一场见人见事见方法的攻坚战。旧改之前,龙华新村呈现“五多”的治理难题:贫困人员多、两劳人员多、家庭矛盾多、大病人员多、违法建筑多。旧改完成后,持续强化依法治、促自治、谋长治的良好社区氛围,引导居民群众共同



开展“三所联动”联合职能部门跨前化解极端事件隐患



红馨居民区党群服务站

维护好旧改成果。

● 以能人献计,以共商解困 居民共治推进小区自治

发动“能人坊”智囊力量,积极探索“居民主导、专家指导、居委会疏导”的治理新路径。“能人坊”是将小区内有着丰富社会治理经验的人群,围绕社区自治出谋划策形成的“红馨品牌”。

● 民主法治双通道 联合共建新家

借旧改契机,红馨居委会谋划社区公共服务体系建设,律师“坐诊”红馨邻里汇每月的普法活动,提升居民的法治意识。同时,小区内设“红色墙壁博物馆”,开展“发扬红色兵工文化,继承双拥光荣传统”主题系列活动。

据悉,徐汇区将以第十批“全国民主法治示范社区”创建为抓手,持续提升基层治理法治化水平,让法治理念真正融入日常、深入人心。

(来源:徐汇普法)

租房新规来了 9月15日起实施

今年7月16日,国务院正式公布我国首部专门针对住房租赁的行政法规——《住房租赁条例》,并明确自9月15日起施行。这部条例的出台,标志着住房租赁市场将从“野蛮生长”迈入依法规范成长的新阶段。

1.《住房租赁条例》中“除合同约定情形外,出租人无正当理由不得扣减押金”的条款;

2.出租人与承租人必须实名签订住房租赁合同,且需通过住房租赁管理服务平台,向房产管理部门完成备案;

3.经纪机构发布房源信息前,必须核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息,实地查看房源并与委托人签订经纪服务合同,同时编制住房状况说明书;

4.在收费方面,经纪机构需对服务项目明码标价,不得在标价之外加价,也不得收取未标明的费用。

(来源:枣庄市中融媒)

夫妻一方的收入算不算夫妻共同财产?

□ 尤达

婚姻存续期间,如果没有特殊情况,或者特殊约定,绝大部分的收入,原则上都属于夫妻共同财产,但存在法定例外情形。

一、法定共同财产:婚姻存续期间的劳动收入

【法律依据】

《民法典》第1062条 夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产,为夫妻共同财产:(一)工资、奖金、劳务报酬;(二)生产、经营、投资的收益;(三)知识产权的收益;(四)继承或受赠的财产(但遗嘱/赠与合同中确定只归一方的除外);(五)其他应当归共同所有的财产。

二、法定个人财产:4类例外情形

【法律依据】

《民法典》第1063条 下

列财产为夫妻一方的个人财产:(一)一方的婚前财产;(二)一方因受到人身损害获得的赔偿或补偿;(三)遗嘱或赠与合同中确定只归一方的财产;(四)一方专用的生活用品。

三、特殊争议情形处理

1.婚前财产婚后转化

规则:婚前存款婚后主动投资(如炒股、开店)→收益属共同财产;婚前房产婚后被动增值(如市场行情上涨,没有主动操作)→增值部分属个人财产。

2.知识产权收益归属

确权时间:婚前创作但婚后取得收益(如版权费)→共同财产;婚后创作但离婚时未实现收益→仅知识产权本身归创作者。

夫妻一方婚内收入原则上共有,但人身损害赔偿金、指定赠与/继承、婚前财产被动增值除外。

四、财产协议约定

实践中,还有一种特殊情况,就是夫妻双方对于财产有明确的财产协议约定,当然,大部分人很少会在结婚前后,去签订一个财产协议,显得不是很合适,或者叫,结婚的时候就想着离婚,一家人没有必要分得那么清楚等等,真正理解婚内财产协议(婚前财产协议)的重要性,或者理解其真正的用意,或者,能够接受这种形式的人,所占的比例,还是比较少。当然,对于签订财产协议的时候,遇到离婚等重大事情,会减少很多麻烦;日常生活中,对于财产产生的矛盾,也会减少很少。

并不是建议所有人都签署类似的协议,每个人还是要因人而异,有必要签署,就签署,也没有额外的含义,只是对于一些事情,大家提前约定清楚,为了更好,更顺利,更和谐的生

活。财产协议,要以书面约定。

【法律依据】

《民法典》第1065条 男女双方可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或者部分各自所有、部分共同所有。约定应当采用书面形式。没有约定或者约定不明确的,适用本法第一千零六十二条、第一千零六十三条的规定。夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产的约定,对双方具有法律约束力。夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产约定归各自所有,夫或者妻一方对外所负的债务,相对人知道该约定的,以夫或者妻一方的个人财产清偿。无论是共有制,单独所有制,还是混合所有制,一切的目的,都是为了更好的生活,幸福的生活,这是核心目的。

(来源:今日头条)