

新房少了10多平米 能拿到多付房款的利息吗

周日“有请律师”，继续关注房产纠纷



一次性付了购房款,收房时发现房子少了10多平米。从开发商那里要回多付的房款,能不能要求赔偿利息?江宁区的吴大妈遇到的问题,是如何解决的?本周日,现代快报“有请律师”继续关注房产纠纷,并于周日上午举行现场咨询活动。欢迎有房产或者其他法律问题的读者,来现场与律师面对面。拨打96060报名,或者关注“有请律师”微信公众号,在对话框输入“报名+联系方式”。

现代快报记者 姚茜

●●● 案例

新房面积少了,能拿到多付购房款的利息吗?

吴大妈今年80多岁了,却因为一套5年前入手的房子,多次与开发商对簿公堂。2011年,吴大妈跟开发商签订购房合同,花了170多万元,购买位于江宁区的一套180多平米房子。买房时,吴大妈把170多万的购房款一次性结清了。

房子原本要在2013年年底交付,中间生变数,拖了快一年吴大妈才收到房子。而且,房子的面积少了10多平米。这让吴大妈颇为不满。虽然开发商退还了多出面积的差价,也赔了她2000多元,但不久后,吴大妈还是把开发商告上法院,索赔这10多平米差价的利息。

吴大妈称,这10多平米的面积差价有近10万元。她2011年一次性支付了房款,如果这近10万元存在银行,肯定有一定的利息收益。这部分利息损失,是由开发商造成的。她要求开发商按照同期的银行利息赔

偿近2万元。

开发商则表示,房屋交付时跟之前预测的面积相比少了10多平米,这是测绘部门测绘方法的调整,跟开发商无关。而且他们已经跟吴大妈签订了赔偿协议,因为面积变小补差款的工作已经完成了。此外,开发商还提出,如果在实际测量中面积变大了,开发商要求房主补差款也不会提利息的说法。

法院的判决也是一波三折。南京江宁法院一审判决,开发商无偿占有了近10万的房屋差价,需赔偿吴大妈利息损失共计1.7万多元。开发商不服一审判决,提起上诉。南京中院审理后认为,双方在2014年房屋交付时,已经就赔偿问题达成一致意见。最终,南京中院重新作出判决,撤销了江宁法院之前的判决结果,驳回了吴大妈的诉讼请求。

(当事人为化姓)

●●● 律师在线

96060热线咨询:

问题: 儿子与儿媳出资50万,自己与夫人出资40万买房,房产证登记在儿子和儿媳名下。儿子与儿媳离婚时,自己能主张出资部分?

江苏高的律师事务所徐思伟律师: 根据婚姻法司法解释三的相关规定,一方父母出资购房且登记在自己子女名下的,可以视为对自己子女的赠与,该部分购房款应认定为一方子女的个人财产,不应被认定为共同财产。夫妻双方共同

出资的部分应视为夫妻共同财产进行分配。

“有请律师”微信咨询:

问题: 我家住二楼。下水道返水淹了我家地板,已翘。我家还没入住。去年三月被淹一次。换地板。今年四月又被淹。我该怎么维权?

江苏高的律师事务所杨洋律师: 如果是小区公共下水管道堵塞应该找物业公司进行索赔,如果非公共下水管道则需要找相应责任人,可以将楼下及楼上住户都列为被告。

▶ 活动预告

本周日,现代快报“有请律师”继续举办现场咨询活动,您有任何房产方面的法律问题,都可前来咨询,欢迎报名。

时间: 本周日(5月15日)上午9:30开始

地点: 南京市洪武北路55号置地广场8楼会议室

报名方式: 拨打96060热线报名,或在“有请律师”微信平台留言,在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

交通小贴士: 公交2路,26路,30路,46路青石街站下;地铁1号线、2号线新街口站下,从7号出口出。

▶ 联系我们

上“有请律师”平台 律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务:

1. **免费法律咨询:** 您有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:00~17:00,我们承诺,律师会在半小时内给您答复。

2. **律师费享受八五折优惠:** 为了回馈快报读者,凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的,律师费可以享受八五折优惠。

参与方式:

1. 拨打24小时服务热线96060

2. 关注“有请律师”微信订阅号,在对话框中跟我们互动。(请扫二维码)



关注微信公众号
“有请律师”
就能和律师线上互动

▶ 2016年护士节特别关注

把台湾的护理经验带过来 她做了很多不为人知的工作

提起明基医院的服务,尤其是护理服务,几乎没有病人不会竖起大拇指。在业内,明基医院的护理经验和模式也常被同行学习和借鉴。取得这样的成绩,其实与一个人的付出分不开。她就是南京明基医院的护理部主任潘奎静。2010年她来到南京,接手明基医院护理部,短短6年就把这里的“护理”打造成了医院的口碑名片。作为有着28年从业经历的资深护理师,她对两岸护理工作的差异有着更深刻的认识,所以她经常会被邀请到各地授课交流。“把台湾成熟的护理经验带到南京,并实现本地化。”这是同行对潘奎静的评价,也是对她这6年来工作最真实的总结。

通讯员 李娜 现代快报记者 李鑫芳

年轻的资深老护理师

见过潘奎静的人不会相信,不到五十岁的她已经在护理界工作了28年,她看起来非常年轻,说话和风细雨,而做事又雷厉风行。1988年中专毕业后,因为成绩优秀,她被推荐进入了长庚医院,成为一名护理师。而工作一年多,她为自己选择了一条更苦的路——利用业余时间,继续攻读大专。“工作后才发现,周围优秀的人那么多,如果自己

不努力就可能被淘汰。”抱着这样的想法,潘奎静花了三年时间去读大专,在职进修对当时的她来说并不容易,因为她在高雄上班,而上课要跑到屏东,没有高速公路、没有校车,原本要1个多小时的车程她只能靠着小摩托车走完。虽然在职进修之路不容易,但潘奎静还是坚持了下来,之后她又继续攻读了硕士、博士。在她看来,护理是一个求新求进的专业,任何人,无论资历深浅,都需要注重专业及个人的不断提升。所以她在护理部设立了一个公共书柜,而上面的书几乎都是她从台湾精挑细选带过来的。这些书涵盖了护理工作方方面面,既有资讯又有实际操作指导,而且都是新近出版的。在她看来,这样的投入很值得,“如今网络虽然发达,但信息真假难辨,所以还是看一些专业的书比较好。”

不是简单推广 她还会解释“为什么”

对业界来说,台湾护理相对成熟,有很多经验值得学习。但这个学习推广的过程并不容易。“像固定排班,刚推广的时候会有痛苦期,很多人不明白为什么要这么安排。但实际上,这么做无论对于病人还是护士来说,都是受益的。”潘奎静说,她刚工作时就是固定排班,虽然可能要连续一个月上夜班,但利用工作的时间差,她才有机会继续深造,所以除了中专是脱产学习,之后的大专、硕士、博士她都是在职进修。

在谈到药用冰箱管理时,潘奎静不会只讲规章制度,她会用真实的例子让每个人记住错误的代价。之前在台湾一家医院,新生儿病房里有一台冰箱,专门存放疫苗的。因为管理不规范,护士要拿疫苗时,错拿了肌肉松弛剂,结果造成一个宝宝死亡。听完这个例子,规范管理的紧箍咒在每个人头上就更紧了。而在潘奎静看来,如果只是单纯地推广经验,而不解释“为什么要这么做”,就很难把好的制度真正推动起来。

允许新人犯错 但不能容忍撒谎

接手护理部的第二个月,潘奎静就重新修改了考核方案。原

来护士的考核只有3项内容。而现在已经有将近20项细分。所有的奖和罚都被条理化,有依有据。潘奎静说,这正是规范化管理的第一步。

一些医院在进行护理质量考核时,会有1-6不等的分数。但在明基医院,只有2种选择,不是1分就是0分,没有中间档。潘奎静说,因为护理工作关乎生命,不能不严。

虽然严格,但团队成员却从不认为潘奎静是不近人情的领导。工作出错,她会帮大家分析到底错在哪里。在她看来,员工出错,骂人是没有意义的。任何错误的出现,都会有系统的原因。管理者首先要想到的是如何优化系统,避免类似错误再次出现,而不是一味责备员工。相反,如果责罚太深,有人犯错后会想着隐瞒,从而犯下更大的错误。“新人‘笨’一点没关系,我们会给她们成长的时间,但如果犯错后不及时补救,还撒谎,我不会容忍,这是我唯一的底线。”潘奎静说,在医院里复杂的生态环境中,难免心生负向思维,但作为明基医院的护理人员,应当具有敢于担当的勇气。无论是技术难题,还是服务改进,都可以微笑面对,持续追求进步和卓越。

更有人文关怀的管理

长期以来,大多数医院科室实施独立核算和经济分配体制,各专业护士隶属于各个科室。护士的工作环境、待遇和地位与科室息息相关。在这样的管理和分配体制下,业务科室实际上是由全体护士和医生一起组成的独立业务工作单位,并且在科主任和科护士长的直接领导下开展工作。但在南京明基医院,组织架构却不一样,在这里护理部的所有业务都是直接向院长汇报的。这种垂直组织管理,对潘奎静来说,并不陌生。在她的职业生涯里,几乎都是这样的管理模式,在她看来,这样的模式更灵活更高效。在明基医院,每个月每个科室的护理团队都会收到一笔额外的活动基金。这笔钱由护理长代为管理,如果科室要聚会、有活动,都可以启动这笔资金。

谈到潘奎静的管理,永远离不开“人文关怀”。她会告诉员工,热情是专业的核心所在,是做好任何事情的动力。如果没有热情,就不会有精益求精的“专业”,它充其量只是用来混口饭吃的技能而已。但经常有人走入误区,认为热情的动因来自病人,于是比较被动。“其实我们之所以要热情,并不是为了他人,也不是为了公司,而是为了自己。因为身为护士的同时,我们也是一个社会人,一个‘全人’。为了更精彩美好的人生,本身就该是个充满热情的人。”

清洁工公路上被撞身亡,肇事车逃逸

快报讯(记者 王益) 昨天上午8点多,在328国道六合北山段发生一起车祸,一名正在快车道上作业的清洁工被撞身亡,肇事车辆不见踪影。

一位村民说,当时他看到被撞的人就躺在隔离防护网里面的快车道上,身下有血迹。一顶帽子、一只棉手套和一双皮鞋掉落在护栏下,“靠近了发现,就是在这边路上扫地的女的,四五十岁的样子。”

女子周围没有车辆停留。村民们猜测,肇事车辆逃走了。女子倒在往南京方向去的车道,相对方向的车道中间有隔离绿化带。村民立刻报警求助。然而当交警和救护车赶到现场

时,女子已经没有生命体征。

现代快报记者在现场看到,出事的具体位置在328国道和305乡道的交会处,前方四五米处锁着一辆自行车。村民说,车的主人就是被撞女子。女子以前常在328国道的一段扫地,可能是附近光明村的人,305乡道的保洁是另一个人。有村民说,女子姓林,今年49岁,干保洁已经十几年了。

目前,高速八大队正在调查肇事车的车型、驾驶员和被撞女子的身份信息等情况。截至记者发稿前,警方仍在通过调取沿途的监控,查找肇事车辆的踪迹,同时希望经过该路段的驾驶员提供线索。



民警捡起被撞女子的鞋帽
报料人供图