

# 钱给了还没过户,卖房人突然离世而且没有继承人 买房人遭遇罕见过户死结

目前居高不下的房价让人望而兴叹,人们不得以退而求其次,于是拆迁安置房也就成了“刚需族”的“香饽饽”。虽然拆迁安置房地理位置大多较为偏远,但是低廉的价格仍然让买房人为之心动。不过,由于大多拆迁安置房在出买时并没有取得两证,且从签订合同到最终过户周期较长,其中可谓风险重重。日前,苏州市民朱先生向沧浪区法律援助中心的值班律师讲述了自己买房的离奇经历,与常见的买卖纠纷不同,他遇到的问题不但是个难解的结,而且很可能还是个“死结”,“子然一身的卖房人在过户前去世了,这让我怎么办啊?”

## 房子尚未过户,卖房人去世了

前年,朱先生从一位张姓老人手里买下一套拆迁安置房,双方在合同中约定在张老伯取得两证后,及时办理过户手续。之后不久,支付了大部分房款的朱先生就拿到了张老伯的房屋钥匙,正式搬进了新居。

上个月,社区通知住户,说是所在拆迁安置小区可以办房产证了。朱先生赶紧联系张老

伯,没想到却怎么也联系不上了。后来,经过多方打听,才得知张老伯已于去年底去世了。

听说卖房人早已去世,朱先生顿时傻了,“由于只有张老伯办下两证,我才能凭借购房合同和他一起办理房产过户手续。”

## 唯一的“亲戚”也帮不上忙

听了朱先生的讲述后,值班律师表示这种事情也是第一次听说,于是建议朱先生想办法先

寻找到张老伯的继承人,跟对方沟通协商后,双方到法院申请确权关系,然后凭借法院判决来办理过户。听了律师的建议后,朱先生摇了摇头说,“这条路显然走不通了。”

原来,在得知张老伯已离世的消息后,朱先生一下子感觉到事情复杂了,赶紧来到张老伯所在的社区和派出所打听,看看张老伯有没有继承人在苏州。费尽周折,他终于打听到张老伯在外地有一位外甥。兴冲冲的朱先生与张老伯的外甥徐某取得联系,将相关情况向对方作了详细说明后,徐某也表示愿意帮忙。然而,派出所的民警却告诉两人,查遍了所有的档案资料,也无法证明徐某和张老伯有亲属关系。

## 律师:申请认定无主财产或许是解决之道

在分析朱先生所提供的资料和介绍的情况后,值班律师表示还有个办法可以一试,或许能

破解这个结。

该律师说,根据我国民事诉讼法的相关规定,对于没有所有人、所有人不明或无人继承的财产,公民、法人或者其他组织可以向财产所在地基层人民法院提出申请认定无主财产;人民法院受理申请后,经审查核实,应当发出财产认领公告;公告满一年无人认领的,判决认定财产无主,收归国家或者集体所有。

律师建议朱先生和社区协商好,由社区出面向房屋所在地法院提出申请认定无主财产。在向法院申请时,朱先生应该和社区经办人员同时到法院说明情况。法院经审查核实相关情况,会发出为期一年的财产认领公告。朱先生可在公告期,凭借手中的房屋买卖合同,向法院提出财产认领请求。如果在公告期间,没有其他合法继承人或财产所有人出现,法院会依法作出判决,确认朱先生对房屋的所有权,朱先生也就可以凭借判决办理过户手续。 陈泓江 刘勇

## 女孩险被朋友强奸 他英雄救美后 竟伸出“咸猪手”

看到单身女子险遭朋友强奸,自己挺身而出阻止。英雄救美本是好事,没想到他向被救女子伸出“咸猪手”,近日,涉嫌强制猥亵妇女罪的韩某被吴江市人民检察院依法批准逮捕。

韩某与朱某均为单身男子,租住在吴江市松陵镇某租房。4月4日下午,女孩小马跟朋友到韩某的租房玩,见小马颇具姿色,两人主动提出请小马吃饭,吃饭时韩某与朱某频频向小马敬酒,在小马有三分酒意时,韩某有事离开,朱某理所当然了小马的“护花使者”,将小马带回自己的租房休息。朱某在酒精的刺激下大脑混乱,欲强行和小马发生性关系。朱某借着酒劲扑向了小马,小马竭力反抗,并大声呼喊,外出回来的韩某听到小马的呼救后挺身而出,一脚踢开了朱某的房门,大声叱喝朱某:“你干什么?”并将小马拉向自己的身后,当着小马的面将朱某臭骂了一顿。

随后,韩某以天色已晚为由留小马在自己的租房过夜。然而,小马万万没想到她是刚出虎口,又入狼窝。在韩某的租房,韩某趁小马不注意,将其压在了身下,并向小马伸出了“咸猪手”,强行抚摸小马的胸部,欲行非礼。不料有邻居之前听到小马的呼救及时报警,民警赶来时将好色的韩某抓了个现行。 范立 陈泓江

## 两车高速追尾一人伤



昨日上午,沪宁高速公路宁沪线70K处,一辆陕西安牌照的商品车运输车与一辆苏州常熟牌照的跃进货车发生追尾事故,一人受伤。事故没有对该路段的交通秩序造成重大影响。 陈泓江/文 叶萌/摄

## 美女欲轻生 疑患精神病

昨天上午10点多,宏葑新村103幢4楼一居民家,一名年轻漂亮的女子站到阳台上欲跳楼轻生。由于女子情绪看似不稳定,为了安全营救,苏州消防出动了登高平台车,并于11时成功救下女子。

一位邻居称,这名女子年仅29岁,不但长得漂亮还写了一手好字,还过得奖,她的家人一直以此为傲。但是一年前,女子开始出现情绪反常的情况,情绪波动特别大,当时就已查出精神上有些问题。“早些去医院治疗就不会这样了,多好的一个姑娘呀。”邻居们说。 王玲玲

## 聋哑母亲被抛弃,年幼的儿子饿得奄奄一息 为让孩子吃饱,她伸出了“三只手”

聋哑母亲被丈夫抛弃,为给奄奄一息的儿子买点吃的,一时糊涂,伸出“三只手”被抓入狱。日前,吴江市人民检察院积极贯彻宽严相济刑事司法政策,将涉嫌盗窃罪的聋哑人胡某从看守所释放,作出了不捕决定。

现年30岁的胡某天生聋哑,直到27岁才结婚,两年前生下一个可爱的儿子,胡某的眼睛里看到了一丝希望,不料天有不测风云,2010年春节前丈夫无情地将胡某母子抛弃,胡某大病了一场,身体极度虚

弱。可是祸不单行,在胡某生病期间家里被“梁上君子”光顾,胡某仅有的一点现金被一扫而空。

胡某本就天生缺陷,加之大病初愈,一时断绝了生活来源,胡某恨丈夫无情、恨老天不公、更恨那个造成自己一贫如洗的小偷,看到怀里的儿子因过度饥饿连哭的力气都没有,胡某整天以泪洗面。想到儿子已奄奄一息,再不吃东西可能就要有生命危险,母爱战胜了理智,胡某决定铤而走险,到公交车上偷了别人的钱包,没想

到刚下车就被失主抓获。

吴江市人民检察院办案时考虑到胡某系聋哑人,盗窃数额不大,情节较轻,没有给被害人造成实质性的损失,且事出有因,在逼不得已的情况下才盗窃的,小孩年幼又无人照顾,最终决定对胡某定罪不捕,以维护社会的和谐。

虽然不会说话,但从胡某走出看守所后的满脸泪水可以看出她已有深深的忏悔之心,离开前胡某对检察官做了一系列复杂的手势,表达自己对检察官的感谢。 范立 陈泓江

## 民生超市

**0512-67510110  
13771930110**  
王玲玲 整理

**健康**

### 预防集体性食物中毒和手足口病

6月份苏州将进入食物中毒高发季节,以细菌性食物中毒为主,市民应注意饮食卫生,做到不吃不洁、腐败变质食品和生食水产品;食品要烧熟煮透,隔夜餐食用前回锅加热;不在家庭自办酒席,预防集体和家庭食物中毒发生。

手足口病6至7月仍为发病高峰。感染对象主要为幼托、学龄儿童。该病主要通过接触污染的手、毛巾、手帕、茶杯、玩具、床上用品等感染或通过消化道或呼吸道传播。预防措施需切记“勤洗手、食熟食、喝开水、勤通风、晒太阳”,幼托机构等要加强晨检制度,早期发现,早期隔离患病儿童;加强教室、居室等环境空气流通。 郦丽 王伟

**环保**

### 苏州诞生首家社区环保基地

上周五,沧浪区南门街道慈善环保基地在养蚕里第一社区成立,这也是苏州诞生的首个社区环保基地。

**住房**

### 上周住宅价格又有回落

刚刚过去的第一周,苏州住宅类商品房成交均价走势平稳,但成交量分布不均,排名第一的高新区成交量250套,增幅达32.3%成交量,成交量最低的平江区仅售出4套住房,较之前一周增加3套。

5月31日至6月6日,苏州住宅类商品房共成交565套,较之前一周,增加85套,增幅为17.71%;成交面积为52237.56平方米,比之前一周增加4574.76平方米,增幅为9.60%;成交均价为9887.57元/平方米,较之前一周减少21.59元/平方米,降幅为0.22%。

区环保基地。

据介绍,该基地由南门街道和台湾慈济慈善基金会共同建设,旨在通过倡导“扶贫济困、传递爱心、关爱地球、洁净家园”的理念。基地鼓励居民积极参与慈善环保活动,将无用物品变废为宝献出爱心。基地成立以后将开设交换屋平台,居民可以在此义卖自己用废旧物品制成的作品和二手闲置物品,将所得的资金捐献给困难对象。 何寅平

上周苏州楼市成交量又有小幅攀升,高新区和工业园区成交量增幅分别达32.3%和67.27%,高新区更是在一周连续五天撑起苏州市总成交量的半边天。此外,上周苏州市成交均价,基本与之前一周持平。除了金阊区和吴中区价格有所回升,其它各片区价格都呈回落态势。平江区甚至出现2458.62元/平方米的最低成交均价,而高新区成交均价为4734.18元/平方米,出现了24.36%的最大降幅。

苏州房地产研究所所长盛懋告诉记者,日前,苏州出台《苏州市房地产开发项目货币资本金管理办法实施细则(暂行)》,将迫使开发商加快项目开发、销售的速度。他预计短期内苏州市的住房均价不会有大幅下跌,但是开发商也许会增加一些项目优惠以加快销售速度。 王怡然

**交通**

### 两路段施工临时交通管制

近日,苏州市区西园路(桐泾路至西环路)、五卅路因维修施工,将分别采取临时交通管制措施。

因西园路(桐泾路至西环路)大修施工需要,自6月10日至9月30日对西园路(桐泾路至西环路)采取临时交通管制措施,西园路(桐泾路至西环路)实行机动车由东向西单向通行。施工期间,原

**讲座**

### 园区文化馆本月有两场公益讲座

记者从苏州工业园区文化馆了解到,该馆本月的公益讲座时尚又实用。根据安排,6月10日19:00, IDTA 英国国际舞蹈教师协会教师, CDSF 中国体育舞蹈联合会拉丁舞国家A级教师, 苏州市歌舞团特邀拉丁舞教师 JA-SON LU 将带来“炫舞风情”,传递拉丁舞的魅力;6月26日14:00, 科文芭蕾舞剧院专业舞台化妆师, 国家高级化妆师刘梅华主

途经西园路的公交线路由东向西方向通行线路及停靠站点不变,由西向东方向改道行驶(详细线路及站点变化见客管部门公告)。

此外,自6月20日至8月31日对五卅路采取临时交通管理措施,先对五卅路的十梓街至民治路段及环体路(北)至干将路段进行封闭施工,后对五卅路的民治路至环体路(北)段进行封闭施工,禁止车辆在施工路段通行。施工期间,民治路(五卅路至公园路)临时恢复机动车双向通行,原途经五卅路的公交线路改道行驶(详细线路及站点变化见客管部门公告)。 陈泓江

### 独墅湖图书馆今有企业家论坛

今天是独墅湖图书馆成立五周年纪念日,下午1:30,该馆《企业家论坛》将请来天翼图书总裁李月庆带来主题为“学习的价值——变革时期的学习力”的讲座。据介绍,李月庆曾任教于上海交通大学管理学院,2000年被列入美国专业人士名人录,是中欧国际工商学院三位中方创办人之一,他将中欧 EDP 项目带入“伦敦金融时报”排名全球前50强、亚太商学院 EDP 排名第一。 王玲玲