

# 借名买房中的所有权归属问题研究

**摘要:**当不动产登记权利人与实际出资人不一致时,房屋所有权应如何认定。围绕这一问题,理论与裁判实践主要形成登记优先、实质权利优先及物权期待权三种路径。总体来看,司法逐渐确立以登记制度为基础、兼顾内部公平的折中立场,即在对外关系中坚持登记公示效力,在内部关系中通过合同规则适度保护实际出资人利益。

**关键词:**借名买房;不动产登记;所有权归属;物权期待权

在限购、限贷等房地产调控政策的作用

下,一些主体通过借用亲友名义购房,由他人签约登记、自己出资并实际占有使用,从而形成“借名买房”现象。这种安排在形式上体现为登记权利人与实际出资人分离,在实质上则体现双方关于房屋权属的内部约定。一旦当事人之间发生纠纷,或名义人陷入债务风险,房屋所有权应归属于谁,便成为核心争议。该问题不仅涉及当事人利益分配,更关系到不动产登记制度的稳定性与交易安全,因此具有重要的制度意义<sup>①</sup>。

借名买房通常包含两层法律关系:一是名义人与出卖人之间的房屋买卖合同及登记

关系,二是实际出资人与名义人之间的借名协议。前者决定物权变动的形式基础,后者则体现房屋利益的实际归属。在这一结构中,不动产登记形成对外的权利外观,而借名协议则构成内部权利安排<sup>②</sup>。

围绕借名买房中的权属认定,理论与实践主要形成三种基本立场。第一,登记优先的债权路径,该立场以不动产登记生效主义为基础,认为房屋所有权应归属于登记名义人,实际出资人与名义人之间仅形成债权债务关系,即请求其协助办理过户登记的权利,这一观点强调登记的公示效力与交易安全,认为

若轻易突破登记,将动摇不动产制度基础;第二,实质优先的物权路径,与之相对,有观点主张应以实际出资和占有使用情况作为权属判断依据,在无第三人介入的情况下,房屋应认定归属于实际出资人;第三,物权期待权的折中路径,为协调上述两种立场,有学说提出“物权期待权”概念,将实际出资人的权利定位于债权与既得物权之间。

借名买房作为一种广泛存在的社会现象,其法律问题集中体现在所有权归属的认定上。当前司法已形成以登记制度为基础、兼顾内部公平的处理模式,但在具体适用上

仍存在一定差异。未来,有必要通过规则细化与裁判统一,进一步明确不同情形下的权属认定标准,在维护登记安定与实现实质公平之间寻求更加稳健的平衡。

**作者:**向浚汶(贵州财经大学)

**参考文献**  
[1]王毓莹.“借名买房”案外人执行异议之诉裁判规则再审视[J].国家检察官学院学报,2022,30(05):164-176。

[2]蔡睿.民法典施行背景下借名买房的合同效力与权利归属[J].河北法学,2022,40(11):139-164。

# 职业高级中学女子足球队人才选拔与培养研究

**摘要:**在校园足球普及与职业教育特色发展背景下,职业高级中学女子足球队已成为女子足球后备人才培养的重要力量。职高女生与普通高中女生在成长背景、学习特点和发展路径上差异显著,其足球人才选拔需兼顾运动潜力、职业素养与身心发展。本文结合职高办学特点与女生生理、心理特征,构建科学实用的选拔体系,分析现存问题并提出优化策略,为提升职高女足建设质量、促进学生全面发展提供参考。

职业高级中学承担文化基础教育与职业

技能培养的双重任务,学生注重实践能力与个性化发展。近年来,众多职高组建女子足球队,既丰富校园文化、增强学生体质,也为女子足球后备人才提供成长渠道。人才选拔是球队建设的核心,科学选拔可提高训练效率、减少运动损伤,实现学生体育特长与职业发展融合。当前,部分职高女足选材存在标准模糊、重体能轻品质、重技术轻潜力等问题,制约队伍发展。

职高女足选材具有鲜明特殊性。学生层面,职高女生注重实践与团队合作,部分人员训练时间充裕,但自律性、吃苦精神差异较

大,需重视态度与品行;办学层面,职高强调“以技立身、全面发展”,女足建设既要追求竞技成绩,更要培养意志品质与职业素养;生理层面,高中女生正处于青春期中后期,选材应重视基础素质与可塑性,避免过度强调对抗;心理层面,女生情绪细腻、团队意识强,但自信心、抗压能力差异明显,需考察兴趣、抗挫折与协作能力。

职高女足选拔核心指标包括四方面:身体基础条件,需体检合格、身材匀称,具备良好的协调与跑动能力;专项足球素质,重点考察球感、学习能力及速度、力量与耐力;心理

品质与态度,强调足球兴趣、意志品质、纪律意识与团队协作;学业与日常表现,要求平衡学习与训练,品行端正。

选拔流程分为四阶段:宣传动员面向高一、高二女生,扩大选材覆盖面;初步筛选进行资格审核、基础测试与球感测试;专项复试通过技术测试、对抗赛及心理观察等方式考察能力;试训考察2周到4周,关注进步速度、团队融入与纪律性,合格者入选并建立成长档案。

当前选材存在五大问题:标准不统一、重体能轻心理、覆盖面窄、与职业教育结合

不足、缺乏动态跟踪。对此,需建立综合评分标准,坚持兴趣与潜力优先,扩大选材范围,强化体教融合与家校协同,建立动态选拔淘汰机制,结合职教特色提升学生综合竞争力。

职高女足人才选拔需立足办学特点与女生身心规律,构建可落地、量化的选拔体系,兼顾身体、技术、心理与日常表现,通过规范流程、动态管理,提升队伍质量,推动校园足球在职业高中高质量发展。

**作者:**宋春发,裴航,李芹(海宁市职业高级中学)

# 锚定“扩容提质”构建影视专业就业工作新格局

——以青岛黄海学院影视学院为例

在数字技术重塑影视行业、高校就业压力持续加大的背景下,青岛黄海学院影视学院立足应用型办学定位,紧扣“岗位导向、服务提质”核心目标,以产业需求为导向,通过拓岗位、优服务、强保障三维发力,破解影视专业结构性就业矛盾,让毕业生就业之路越走越宽。

深耕区域产业优势,学院牵头组建“影视人才培养与就业联盟”,联合青岛东方影都等28家企业共建就业实习基地,打造“15公里就业圈”。通过“订单式培养+实习留用”模式,“留青率”从12%跃升至28%,成为区域影

视人才输送核心阵地。同时激活多元资源,梳理100余名行业校友资源,成立就业推荐委员会,每年校友内推岗位占比达26%;推动专业教师将项目合作与就业推荐绑定,校企合作项目留用率达35%。摒弃“大水漫灌”式招聘,每学期举办3—5场影视特效、全媒体运营等专场招聘会,创新“作品展演+现场招聘”形式,让用人单位直观考察学生实操能力,2025年专场招聘会签约率达30%,较综合招聘会高出20个百分点。

聚焦学生个性化需求,学院构建精准就业服务体系。针对考研学生开设作品集优

化、复试模拟等专项培训;为出国深造学生提供院校申请、材料准备等个性化指导,累计助力35名学生赴海外攻读硕士学位。对家庭经济困难、学业困难等特殊群体,实行“就业辅导员+专业教师”双导师帮扶机制,优先推荐实习岗位、协助申领求职补贴,2025年帮扶群体就业率达96%。搭建“线上+线下”全天候服务平台,通过微信公众号、就业服务群每日推送优质岗位信息,假期开展线上模拟面试、行业专家分享会,2025年寒假期间,服务覆盖500余人次,实现就业服务“全年无休、全程在线”。

筑牢就业长效保障,学院持续优化人才培养与协同机制。对接行业数字化转型趋势,修订人才培养方案,增设虚拟制作、AI辅助创作等前沿课程,占专业课程比例达35%;与企业共建定制化培养班级,将商业项目融入教学环节,让学生在在校期间积累实战经验。推行“以赛促学、以证赋能”,组织学生参与全国大学生广告艺术大赛等赛事,鼓励学生考取全媒体运营师、影视剪辑师等专业技能证书,毕业生持证率达80%。严格落实就业工作“一把手工程”,成立由院长、书记任双组长的领导小组,将

就业成效纳入专业考核与教师绩效评价。强化校地、校企、家校协同联动,形成就业工作合力。

从“15公里就业圈”到跨区域岗位拓展,从分类指导到靶向帮扶,青岛黄海学院影视学院以精准施策破解影视专业就业难题。未来,学院将持续深化产教融合、校企合作,不断完善“扩容提质”就业工作模式,让更多影视专业毕业生在行业转型浪潮中实现高质量就业,为应用型高校同类专业就业工作提供实践参考。

**作者:**岳莉(青岛黄海学院影视学院)

# 产教融合视阈下崇左边境高校技能人才“留崇就业”留存机制研究

**摘要:**崇左边境高校技能人才“留崇就业”不仅能赋能地方产业升级,激活边境发展内生动力,还有助于夯实边疆稳定根基,促进民族交流交融。在政策赋能、产业壮大、产教融合等现实基础支撑下,本文提出构建人才培养机制、完善就业支撑机制、搭建发展平台机制、健全人才成长机制等多重“留崇就业”留存机制,以期推动更多高校技能人才扎根崇左、服务崇左,助力边境地区高质量发展。

**关键词:**产教融合;崇左;高校技能人才

《职业教育产教融合赋能提升行动实施方案(2023—2025年)》明确提出,“坚持以教促产、以产助教,不断延伸教育链、服务产业链、支撑供应链、打造人才链、提升价值链,加快形成产教良性互动、校企优势互补的产教深度融合发展格局,持续优化人力资源供给结构,为全面建设社会主义现代化国家提供强大人力资源支撑”。

崇左境内分布着大量边境口岸,数量位居全国前列,凭祥综合保税区、友谊关口岸等开放载体为区域外向型经济发展筑牢了基础,在中国—东盟自贸区3.0版建设持续推进的背景下,崇左制糖、林业加工、跨境物流、口岸贸易等本土特色产业逐步提质扩容,对技术技能型人才的专业素养与实践能力提出更高要求。

边境高校承担着崇左本地技术技能人才培养的主要任务,毕业生选择留在崇左就业,既能缓解重点产业面临的人才短缺问题,也能为边疆地区稳定发展、民族团结进步提供持续的人才保障。现有产教融合推进过程中,人才培养方向与地方产业需求的匹配度还有所不足,人才激励与留存措施未能形成体系化支撑,未能充分实现教育供给与产业需求的精准对接。结合崇左边境地区的区位特点与产业结构,完善契合本地发展的人才留存机制,推动高校人才培养、产业转型升级与边疆建设协同发力,既是贯彻落实国家产教融合相关政策要求的具体实践,也是推动崇左实现更高质量、更可持续发展的必然选择。

## 一、崇左边境高校技能人才“留崇就业”的重要价值

(一)赋能地方产业升级,激活边境发展内生动力

崇左边境高校技能人才留崇就业,是推动地方产业升级、激活边境发展内生动力的重要支撑,能够精准对接本地产业发展需求,填补各领域技能人才缺口,破解产业发展人才瓶颈。崇左制糖产业正处于从传统粗放式生产向精细化、多元化转型的关键阶段,急需掌握现代制糖工艺、食品深加工技术的技能人才,留崇的食品加工专业毕业生参与企业工艺优化、产品研发,可助力企业提升食糖产品附加值,推动制糖产业实现从规模扩张向质量提升的转变。跨境物流是崇左边境经济

的重要增长点,留崇的物流管理、报关报检等专业毕业生熟悉凭祥口岸通关流程、跨境货运规则及东盟市场特点,能高效对接口岸物流与外贸企业,提升通关效率、降低物流成本,推动跨境物流产业提质增效。林业加工产业的绿色化、高端化转型,同样需要留崇技能人才支撑,木材加工、数控操作等专业毕业生可熟练运用先进加工设备,提升木材加工精度与效率,助力林业产业转型升级。留崇技能人才扎根本地,能快速满足产业需求,主动对接发展痛点,参与技术创新与工艺改进,为崇左产业升级提供持续人才保障,推动边境地区经济持续健康发展。

(二)夯实边疆稳定根基,促进民族交流交融

崇左是中越边境重要城市,凭祥、宁明、龙州等边境县域贯穿其中,是维护边疆稳定、促进民族团结的前沿阵地,高校技能人才留崇就业,是夯实这一基础的重要保障。留崇技能人才扎根边境一线,深耕本地产业发展,可直接带动周边群众就业增收。在边境村寨和产业园区,他们通过技术指导、岗位带动等方式,能帮助当地群众掌握实用技能,提升收入水平,逐步缩小边境地区与内地的发展差距,增强边境群众的幸福感与归属感,筑牢边疆稳定的群众根基。崇左是壮、汉、瑶、苗等多民族聚居地,各民族共生共荣。留崇高校毕业生兼具专业素养与文化视野,主动参与各类民族交流活动,能传播先进文化与技术,推动各民族间的文化、技术与情感互通。在边境口岸、产业园区,他们与不同民族、不同国家的从业者合作,能够打破文化隔阂,增进民族情谊,强化各民族的凝聚力与向心力。同时,他们主动投身边境防控、乡村振兴等工作,能为筑牢祖国南疆屏障、维护边境稳定、促进民族团结提供有力支撑。

## 二、崇左边境高校技能人才“留崇就业”的现实基础

(一)政策赋能精准发力,筑牢人才留存制度根基

国家层面聚焦边境地区人才发展与产教融合,为崇左边境地区高校技能人才留存提供了明确政策指引。《关于现代职业教育体系建设改革的意见》明确支持边境地区职业院校对接沿边开放产业需求,开展针对性人才培养,完善毕业生就业扶持政策,鼓励毕业生扎根边境、服务地方,奠定了人才留存的顶层设计基础。崇左市立足边境口岸城市定位,出台《崇左市进一步促进高校毕业生就业创业若干措施》,针对本地高校技能人才推出专项扶持政策,涵盖就业补贴、住房保障、技能提升等领域。留崇就业技能人才中,签订3年以上劳动合同的应届毕业生可按标准领取生活补贴,在凭祥、宁明等边境县域就业的还可享受住房保障、契税补贴等额外支持。此外,崇左市建立政企校协同落实机制,由多部门联合推进政策落地,定期开展政策宣讲,

确保留崇技能人才全面享受政策红利,筑牢了人才留存的制度根基。

(二)产业集群持续壮大,拓宽人才留存就业空间

崇左依托边境区位与资源优势,逐步构建起特色鲜明、布局合理的产业集群,为高校技能人才留崇就业提供了充足岗位与发展平台,产业升级更直接扩大了技能人才需求。制糖作为其支柱产业,聚集了中粮崇左糖业、东亚糖业等龙头企业,形成从甘蔗种植到食糖深加工、副产品综合利用的完整产业链,需大量食品加工、机械维修、质量检测等技能人才。林业加工产业依托本地丰富林业资源,培育出广西丰林林业等重点企业,聚焦人造板、木材深加工领域,对木材加工、数控操作等人才需求旺盛。跨境物流与口岸贸易依托凭祥友谊关等口岸形成产业集群,凭祥综合保税区每年需大量跨境物流运营、报关报检人才。同时,文旅康养、跨境电商等新兴产业快速发展,所需文旅服务、电子商务等专业人才,与本地高校培养方向高度契合,为技能人才留崇就业筑牢了产业支撑。

(三)产教融合深耕细作,夯实人才留存育人基础

崇左边境高校立足崇左产业实际,以深化产教融合、校企合作为抓手,将地方产业需求融入人才培养各环节,提升人才培养针对性,强化毕业生对本地产业的认同感,为留崇就业筑牢了基础。如,广西城市职业大学与崇左市共建市域产教联合体,聚焦制糖、跨境物流等特色专业,推行“引企入校、融校入企”模式,引入中粮崇左糖业、凭祥跨境物流企业等公司,共建实训基地与产业学院,企业全程参与人才培养方案制定、课程设计及实践教学。该校开设食品加工技术、跨境物流管理等专业,将甘蔗制糖工艺、口岸通关流程等本地产业内容融入课堂。广西理工职业技术学院、广西民族师范学院崇左校区等高校,与本地企业共建实习实训基地,组织学生到凭祥口岸、丰林林业等企业顶岗实习,邀请企业骨干担任兼职教师开展讲座,引导学生了解崇左产业,增强了留崇就业意愿与信心。

## 三、产教融合视阈下崇左边境高校技能人才“留崇就业”留存机制的构建建议

(一)构建产业、专业、就业深度融合的人才培养机制

崇左边境高校要以产教融合为核心,立足崇左产业特色,构建产业需求导向、校企协同育人、就业岗位衔接的人才培养机制,提升技能人才留崇就业竞争力。高校可围绕崇左制糖、林业加工、跨境物流等重点产业,优化专业结构,重点打造食品加工技术、跨境物流管理等特色专业,将产业需求融入专业建设。同时,深化校企协同,与中粮崇左糖业、凭祥跨境物流企业等共建产业学院、订单

班,推行现代学徒制,由企业制定培养方案、参与课程设计与实训教学,企业技术骨干担任兼职教师,学生入校即签就业协议,实现课岗课证证融合。高校还可联合市工信局、产业园区等部门调研企业需求,动态优化课程体系,融入甘蔗制糖新工艺、口岸通关新政策等前沿内容,增设东盟小语种、边境贸易规则等特色课程,提升毕业生岗位适配度与留崇就业意愿,筑牢留崇就业人才基础<sup>①</sup>。

(二)完善政策、服务、保障全链条就业支撑机制

崇左需依托当地人才扶持政策,构建政府、高校、企业三方协同的全链条就业支撑机制,破解技能人才留崇后顾之忧,为留崇就业提供全方位保障。政府需优化高校毕业生就业创业扶持政策,针对留崇技能人才推出差异化措施,加大就业补贴、住房保障、技能提升、子女教育等方面支持,对留崇满3年者给予一次性购房补贴,提高边境县域就业补贴标准并延长发放期限,开展特色产业专项技能培训。高校要建立全程化、专业化、精准化就业服务体系,开设就业指导课程,讲解崇左政策与产业前景,定期举办本地企业校园招聘双选会,组织师生走进口岸、园区和重点企业实地考察。企业需优化用工环境,完善薪酬福利与职业发展通道,建立导师带徒制度助力毕业生适应岗位<sup>②</sup>。同时整合三方资源,搭建一站式平台,提供求职、政策咨询、档案托管等服务,增强留崇人才归属感。

(三)搭建校企、校地、校校多元协同发展平台机制

崇左边境高校要立足崇左边境区位特点,整合政府、高校、企业、行业协会等多方资源,搭建校企、校地、校校多元协同发展平台,为技能人才留崇就业提供充足岗位与成长空间。校企协同上,高校可与本地重点企业共建产教融合实训基地、技能大师工作室和技术创新中心,紧扣崇左产业发展痛点开展技术研发与成果转化<sup>③</sup>。让留崇技能人才直接参与企业技术攻关,同步提升专业能力与创新能力。校地协同方面,高校要与崇左市人社局、工信局等部门建立常态化合作机制,联合制定人才培养、实训及就业资源,联合开展育人与就业服务<sup>④</sup>。同时依托中国—东盟自贸区优势,搭建跨境协同平台,联动东盟国家高校与企业,培养兼具专业技能和小语种能力的跨境人才,拓展就业创业渠道,增强留崇就业的吸引力与稳定性。

(四)健全长效化人才成长机制

立足崇左产业发展实际与技能人才成长需求,健全长效化人才成长机制,关乎技能人才留崇就业的稳定性,是推动人才扎根边疆、服务地方的重要抓手。评价体系要破除唯学

历、唯论文的固化倾向,构建以能力、业绩、贡献为重点的多元标准,将技能水平、岗位履职成效、产业实际贡献作为核心评价指标,推动职业技能等级与专业技术职称贯通互认<sup>⑤</sup>。同时,针对崇左制糖、跨境物流等特色专业,制定差异化专项评价标准,如,制糖行业重点考核工艺改进、产品提质等实绩,跨境物流领域侧重评价通关效率、服务质量等表现,让留崇人才的付出得到精准认可。激励层面则可实施“留崇技能人才激励计划”,对服务地方产业成效突出者给予表彰、岗位津贴及晋升优先待遇,并联合企业设立专项奖励基金,为优秀留崇毕业生提供现金奖励与职称晋升倾斜。发展体系方面,要畅通职业成长通道,为人才构建技能提升、岗位晋升、技术攻关、管理进阶的完整路径,支持人才参与企业技术研发与管理决策,为创业人才提供补贴、场地与政策指导,并搭建交流培训平台,通过技能竞赛、交流学习等方式助力人才持续提升,增强其留崇就业的归属感与长效性。

## 四、结语

产教融合是衔接崇左边境高校人才培养与地方产业发展的重要纽带,也是促进技能人才留崇就业的必要举措。崇左边境高校技能人才的留存与发展,既关乎高校自身办学水平的稳步提升,也直接影响崇左特色产业提质增效、边疆长治久安与各民族交流交融。结合边境地区发展实际,搭建多维度协同发展机制,切实增强技能人才留崇就业的主观意愿,提高其就业适配度与长期留存概率,让高校育人方向与地方发展需求精准契合。今后应继续深化产教融合内涵建设,健全人才留存体系,凝聚政府、企业、高校多方合力,保障技能人才安心扎根、充分施展、稳步成长,为崇左边境经济高质量发展、边疆稳固、民族团结筑牢人才根基,推动沿边开放建设取得更大进展。

**作者:**陆玉娟,陆玉娟,周全强(广西外国语学院)

**基金项目:**广西高校中青年教师科研基础能力提升培育项目“产教融合视阈下崇左边境高校技能人才‘留崇就业’留存机制研究”(编号:2025XZP54)。

## 参考文献

[1]刘英霞.供需理论视角下生产性服务业高技能人才培养现状与对策研究[J].北京财贸职业学院学报,2025,41(04):51-55。  
[2]刘司可.区域产教融合对高职生本地就业选择的影响因素及其组态分析[J].高等职业教育探索,2025,24(05):41-51。  
[3]程扬,王永钊.产教融合视域下高职现代产业学院提升学生就业能力的策略研究[J].工业技术与职业教育,2024,22(05):66-69。  
[4]廖金燕,陈安.产教融合背景下高技能人才就业的研究与实践[J].装备制造技术,2024(09):84-86+90。