

# 没有房产证,孩子上学成难题

本报社区帮办走进凤凰小区,居民反映入住五年房产证没着落

本报9月14日讯(见习记者 朱文朋) 14日,本报社区帮办走进凤凰小区,开展法律咨询、家电维修、医疗咨询等服务,其中不少市民对凤凰新城小区的房产证问题反映强烈。

凤凰新城小区二期16号楼三单元的居民官先生于2009年在凤凰新城买了这套房子,“购房合同上写着应在商品房综合验收360日之内将房产证办理出来,但是五年过去了,房产证到现在也没办下

来。”官先生说,当时买房的时候是从建筑商那里买的,房子是开发商给建筑商抵钱的,后来听说房子没有预售许可证。

“之前找过开发商,开发商承认因一期二期工程中存在违规加盖的情况没有得到相关部门审批,但开发商说补交罚款后就可以办理房产证了。”官先生说,原本16号楼只有两个单元,可现在多出来一个单元,整个小区一期二期加起来有4.5处违规加盖的情况。

“眼看孙女明年上小学

了,没有房产证的话孩子上不了学,耽误不起啊。”官先生说,小区内今年因为没有房产证上不了学的孩子也有很多。

据官先生称,规划部门的回复是房子建成后并没有进行房屋的复审。记者随后多次拨打烟台初家凤凰置业有限公司的电话,但都没人接听。

对此,山东鼎然律师事务所律师李修渤称,购房者应当在买房前看看开发商的五个证件(土地使用权证书、

土地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证和预售许可证)是否齐全,在证件齐全的条件下才可以进行买卖,而开发商则在没有预售许可证的情况下把房子卖给居民,根据最高人民法院审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释第九条规定,买方可以请求返还已付购房款及利息、赔偿损失,并可以请求出卖人承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任。

## 花絮三

### 花坛里种菜 居民意见大

活动现场,有居民反映小区内不少花坛内都被种上了菜,占用了小区居民公共用地。

一位居民向记者反映,小区内花坛现在全都变成了某些居民的菜园,里面种了各种蔬菜。“小区花坛是大家的公共用地,而且是绿化用地,并不是哪个人私有的。”这位居民说,平时大家都是邻居,谁也不好意思说出来,希望反映给本报后能得到解决。

记者在小区内转了一转,发现基本上每个花坛内都出现居民所说的情况。花坛虽然不大,但基本中间部分都被种上了大葱、韭菜、辣椒等蔬菜,只留着花坛外的一圈绿化植物,为了保护花坛内的蔬菜,有居民还在花坛外安了一个小门。

小区内的一名物业工作人员称,对于小区内居民在花坛里种菜的行为,他们也是没有办法。“又不能强行把种在花坛里的蔬菜给清除掉,只能耐心地劝说居民,让他们有公共意识,不要随便破坏小区内的绿化。”物业一位工作人员介绍说。

本报见习记者 朱文朋

## 花絮一

### 协议前夫还债,女方账户反被冻结

律师称,债权人有权向任何一方要求赔偿

本报9月14日讯(记者 柳斌) 在离婚时女方已经和前夫签订协议由前夫来偿还债务,没想到前夫被起诉后,女方账户中的钱也被冻结,女方究竟应不应该偿还债务?14日,本报社区帮办走进凤凰小区,不少市民前来咨询法律问题。

市民姜女士介绍说,她朋友与其前夫协议离婚时,约定婚内所有债务由男方承担。而离婚前的2012年,债权人就将

男方起诉至法院要求偿还债务了。现在法院将女方银行卡中的钱冻结了。姜女士的朋友想知道,她和前夫离婚协议中关于债务承担的约定到底有没有用。

对此问题,本报社区帮办志愿者,山东鼎然律师事务所律师李修渤介绍说,按照我国婚姻法的立法精神,在婚姻关系存续期间,夫妻双方如无特别约定,夫妻适用法定的所得共有制,夫妻对共同债务都负

有连带清偿责任。不经债权人同意,债务人之间无权自行改变其性质。否则,将会损害债权人的利益。

“因此,夫妻之间离婚时对财产的分割,只能对彼此内部有效,不能对外对抗其他债权人。”李修渤介绍说,债权人仍然有权就原夫妻所负共同债务向原夫妻双方或其中任何一方要求偿还。

据了解,最高人民法院《关于适用〈中华人民共和

国婚姻法〉若干问题的解释(二)》第二十四条规定,如果夫妻一方能够证明债权人与债务人明确约定为个人债务,或者能够证明属于婚姻法第十九条第三项规定情形的除外。婚姻法第十九条第三项规定:“夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产约定归各自所有的,夫或妻一方对外所负的债务,第三人知道该约定的,以夫或妻一方所有的财产清偿”。



## 花絮二

### 本该返厂修 现场两分钟搞定

在活动现场,居民李先生从包里拿出一个便携式的CD机,虽然玩这个他是好手,可修理就是门外汉了。李先生说,CD机的电源插口出了毛病,总是没法连电,他曾带着CD机去维修店修理,对方告诉他,是CD机里面出了问题,只能返厂。

于师傅瞅了瞅,发现变压器的一根电线连接有问题,重新连了下,一插电,好了,也就用了两分钟。“嘿!”这让李先生十分惊奇,“这么快修好了啊?”围观的居民也忍不住笑起来。于师傅用专用胶带将露出的电线裹好。李先生顿时觉得松了口气,一个劲地道谢。

本报记者 王敏 摄影报道

### 市民现场提问 律师帮忙解答

1、王女士咨询,公公共有的一套房产,丈夫先去世,后公公去世后,婆婆、儿子、儿子的两个姑姑四人去公证处,就儿子及两个姑姑放弃继承权做了公证,后房子过户至婆婆一人名下。现在儿子后悔,问可否把自己应继承的份额要回来?

律师解答:最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国继承法》若干问题的意见第50条:遗产处理前或在诉讼进行中,继承人对放弃继承翻悔的,由人民法院根据其提出的具体理由,决定是否承认。遗产处理后,继承人对放弃继承翻悔的,不予承认。本案中王女士的儿子在遗产处理后反悔,主张其继承权,法律将不予支持。

2、李女士咨询,儿子名下有一房产,离婚时,儿子由李女士抚养,她和儿子住在房子里,前夫每月给付450元抚养费,儿子今年11岁,今年房子暖气投资1万多元,这笔费用可不可以让前夫承担一半?另外,虽然判了450元的抚养费但前夫一直不主动给付,该怎么办?

律师解答:婚姻法所称抚养费包括子女生活费、教育费、医疗费等费用。《最高人民法院关于人民法院审理离婚案件处理子女抚养问题的若干具体意见》第18条规定:子女要求增加抚养费有下列情形之一的,应予支持。(1)原定抚养费数额不足以维持当地实际生活水平的;(2)因子女患病、上学,实际需要已超过原定数额的;(3)有其他正当理由应当增加的。

因为暖气投资并非法律明确规定项目,如果单就这笔费用起诉法院,还是存在一定的诉讼风险,法院会综合考虑各种因素衡量理由是否正当来决定是否支持该项诉求。律师建议本案中男方给付的抚养费相对较低,随着物价的上涨,可能远远不能满足孩子的日常花销,可以从增加抚养费的角度来诉讼以达到相同目的。前夫不给抚养费的问题,可以通过执行立案来强制其履行义务。

本报记者 柳斌

## 广场舞大赛今日抽签

共有数十支队伍报名,大赛明晚启动

本报9月14日讯(记者 王敏) 经过前期紧张地筹备和征集,烟台市首届广场舞大赛即将启动。15日下午,请报名的各参赛队伍的领队,到本报抽签决定比赛顺序。

本次大赛由齐鲁晚报《今日烟台》主办,烟台海裕酒业有限公司、烟台华怡美容整形医院、烟台弘日升油脂有限公司协办。

此次大赛报名时间已经截

止,目前已有数十支队伍报名参赛。16日晚6点半,大赛将在世茂广场正式启动,比赛时间从9月16日至9月30日,参赛队伍均有礼品赠送。

本着公平、公正、公开的原则,请各参赛队伍的领队15日下午3点到本报办公地点,抽签决定比赛顺序,每晚将有10支队伍到场比赛。9月16日晚6点半举行首届广场舞大赛启动仪式。

海选时间为9月16-19日四天,复赛为23、24日两天,决赛为28日(如有下雨天或其他特殊情况,时间顺延)。每天比赛时间为当晚6点半到8点半。按照抽签的顺序,每晚10支队伍参赛。每晚取前5名进入复赛,共晋级20支队伍参加复赛。参加复赛的队伍再进行抽签,抽出比赛顺序,最后有10支队伍进入决赛。28日决赛后,评委会需根据现场打分及网上投票等

情况进行综合统计,30日将得出冠、亚、季军结果,并颁发奖品。

比赛前后,请各参赛队伍遵守比赛规则按时到场,如果出现队员不能参赛等意外情况,请及时与主办方沟通。

抽签地址:烟台市芝罘区环山路3号润利大厦16楼1602室,乘10、59、61、82路公交车到图书馆站点下车即是。