

# 开发商凭啥卖我们的车库

## 迎波庭业主委员会状告开发商讨要车库

### 一场官司牵动百万巨款

昨天上午,坐在南京白下区法院法庭上的两被告分别是市民姚某和开发商,出人意料的是,姚某并不是迎波庭的业主,那么迎波庭业委会为什么要告他呢?

“我们也很意外。”业委会主任说,“有一次我们偶然发现,一个房产中介打出了出售迎波庭车位的广告。经了解,发现出让方姚某原来是迎波庭附近小区的居民,不知道用什么方法,从我们小区开发商手上以10万元的价格买下地上夹层车库的一个车位,后来他搬离这里,就顺势出售这个车位。我们认为,他与开发商之间的买卖行为是非法的。”

只有52户人家的迎波庭小区,拥有26个车位的地下车库和18个车位的地上夹层车库,但是仍然显得有些吃紧。业委会是不是认为,姚某

南京瑞金北村66幢是一座看上去与众不同的居民楼,不但外立面颜色鲜艳,有别于周围建筑年代相对较早的居民楼,而且还被围墙围着,自成一个小区。这个只有一幢楼的小区有个别致的名字:迎波庭。就是这个超小规模的小区,业主与开发商之间的车库之争十分激烈,双方在暗中角力了几年后,终于交锋到了法庭上。

的这个车位,开发商理当卖给“自己人”才是呢?

“不能这么说。”业委会集体委托的律师陈春河说,“关于小区的地上夹层车库,我们一直认为属于全体业主所有,但是开发商却以7万元的单价出售给小区业主。”他承认说,买到地上夹层车位的业主们后来发现这个车位不应当属于开发商,于是他们一直希望开发商多少退还一些费用,但未能如愿,因此想到了诉讼途径。

但是让业委会状告本小区业主显然“面子上过不去”,现在正好发现了非小区业主拥有车库的事,于是由业

委会出面状告姚某和开发商,要求法院撤销两被告之间的买卖合同,将车库移交给业委会。他们打算告赢这个案子后,让开发商挨个退钱,所以这一个案子关系着开发商已经收走的一百多万元。

### 法庭激辩争论车库归属

但是要想告赢这个案子,困难也显而易见。姚某的代理人在法庭上说,姚某是善意取得,买卖行为合法有效,原告的理由根本不能成立。况且他是2002年买的车库,业委会现在来告,早就过了诉讼时效。

开发商当庭指出:地上夹

层车库归开发商所有。他们的重要证据是2001年的一张销售许可证,这张销售许可证上写着开发商可以销售的范围是“房屋和车库”。

陈春河针锋相对:“这张销售许可证上所写的‘车库’,其实是小区地下车库,而非非地上夹层车库。理由很简单,地上夹层车库层高只有2.18米,达不到最低2.20米的标准,开发商连产权证都没有。”

“2002年5月1日起施行的《江苏省城市房地产交易管理条例》第15条明确指出,按照房产测量规范不能计入分摊面积的配套使用的房

屋附属设施、设备,属于全体购房人共有。迎波庭地上夹层车库就是这样的情况。换句话说,如果政府部门真的允许开发商销售这只有2.18米的车库的话,那就是在允许你们销售违章建筑!”

至于姚某提出的诉讼时效问题,业委会认为这不是问题,因为自从两年前业委会就在代表业主们与开发商交涉此事,双方早已在多个行政部门有过交锋。而姚某卖车库的事情,的确是他们最近两个月才发现的。

### 尾声:地上地下全面争夺

在程序结束后,法庭宣布休庭,目前此案仍在审理过程中。“这只是地上夹层车库的争议,关于地下车库权属的争议,我们已经告上法院,市房产管理局是被告,开发商是第三人。”业委会主任最后透露说。 快报记者 马乐乐

## 14条干线公路陆续开工 条条大路通机场

快报讯(通讯员 吴胜华 记者 毛丽萍)昨天,记者从南京市交通局召开的全市交通建设推进会上获悉,今后五年,南京市将投资63.9亿多元,推进全市国省干线公路快速化建设。从今年开始,将有14条、总长近300公里的国省干线公路改建、新建项目陆续上马,至2010年全部建成通车。届时,南京的对外交通格局将呈现“高速公路网络化、干线公路快速化和农村公路标准化”的局面,南京空港禄口机场的辐射会进一步增大。

目前,南京市已有14条国省干线公路列入全省建设计划。这14条国省干线公路分别为:G205油坊桥-铜井段、S123双牌石-狸桥段、S104连接线溧水和凤至高淳淳溪段、S123宁高公路渡桥-禄口段、S337连接线、S243郭庄-禄口机场段、S340溧水-东屏段、S341溧水东段、G104双龙街-土桥段、G312宁合高速扩容工程、S123金蛙-双牌石段、S122白水桥-新塘段、G328南京高速扩容工程、S239高淳东段。

禄口机场的辐射力度将大大增加。昨天,交通局有关人士告诉记者,原来由于“断头”路较多,连接不畅,这14条路扩建、新建建成后,溧水、高淳、马鞍山等居民到禄口机场乘机将变得极为便利,而郭庄-禄口机场段的建成,将宁杭线、沿江高速、沪宁高速等众多客流可以汇集到郭庄枢纽继而运送至禄口机场。“原来马鞍山打算新建一条高速直达禄口机场,但后来考虑到成本太大,加上这条高速功能太单一,因此现决定与江苏高速公路网合并。”据介绍,马鞍山现与禄口机场对接的方式是,通过正在建的马鞍山大桥与连三高速相接,与江苏路网相连直抵禄口机场。而S243郭庄-禄口机场段的建设,除给溧水打造了一条直通禄口的便道外,郭庄枢纽还是宁杭高速、沪宁高速与沿江高速的汇合处,沿线客流如常州、镇江、江阴、无锡等乘客到禄口机场则不需再从南京“中转”,省钱又省时。另外,江宁上坊也可以通过G104到机场。高淳则可通过S239、S123直奔禄口。

# 医疗美容院连个护士都没有

## 卫生监督开展“飓风”行动,清查医疗美容违规现象

隆胸、隆鼻、再来两个甜甜的酒窝……韩剧中的美女屡见不鲜,但稍有不慎,爱美之心就会惹祸上身,由美容变成毁容。昨天,江苏省卫生监督所的有关负责人表示,近来,他们接到有关美容方面的投诉特别多,而且存在假医生、假产品的现象,为次,9月5日~15日,江苏省将开展“飓风三号”专项行动。

### 中医美容不能动刀

是不是所有人都适合开个小酒窝呢?是不是所有的医疗美容机构,都可以给顾客动手术?当然不是!一些医疗美容院为了赚钱,会偷偷摸摸地进行超范围医疗美容。

昨天,记者随江苏省卫生监督所的工作人员,对南京的医疗美容机构进行突击检查。在位于新模范马路的南京中美医疗美容有限公司里,检查人员发现,这是一家中医美容所,不能给病人动手术,进行隆胸、隆鼻,但从账本上看,近日,这家医院不仅给客人们进行过几回隆鼻手术,还进行过下巴整形手术。江苏省卫生监督所监督四处主



执法人员正在美容院检查 快报记者 齐天天 摄

任王金敖主任医师说:“我们将勒令他们进行整改。”

### 美容院没有护理人员

护士,是一个医疗美容院里必不可少的,但南京美容院里,却没有一个合格的护理人员。“美健”原本是一家只做普通美容的

生活美容机构,但近来却想变成生活+医疗美容机构。既然内容改变了,内部设施和人员都要有相应的改变,但记者看到,该美容院只有几个普通护理人员,并没有特殊的医疗护理人员。王金敖表示,医疗美容院,都要有相应的医生和护士,但这家

美容院没有专业的护理人员,就开展相关业务了,这显然是不妥的。

王金敖提醒爱美的女士们,如果真的要“整容”,一定要看清楚,不仅要查看医生的资格证书、使用的每一个产品,都要看清楚,不要上当受骗。 快报记者 胡玉梅

# 外地买房可用南京公积金贷款

## 有关部门正在制定细则,分居夫妻异地贷款购房没问题

到外地买房,能否用南京的公积金来贷款?在南京买房,能否用外地的公积金来贷款?南京市住房公积金管理中心有关人士昨天透露说,异地用公积金贷款买房将取消地域限制,目前相关的操作细则正在制定之中。

### 新条例未设异地贷款限制

日前,南京市人大常委会审议通过《南京住房公积金管理条例》(表决稿),相比较初审的草案稿,放开了“异地贷款”这一规定。在提交的人大审议稿中,申请公积金贷款的条件为:“缴存住房公积金的职工在本市行政区域内购买、建造、改建、大修自住住房,可以申请住房公积金贷款”,之后的表决稿又增加了一条规定:“职工在本市行政区域外购买、建造、

改建、大修自住住房,申请住房公积金贷款的,按照国家和本省的有关规定执行。”

南京市住房公积金管理中心人士解释说,因为在国务院住房公积金的条例中,并没有明确规定公积金贷款有地域范围的限制,因此这次《南京住房公积金管理条例》也没有作出任何限制,这也就意味着南京的住房公积金可以异地贷款,但是异地贷款具体怎么操作,目前正在着手制定有关细则,等到《南京住房公积金管理条例》经江苏省人大批准通过后,配合条例出台执行。

### 分居夫妻异地贷款没问题

南京市的细则怎么制定?会不会参照徐州市的做法?徐州市早在2004年就实行公积金可异地贷款,规定

“在徐州市行政区域外购建住房时,可在本市住房公积金缴存地申请贷款,但必须办理公积金中心认可的担保手续”,其他方面基本上和徐州本地买房的条件没有太多差别。

南京市公积金管理中心人士表示,目前很多复杂的情况都在细则的考虑范围之内,不过,就夫妻分居两地的贷款问题,这个应该没有“悬念”,只要夫妻有一方要求在己方工作所在城市用公积金贷款买房,肯定可以实现异地贷款。至于是否会借鉴徐州的一些做法,目前有关细则正在进一步研究之中。

### 异地贷款还有两大担忧

有市民表示,如果南京实行异地贷款了,一些炒房者会不会利用公积金贷款选

择到南京周边的地区去买“低价房”,而他实际上是在“炒房”呢?

“这一担忧不是没有道理。”南京市公积金管理中心人士认为,例如现在在镇江或者常州的房价比较便宜,南京有市民很可能选择去投资,资金不够,就用公积金贷款,而异地贷款也“分辨不清”贷款人异地买房到底是自住还是用于投资,当然公积金贷款的额度有限,因为南京规定夫妻最高贷款额度也只有30万元。

另外的一个担忧就是:目前南京的住房公积金放贷率很高,在80%左右。住房公积金是满足南京本地市民的购房需求,如果向外地开放,会占用部分南京市民的公积金贷款需求。 快报记者 尹晓波

## 教育收费公示 不能沦为“形式”

快报讯(记者 郑春平)开学了,眼下正是大中小学收费高峰。为确保家长明明白白交费,江苏省物价局、教育厅、财政局等三部门联合发出通知,要求大中小学完善教育收费公示行为,特别是应该对收费调整作及时公示。各地物价部门将就此展开专项检查,并于9月10日前向省主管部门报送。

物价部门表示,学校收费公示的载体日趋多样化,除了在公示栏、公示牌、招生简章和入学通知书上公示外,有的学校还实行了网上公示。虽然形式多了,但有些学校的公示内容却不够全面,有的学校公示的收费项目不全,与收费许可证根本不相衔接。

为避免教育收费公示沦为一种“形式”,省三部门要求各地制定统一的公示格式。各类学校都应该全面实行公示制度,公示栏、公示牌、公示墙等必须长期、固定设置在学校醒目位置,方便学生和家長阅读。教育收费公示要实行动态管理,公示的内容应随着收费项目和标准的变动情况及时做出调整。

## 南京提高农村低保标准

快报讯(记者 项风华)记者昨天从南京市民政部门获悉,为切实保障农村困难居民的基本生活,除一区两县(六合区、高淳县、溧水县)外,其余各区农村居民最低生活保障标准将从目前的月人均140元提高为月人均180元。

据介绍,调高全市农村低保标准从今年7月1日起开始实施,除主城区六区外,其余区县标准自定,但原则上应高于去年的农村低保标准。该调整政策出台后,从今年7月起到现在的农村低保金额将以补差的形式发放。记者另外获悉,栖霞区农村居民最低生活保障标准已从月人均140元提高为月人均180元,明年7月1日再次提高到月人均220元。据了解,提标后栖霞区农村居民最低生活保障人数为2623人,占全区农业人口的24%左右,月人均保障标准增加到88.32元,比提高前增加了36.9元。

## 成人高考 报名人数涨一成

快报讯(记者 戴明夷 谢静娴 黄艳)昨天下午,历时五天的成人高考报名结束,南京市成招办与快报联办的公益咨询活动也圆满落幕。到昨天下午的不完全统计数据显示,南京各报名点的报名人数超过了3.5万人,去年是3.2万人,今年比去年至少增加了10%以上。准确的报名人数统计将在明天公布。

南京财经大学成教院招生负责人周详告诉记者,在咨询会现场,面对面和考生接触,为考生详细解释招生详情,也让考生更多地了解学校专业特色。最终,今年学校的生源非常好,仅南京六城区报考南财的总人数就达2600多人。

河海大学大、脱产部有关负责人陈新耕老师表示:尽管今年报考河海大学成人高考班的总人数还没有统计出来,但通过在文化艺术中心这5天报名现场咨询情况看来,预计今年报考的人数比去年多出20%。