

# 小区车位50年起租引质疑

## 业主指开发商强卖车位,开发商称为回笼资金

原本可以短租的车位被开发商收回,要求购买或者长租,且租赁的话要租满50年,小区业主质疑开发商强卖车位。开发商工作人员称为回笼资金取消了短租。对于50年租赁期的租赁合同,律师称,按照《合同法》规定,只有前20年有法律效力。

本报记者 刘腾腾  
实习生 陶琳

▶ 车位租赁期50年,引业主质疑。  
本报记者 杨广帅 摄



### 车位要租就得租50年

“小区周围停满了车,到了晚上更是一个车位难求,但小区地下停车场却宁愿空着也不肯短租给业主,要租得租满50年,这不是强卖吗?”日前,家住青岛市北区保利百合花园的业主反

映。22日,记者来到保利百合花园小区,有业主告诉记者,之前开发商将地下车位以300元每月的价格短租给业主,但从6月开始,物业通知称车位将不再短租给业

主,“让业主要么买车位,要么租满50年,这等于让业主一次性租半个世纪的车位,谁开车能开这么长时间啊,再说还不一定在这个小区住多久呢。”业主们质疑开发商是强迫业主买车位。

### 租期50年相当于出售

记者随后联系到开发商售楼处一名王姓工作人员,他解释说,开发商并没有强制出售车位,“地下车位本就属于开发商所有,之前考虑到车位有限,业主们停车确实存在困难,物业就将部分车位短租出去供业

主停车,但开发商毕竟要回笼资金,于是就从今年6月将短租出去的车位收回,准备售卖或者长期对外出租。”

说起租期设置为50年的原因,这名工作人员称是广州总部规定的,“我们是

对外出租一批特价车位,设定的租期就是50年,没有其他的租期可以选择,相当于出售了。”有业主称居住期限可能少于50年,对此,这名工作人员称,如果业主想停止租赁,可以按时按市场价转让出去。

### 律师说法

### 50年租赁合同只有20年有效

开发商要求业主租车位要租满50年是否合理呢?润珠律师事务所律师刘志亮告诉记者,车位属于开发商或者国家,人防车位是国家委托开发商代为经营,因此开发商有决定如何经营车位的权利。但业主与开发商签订50年的租赁合同,却并不能完全保障业主的权利。按照《合同法》规定,租赁期限不得超过20年。超过20年,过期无效,这就意味着,如果业主付钱给开发商后,签定了50年租期的租赁合同,那么后30年的权利将无法得到法律保障。

## 父亲意外脑部重伤 女儿弃学照顾父亲

16岁的朱玉琦本应在学校里安心读书,今年7月初,她父亲因意外脑部重伤,现如今医药费花费近25万元,父亲接下来治疗还需要至少10万元,为了和母亲撑起外债累累的家,她弃学,要外出打工。

文/片 本报记者 段婷婷

朱玉琦成长在潍坊市寒亭区高里镇八甲朱村一个四口之家,除了爸爸朱学志、妈妈李会霞,还有一个妹妹。朱学志今年42岁,是山东鲁丽钢铁集团的一名保安。今年7月3日凌晨,交警通知朱玉琦母女,朱学志因意外,脑干受损,已经送到医院重症监护室,病情严重。

12月21日中午,记者走进朱玉琦家时,朱玉琦正在厨房帮妈妈做饭。躺在床上的朱学志鼻子里插着氧气管,没有意识的朱学志眼角不断向外流眼泪。

李会霞说,朱学志仅治疗费已经花去近25万元,走投无路的情况下,只好在9月15日出院回家。

照顾朱学志的重担压在李会霞的身上,看到妈妈辛苦,朱玉琦跟妈妈提出不上学了,除每天接送上下四级的妹妹外,晚上代替妈妈照顾爸爸,担心爸爸被痰噎住,朱玉琦一晚上要起来十几次。

为了给父亲治病,朱玉琦打算过完年天气一回暖就出去打工。

朱学志是2008年后入职山东鲁丽钢铁集团的,工作近八年时间,单位既没与他签订劳动合同也未给他缴纳社保,因此,只能自己承担医药费。

山东鸾都英合律师事务所的裴桂峰律师称,根据行政法规定,虽然朱学志与单位没有签订劳动合同,但不影响劳动双方构成劳动关系,用人单位有义务为员工缴纳社保,因没缴纳社保员工受到的损失,单位应承担赔偿责任。

(如果您想帮助朱玉琦一家,请联系本报记者段婷婷,电话:18653650151)



李会霞在照顾丈夫。

# 酒箱里藏毒品 利用客车托运

## 两男子跨省贩卖毒品200克,各获刑15年

本报潍坊12月22日讯(记者 张焜) 胶州人臧某与安徽人杨某跨省贩卖毒品,将毒品伪装成普通货物利用客车进行托运,毒品刚到潍坊就被警方查获。22日,记者从潍坊法院了解到,臧某、杨某因贩卖毒品罪各获刑15年。

2013年3月底的一天凌晨,从安徽开往潍坊的一辆客车停在了潍坊火车站附近,车上的旅客纷纷下车后,司机还在等待着接收托运货物的人。这时,一辆轿车在附近停下,车上下

来一名30岁左右的男子,走到了客车前,说要取走托运的一箱白酒。在核实了接货人的姓名和电话后,司机将“白酒”交到了这名男子的手中。

就在这时,突然出现几名警察,将刚刚搬走“白酒”的男子抓住。民警从装白酒的箱子里搜出近200克毒品。

司机和售票员向民警解释,他们不知道箱子里装的是毒品。当天上午在安徽发车时,一名男子找他们托运了这箱白酒。以前这样托运货物的

人很多,虽没有经过安检,但两人并没有太在意,留下联系方式后就收下了货。

接收毒品的男子臧某有吸食毒品的经历,但他并不承认自己知道箱子里装有毒品。杨某被抓后也不承认托运过装白酒的箱子,也没有贩卖过毒品。

2008年臧某因犯贩卖毒品罪被判处有期徒刑四年,2011年6月被减刑释放。而这次毒品送到潍坊前,臧某曾向杨某的银行账户上多次汇款,并多次进行电话联系。而箱子

上留下的一串联系方式,正是杨某写的。

一系列的证据指向臧某、杨某有贩卖毒品的嫌疑。检察机关提起公诉后,法院审理认为,臧某于案发当日自胶州驾车至潍坊凌晨接货,明显违背合法物品惯常交接方式,且不能做出合理解释,应认定臧某对涉案酒箱内藏有毒品亦系明知。结合其它证据,足以证实杨某通过托运方式将涉案毒品贩卖给臧某的事实,遂判决两人有期徒刑各15年。



## “博爱齐鲁 情暖岛城”

# 山东大学齐鲁医院(青岛)开诊一周年大型公益活动

山东大学齐鲁医院(青岛)开诊一周年之际,将举办“博爱齐鲁 情暖岛城”大型公益活动,活动期间免收专家挂号费。届时,以中国工程院院士张运为核心的山东大学齐鲁医院济南与青岛两个院区的共计145位专家团队参与本次义诊活动。

<p><b>义诊时间:</b> 12月26日 上午8:00-12:00 下午13:00-17:00 12月27日 上午8:00-12:00 下午13:00-17:00</p> <p><b>义诊专家:</b> 心内科:张运、葛志明、李晓平、姚桂华、由信安 心外科:张希全、孙文字 耳鼻咽喉头颈外科:李学忠、丁元萍、雷大鹏、袁英</p>	<p>神经内科:刘艺鸣、王翠兰、赵秀鹤、李海峰、谭东、赵翠萍、梁兵 神经外科:李明 骨肿瘤科:李建民、杨志平 脊柱外科:郑燕平、刘新宇 手足外科:朱磊 关节外科:李明、万连平、张鹏、张亦军 创伤骨科:陈允震、吕夫新 小儿骨科:王克来、许洪涛 妇产科:孔北华、王希芝、马强、张培海、刘海英 儿内科:王纪文、柳方敏、许瑞英 儿外科:王克来、张雷 泌尿内科:胡昭、高延霞 泌尿外科:史本康、郭虎、陈军 普外科:马榕、高海东、孙念峰、姜远辉、张宗利、朱民、王磊、戴勇、姜剑军、张光水</p>	<p>胸外科:吴铭生、范兴龙 消化内科:李延青、王青、左秀丽、高艳景 呼吸内科:肖伟、刘宝义、王光强 血液科:侯明、袁成录、刘传芳 化疗科:王秀向、魏军民 内分泌科:陈丽、王文汇 风湿科:刘花香、潘正论 口腔科:刘少华、董作青、王卫之、王建华 眼科:吴欣怡、赵增、王红 皮肤科:孙青、汤占利、苏英 康复科:王永慧、于少平 重症医学科:吴大伟、霍西 麻醉科:姜维富 放射科:孟祥水 介入科:李彩霞 超声科:李磊、展新风 检验科:王传新、张毅</p>	<p>肝病科:王凯、范晓刚、戚朝霞 中医科:赵玉霞 肛肠中心:沈文龙 ……</p> <p>具体坐诊专家以义诊当日为准。 <b>温馨提示:</b> 为方便患者就诊,请务必持本人身份证就诊。 <b>医院地址:</b> 青岛市合肥路758号 <b>医院地址:</b> www.qlyyqd.com <b>24小时咨询电话:</b> 0532-96599 <b>交通路线:</b> 高速自驾:在青银高速青岛段终点—青岛东收费站下,沿青黄公路(至辽阳东路)约2公里,在辽阳东路与深圳路交叉口右拐,沿深圳路前行约1公里至合肥路路口左拐直行,经过5个红绿灯,约2.5公里,右侧即到。</p>
--	---	---	--

市内公交: (1)乘坐308、932、19、607、622至齐鲁医院车站; (2)乘坐28、119、126、216、307、362、370、381、602、603、629至浮新医院站下车步行约10分钟至齐鲁医院; (3)乘坐379、601至阳光山色站下车步行约5分钟至齐鲁医院。

**山大齐鲁 德艺为本 健康之友**

**96599**

