

# 公交没到终点站咋赶乘客下车

## 公交公司回应,不是司机不想往前开,是前面实在开不过去

本报6月16日讯(记者 王敏) “我和朋友晚上坐42路公交车回家,到了塔山的时候,司机说不上去了,让我们下车走上去。”近日,有读者向本报反映,42路公交车晚上不开到终点站。42路公交车所属的公交二公司对市民反映的问题也是愁容满面:“不是司机偷懒,是道都堵上了,过不去啊。”

据读者那女士反映,她家住在塔山游乐场下面,几乎每晚回家都要坐42路公交车。可有一天晚上,司机师傅开到塔山南街拐弯上坡的地方就停下

了,然后让车内的乘客下车走上去。那女士说,“有一次车上有乘客火了,和司机吵起来了,司机说上面让车堵了,不好过去。”那女士说,但她还是一肚子怨气,走到终点站还得七八百米,“既然有这个公交站,为什么不开到终点站?”

记者跟着42路公交车来到塔山中街,路已经成了社区中的窄路,路边停着一辆私家车,司机师傅打着方向盘绕过,自己却快要贴上了道路的另一边。沿路驶到终点站,记者看到小区里并没有专门的停车场,

由于道路狭窄,也没有划出专门的停车位。到了终点站后,司机师傅下车指着刚驶过的那段破路说:“只能白天走了,晚上两边全是车,还有搬家用的货车,不用想开上来。”

在42路公交车所属的公交二公司,记者了解到,42路公交车现在每晚7点以后都不往终点站塔山游乐场开了,因为“过不去”。运营科的于科长一听这事儿,眉头都要皱到了一起,“老长时间了,所有司机走到那儿都愁得慌。塔山那儿是老小区,私家车都停在道两边,那条

道本来就不宽,停上车以后公交车没法开了,经常蹭着人家的车。”

于科长称,这是近年才出现的状况,私家车越来越多,晚上下班后,很多车主就近把车停到了道边上,公交司机即使小心谨慎也常蹭到私家车,随后就是一堆麻烦事。

“向交警反映过,交警也去查了,但是没什么效果,因为没办法根治。”于科长说,后来42路公交车上贴了通知,向大家说明车开到终点站了,“只能这么办了,我们也没招了。”

头条链接

## 居民车停路边 其实也挺无奈

42路公交司机王中明是干了10年的老师傅了,可是一提起晚上开到终点站塔山游乐场的事儿,头都大了。“上次好不容易磨蹭了过来,已经够小心了,结果还是把辆标致的反光镜蹭了,就蹭了一丁点儿,车主不乐意了,死活拽着我自个说法。”王中明苦笑着说,他好说歹说,自己掏了50块钱赔给那个车主,这才被放行。

“公司有保险,不过得自己交15%,要是碰着好车的话可毁了,我几个月干的活儿全扔里边了。”王中明说,而这也是让42路整个车队最发愁的事。

公交二公司运营科的于科长告诉记者,本来塔山游乐场是终点站,有一个停车的地方,现在每到了晚上,42路公交车就只能把车停到2路公交车的终点站去,“每晚7点以后发往塔山的车有四五班。”

对于公交车难通过这件事,小区车主也有话要说。“小区里面的道都这么窄,往哪儿都没地方,只能就近停了。”一名私家车主说。多名私家车主的意见很统一,他们理解其他居民对公交车的需求,可他们实在找不到地方就近停车。

王先生每天下班比较晚,常常到了楼下却转来转去找不到地方停车,“我们不想挡着公交车的道儿,只是想有个地方能停车就行,希望大家能互相体谅下。”

小区是否有地方能划出停车位呢?记者联系了市交警支队,民警记录下了反映的问题,称会向领导汇报,前去查看小区有没有划出专门停车位的可能。

本报记者 王敏

停气提醒

因为需要进行燃气管道改造,开发区多个小区需短时停止天然气供应。影响范围为宁海小区、碧海绿洲、广源天际、静海小区、蔚蓝海岸、黄海小区、万泰海公馆、通发商城、碧海云天、海情花园、蓝天公寓、福星二期综合楼、星海小区7-13号楼、53-70号楼,停气时间为17日下午1点到晚上6点,该区域内的用户在此期间请关闭家中的燃气阀门,不要用气。

本报记者 王敏

律师说法

## 若中介故意隐瞒 需担责

对此山东平和律师事务所马国良律师说,我国法律确认了“房地地走”“地随房走”的基本原则。中介机构自称他们只帮忙给买卖双方办理房产证的业务,有失偏颇。

马国良律师认为卖方在出售房屋前,不管是否知晓房屋产权性质,卖方都有义务明白自己房屋产权性质、土地性质等,然后告知中介,中介促成交易。卖方在不告知房屋各种产权性质的情况下,把房子就拿出去卖,在此案例中,他应该承担责任。虽然中介行业规定,通常情况下,土地证办理费由买方支付,但根据法律规定,卖方在未办理土地证情况下出售房屋,他需要支付这次土地证办理费用。

他还强调,如果有证据证明,中介机构存在知晓房屋土地性质却故意隐瞒事实或涉嫌欺诈的情况下,中介机构也应承担相应的法律责任。

# 稀罕!海滨小区现羊驼矮马

## 主人称只想养着玩,以后也许建个私家动物园

本报6月16日讯(记者 王敏) 高约1米的身躯、健硕的四肢、骆驼般的长脖子、稍显窄长的脸,这只长相奇特的动物16日突然和一匹矮马出现在海滨小区,立刻引来居民们的围观。“哎——羊驼!”一名小朋友喊了出来,以前只能在动物园中看到的稀罕物引起众人的极大兴趣。

16日一大早,海滨小区又如往常一样热闹起来,不过当天除了上班族匆匆的身影外,一棵树旁还多了几个身影似乎并不急着上班。走近一看,树下还系着俩神态悠闲的动物,其中一个是个头矮小的矮马,再瞅另一个,哎哟,这不是动物园中才能看见的羊驼吗!

矮马挺安静,一直在低着头在身边嗅着什么。早就被封为“网络神兽”的羊驼可就没那么老实了,可能是肚子饿了,大多时候在四处找东西啃,树叶够不着啃了树皮两下,可能不

太中意这么粗糙的食物,一扭头竟盯上了旁边停的一辆私家车,咧着大牙就是一口,不过这块铁疙瘩显然还赶不上树皮有味道,很快就放弃了。一名小女孩不知从哪儿拔了一把草,扔到了羊驼的跟前。嘴巴寂寞了一早上的羊驼低头和矮马抢起了这鲜嫩的草料。

有这么俩憨态可掬的动物往路边一站,不少上班族停下了脚步,围上来瞅个仔细,完全忘了自己会不会耽误公交车而迟到,有的居民还掏出手机拍照。据了解,这俩动物是烟台市雷霆皇家骑士俱乐部的老板隋书辉买的,饲养的时间很短。隋书辉介绍,这只羊驼和矮马是他从北京买的,还不到一年时间。“买羊驼完全是因为个人喜欢。”隋书辉说,虽然网络上对羊驼有另一个不太好听的名字,但他不在乎这些,只是觉得羊驼好玩。

说起拍照合影的事,隋书辉



动物园中才能看到的羊驼出现在小区里,立刻引来居民围观。 本报记者 王敏 摄

解释,羊驼和矮马就是自己养着玩,不参加婚庆什么的,俱乐部有专门的马队,婚庆都是用马。

作为稀罕物,羊驼饲养起来是不是挺麻烦呢?隋书辉称,给它喂的是比较好的饲料,羊驼没有什么特别的食物喜好,但每天需要大量重复喂食,比

较繁琐。

羊驼已经成了宠物,是否还养着其他稀罕动物呢?隋书辉称,暂时还没有,因为现在用的还是渔人码头的地方,不过他们自己的场地已经建了一半了,“以后会有这个打算(养一些其他的稀罕动物)。”

# 交了房款才发现土地性质为“划拨”

## 办理土地证多出的近8000元,到底该谁出?

本报记者 王伟平

近日,家住芝罘区奇山小区的何先生通过中介买了套房,在交了25.6万元的首付款和后续的57万元之后,突然被告知,土地证是“划拨”,需要另交8260元。对于土地证办理费用到底应该谁出,买卖双方和中介各执一词。



市民认为,中介收了中介费后,态度大变。 本报记者 王伟平 摄

买方:  
突然要多交近8000元

家住奇山小区的何先生因为不了解二手房具体情况,就希望通过房产中介公司买产权明晰的房,“哪怕是多花点钱,买个放心,买个舒心”。最终,他和儿媳宋女士选择了位于上夼西路的美南地产上夼分行。

何先生说,在还未签合同的时候,特意问了下房屋产权证是否抵押、土地证是否能办,多少钱能办,“该公司工作人员告诉我,办土地证没问题,办证钱就三四百元。”但当他签订合同结束后,中介公司收取1万多元中介费后,该公司工作人员态度发生很大变化。“给我办理房产证时,拖了一个月。”何先生说。

准备要办理土地证时,何先生突然被告知,因为房屋土地证性质是“划拨”而不是“出让”,所以,需要交房屋评估值的1%作为土地出让金。何先生说,他家房屋,因为涉及到公积金、商业银行混合贷款,所以,房屋评估值是82.6万元,“刚开始都不知情,现在才知道,这意味着我需要交8260元,如果早知道这情况,我可以跟卖方商量这个费用的问题,是否可以商量把房价降低点等。”何先生说,“原来说要交三四百就能办理土地

证,现在需要交8260元,平白无故多了近8000元。”

卖方:  
手续都按照中介来

唐先生说,他作为卖方,中介公司工作人员只问我,房产证和土地证是否能办理,得知可以办理时,他们就答应帮忙给卖房子。事后,在整个房屋买卖过程中,他都是与中介公司工作人员单线联系,中介要求办理什么手续,他都按要求办理,并不知道买方的情况。到了签订三方合同等重要时刻,他和买方何先生、宋女士等才有接触。

唐先生说,“签订合同交了中介费后,所有的事情,我都依赖中介公司,就相当于让中介公司全权负责此事,不清楚房屋土地性质是划拨还是出让,也不清楚之间的区别。”

他还说,在中介、买方和卖方三方签订的合同里,并没有明确规定土地证办理的权责问题。事后得知,他的房屋属于房改房,而土地证属于“划拨”性质。

而记者从烟台市国土资源局了解到,对于划拨土地,初次办理土地证时,需要支付土地转让金,除了33元的工本费,确实需要交纳房屋评估价的1%作为土地出让金。

美南地产:  
办土地证不属业务范围

在唐先生、何先生在场的情况下,美南地产上夼分行张经理说,“我确实说了,办理土地证肯定没问题,现在也是办下来。但我肯定没说,办理土地证几百元就能搞定的话。”

当何先生和唐先生指出,中介公司在收取中介费用未能尽到告知双方房屋土地性质以及费用等内容,属于未尽到中介应尽到责任时,张经理则说,根据行业规定,该中介公司只负责办理房产证,不负责办理土地证,办理土地证不属于他们业务范围。陪同市民办理土地证,是为了促成交易。通常情况下,办理土地证的费用是由买方承担。

记者联系了美南地产总部法务部刘经理。她说,对于土地证收费等政策性的东西,不可能全部告知买方,市民可自己咨询烟台市国土资源局。买方或卖方如有争议,可以走法律途径维护自身合法权益。

烟台正大房地产开发有限公司一名资深业务员告诉记者,有的中介公司业务员可能存在故意隐瞒事实的情况,“因为告知买方之后,看到高额的费用,可能会把买方吓跑。”