

二手房里赖着别人的户口

律师提醒:想落户的,买房时一定要做特别约定

从南京法院的统计情况看,这几年来,因户口引发的房屋买卖纠纷有逐年上升的趋势。而现状是一旦发生户口纠纷,处理起来非常复杂。如果他人不配合,市民要求他人迁出户口,往往无计可施。这个现实要求市民在处理可能涉及户口事宜时,要慎之又慎。

案例一: 户口进来容易出去难

市民王奶奶年过七十之后身体大不如前,由于女儿女婿常年在国外生活,王奶奶的侄子经常来照顾她。侄子夫妇都下岗在家,两人生活很是困难,王奶奶感动之余打算把自己住的房子在百年之后赠送给侄子。征得女儿女婿同意之后,她便把自己的想法告诉了侄子。侄子自然很激动,去年10月,他告诉王奶奶:“你放心,就算不要你的房子我也会好好照顾你的。”之后侄子夫妇便搬了进来,照顾老人的日常起居,侄子做得倒也尽心。又过了一周,侄子夫妇把户口也迁进来了。

今年年初王奶奶身体大有好转,还经人介绍认识了一名比她大两岁的男子,接触一阵后彼此都觉得不错,于是谈起了恋爱。又过

了一阵,王奶奶让男朋友也住进了自己家。可矛盾也随之产生了,两个老人和两个年轻人的生活习惯差异太大,而王奶奶和侄子夫妇也会因为琐事拌嘴,有一回在吵架时侄子的妻子险些对王奶奶动了手。

无奈之下,王奶奶向侄子夫妇提出希望他们离开自己的家,至于日后房子的归属,她要考虑后再决定。可这时侄子夫妇再也不愿意搬走,双方的矛盾无法调和,王奶奶将他们告上了法院,要求法院判令他们搬出房子,迁走户口。

前几天,法院的判决下来了:侄子夫妇迁出王奶奶房子,但是迁户口的事法院不管,予以驳回。“这是怎么回事呢?”王奶奶想不通,她觉得既然能判决人搬走,就更能判决让户口迁走。法院解释说,户口问题属于公安机关管理的行政行为,不属于法院审理的范围,而如果侄子夫妇不同意迁户口,目前还没有有效的办法。

案例二: 想落户原房主不迁走

王奶奶自己的房子里插着别人的户口,虽然心里不舒坦,但目前总算也没什么损失,可是另一位打算来南京安家落户的李女士就被户口问题害惨了。

李女士是武汉人,去年因为丈夫来到南京工作,她也就跟着来宁,并打算买一

套房子在南京安家落户。小孩现在才3岁,将来孩子的上学是李女士买房考虑因素的重中之重。经过一番精挑细选,她找到了一套价格可以承受而且学区不错的二手房。

在与房主的交流中,李女士仔细询问了户口的情况。“放心,这个房子里只有我和我家小孩的户口,卖房当天我肯定迁出去!”房主打包票说。今年1月,她与房主谈好62万元的价格,为了稳妥起见,李女士特地要求在买卖合同中附上说明:因李女士需要户口为孩子日后上学用,原房主在房屋过户后一周内迁出户口。

可是最让李女士牵挂的户口却还是出了问题。在钱款结清、房子过户之后,原房主却总是拖着不迁出户口,李女士每次打电话给他,总是被各种理由回避,后来干脆电话也不接了。

“我买这个房子就是因为小孩上学,现在不给我迁户口,我还要这房子干吗啊?”李女士原本想上法院要求强制过户,可是听说这个不属于法院管辖范围,倍感失望的她只好在今年年中将屡次联系不上原房主告上法院,要求解除买卖合同,并赔偿损失。

法院审理后认为,从买卖合同中可以看出,李女士买房的主要目的之一是小孩上学落户,但是现在无法

达到这个目的,原房主的行为属于根本性违约,合同应予解除。但是由于双方并没有约定违约金,因此法院酌情考虑违约金为6000元。

“买房耽误了这么久,才拿到6000元违约金,还不够房价涨的,真是亏大了。”李女士懊恼地说。

■律师说法

买房时要特别约定

南京金协和律师事务所副主任张明文说,目前户籍管理由公安部门按照现行户籍政策进行,比如,该房屋是卖方的唯一房屋,没有其他房屋可供卖方迁入户口,多数是无法将卖方户口强行迁出的。相应的,买方户口也就无法迁入。这个问题目前无法解决,只能采取事前预防的方式。

“所谓事先预防,也就是在签订买卖合同时进行特别的约定,上文李女士的做法就不错,如果加上两万元左右违约金约定,就更能保护自身的权益了。”

张律师说,如果李女士没有那个附加约定,可能连买卖合同都无法解除。因为法院在审理此类违约性质案件时,只有一方的违约行为是“根本性”违约,才会判决解除合同。所谓“根本性”,就是指最终目的,李女士买房的主要原因就是户口,因此法院才会判决解除合同。

快报记者 马乐乐

恋爱期间女方多次人流,如今分手了 男方承诺的流产补偿费应支付

恋爱期间订立流产补偿协议,分手后前男友却拒不支付补偿费,这可怎么办?昨天,江苏钟山明镜律师事务所饶奋斌律师接听快报律师热线时表示,女方完全可以通过诉讼的方式维权,法律对此种补偿费是支持的。

市民张女士与前男友恋爱五年多,因为种种原因,两人分手了。令张女士觉得心中不平衡的是,两人在恋爱同居期间,她多次人工流产(有去医院做手术的病历),身体受到较大伤害,当时男友表示,如果两人分手,他自愿给张女士十万元的补偿费,当时还信誓旦旦地写了承诺书,答应在分手后一年内给付这十万元。如今,两人已分手一年多,但前男友至今分文未付。

饶奋斌律师认为,张女士与前男友是自行相识、自由恋爱并

同居。在此过程中,因张女士多次怀孕后人工流产,致使其身心受到一定伤害。从保护妇女权益的角度出发,张女士前男友理应承担张女士由此受到伤害的相应责任。现张女士依其承诺书要求前男友支付十万元补偿金,理由正当,若他拒付,可起诉到法院,法院会支持的。快报记者 田雪亭

特别提醒:劳动合同法专题讲座将于明天9点30分,在现代快报13楼会议室(新街口正洪街18号东宇大厦)开课,已报名的读者请准时前来。如有问题,请拨打96060咨询。

有问题找律师

84783527

医保卡被人捡去刷了四百多元 医保中心:医院应认真核对就诊者身份

葛先生的随身物品被盗,其中包括医保卡。三天后,他到医保中心挂失时发现,医保卡中竟然少了480元钱。

医保中心告知,葛先生的医保卡在21日中午被刷掉480元钱,地点在迈皋桥医院。医保中心立即与迈皋桥医院取得联系,最终找到了刷葛先生医保卡的吴老太太。

“一大早,我在大马路上捡到那张医保卡还有一张老年证。”因为吴老太太腿部有疾,中午她就拿着这张捡来的医保卡到迈皋桥医院开了阿莫西林等药品。

尽管吴老太太已经退还了钱,葛先生依然十分困惑,因为按照相关规定,使用医保卡的必须是投保人本人。

对此,迈皋桥医院的王科长表示,有时患者本人来不了,亲属

代为刷卡,类似情况给核对带来很大的不便。

医保中心稽查科的陈科长告诉记者,在医保中心与医院签订的《南京城镇职工基本医疗保险定点医疗机构服务协议》上约定,医院在为参保人员办理门诊挂号或住院登记手续时,应认真核对南京市劳动和社会保障卡(简称IC卡)及就诊类别,医院发现就诊者与IC卡身份不符时应拒绝记账。“比如是亲属代为刷卡,医院也必须让亲属出示本人的身份证备案。”他表示,迈皋桥医院违反了合同上的规定。

稽查科工作人员提醒市民,医保卡要妥善保管,丢失后应及时办理挂失手续。

(颜先生报料奖60元) 快报记者 解璐

客运站首次开通跨省联网售票系统

南京汽车票在滁州也能买

快报讯(通讯员 吴胜华 罗超 记者 毛丽萍)今年初,江苏省内公路联网售票系统开通,旅客在省内13个市的任何一个客运站都可买到南京发往全国各地汽车票。昨天,南京至安徽滁州也开通了联网售票系统,这是南京客运站首次开通跨省联网售票系统。

据介绍,滁州离南京只有50多公里,两地联系密切,人

员流动量大。尽管有火车直达,但是随着铁路提速,停靠滁州的火车班次已很少,远不能适应两地经济发展的需要,因此,公路运输还是最主要的交通手段。两地之间有多条道路直达,原来以104国道为主,到2006年9月份,南京—洛阳高速公路的开通,更加方便了两地的往来。

目前,在南京下关站,南京市市区到滁州按流水线发班,

平均10—15分钟一班,日均客流2000多人;高峰时段4000多人。实现联网售票后,滁州市民既能直接购买通达南京各个客运站班次的车票,同时也能查询和购买南京中转至江苏其他城市的客运班次和车票,既方便又快捷,同时也能更加高效地安排出行时间。

据悉,滁州是推进南京“一小时都市圈”公路客运联网售票的试点城市。南京交通

部门负责人介绍说,在公路方面,随着沪宁、宁合、宁马、宁滁蚌、南京长江三桥等路桥的相继建成通车,高速公路在苏皖八城市(南京、镇江、扬州、马鞍山、芜湖、巢湖、滁州、宣城)间已交织成网,南京“一小时都市圈”正在快速形成。在滁州试点基础上,“南京都市圈”其他几个城市以及“长三角城市群”之间都将逐步实现联网售票。

新妈妈免费催乳报名火热



快报讯(记者 赵丹丹)为了更好地服务妈妈们,从下周一开始便民网免费为50位妈妈进行催乳服务,让她们免费亲身体验。昨天这个活动一经推出,立刻受到了妈妈们的欢迎,她们踊跃打电话前来报名。

家住在下关的周爱梅,宝

宝刚刚满月,可她没有奶水,不能顺利喂养宝宝。“光营养品,就不知道吃了多少。骨头汤、鱼汤、鸡汤天天喝,也没多大用处,每次喂奶还是一点点奶水,我都觉得对不起宝宝。”周女士说,她想体验一下催乳的过程,希望能顺利产奶。

如果您也是新妈妈,有缺少奶水的困扰,都可以参与到活动中来,亲身感受催乳服务。快报24小时热线“96060”仍在继续接受报名,人数50名,报完即止。

■出行信息

公交35路改道行驶

快报讯(记者 鲍铭东)记者昨日从南京市客管处获悉,为进一步改善幕府东路居民的公交出行条件,自10月30日首班车起,公交35路北端起讫站由原红山动物园北门调整至幕府东路岔上村。

据介绍,具体调整路段为:由中央路改经中央北路、五塘村广场、幕府东路至岔上村往

返行驶,沿途增设铁路道、干休所、五塘村、五塘村东站、旭日景城、黄方村等站点,撤销原安怀村、动物园北门等站点,线路调整后服务时间及其他营运标准不变。调整后,山西路方向的市民要到红山动物园可乘8路,新街口方向的市民要到红山动物园可乘30路,地铁红山动物园也有站停靠。

停水通知

10月29日21:00至10月30日21:00,仙境路(学院路)沿线两侧用户停水,包括南京理工大学紫金学院等。

10月29日21:00至10月30日13:00,江东路(东宝路至水西门大街),水西门大街(江东路至茶南商业街)沿线两侧用户停水。周围地区降压。

南京市自来水总公司

停电通知

10月29日7:30~11:30停花红园线,范围:小营、东南大学高层及部分宿舍等。

7:30~12:00停马集线,范围:马集镇街道及东马、周庄村。

8:30~12:00江宁变:宁镇线部分停。

南京市供电公司

“时尚”生活方式损害男性健康

紧身裤、桑拿浴降低精子活力

明天是第八个“男性健康日”,专家介绍,男性生殖健康与遗传、职业、环境、生理、免疫等多种因素有关,也与现代人的一些“时尚”的生活方式密不可分。在泌尿外科接诊的患者中,40%的患者是前列腺炎。

紧身裤、桑拿浴降低精子活力

江苏省男科学会主任委员、江苏省人民医院泌尿外科吴宏飞教授说,很多男性喜欢长时间高温盆浴或桑拿浴,或是长久双腿交叉坐在沙发上,都会导致阴囊温度过高,影响精子活力。男性阴囊中的温度要比正常体温低1~1.5℃,高于这个温度则精子活力下降。

研究表明,正常男性在43℃的热水中浸泡20分钟,精子活力会降低,桑拿浴的影响尤其明显,而长期穿着紧身裤、牛仔裤,会造成对阴囊与

睾丸的过紧束缚,局部散热差,导致阴囊温度升高,降低精子活力。

“时尚”生活损害男性健康

吴宏飞介绍,现代人的一些“时尚”生活方式,也会损害男性健康。久骑摩托车会导致前列腺充血,影响前列腺功能并易引起慢性炎症;经常骑马则会引起会阴血管损伤,导致阴茎动脉供血不足,进而增加了患阳痿的几率;有的男性晚上泡吧至深夜,早上睡懒觉,生活没有规律,则会导致雄激素分泌紊乱,影响生精功能。

噪音和辐射对男性生殖健康的影响也不可小觑。研究结果证明,男性长期生活在噪音为70~80分贝的环境中,性功能趋于减弱;生活在90分贝以上的高噪音环境中,性功能会发生紊乱;更高的噪音则可能导致精子液化。另外,长时

间的手机聊天、电脑游戏,都容易使生精细胞发生异常。

泌尿外科男病人 前列腺炎症占四成

东南大学附属中大医院的门诊资料显示,来该院泌尿外科就诊的男性患者中,40%的患者是前列腺炎。该院泌尿外科杨建军副主任医师介绍,由于过度饮酒、饮食辛辣、职业习惯、生理原因等,20~40岁的男性容易患前列腺炎,老年男性容易患前列腺肥大。而前列腺炎的诱发因素主要和生活习惯有关,过度饮酒,常吃辛辣的食物,工作压力大,或是久坐不活动的,都容易诱发此病。

专家建议,坐了一个小时就应起来活动一下,在饮食上少吃辛辣的食物,平时多锻炼身体,注意生活有规律,多休息。

通讯员 步伟 玉艳 快报记者 刘峻 张星

签约治疗 灰指甲

10月26日至11月11日 由专业甲病专家来院亲诊 咨询电话 025-81554588

南京京华医院(医保单位)灰指甲科引进最新真菌检测技术,结合“病甲渗透高效疗法”科学治疗甲病不打针、不拔甲、安全无痛苦、随治随走,5次即可治好各种真菌引起的灰指(趾)甲。 专家提示:治好灰指甲可减少各种真菌感染疾病的发生。 郑重承诺:签约治疗,保证疗效。 地址:南京市新街口淮海路146号(国美电器向东300米)