

案例分析

# 房产不在实际所有人名下,咋办

## 律师提醒购房者,当心房屋权属争议

小贾和其妻子小梦来济打工,经过几年打拼可以支付购房款的首付,于是二人想贷款在济南市购买商品,但夫妻双方的户口均不在济南市,不符合按揭贷款的条件。某楼盘的销售人员李某说可以帮小贾处理此事,李某让其丈夫吴某代小贾与房地产公司签署购房合同,并以吴某的名义办理按揭贷款。

为购得此房,小贾答应此事,并与吴某和李某签署购房协议一份,小贾向房地产开发公司交纳定金及首付款后,即以吴某的名义按期向银行交还房贷,2013年小贾还清贷款。交房后小贾居住此房,但房屋产权证却登记在吴某名下,为此,小贾多次要求吴某帮其办理房屋过户登记,遭到吴某的拒绝,小贾诉至法院,请求确认房屋所有权。

案例分析:小贾支付购房首付及定金收据,交纳房贷记录,及双方的购房协议书足以证明该争议房屋确为小贾出资购买。虽然房产证上的登记房主与实际所有人不一致,但双方之间的购房协议,说明此房真正的所有权人应该是小贾和小梦。因此,房产证上的所有人并不是房屋的真正所有人。依据相关法律规定,吴某应依双方协议将房屋过户给房屋实际所有人。

在此提醒广大购房者,不动产的物权变动以登记为生效要件,即房屋权属经登记发生公示效力,无论任何原因导致的房屋权属登记簿所记载的房屋所有人与实际购房人不一致,均有可能导致房屋权属争议。在购房时,要慎重对待买卖合同,认识到房屋权属登记的重要性。同时,应当恪守公平诚信原则,不要因为利益规避行业或法律规定,为购房行埋下纠纷的隐患。

《今日长清》编辑部—  
法律顾问 正荣凯团队  
面向基层服务百姓  
为离婚、继承、买卖、租赁等纠纷提供法律服务

电话: 0531-88812358 / QQ群: 205236301  
网址: www.3007.cn / 地址: 济南市经四纬二一路东园大厦8楼

# “朝阳沟”的赤脚医生刘庆来

### 寻找平凡长清人

### 温馨家政

长清区双泉乡书堂峪村是济南最美丽的乡村之一,过去却是出了名的穷山沟,外来的媳妇都称之为“朝阳沟”。66岁的刘庆来是该村一名普通的乡村医生,40多年来真诚服务于乡村,虽已不惑之年却献了青春献终身无怨无悔。

1970年10月,刘庆来当起了

一名左手拿镰刀、右手拿听诊器的赤脚医生,从干上乡医第一天就没再闲着,就连出门走亲戚都是“奢侈”,对工作极为负责,对村民如家人是他的真实写照。农村的乡医是普通加急诊式的“综合型医生”,多少年来,无论白天黑夜还是刮风下雨,哪里有病人,哪里就有他的身影。深夜村民的求助更是家常便饭,为了节约起床的时间,有很长一段时间他都是穿着衣服睡觉。

有一年冬天,一个寒冷的雪夜,接到本村一位村民的求医电话,他立即背上药箱,冒着刺骨的

寒风,在雪中深一脚浅一脚地前行,山路难行不慎后仰摔倒,当时就摔懵了,老刘清醒后慢慢爬起来,依然赶到患者家为病人救治,等回到家后才发现自己摔倒后脑勺起了一个大包。寒来暑往,此类出诊,对他来说是再平常不过的事了,为此心疼他的儿女们没少跟他闹过“别扭”。 (本报通讯员)

**济南现代康桥医院**  
Jinan Kangqiao Hospital

留学博士及著名生殖医学专家联合治疗不孕不育

专业治疗男性无精、少精、死精  
各种女性不孕、高龄女性助孕  
整形美容技术开展各种男科整形手术  
精索静脉曲张专业手术

专家每周四下午会诊 免费确定治疗方案  
谨记: 不孕不育不能乱投医 不能乱治疗

专家咨询热线: 15318823398 医院地址: 济南市东大街北段

南方工艺 保修两年 终生维护

**创美装饰**

户型	经济型	舒适型	豪华型
两室两厅	1.1万	1.4万	1.8万
三室两厅	1.4万	1.8万	2.6万
四室两厅	2.0万	2.5万	3.2万

电话: 0531-87229677 地址: 恒大绿洲正门向西100米

**虫控直通车** 济南分部

**济南坤峰有害生物防治有限公司**

专业灭鼠、灭蟑、蚊、蝇、蚂蚁、白蚁、跳蚤、臭虫、消毒、除甲醛等有害生物。

具有有害生物防治员中级资质证书  
电话: 13954123099  
18615550080  
全国客服热线: 400-049-1989  
网址: www.pco-pmp.cn

# 为居民服务

## 温馨家政

### 专业后勤 贴心管家

项目: 月嫂、保姆、月儿嫂、保洁、陪护、钟点工、低价搬家、清理大型油烟机……

地址: 长清区宾谷街西头路北 热线: 400-653-1607 0531-87201807、87216841

**长清区家家发搬家**

电话: 13290109390  
13075335669

**Der 德尔地板**  
环保地板领导者

招聘: 店面导购2名, 待遇优厚  
地址: 齐鲁文化产业园(恒大绿洲对面)  
电话: 0531-66580527 18660813069

**明月金店**

明牌黄金、铭心9999万足金  
铂金、精品翡翠玉挂件  
电话: 15853139445  
地址: 五峰路南段145号

**邵氏家居商场**

南方家居 iabo 雅宝  
提高居家生活品质  
有家就有南方家居  
电话: 87372789  
地址: 乐天小区商业街A06雅宝家居 恒大绿洲对过南方家居

**国大汽车服务中心**  
汽油涨价您别怕,  
天然气安装去国大!

中华人民共和国特种设备安装改造  
维修许可证: TS32376681-2016  
电话: 87233066  
地址: 长清区灵岩路(长清加气站对过)

**昊彩广告**

彩色(黑白)印刷、名片、单据、易拉宝、X展架等项目  
地址: 中川街447号  
手机: 15564149491  
QQ: 1420726730

**启航教育**  
中国教育第一品牌  
派斯英语长清总代理  
旭日宏文 作文教程  
地址: 中川街实验小学对面  
电话: 13853178858

**圣希沃单车俱乐部**  
专业组装 私人订制

地址: 长清区文昌山庄圣希沃专卖  
电话: 0531-87430015 133705556  
QQ: 991526369

**买新中源瓷砖**  
送法狮龙吊顶

地址: 大学路齐鲁产业园A区  
(恒大绿洲东头路南)  
电话: 18764089660

**奇香爆烤鸭**  
炸鸡配啤酒 美味无极限

地址: 长清区南外环二中对面  
抢订电话: 15064050444