

# 凯旋路线缆横跨过街天桥 行人担心存在安全隐患

12月10日,长春市民陈先生向城市晚报全媒体记者反映,宽城区凯旋路过街天桥的扶手上缠绕着很多线缆,给来往行人带来一定的安全隐患,希望相关部门能及时处理。

10日上午9时许,记者实地走访后发现,这座天桥横跨凯旋路,共有两个上下口,不远处是凯旋路客运站和长春火车站,来往行人非常多。记者在天桥上看到,黑色的线缆裸露在外,或是三两圈地缠绕在扶手上,或是从空中直接越到了另一头。几名在桥上打卡拍照的游客表示,虽然周围景色不错,可是这些杂乱无章的线缆确实有点儿“煞风景”。

记者随后致电长春市政务热线反馈上述问题,工作人员表示,因线缆设施情况复杂,将立即联系辖区派人去现场查看,如果是因实际情况不能改变的,会尽力安排梳理一下。对于后续进展情况,城市晚报



线缆横跨过街天桥 城市晚报全媒体记者 刘佳雪 摄

将随时关注报道。  
城市晚报全媒体记者 刘佳雪

## 担保人替债务人还款后 如何行使追偿权

近日,长春市二道区人民法院综治中心审判团队负责人范思峰审理了一起追偿权纠纷案件。

2016年,被告隋某、刘某与某银行及原告某置业有限公司签订了《个人购房借款/担保合同》,合同约定二被告向银行贷款52万元,用于被告购买房屋。同时,二被告将以上房屋作为抵押物提供担保;原告自愿为主债权合同项下的贷款本金及利息等费用承担连带保证责任。贷款期限内因二被告没有按期足额向银行还本付息,银行起诉至法院诉请二被告及原告承担还款义务并对抵押物主张优先受偿权。法院作出民事判决支持了银行的诉讼请求。判决生效后,在案件执行过程中,原告向银行履行了代偿义务,偿还了二被告的贷款本息、诉讼费及公告费。原告承担了保证责任后,二被告至今未履行偿付义务。为此,原告向法院提起诉讼。

法院经审理认为,依照《最高

人民法院关于适用<中华人民共和国民法典>有关担保制度的解释》第十八条的规定:“承担了担保责任或者赔偿责任的担保人,在其承担责任的范围内向债务人追偿的,人民法院应予支持。同一债权既有债务人自己提供的物的担保,又有第三人提供的担保,承担了担保责任或者赔偿责任的第三人,主张行使债权人对债务人享有的担保物权的,人民法院应予支持。”故原告有权在其承担保证责任的范围内向二被告追偿,原告主张行使对二被告享有担保物权,应予支持。

**法官说法:**担保人追偿权,是指为债务人提供担保的第三人,在承担了担保责任后,享有的向债务人追偿的权利。担保人承担担保责任,实质上属于清偿主债务人的债务,担保人承担担保责任的行为导致主债务人的债务部分或者全部消灭,有权在承担担保责任的范围内向债务人追偿。同一债权既

有债务人自己提供的物的担保,又有第三人提供的担保,第三人承担担保责任或者赔偿责任后有权向债务人追偿,享有债权人对债务人的权利,其中包括对债务人财产的抵押权等担保物权,故第三人主张行使债权人对债务人享有的担保物权的,人民法院应予支持。

担保人享有追偿权的条件,一是担保人应向债权人承担了担保责任,担保人因给付行为致使有偿地消灭或者部分消灭债务人对债权人的责任;二是担保人承担担保责任与债务人责任的消灭之间具有因果关系,担保人承担担保责任的前提是主债权的存在,且担保人因为承担担保责任导致主债务消灭或减少,此时担保人才可向债务人追偿。同时,基于担保上的从属性,担保债务的范围不能超过主债务的范围,故担保人行使追偿权的范围应该限定在主债务数额范围内实际承担的担保责任。

城市晚报全媒体记者 吕闯

## 买的房子被抵押了怎么办

2007年5月,开发公司与黄某签订商品房销售合同,约定将案涉房屋抵顶拖欠黄某的材料款并交付。2015年1月,开发公司将购房发票及办理房屋产权登记的办证发票、备案合同交付给黄某,但一直未协助黄某办理产权登记。2013年3月,开发公司以包括案涉门市在内的资产办理了典当借款,此后开发公司一直以上述资产在典当公司重复、多次办理典当借款。其间,黄某多次以各种方式(包括起诉)催促开发公司办理产权登记手续,均因存在典当未果。

2020年5月,典当公司向法院起诉,要求开发公司偿还借款及利息等费用并要求对包括案涉房屋在内的抵押财产行使优先受偿权,延边州中级人民法院判决支持了该诉讼请求,并进入执行程序。黄某提出案外人执行异议未果后遂提起本案执行异议之诉,要求解除对案涉门市的查封、排除执行。法院经审理后认为黄某的物权期待权优于典当公司的抵押权,支持黄某的诉讼请求,停止执行案涉房屋。

**裁判理由:**法院生效裁判认为,黄某对案涉房屋享有的民事权利是否足以排除强制执行,可基于双方权利性质、取得权利时间先后、权利取得有无过错以及如何降低或者预防风险再次发生等因素,结合具体案情予以综合判断。首先,从权利的性质看,黄某享有的物权期待权和典当公司享有的抵押权均优先于一般债权。其次,从权利取得时间先后看,黄某的物权期待权在先,典当公司的抵押权在后。再次,从权利取得有无过错角度看,黄某与开发公司签订商品房预售合同,以抵顶材料款的形式支付房屋价款并实际控制房屋。开发公司利用信息不对称的优势,将案涉房屋登记到其自己名下,黄某对此并不知晓。典当公司作为专业金融机构,应当具有更完备的合同管理措施、更高的内控风险防范能力、更高的审慎注意义务,但其在办理案涉抵押过程中并未按照行业规范的惯常做法对抵押物的现状进行检查,未尽到尽职调查义务,存在过失。综合上述情形,本案认定黄某享有的物权期待权优

先于典当公司对案涉房屋享有的抵押权。

**典型意义:**房地产开发商将已售房屋再行设定抵押或将抵押房屋再行出售,造成多个权利同时存在于一个标的物之上,即通常所说的“先卖后抵”或“先抵后卖”。不仅对购房人的合法权益造成了极大的伤害,也使得抵押权人的抵押权很难实现,更是无端增加了大量的诉讼、信访案件,造成司法成本的浪费。2023年7月,最高人民法院针对上述问题向住房和城乡建设部、自然资源部发出了《关于加强商品房预售监管协同推进矛盾纠纷源头治理的司法建议书》,各地法院也结合本地实际积极与辖区自然资源局、住建局等相关单位沟通,通过司法建议等方式,在建立预告登记及网签备案前置制度、单独开设预售资金专款账户等方面提对策,共同形成合力,促进交易管理体系、商品房预售资金监管制度、商品房预售信息查询和全签约等工作的建立、完善,从法律上和制度上进一步规范商品房交易行为。

城市晚报全媒体记者 吕闯

## 鼎庆“工驿站”体验记

降雪伴着降温,长春市进入了冰天雪地的冬季。严寒的天气对于那些辛勤的户外劳动者来说,是考验和挑战,而为户外劳动者服务的职工驿站,能发挥怎样的作用?

11月29日,记者来到位于长春铁西街48号的鼎庆“工驿站”,和附近的环卫工人们进行面对面交流。谈起对驿站的感受,环卫工人们笑得合不拢嘴,说得最多的是感谢和满意,“驿站能休息,还有爱心食堂,免费就餐,可给我们解决大问题了!”

11时30分左右,距离午餐时间还有半个小时,在附近工作的环卫工人们陆陆续续来到工驿站,歇歇脚,喝点热水,聊聊天,等着吃饭。外面虽冷,室内却格外温暖。

记者在现场看到,这个工会驿站很宽敞,且设施齐全:一面墙摆放着大书架,上面有各色书籍,两张圆桌、十几把椅子,还有饮水机、充电插座、打气筒、微波炉、洗手盆等等。

鼎庆经贸有限责任公司工会负责人王艳红介绍:“原来我们在办公楼一楼设有对外的休息室,不过环卫工人们进出不是太方便,为了进一步给环卫工人提供爱心服务,2021年5月,长春市总工会指导、绿园区总工会支持打造驿站,公司工会在临街的活动室内腾出一个地方来,设立了‘工驿站’,配备了必要设施,环卫工人可到驿站休息、喝水、充电、看书,也有外卖小哥来。这里是绿园区和宽城区交界处,附近1.5公里范围内的两个城区的环卫工人都可以来驿站休息,还可以到我们公司的爱心食堂免费就餐。这个驿站使用率特别高,给大家解决了吃饭难题,增强了环卫工人的幸福感,2023年被评为全国最美驿站。3年多已经服务户外劳动者3万余人次。”

环卫工人王中玲负责清理铁西街附近的卫生,谈起“爱心食堂”和“工驿站”,她满怀感激之情,“非常感谢,太方便了,我们有地方休息,还节省了回家吃饭的时间,省了不

少路费和饭钱。”贺宝林是绿园区的一位环卫班长,他说:“2006年开始我就在这附近工作,‘爱心食堂’开业的时候我就在这儿吃饭,每天早午两餐,冬天早上6点吃完饭正好上班,中午还可以休息一会儿,再上工的时候人也更有精神了。对我们来说真是太好了!非常感谢! 免费喝水,免费吃饭,给我们解决了很大难题。”

“太感谢了,不仅方便、免费,比家里吃得有营养,中午回家没时间做,都是对付一口。在这儿吃三菜一汤,热乎的,多好啊!”57岁的环卫工人王凤英感慨地说,“国家和社会这么关心我们环卫工人,我们更要努力干好自己的工作,让城市更干净。”环卫工人你一言我一语,表达着自己的真诚谢意。

中午12时许,四五十名环卫工人排队通过鼎庆公司的大门,来到爱心食堂,围着餐台开始取餐。猪肉炖粉条、麻辣烫、尖椒土豆片、白菜干豆腐,主食有馒头、米饭、炸酱面……干了一上午活儿,热乎乎的饭菜让大家吃得很香。

“这里也是我们的员工食堂,员工开饭时间是11点半,环卫工人开饭时间是12点。饭菜都是一样的。”错过了员工吃饭时间的王艳红,和环卫工人们一起就餐。

一粥一饭,尝尽人间真情;一菜一汤,品出温暖民生。据悉,鼎庆经贸有限责任公司是一家以经营液化、天然气为主的综合性民营企业,2018年4月,该公司依托职工食堂,开办了11家“爱心食堂”,辖区1.5公里范围内的环卫工人都可以到食堂免费用早午两餐。在绿园区和铁西街道工会的大力支持下,该公司工会特意为“爱心食堂”添置了包子机和馒头机,丰富了主食品种。6年多来,该公司“爱心食堂”共接待环卫工人28万人次,不仅赢得了环卫工人的赞誉,更获得了社会各界的广泛认可。

吉林日报记者 韩雪洁 李雪晴

## 老人不慎摔倒 民警暖心护送回家

12月7日15时许,长春市公安局汽开分局安庆路派出所接到群众报警求助称,在四十六街区某楼栋下有一老人摔倒,请求民警帮助。接到报警后,民警董付辉、杨帅和辅警高岩迅速赶到现场,看到一老人瘫坐在地上。

“大爷,您还好吧,是不是受伤了?哪里不舒服吗?”民警见状立即来到老人身边将其搀扶坐起,并询问其身体有无不适,是否需要将其送往医院治

疗。老人表示身体并无大碍,无需就医。

经了解,老人姓王,膝下无儿无女,独自居住在附近某小区。当日外出逛街散步,走着走着摔倒了,动弹不得。

为确保老人安全,民警驱车将其送回家中。考虑到老人独居,临别时,民警嘱咐老人外出时要小心,防止类似情况再次发生,如若遇到困难,可随时拨打“110”报警电话求助。

城市晚报全媒体记者 吕闯