

安庆市依法治市领导小组办公室文件

庆法治办〔2016〕20号

关于开展以案释法典型案例 征集活动的通知

各县（市）区司法局、依法治县（市）区领导小组办公室，市直各有关单位，市律师协会、市公证协会：

为进一步贯彻落实党的十八届四中全会精神，加强以案释法工作，市依法治市领导小组办公室拟于近期开展以案释法典型案例征集活动，现将活动有关事项通知如下：

一、征集类型

近三年来，在司法、执法、法律服务等法治实践中已办结的涉法案件，包括法院、检察院、公安机关、仲裁机构已裁判生效或办结的案件；行政机关已依法处理完成的行政执法案件；法律服务机构、人民团体、人民调解组织等办（代）理完结的法律服务、维权案件。重点收集报送劳动权益保护、知识产权保护、消费者权益保护、环境权益保护、交通事故纠纷、医疗纠纷、婚姻继承、电信诈骗等案例。

二、报送要求

（一）收集报送。各县（市）区依法治县（市）区办、司法局负责本地区案例征集报送工作，报送数量不少于 5 件。市直司法机关、行政执法机关负责本部门案例整理报送工作，各单位不少于 2 件。市律师协会、市公证协会负责收集整理市直律师事务所、公证处办理的案件，报送数量不少于 5 件。各人民团体酌情报送。

（二）案例形式。典型案例应当包括案情简介、办理结果（裁判结果）、案件评析三部分。报送案例应尊重和保护当事人合法权益。案例字数一般控制在 1000 字左右。

（三）案例报送时间、方式。各报送单位应于 2016 年 12 月 2 日前将案例报送表和案例材料（纸质版）各一份报送市依法治市领导小组办公室。同时将电子版发送至指定电子邮箱，邮件主题统一为“XX 单位以案释法案例”。

三、案例运用

市依法治市领导小组办公室对报送案例进行整理筛选，并汇编成以案释法案例集向社会公众免费发放，同时利用安庆普法网、微信、微博等平台进行集中传播，着力增强法治宣传教育的传播力和影响力。

联系电话：5701513

电子邮箱：aqfzb@163.com

- 附件：1. 以案释法典型案例报送表
2. 以案释法典型案例报送格式
3. 案例参考范文

安庆市依法治市领导小组办公室

2016 年 11 月 21 日



附件 1

以案释法案例报送表

标题:					
类别: 如消费维权类、合同纠纷类等					
内容提要(约 150 字): 					
作者姓名				工作单位	
报送单位					
报送单位联系人				联系电话	
报送单位盖章 年 月 日					

附件 2

以案释法案例报送格式

一、标题

标题应简明扼要、通俗易懂，能准确概括案例主要内容。

二、正文

正文 1000 字左右，应包括案情简介、办理结果（裁判结果）、案件评析等内容。

三、行文注意事项

对“我单位（部门）”、“去年（今）”等含糊表述，一律以第三人称写明“xx 单位（部门）”和具体年份。案例出现的当事人姓名应使用化名。

四、排版格式要求

（一）标题：2 号小标宋字，居中排列。

（二）正文：3 号仿宋字，每自然段首行缩进 2 字符，回行顶格；“案情简介”、“办理结果（裁判结果）”、“案件评析”用 3 号黑体字。

附件 3

规避房屋限购政策的借名买房合同应予解除

案情简介：2012 年 3 月 19 日，余某与丁某签订《xx 市存量房屋买卖合同》（以下简称《买卖合同》），约定丁某购买余某所有的涉诉房屋，成交价格为 112 万元。同日，余某（甲方）与丁某（乙方）签订了一份补充协议，约定：由于乙方无购房资质，如乙方购房资质无法办理或其他原因，乙方可以选择另行出售，出售价格高于、低于合同价格与甲方无关；如需办理过户或公证手续，甲方无条件配合乙方办理手续。2012 年 3 月 19 日，余某与丁某另签订了一份《补充协议》，约定了房款、定金交付方式以及违约责任。双方均认可双方之间建立房屋买卖合同关系。2012 年 4 月 13 日，丁某给付余某购房首付款 35 万元。后双方在履行《买卖合同》及《补充协议》时产生争议，余某诉至 xx 法院，请求确认双方签订的房屋买卖合同无效。诉讼中，丁某坚持要求继续履行合同，并提起反诉请求：丁某给付余某购房款 77 万元，余某协助丁某将涉诉房屋过户给丁某指定的购买人胡某。

裁判结果：法院经审理认为丁某另行出售涉诉房屋的前提是其自身通过合同履行能够取得涉诉房屋的所有权。在双方签订《买卖合同》及二份《补充协议》时，xx 市已经颁布实施相关限购政策，现双方当事人均确认，自上述合同签订至今丁某均无资格在 xx 市购房。因此，因房地产调控政策的颁布实施致《买卖合同》及二份《补充协议》客观上已无法继续履行，故法院对余某要求解除《买卖合同》及二份《补充协议》的诉讼请求予以

支持。丁某自身不具备购房资格，其无权径行要求余某协助将涉诉房屋过户至丁某指定的购买人名下，故丁某关于双方继续履行买卖合同的主张，法院不予支持。丁某所提反诉请求，于法无据，法院不予支持。双方房屋买卖合同关系解除后之相关事宜可另行解决。

案件评析：丁某与余某在签订涉案合同及其补充协议时，有关住房限购的房地产调控政策已颁布实施，双方均明知按照限购政策丁某不具有购房资格，所以约定丁某可另行出售。此种约定的实质属于规避住房限购政策的借名买房，即因住房限购政策的限制，当事人约定一方以他人名义购买房屋，并将房屋登记在他人名下的情形。在这种约定有效的情形下，法院也不应支持合同继续履行。因为无论合同约定最后房屋登记在哪方名下，合同中的房屋买受人均是丁某，那么房屋买卖合同能否履行均应以丁某的条件来考虑。如果买受人符合各项政策规定下的购房条件的条件，那么买卖双方可以约定将房屋登记在其他有购房资格的他人名下。反之，则因丁某无资格购房，其自身无法通过合同履行取得涉诉房屋的所有权，故也无权再将房屋另行出售。因此，本案中的买卖合同因余某无购房资格无法履行，符合《合同法》第九十四条第五项“当出现法律规定的其他情形时，当事人可以解除合同”的规定，双方之间的合同及其补充协议应予以解除。