

法律频道

律师智囊团 在线解答

昨日在线:徐燕君 江苏圣典律师事务所律师

▲读者:商品房地下的建筑成本在哪里可以查到?

徐燕君:需要凭法院起诉材料去物价局查询。

▲读者:劳动仲裁需要多少费用?

徐燕君:各区收费不一样,南京市仲裁委收费220元。

▲读者:离婚后,孩子的抚养权归对方,但户口继续留在我这儿,这对我以后再婚生小孩有影响吗?

徐燕君:户口与生小孩是两个不同的法律关系,两者并不冲突。

▲读者:没有再就业优惠证的不能签劳动合同吗?

徐燕君:劳动法没有这项规定。

▲读者:地下室需要额外付钱购买吗?

徐燕君:这要看开发商在建造商品房时地下室的建筑成本具体是如何分摊的。

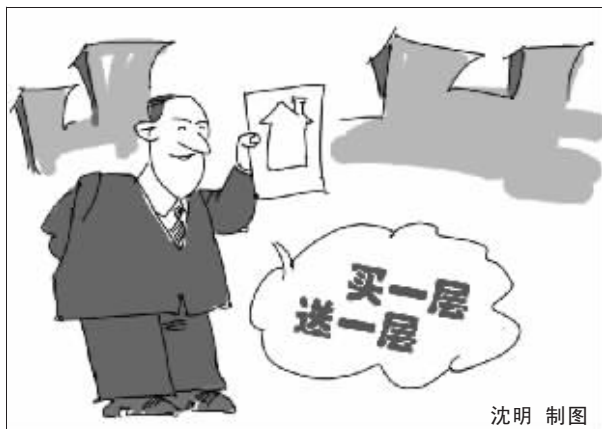
▲读者:未签订劳动合同,工作期间发生劳动伤害,是否属于工伤?

徐燕君:要有签订书面劳动合同,但形成事实劳动关系的,在工作时间和工作场所内,因工作原因受到事故伤害的,可以认定为工伤。

快报记者 朱俊俊 今日在线:许辉 上海光明律师事务所南京分所律师,在线时间:10:00~11:00;14:30~15:30. 网址:www.lifenanjing.com.cn·法律频道

“买一层送一层” 警惕楼盘面积魔术

“我本来想以相对少的钱,买到更大面积的房子,但没想到却被开发商给忽悠了。”一筹莫展的徐力强(化名)找到快报寻求帮助,“现在这个房子的高度和面积,与我购房时所认为的不一回事。”



沈明制图

【读者求助】 想图实惠 却被忽悠

“去年10月,我在河西看中一处房子。面积有150平方米,价格90万。我看到广告上写‘买一层送一层’,就去询问开发商。”徐力强说。

开发商告诉他,该房屋的层高很高,中间可以分隔,这样户主就可以当两层使用了,面积也相对增加了。“当时,我觉得买150平方米的房子,再利用层高将面积增加近50平方米。花90万元,买到近两百平方米的房子真有所值。”徐力强说,于是他很快与开发商签订了购房合同,并支付了前期的款项。谨慎的徐力强在签订合同时,还要求开发商在合同中明确写上确切的层高。本以为这样就万无一失了,但没想到他还是在被开发商忽悠了。

今年五月,徐力强验收房子时,发现开发商没有直接在他的层高上搭建夹层楼

板和楼梯。同时,他发现自己签订的合同上也没有写明要委托开发商搭建,只好自己请装修队来搭。徐力强在自行搭建夹层中,发现夹层的高度不是很高,根本达不到预期的效果。于是,他找开发商理论,开发商却说他完全按合同约定交付房屋的,合同中也没有写明由开发商来搭建隔层。规划中也是这么设计的,所以不存在任何违约。

【专家支招】

小心广告中的文字游戏 记者随即将该情况向众泽房产安全交易服务中心的李建律师反映,李律师告诉记者,现在有不少开发商利用“买一层送一层”的宣传吸引购房者,但实际上与广告中所说的房子相去甚远。

关于层高,开发商在广告中讲的层高多为“上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离”,而非购房者心

目中的“层高”,净高等于开发商所称的“层高”减去楼板的厚度,也就是我们用肉眼看到的房子的实际高度。

徐力强遇到的就是这样的文字游戏。两个层高概念的差别在于有没有计算一层楼板的厚度。普通百姓是理解为从屋顶到地面的高度,而开发商理解为上一层“地面”到下一层的地面的距离,实际上多计算了一层楼板的厚度。

李律师提醒购房者,在购买房屋以前,应弄清楚层高的几种概念,并向开发商仔细阅读合同中承诺的“层高”到底是哪一种概念,要明确写到合同中去。购房人也可以委托开发商在建房时搭建夹层和楼梯,这时应在委托合同中写清楚相关的造价,并明确写进楼板和楼梯的性能问题。徐力强遭遇的问题无法解决,签署的合同中开发商不存在违约的现象。 快报记者 郭芷冰

快报便民网

市民休假 便民网服务忙

国庆长假中,快报便民网的工作人员却闲不住,接到电话后,走街串巷维修家电,在热闹的节日中帮读者搬家,连重点旅游城市的酒店住宿问题也帮读者一一解决了,凡是打进热线96060的读者,都得到了满意的服务。

8.8折优惠真实惠

“十一”长假前,快报便民网特别推出了修家电、办公设备享受8.8折的优惠活动。长假内,不少读者给便民网打来了电话,大大小小的家电问题一一解决了。

10月4日,家住四方新村的吴先生家彩电突然“罢工”,只听见声音,不出影像。吴先生给96060打了求助电话,40分钟后,便民网的维修师傅就赶到了吴先生家。经过检修,半个多小时就把故障排除了,吴先生不胜感激,乐呵呵地说:“节假日哪都没去,在家看电视,休息休息,精彩节目还真不少,要是坏了可真扫兴,现在修好了,还打了折,既方便又实惠。”

还有些读者正是冲着优惠活动而来。住在下关的陈女士说,她家的洗衣机早就有些问题,但是一直没修。“这回节假日,便民网有优惠活动,我们正放假在家,趁此机会就把洗衣机修好了。”

长假成了搬家黄金周

这回长假正逢国庆中秋双节,不少读者利用这难得的好日子搬家,第一个就想到了快报便民网。7天来要求搬家的电话络绎不绝。李先生家从城南搬到了江宁,刚放假,他

就打进“96060”预约了搬家服务。

10月5日,便民网的搬家队伍开着厢式大货车,欢欢喜喜地将李先生老房子里的东西,小心翼翼地运送到了江宁的新家。为此李先生很满意。“赶着中秋节前搬家,特意找了快报便民网,因为服务信得过。”

便民网解决订房难

刚推出没多久的订房服务,在长假中着实火了一把,解决了不少市民出游的头痛问题,很多读者说,这项服务推出得正是时候。黄先生全家准备在长假到杭州玩,但今年“十一”杭州的游客颇多,酒店极度紧张。直到10月1日,黄先生还没有订到房间。他赶紧求助96060,工作人员得知后帮黄先生联系了多家酒店,很多已经爆满,但最后还是联系到了黄先生满意的酒店。订到酒店后,黄先生连称感谢,他说,没让孩子失望,要感谢便民网。

在便民网的帮助下,许多临时准备出游的读者都订到了酒店。同时订房订票的抽奖活动仍在继续,在10月31日之前订房订票的都有机会得大奖。很多读者还询问,节后便民网还会有优惠活动吗?便民网的负责人表示,节后便民网还会推出一系列优惠活动,请广大读者关注近期快报。

快报记者 赵丹丹

快报便民网 24小时服务热线 96060 便民频道 www.lifenanjing.com.cn

现金收购 利居房产 高薪聘业务员 安宜 58838109 58838309 中杰 聘业务员底薪+45%提成 86795839

Real estate advertisement grid with multiple listings including '利居房产', '安宜', '中杰', and '淘房网'. Includes contact numbers and property details.

乐淘居房产 高薪招聘业务经理5名,业务员30名底薪+30%提成+奖金,文员2名 电话:84726568

Detailed real estate listings for '乐淘居房产' (Le Tao Ju Real Estate), including property addresses, prices, and features.