

你问我答

被告无力还债，可拍卖其唯一房产吗？ 借条也没有写，还能把借款要回来吗？

童锡基

关于“债务、债权”的相关法律问题，律师来指点迷津。

**被告无力还清债务
法院可拍卖他的唯一房产吗？**

何先生咨询：

数年前，我借款给别人300万元。对方一直没有还款。后来，我起诉了，并且胜诉了。但是，对方无力还清债务。对方名下还有一套房产，是他的唯一房产。为了实现我的债权，可以要求法院拍卖他唯一的房产吗？

浙江嘉瑞成律师事务所合伙人项建挺律师解答：

根据最高法院发布的《关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第20条：金钱债权执行中，符合下列情形之一，被执行人以执行标的系本人及所扶养家属维持生活必需的居住房屋为由提出异议的，人民法院不予支持：……（三）申请执行人按照当地廉租住房保障面积标准为被执行人及所扶养家属提供居住房屋，或者同意参照当地房屋租赁市场平均租金标准从该房屋的变价款中扣除五至八年租金的。

故目前司法实践中，被执行人唯一一套住房是可以拍卖的。在拍卖后，法

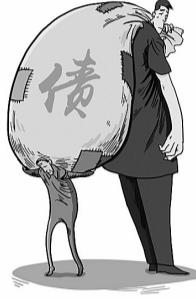
院通常参照房屋租赁市场平均租金标准，从房屋变价款中扣除五至八年租金作为被执行人的生活费用。

作为紧急联系人

需要代为承担还款责任吗？

陈先生咨询：

这几天，我一直接到某贷款公司的催收电话，对方开口闭口就是各种威胁，还声称要起诉我，要我立马还钱。原来，是我朋友王某贷了一笔款，将我列为紧急联系人。我对王某贷款一事并不了解，目前，王某也失联了。请问，遇到这样的骚扰，我该怎么办？我是否要为王某承担还款责任呢？



项建挺律师解答：

紧急联系人不需要承担还款责任，也不需要承担保证责任。由于借款发生在贷款人和借款人之间，欠款人在办理贷款手续时，根据出借人的要求，填写紧急联系人的姓名，通常紧急联系人根本不知道所谓的借款情况。如果紧急联系人碰到贷款公司催债的情形，可

以配合贷款公司通知欠款人，如果确实无法通知，则告知贷款公司。如果遇到贷款公司恶意骚扰或者威胁，可以通过报警的方式处理。

**没有借条只有转账记录
怎样才能把借款要回来？**

张女士咨询：

2年前，我借给好朋友周某3万元，当时没有打借条，只有银行转账记录。后来，我几次要债，但是周某都称资金困难。请问，在没有借条的情况下，我怎样才能把钱要回来？

项建挺律师解答：

在民间借贷中，因为大多发生在亲朋好友之间，有时当事人之间不会写借据，也没约定多久还款，仅有银行打款记录。一般情况下，债权人手上虽然没有借据，但其可以搜集转账记录、聊天记录、电话录音、证人证言以及已经偿还的利息支付凭证等相关证据材料，向法院提起民事诉讼，要求对方偿还欠款。如此，法官可以结合当事人的陈述及其他证据综合认定。

另外，还要注意的是还款期限届满之日起3年，是法律规定的诉讼时效。在此期间，你必须向借款人主张债权，3年之后，法院对你的债权不予保护；如果没有写明还款日期，适用最长诉讼时效20年。

以此为戒

一年获利上百万 什么生意这么赚钱？

本报记者 蓝莹

通讯员 邵寒诗 季舒钰 王伟丰

本报讯 男子张某从上线那里拿到各种品牌的假冒香烟，通过网络转卖给下线，一年多时间获利100多万元。近日，洞头警方经过侦查，发现张某在天津活动，遂组织精干警力赶赴天津将其抓获。

据嫌疑人张某供述，他家经济条件一般，初中没毕业就外出打工，“看到周围有人卖假烟赚了大钱，我也心痒痒起来”。从2016年开始，张某在网上与福建、广东等地的制假分子取得联系，以远低于市场价的价格购进假烟，再通过QQ群、微信朋友圈等网络渠道发布假烟售卖信息，以低价吸引消费者购买，并采用快递、物流等方式发货出去。

目前，张某已被刑拘，案件还在进一步调查中。

酒驾一次丢饭碗 这教训够不够惨痛？

通讯员 杨阳

本报讯 作为驾校教练，本应引导学员守法出行，然而近日，平阳一驾校教练却醉酒驾驶，做了个坏榜样。

当晚，平阳交警部门组织警力在鳌江镇环城路与工兴路路口开展查处酒驾行动。21时20分许，一辆正往卡点方向驶来的轿车，却突然在路口拐了弯。觉得不对劲的民警立即上前拦车，发现这是一辆教练车。开车的陈某是个驾校教练，他的酒精呼气测试结果达到了醉酒驾驶标准。

据陈某交代，当晚因心情不好一人在家喝了3两白酒，之后，凭着对自己车技的“自信”，开着教练车去接朋友，没想到开出不久就遇到了交警。

陈某失去教学资格的同时，被依法吊销了机动车驾驶证，且10年内不得重新取得机动车驾驶证，即使重新取得机动车驾驶证后，也不得驾驶营运机动车。

法治漫画

绿色出行梦可及



近年来，我国新能源汽车产业从发育期迈入成长期，产业体系不断完善，产业配套持续优化。截至今年7月，全国共建成公共充电桩27.5万个，同比增长52%。公共场所、居民小区、工作单位、高速公路等主要场所的充电桩覆盖率大幅提升，新用户私人安装率接近80%。

这正是：电动汽车风尚起，奈何充电成问题。夯基筑台强配套，绿色出行梦可及。

张学士 图 苏砾 文

检察官提醒

盯着老乡骗小钱 骗子为啥屡屡得手？

通讯员 龚高华 吴郁欣 郑新彩

本报讯 近日，开化县检察院受理了一起让人哭笑不得的诈骗案，犯罪嫌疑人汪某被提起公诉。

汪某今年45岁，曾因诈骗被判有期徒刑2年。出狱后，他仍不思悔改，还专门研习诈骗之法。他首先利用老乡身份拉近距离，接着以车子坏了需要维修、购买小件物品未带现金等理由，向被害人借取小额现金，得手后马上潜逃，以此积少成多、“走量”行骗。

2017年7月至2018年6月，汪某多次窜至开化县、常山县及周边县市，专门针对开化老乡，先后从数十名被害人处骗得200元到600元不等的现金，之后潜逃。今年6月，最后一名被害人被骗后选择报警。汪某很快落网。

检察官提醒：

人们对于大笔数额的资金都有一定防范意识，但对于少量现金往往疏于防范，哪怕事后发现被骗也自认倒霉算数，这就给了汪某这种人可乘之机。再次提醒广大市民，不要轻信陌生人，更不要随意给付财物。

公司大股东私盖公章对外担保，是否有效？

本报记者 王小兰

企业用户提问：

我们公司的大股东在公司不知情的情况下，为其他公司的债务提供了担保，并在担保合同上盖了公司公章。现在，那家公司没有能力还钱，债权人要求我们公司偿还，我们应该还吗？公司大股东私盖公章对外担保，是否有效？

律企联平台入驻律师王楠回复：

这件事情当中，主要有两个关键问题，一是这份对外担保合同的效力如何；二是大股东私盖公章的行为构不构成表见代理。

关于担保合同的效力，如果这份合同的是双方自由意思表示，形式及内容没有违反法律的强制性规定，一般会认定为有效。

关于表见代理，有两个很重要的构成要件：一是代理人具备代理权的权利外观；二是相对人相信其具有代理权并

且善意无过失。你们公司大股东的身份以及公司公章，可以看作是代理权的权利外观，如果债权人在签订合同时尽到了一定的审慎义务，对于你们公司大股东私盖公章的行为不知情，本案就构成了表见代理。

如果上述两个关键问题都得到了认定，你们公司就需要承担保证责任。但这并不意味着公司白白损失了这笔钱款，公司在承担保证责任偿还欠款后，可以向私盖公章的大股东进行追偿，由该股东来承担公司的损失。至于追偿的途径，可以协商，协商不成的可以向法院提起诉讼。

公章作为公司处理内、外部事务的印鉴，是公司意志的体现。在日常的经营往来中，持有公司盖章的法律文件，一般会被视为公司的代理人。在司法

实践中，是否加盖公司公章也是判断民事法律行为是否成立、生效的重要标准。所以，公司应当重视公章管理的重要性，建立完善的公章使用制度，避免被他人滥用而给公司造成不必要的损失。

企业在法律方面遇到任何问题，可以直接登录律企联法律服务平台(www.lvqilian.com)进行免费咨询。平台将安排相关领域的专业律师在24小时内在线回复法律意见。



本专栏由浙江医药股份有限公司新昌制药厂协办