

买房被要求 在近百页合同上逐页按指印

专家:民事活动强制按指印缺乏法律依据

调查动机

来自陕西西安的李先生近日来电反映“买房被要求按指印”的问题。李先生说,他在购房时被开发商要求逐页在合同上按指印,对方声称“不按指印合同不成立”。李先生拒绝后,竟被告知无法完成交易,“已经签了名,为何还要按指印,有什么必要呢?”这一现象并非个例——房产交易、银行信贷等场景中,“签字+按指印”逐渐成为默认流程。民法典规定,当事人采用合同书形式订立合同的,自当事人均签名、盖章或者按指印时合同成立。法律赋予公民选择权,可为何现实中频现强制按指印的现象?记者就此展开调查。

记者 韩丹东 周斌



漫画/高阳

签订房产交易合同时,中介强调按指印是流程必需;去银行办理贷款,工作人员熟练地递上印泥,要求在一沓文件上逐页按上指印;在一些基层窗口单位办理业务时,工作人员也会习惯性地说“签名按指印”……《法治日报》记者近日调查发现,从签订合同到公共服务,越来越多的场景中,“签字+按指印”几乎成为默认规则。

受访专家指出,尽管民法典明确规定签字、盖章或按指印任一方式即可确认合同效力,而现实中“自愿”却在很多场合成了“必选动作”,强制按指印不仅缺乏法律依据,还因指纹信息的唯一性和敏感性潜藏泄露风险。当“天经地义”遭遇法律边界,如何平衡效率与权利成为当下亟须思考的问题。

1 强制按指印成常态

天津吴女士最近刚刚贷款购得新房,她告诉记者,在买房签合同时,开发商要求在近百页合同的每页下方签名并在名字上按指印。“他们提供的所有纸质材料,都要签字加按指印,光这就花了一个多小时。”吴女士吐槽说,她问对方为何这么麻烦,得到的回复是“公司要求”,如果不按就买不成房。一位不愿具名的房地产从业者坦言,买房时按指印已经成为当下签约的必经程序,“强制按指印实为‘日后纠纷多一层证据’,因指纹更难抵赖”。类似情况在银行贷款等业务中同样普遍

存在。吴女士去银行办理购房贷款时,同样被要求按指印,“虽然不是每页都按,但我在多份文件上都按了指印”。

天津某银行一位工作人员告诉记者:“贷款都要按指印,我们一直是这样做的。”

一位在天津住建部门工作的人员告诉记者,其所在单位的大部分对外业务部都需要签字按指印,“只签字,不按指印,总觉得缺点啥”。

北航中国建设管理与房地产法研究中心执行主任王才亮也注意到,按指印现象在现实生活中频频出现:有关部门招聘评审专家,需要专

家签署诚信承诺书,承诺书上不仅要本人签名,还要按指印,否则视为不合格;有老师在单位办理退休手续时,也被要求签名并按指印。

“这种强行要当事人按指印的做法,多数没有必要,甚至有滥用职权之嫌。”王才亮说。

中国人民大学民商事法律科学研究中心主任杨立新指出,民法典规定签字、盖章、按指印均为有效确认方式,三者效力平等,无需叠加使用。

北京市普华律师事务所律师刘爱君认为,民法典第四百九十条仅要求三者择一即可,强制同时使用缺乏法律依据。

2 指印属于敏感信息

那么,哪些情况是必须签名按指印的呢?

“在民事法律关系的活动中被要求按指印是一种常见现象,但必须遵循自愿和依法原则。”王才亮说,而在公安机关侦查阶段,违法犯罪的嫌疑人和保证人等有关人员要按指印,以及刑事诉讼中案件的被告人要按指印等。但此时不该叫“按指印”,而应称为“捺指印”。《公安机关办理刑事案件程序规定》规定,公安机关拘传犯罪嫌疑人应当出示拘传证,并责令其在拘传证上签名、捺指印。

“按指印看似小事,其实关系重大。”刘爱君说,根据个人信息保护法,指纹属于敏感个

人信息,具有唯一性和不可更改性,一旦泄露将造成长期风险。生物安全法明确将指纹纳入生物特征数据范畴,与虹膜、人脸等具有同等保护等级。因此,指印这种生物信息,直接涉及个人隐私和信息安全,一旦泄露可能被不法分子利用,在现有规范并未对收集指纹信息的部门有明确的使用范围约束和保管监管审查的情况下,建议非必要不采集,保管不当要追责。

杨立新也表示,指印是个人的生物信息,属于身份信息之一,如果约定签订合同要按指印,收集指印的一方负有个人信息处理者的法定义务,即妥善保护,不得泄露、转让等,违反

法定义务的,应当承担侵权损害赔偿的责任。他同时指出,指纹因难以伪造,为身份确认的可靠方式,民法典将其纳入正是基于这一优势。

王才亮则质疑现实中的“形式化按印”——许多场景下指印仅被草率点按,司法鉴定中难以追溯,实际意义有限。

关于强制按指印背后的逻辑,王才亮分析根源有三:一是惯性思维,部分单位沿用刑事案件的“捺指印”流程,忽视民事领域的选择权;二是地位不对等,强势方通过附加义务强化管理;三是妥协心理,弱势方为求便利选择隐忍。

3 划清边界刻不容缓

当遭遇强制按指印的要求时,又该如何应对?

受访专家指出,当“签字+按指印”从可选项异化为强制项,法律与现实的冲突亟待弥合。厘清规则边界、强化信息保护、提升公民权利意识,方能终结这一扭曲的“默认规则”。

刘爱君建议,应当明确告知对方,法律未强制要求按指印,签字已具法律效力。同时,应当要求对方提供书面依据(如合同条款、法律规定)或此项要求的理由说明,若对方无法

提供可拒绝。对于任意扩大按指印使用范围且将此作为前置条件的情形,可向监管部门投诉。尽量保存书面材料、录音录像或微信、邮件等沟通记录,以及因未按指印被拒绝等证据。

“立法层面需要明确使用场合及范围,明确主体责任,除了完善立法外,还需要加强对相关单位和人员的法律培训,增强法律意识,使其明白签字、盖章、按指印的法律效力及强制按指印可能带来的法律后果。同

时加强法治宣传教育,让群众了解自己的权利,在遇到不合理要求时能依法维护自身权益。”刘爱君说。

刘爱君还建议,应当确立非必要不使用原则,避免随意扩大滥用,要求采集指印信息方证明必要性。同时规范指印采集、保管和使用的程序规则,采用事前告知并征得同意义务,完善事后救济机制,例如举例责任倒置、罚则条款等。

(来源:法治日报)