



主办: 现代快报  
南京市司法局

近日,江苏教育部门出台新政,从明年开始,小学初中将只能通过摇号的方式择校,这让很多希望让孩子上名校的家长再一次盯上了学区房。现代快报记者从南京房产部门了解到,今年四季度二手房交易火爆,但由此引发的法律问题也不断出现。为此,本周日,“快报法律大讲堂”将举办第三场讲座,主题为“二手房交易中的法律风险和防范”,欢迎感兴趣的读者报名。

现代快报记者 田雪亭 实习生 姚苒

# 买了学区房却没上成名校

## “快报法律大讲堂”第三场讲解二手房交易中的法律风险和防范

### 典型案例

#### 买了高价学区房却上不了名校

家住南京雨花台区某小区的王女士有个正上幼儿园的儿子。为孩子上名校,今年2月份,王女士决定花高价在鼓楼区购买一套某重点小学的学区房。

王女士听朋友说过,这些重点小学的学区房招生政策都比较严格,一般都需要实际居住一年以上。

为此,她找到了一家位于该小学隔壁的房产中介公司,房产中介一听王女士的情况,当即表示,他们有办法让王女

士的儿子如愿上学。

得到这样的答复后,王女士最终决定购买了一套学区房。

今年3月初,王女士与卖方黄先生以及中介公司签订了中介合同以及房屋买卖合同。在合同中,特别对该房屋的学籍占用情况进行了约定。

但到了9月份,等到这所学校都开学了,王女士的儿子都未能收到录取通知书。无奈之下,王女士起诉到法院,要求解除合同。

### 讲座预告

时间:

12月16日(周日)上午9:30

地点:

长江路99号长江贸易大楼6楼南京公证处会议室

主讲嘉宾:

**华洪群:**江苏省优秀律师,南京市律师协会第五、六届常任理事,南京市律师协会建筑与房地产专业委员会主任,提出的有关建筑和房地产领域的多条建议被最高法院司法解释采纳,并参与撰写了《房地产法律风险防范》一书。

**魏东:**江苏东恒律师事务所律师,南京十佳青年律师,南京

市律师协会建筑房地产专业委员会副主任,南京仲裁委员会仲裁员。从事法律工作近16年,主要致力于建筑、地产及公司领域的法律服务。

欢迎听众通过以下三种方式报名,并留下您的问题,以便我们的主讲专家提前做好准备。

1. 热线: 拨打96060

2. 发微博: 加标签#快报法律大讲堂#, @“现代快报”、@“南京普法”、@“快报法律大讲堂”

3. 发邮件:

xdkblaw@163.com

### 专家点评

#### 涉嫌欺诈可以撤销合同

南京市律师协会建筑房地产专业委员会副主任、江苏东恒律师事务所律师魏东表示,按照学区房政策规定,入读学校不仅要满足地理位置就近原则,还要满足户籍、入学资质、居住时间等条件。由于政策规定很细,家长们却往往信息不对称,因此常常会就“学区房上

不了学”产生纠纷。

在王女士购买学区房的这一纠纷中,因为她已经将孩子入学的要求写进了合同,中介公司和房主的虚假承诺,她是可以要求解除的。

魏东律师提醒,购买学区房,在签订合同时,最好将孩子落户上学写为合同目的。

### 讲座介绍

二手房交易,是最为复杂的房产交易,存在诸多的陷阱。

在经济适用房的买卖过程中,按照规定五年期内不能交易,那么提前签署买卖合同后,一旦到了五年,一方反悔怎么办? 比如在情侣共同购房的过程中,一旦两人发生分歧无法结婚,那么,这样的房产纠纷怎么处理? 购买房屋时,一旦买到

了“凶宅”,合同能否解除? 买卖双方选择合适的时机,将中介抛除,该承担什么样的责任?

面对二手房交易中存在的种种风险,此次讲座,南京市律师协会建筑与房地产专业委员会主任华洪群、副主任魏东,将以典型案例为主题,提醒广大市民在此过程中需要注意的问题,并为遇到问题的市民支招。

### 汉语说不可进 英语说随便进 这块告示牌让人纠结

紫金山头陀岭索道出站口,有一块告示牌。牌子蓝底白字,上面用中英文各写两行字,提醒游客不要进入出站口。

近日,有市民无意发现,警示牌上的英文错得有些离谱。

在这块告示牌上,“游人免进”被翻译成了“Visitors into the free”从事英语教学的王老师看到这句英文后说,这样翻译,单单从字面意思理解,应该是允许乘客自由进入。

昨天傍晚,现代快报记者了解到,这块牌子是紫金山索道公司设置的。接到反映后,该公司已安排工作人员修改。

现代快报记者 付瑞利

### 为抢客源 宾馆私装地锁

为了留住客源,鼓楼一家宾馆擅自在空地上装地锁,便于抢空地停车,被巡查城管执法人员发现,通知街道人员勒令店主拆除。

昨天上午10点,鼓楼区宁海路城管执法人员巡查时途经西桥,发现路旁一块空地一夜之间装上了地锁。

原来这是一家快捷宾馆擅自设置的,没有任何合法手续。设置的原因是,门前车位经常有外来车辆停放,造成来宾馆住宿的客人想停车却都没位置,损失不少客源,于是装上了地锁。

执法队员向宁海路街道城管科进行了通报,工作人员很快赶到现场,宾馆负责人当即拆除私装的地锁。

通讯员 许龙 孙顺丽  
现代快报记者 赵丹丹



## 纯澳洲绿色健康食品 德基广场(二期) Cobayer店销售火爆

Cobayer咨询电话: 025-86777029

Cobayer概念店有近百种澳洲健康食品,欢迎您光临选购!



橄榄叶提取液  
明星产品



冷压澳洲坚果油



澳洲有机蜂蜜  
唯一的,独有的



DHA海藻复合油



覆盆子饮用型果醋  
适用于女性美容



OMEGA-3每瓶365粒,  
可以服用一年  
原价: 730元/瓶  
限时体验价: 150元/瓶  
每人限购5瓶,售完为止



野生澳洲桉树蜂蜜  
原价: 490元/瓶  
限时体验价: 120元/瓶  
每人限购5瓶,售完为止



澳洲羊奶粉  
新鲜到货



乳清蛋白粉



大豆蛋白粉  
数量有限



特级初榨橄榄油

