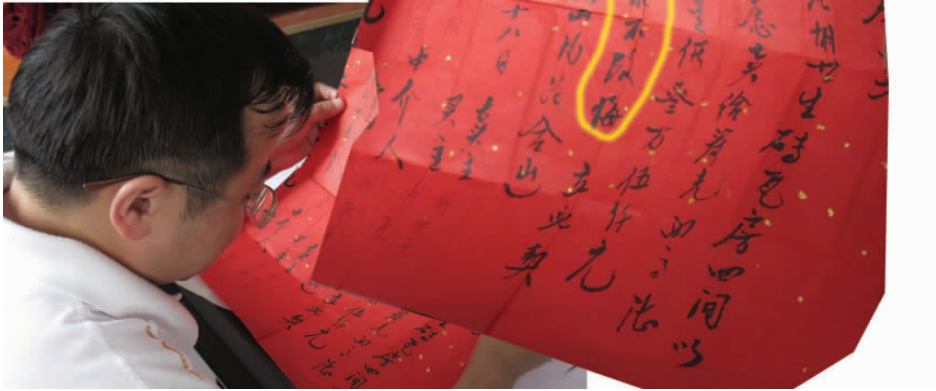




四间砖瓦房,9年前3.5万元卖了

房子要拆迁 卖家又反悔



本报9月14日讯 (记者 张焜 通讯员 奎法研) 9年前奎文区的胡某已将自己在村中的房产出售,如今听说房子要拆迁了,胡某又将买家告上法院,希望要回房子。14日,奎文法院在金宝社区公开审理此案。

2001年9月18日,奎文区某村村民胡某在中介人的见证下,与从东北来到潍坊定居的刘某签订买卖合同,约定将他在该村的砖瓦房四间及附加设施,以3.5万元卖给刘某,并立下契约:“一次付清,永不改悔”。买下房子后,刘某一家就搬了进去,一直居住至今。

今年8月9日,胡某突然一纸诉状将刘某告上法院,要求法院判决他与刘某的买卖合同无效。

14日,胡某的代理人称,胡某将房屋连同集体的建设用地一同转卖给刘某,双方的房屋转让行为违反法律强制规定且不受法律保护,应该判决买卖合同无效。而刘某的代理律师认为,双方的合同已经生效,并已经实际履行,胡某与刘某是在平等自愿的基础上达成一致意见的。双方明确写明了永不悔改,而胡某因拆迁问题判令合同无效,违反了民法通则规定的诚实信用原则。

在一个小时的庭审中,双方各持已

见,争论不休,当天庭审的以休庭告终。庭审结束后,胡某的代理人告诉记者,由于房子出售了,如果一旦拆迁,胡某就得不到补偿,而刘某不是村里人,也得不到补偿。而刘某代理律师说,当年刘某从东北来到潍坊,由于资金有限且有意想在潍坊落户,就买了这套房子,当时并没有考虑拆迁的问题,没想到9年后惹上了麻烦。

据法院工作人员介绍,在拆迁过程中,类似的案例时有出现,公开审理此类案件,就是为了提高市民们,不要贪图便宜购买村集体财产,将很难受到保护。

延伸调查▶▶

相关法规不完善

买卖拆迁房 经常惹官司

14日,拆迁房买卖纠纷案庭审结束后,记者了解到,未拆迁房的所有权问题,尚有明确发法律规定,但拆迁改造后的住房出售问题,一直遭遇法律空白。据知情人士介绍,潍坊有关部门正在寻求解决办法。

“房子如果还没有拆迁,按照法律法规,应归村集体所有。”14日,奎文区开发区法庭一位法官告诉记者,一些待拆迁区房产常常出现很多争议,房屋买卖后卖房人反悔这种情况并不少。按照有关规定,本村村民之间可以交易房产,但不能对外交易。但各种各样的原因使外村人购买村集体财产的情况常常存在。国内已经有很多成熟的例子,如果卖房人反悔,房子就要归还。当然,买房人可以获得一定补偿。

这位法官告诉记者,其实,最严重的不在于未拆迁房的权属争议。而是拆迁改造后房屋出售了,产生的争议。“一家人得到了多套住房,他们想卖,有人想买,怎么办?”据介绍,国内不乏这种情况。在村集体土地上盖起了高楼,村民成了居民,但房子多得根本住不了。开发商想卖房挣钱,有了房子的村民也想卖房挣钱,也有很多没有房子的人想买,可是,由于是在村集体土地上建起的房屋,房屋没有产权证,买房人买来的房子没有纠纷则要,一旦有纠纷,就只能吃亏。这些房子的空置问题,买房人的维权问题,法律都没有明确规定。“在这方面,法律已经滞后了。”

法律没有直接的解决办法,但也可以走正规程序“绕路”解决。陪审员何先生曾在房管部门工作多年,他告诉记者,为了解决拆迁改造后住房的权属问题,潍坊曾试图做出努力。按照法律规定,如果能够支付一定的出让金,将集体土地转化为国有出让地,就能够办理权属证书。但是,潍坊有关部门曾经做出过一次尝试,很多市民并不理解这种做法给他们带来的好处,只有很少一部分办理了这种手续。目前,具体的实施措施,涉及房产的多个部门仍在研究之中。

本报记者 张焜

小区停车收费超标一倍多

一天12元还得交押金,开发商说这是市场行为



该小区的地下停车场 本报记者 郑雷 摄

本报9月14日讯(记者 郑雷)14日,帝景湾小区的业主向记者反映,他们小区地下停车位出租价格为一月360元,超过物价局规定的收费标准的一倍多,还要交两万元押金。对此,小区业主无一人买单,开发商却说这是市场行为。

14日中午,记者来到了帝景湾小区地下停车场,宽敞的停车场内只是零星停着几辆

车。小区业主委员会徐主任告诉记者,小区的地下停车场共有325个停车位,从2009年开始出售。

“最初开发商只卖不租,八九万一个,后来我们业委会多次联合物业去找开发商。第二次找开发商时,开发商才勉强同意出租,但是一个地下停车位租金要600块,还得交两万元押金。”徐主任说业委会已经就

这个问题一共找过开发商六次,开发商才同意把月租降到一个月360元,仍然要交两万元押金,而对外出售最低价格为84000元。

面对如此收费,小区住户并不买单,徐主任说,目前小区内没有一个业主租用地下停车位。“地下停车位租金太贵,居民都把车停小区院子里面了。”徐主任说,每天晚上小区院里都是车满为患,但地下停车场内却空荡荡的。

在小区物业办公室里,徐主任的话得到了物业负责人的证实。该物业负责人表示,目前加上只交过定金的车位,卖出去的也不到一百个。“除了车库外,小区并没有划地上停车位,地上全部是公共通道。现在每天晚上小区地上都被200多辆车挤得满满的,如果发生意外,消防车、救护车都很难进来。”该负责人说。

一个小区业主告诉记者,最近他在夜晚12点时去地下

停车场数过三次,“最多的一次才停了六十多辆车”。

随后记者来到了该小区的开发商浙东房地产办公室,一位负责人对记者反映的小区停车位收费规定表示默认,同时该负责人表示,地下停车场是他们建设的,如何制定出租价位是他们的自由。“如果业主接受不了,可以选择不租。”该负责人说。

记者就此问题采访了潍坊王杨律师事务所的王建华律师,王律师表示,开发商在小区内建设停车位是满足业主有偿使用的公益行为,所以必须向业主出租,而且制定的价格必须遵守物价部门制定的标准。对于帝景湾小区地下停车位月租为360元,还要交两万元押金的规定,王律师表示,潍坊物价局制定的小区地下停车位收费标准为每月80元至180元,并且开发商出租地下停车位是不能收取押金的。

畅游72名泉最高可赢15万大奖

济南重金邀潍坊市民游泉城



本报9月14日讯 随着月牙泉恢复喷涌,济南七

十二名泉日前实现了全部复涌,记者从旅游部门获悉,

为使更多游客前来品鉴千载难逢的泉涌奇观,山东省旅游局和济南市旅游局将联合推出“畅游济南七十二名泉赢大奖”活动,游遍七十二名泉的游客将有机会分享百万元的旅游大奖。

济南素有“天下泉城”之美誉,因泉水众多而闻名。仅老城区内的趵突泉、黑虎泉、珍珠泉、五龙潭这四大泉群,已构成百泉竞涌的独特自然景观。今年济南雨量丰沛,众泉喷涌更加旺盛。为吸引更多游客到济南观泉游览,从9月1日至12

月31日,山东省旅游局和济南市旅游局决定举办“畅游济南七十二名泉赢大奖”活动,从游遍七十二名泉的游客中进行抽奖,设定一、二、三等奖和纪念奖。此外,其他所有游遍济南七十二名泉的游客都将获得山东省世界遗产门票一张。

据了解,想参与“畅游济南七十二名泉赢大奖”活动的游客可登录山东旅游资讯网(www.sdta.cn)、山东旅游政务网(www.sdta.gov.cn)或济南旅游政务网(www.jnta.gov.cn)“畅游济南七十

二名泉赢大奖”活动专栏,免费注册后获得个人七十二名泉电子相册,济南市以外的境内游客注册可获得基础分10分。在活动期期间,游客可随时上传本人在每个名泉前的照片,每游览一处泉水即可获得1分,总分达到或超过72分的游客即可获得抽奖资格。

据介绍,上传照片必须为2010年9月1日至12月31日期间拍摄的未经加工的彩色照片,游客本人正面形象清晰,泉水名称清楚。照片不得使用任何后期制作技

术,一经发现,取消奖励资格。

据悉,2011年1月,主办单位将公开举行抽奖仪式,从获得奖励资格的游客名单中现场抽取一、二、三等奖,获奖名单将通过新闻媒体向社会公布。一等奖2名可获价值15万元的洲际名泉旅游代金券,二等奖5名可获价值5万元亚洲名泉旅游代金券,三等奖15名可获价值1万元国内名泉旅游代金券,纪念奖山东省世界遗产门票一张。

本报记者

潍坊市
蓝天医院
男女湿疣疱疹康复医院

最新科研技术 一次性彻底治疗不激光·不手术
速治湿疣疱疹永不复发

湿疣疱疹是一种传染性强、潜伏期较长、危害性巨大的泌尿性病。传染方式分直接性传播和间接传播,染上此病给精神上、家庭带来很大伤害。湿疣、疱疹是由HPV、HSV病毒感染,如菜花肉芽状、小水泡、红肿、溃疡为特点,此病好发于男女生殖器官及肛周,此病复发率高、如不及时正规治疗,易导致癌变的严重后果。

一 银针穿透
一次性治疗 基因激活
快速一针排毒

将药液通过银针渗透病灶,激活分裂病灶病毒,使疣体疱疹数分钟自动连根枯萎脱落,三小时让患者亲眼看到毒素排出。

湿疣疱疹连根拔
不激光、不手术;疫苗埋植于腹股沟淋巴结内,分裂细胞核,激活髓鞘神经核休眠病毒,反向杀灭病毒核心基因,结合欧美高效抗病毒生物制剂,经血液渗透,激活潜伏病毒,增强人体T细胞核B细胞因子,修正人体基因,产生针对性抗体,从而全面清除体内残留病毒,当天见效,3-5天即可痊愈。

医院诚信作保障
当天治疗,当天见效凡经我院专家规范治疗彻底康复患者,一律发放信誉卡,终身作保障偶有复发者免费治疗彻底。

特注:此疗法针对初发性、复发性、顽固性湿疣疱疹都能一次性治疗彻底,外地患者随治随走。(节假日不休)

24小时专家热线:0536—**8284120**
地址:潍坊市东风东街289号,蓝天医院二楼外(一)科市内乘16、21、22、30、56、76路到虞河路口站下车即可(烈士陵园东侧)