

律师信箱

居住权合同如何设立

常先生：

您好！居住权是《民法典》新增的一种用益物权，是指居住权人对他人住宅享有占有、使用的权利，以满足生活居住需要。居住权的设定将房屋的居住权和所有权分开，满足“房子不归我，但我能住”的诉求。基于此，您和前妻需要签署书面居住权合同。

三种方式设立居住权合同

居住权合同如何设立？《民法典》规定了三种方式：

- 一、以合同方式设立居住权
根据《民法典》第三百六十七条的规定：“设立居住权，当事人应当采用书面形式订立居住权合同。居住权合同一般包括下列条款：（一）当事人的姓名或者名称和住所；（二）住宅的位置；（三）居住的条件和要求；（四）居住权期限；（五）解决争议的方法。”依据合同约定办理居住权的，居住权人与房主双方一起到不动产登记机构申请居住权登记。
- 二、以遗嘱方式设立居住权
《民法典》第二百三十条规定：“因继承取得物权的，自继承开始时发生法律效力。”依据遗嘱设立居住权的，居住权应当召集遗嘱人的全体继承人到不动产登记窗口，书面确认遗嘱是否为生效的遗嘱，然后持该份生效遗嘱、遗嘱人死亡证明申请办理居住权登记；如果房主的继承人也需要办理继承登记，您可与全体继承人、受赠人共同申请。
- 三、以生效法律文书设立居住权
《民法典》第二百二十九条规定：“因人民法院、仲裁机构的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者征收决定等生效时发生



尹律师：

我和前妻离婚了，考虑到她离婚后没有地方居住，我同意腾出一套房屋让她居住。我们对这个事情没有争议，但不知道是否要签署书面合同。如果需要设立书面合同，该如何设立？具备哪些内容？

河北读者 常先生

效力。”生效法律文书也是居住权设立的一种方式，如果是人民法院、仲裁委员会的生效法律文书确定的居住权，居住权人可单方申请。

办理居住权登记需要提供哪些资料

- 办理居住权首次登记的申请材料有：
- （一）共性材料：不动产登记申请书、申请人身份证明、房屋用途为住宅的不动产权属证书。
 - （二）特性材料：如果是签订合同办理居住权的，提交居住权合同（或者有居住权约定条款的其他协议，如生效的离婚协议）；如果是遗嘱确定居住权的，提交生效的遗嘱、遗嘱人的死亡证明（与继承、受赠不动产的转移登记一并申请办理或者已办理不动产继承、受赠转移登记的，不再重复提交遗嘱人的死亡证明）；如果是人民法院、仲裁委员会的生效法律文书确定居住权的，提交人民法院、仲裁委员会生效的法律文书。

居住权人如何撤销登记

居住权存续期间，居住权人不想了，有权选择放弃居住权，并单方到不动产登记部门申请注销。如果与房主协商一致解除居住权合同的，由双方共同申请。
居住权期限届满的，房主或居住权人任何一方都可申请注销居住权登记；居住权人死亡的，由房屋所有权人即房主单方申请注销居住权登记。
关于费用方面，居住权首次登记收费为80元/件，登记时限为自受理之日起1个工作日办结；居住权注销登记不收费，登记时限为即办即结。

律师提示

新规定、新制度，会为我们社会带来新的希望，但在施行中也会带来未知、不确定因素。在相关细则未落地之前，建议居住权约定期限以短期为宜，居住权权利义务约定以具体明确又留有余地为宜。（北京雷杰展达律师事务所高级合伙人、律师尹红志）

海外纪闻



▲ 乡村打井工程的完整水井及配套项目。中地海外集团有限公司公众号供图

雨季刚过，塞内加尔久尔贝勒区的巴林村炎热且荒凉。一眼望去，村民居住的简易茅草房和周围的土地连成一片，村里高高竖起的一座水塔格外显眼。

在水塔旁的供水机房里，巴林村村民迪奥姆正精心擦拭供水设备，检查运行状况，为发动机加满机油。

迪奥姆是中地海外塞内加尔公司乡村打井工程的一名水井协调员，负责维护巴林村的这口水井。这口水井，是中国提供融资实施的塞内加尔乡村打井工程的一部分。迪奥姆见证了工程实施过程，也看到了这口水井给当地带来的变化。

塞内加尔临近撒哈拉沙漠，中部和东部地区多为半沙漠地带，旱季最高气温可达45℃。在远离城市的农村，供水设施往往老旧不堪，村民的基本生活用水常年得不到保障。

巴林村就曾是这样的一个缺水村落。以前，村里只有一口水井，人们每天凌晨就要开始排队打水，邻村的居民甚至要走两公里多的路来这里打水。排队时间会从凌晨持续到午夜，村子里很多年轻人因此都没法去上学。

非洲民众的民生福祉一直是中非合作的一项重要内容。2015年，中国国家主席习近平在中非合作论坛约翰内斯堡峰会上提出中非“十大合作计划”。此后，乡村打井工程成为中塞双方落实“十大合作计划”的举措之一。

2017年3月5日，这项工程在塞内加尔正式开工，给当地数百万缺水民众带来了希望。据介绍，乡村打井工程涉及塞内加尔14个大区中的12个。每套供水系统包括水井、水塔、输配水管道及配水设施，最高日供水规模达8万立方米。工程还为当地3000多人创造了就业机会，迪奥姆就是其中一位。

打井队在巴林村施工时，迪奥姆亲眼看到了打井的不易。在沙漠中找到水源非常困难。有时，要找到合适的打井点就要花上一个多星期时间。

中地海外塞内加尔公司市场部运营部经理魏锐说，打井项目地点都在农村，地质情况复杂，水位也很深，塌孔、漏浆等情况经常出现。此外，农村地区恶劣的交通条件也为工程带来了不少困难。

2018年9月20日对巴林村来说是个大日子，迪奥姆和村民们见证了新水井的落成。2021年3月，乡村打井工程通过了塞内加尔政府的验收。

水井落成了，迪奥姆作为一名水井协调员每天都在忠实地履行着自己的职责，也真切体会到中非合作及“一带一路”倡议给当地带来的实实在在的变化。他真诚感谢中国政府为村民们修建这一口“幸福井”。（据新华社达喀尔电）

一口非洲大陆上的「幸福井」

“亟须”与“急需”

杜老师：

我是文秘工作者，在工作中常用到“亟须”跟“急需”，但我对这两个词用法的异同不是很了解，请您说说。谢谢！

重庆读者 肖先生

肖先生：

“亟须”的“亟”是副词，表示“急迫”；“须”是助动词，表示“须要”，也就是“一定要”。“亟须”是动词，表示“急迫须要（做）”的意思。“急需”的“急”是形容词，表“紧急”；“需”是动词，表“需要”。“急需”是动词，表“紧急需要”。

“亟须”跟“急需”后面都可以带动词性成分。如“亟须处理”“亟须调查”“亟须解决”“亟须纠正”也可以说成“急需处理”“急需调查”“急需解决”“急需纠正”。这时两个词的意思基本相同，都表示“（由于存在某种情况，因而）要赶紧做某件事”。

但是，“亟须”具有明显的书面语色彩，而“急需”口语、书面中都常用，所以风格庄重的文本如公文，一般使用“亟须”来表示“要赶紧做某件事”的意思。

“急需”后面还可以带名词性成分，“亟须”后面则不带名词性成分。“急需”带名词性成分时，有两种情况，一种是动宾结构，例如：

- （1）我们急需药品，请尽快协助解决。
- （2）这儿急需清洁饮用水，已经送来一些，还需再送些。

例（1）中的“急需药品”和（2）中的“急需清洁饮用水”都是动宾结构。另一种情况是定中结构，例如：

- （3）急需药品已经运到了。
- （4）这些驶向灾区的车辆装载的都是急需物资，请放行。

例（3）中的“急需药品”和（4）中的“急需物资”都是定中结构。从（1）至（4）可以看出，“急需××”处于谓语位置时，是动宾结构，如（1）（2）；处于主语或宾语位置时，是定中结构，如（3）（4）。

《语言文字报》原主编杜永道



中国政府援助阿富汗紧急人道主义物资项下的首批新冠疫苗及配套注射器日前运抵阿富汗首都喀布尔国际机场。图为部分援助物资。塞夫拉赫曼·萨菲摄（新华社发）

留学生大件行李如何通关

拱北海关：

我是一名留学生。圣诞将至，我想携带部分大件行李回国。请海关介绍一下，留学生应该如何办理大件行李物品通关手续呢？ 海外读者 刘同学

刘同学

您好！留学生携带回国的大件行李可采取分离运输行李方式运回境内。

什么是分离运输行李？

分离运输行李是指旅客在其进境后或出境前的规定期限内以托运方式运进或运出本行行李物品。

分离运输可运哪些物品

可运的物品包括一般的生活用品、书籍等物品，以自用、合理数量为限。特别需要注意的是，《中华人民共和国禁止出境物品表》、《中华人民共和国禁止携带、寄递进境的动植物及其产品和其他检疫物名录》所列明的物品不能通过分离运输行李方式运入境内。

分离运输行李怎么办手续

旅客以分离运输方式运进行李物品，应当在进

境走红色申报通道，并如实填写《中华人民共和国海关进出境旅客行李物品申报表》向海关申报，经海关核准后，自旅客进境之日起6个月内（含6个月）运进。

分离运输行李物品运进时，旅客需提供以下资料到行李物品进境口岸海关按照有关规定办理查验手续：

- 1、本人有效进出境证件；
- 2、经本人签名及海关盖章确认的《中华人民共和国海关进出境旅客行李物品申报表》；
- 3、提货单或提货凭证；
- 4、装箱清单或物品明细单。

海关办理查验手续时，连同旅客进境时已经放行的随身行李物品合并计算免税额度。

疫情期间，为落实国家“六稳”“六保”政策措施，妥善解决办理分运行李手续不便问题，期间已进境人员办理进境分运行李手续，提供相关材料经海关审核属特事特办范围的，可按相关规定办理。

填写指导：进境时根据申报单所示要求，勾选《中华人民共和国海关进出境旅客行李物品申报表》第6项，即“分离运输行李、货物、货样、广

海关答疑

告品”，并在下方清单处详细填写行李物品情况，数量为随身行李物品及分离运输行李物品之和，签名确认后交予海关工作人员审核。

分离运输行李享受何种待遇

属于进境居民旅客的分离运输行李，和随身行李合并计算总值在5000元人民币以内（含5000元）的，海关予以免税放行，单一品种限自用、合理数量；超出5000元人民币的个人自用进境物品，经海关审核确属自用的，海关仅对超出部分征税。

由人社部、教育部或者其授权部门认定的高层次留学人才携带或分离运输以下清单内合理数量的科研、教学物品进境，海关依据有关规定予以免税查验：

- 1、科学研究、科学试验和教学用的少量小型检测、分析、测量、检查、计量、观测、发生信号的仪器、仪表及其附件；
- 2、为科学研究和教学提供必要条件的少量小型实验设备；
- 3、各种载体形式的图书、报刊、讲稿、计算机软件；
- 4、标本、模型；
- 5、教学用幻灯片；
- 6、实验用材料。

疫情期间，留学生进境时未填写行李申报表及申报有分运行李的，在后续补办分运行李海关手续时，海关不要求对此前随身行李进行补报，也不给予分运行李与随身行李合并计算的相关免税待遇。

分离运输书籍进境需注意什么

在自用、合理数量范围内，可将书籍通过分离运输行李方式运回国内。但是，如果书籍载有《中华人民共和国海关进出境印刷品及音像制品监管办法》所规定禁止进境的内容，海关将按有关规定处理。

（拱北海关口岸监管处行李物品监管科科长科员全智浩）

杜老师语文信箱

