

学区重划，卖房人毁约咋办

“有请律师”为你支招，买卖学区房出现变故如何维权



交了定金，房主说不卖就不卖了；得知新买的学区房房龄达30年，买房人毁约了……昨天，现代快报“有请律师”周日见活动上，几十位读者带着与“房子、票子、车子”有关的疑问，前来参加活动寻求法律帮助。记者针对其中部分典型案例进行整理，通过律师支招，希望对有类似遭遇的读者有所帮助。

现代快报记者 王瑞 姚茜 张玉洁

学区重划房主反悔不卖

学区划分，总能引起周围房价的波动。昨天咨询会的现场，来了一对夫妻，最近为买房的事发愁。今年3月，刘女士夫妻俩帮外孙女买了价格近200万的学区房，房主是一对老夫妻。当时刘女士付了5万元定金，约定5月底结清所有房款。

刘女士说，买房对买卖双方本来都是件喜事。没想到，5月初，南京二十九中学区划分消息一出，原本的单学区房，一下子变成了双学区，身价倍增，房价也瞬间水涨船高。这下，房主就不乐意按原来的价钱卖房了。“周围的房价普遍涨了至少30万，这对老夫妻说，他们的孩子不同意卖房，要毁约。”刘女士说，房主的说法他们实在不能接受，“房产证上是老夫妻俩的名字，在中介处签卖房合同的时候，



王斌律师现场为市民答疑 现代快报记者 马晶晶 摄

他们都在，跟孩子有啥关系。”

江苏苏诺律师事务所王斌律师看了刘女士手里的合同后表示，合同里写得很明白，5月底付清房款并过户。现在房主反悔不卖了，肯定是毁约。而且根据合同约定，房主毁约，为此，刘女士产生的损失甚至是找律师打官司花的钱，都要由毁约的房主来承担。

买房人嫌房“太老”违约

市民汤女士手里有一套学区房，因为看中了其他住宅，她便通过中介想把手里的学区房对外出售。今年5月中旬，中介带着买房人上了门，双方很快谈妥了条件，签了购房合同，同时买房人也交了10万元的定金。据悉，当时买房人曾问过汤女士房子是哪一年的，因其不清楚，只是含糊地回答了对方。“当时他们问我房子是哪一年的，是不是1993年的，我确实不知

情，就说差不多，后来合同也签了，直到他们要到银行办贷款，我们一起到房产局查档案，才发现房子是1986年的。”

面对已经30年房龄的学区房，购房人当时就表示后悔，“我的房子是双学区，加上户口要提前迁入，他们说房子要用11年，到时候房龄41年，担心房子卖不出去。”汤女士说，为此双方发生了争执，尽管中介从中调解过，但双方并没有谈拢。汤女士被告上法庭。

“他们把我给告了，我就想知道下面该怎么办？”对此，江苏钟山明镜律师事务所吕金艳律师表示，从汤女士的描述来看，就合同而言，应该属于购房人违约，但对于房龄一说，双方之间确实存在一定的争议。眼下买房人想违约，如果双方不能协商，只能走司法途径解决争议。

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

你有什么法律问题，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，律师费可享八五折优惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。

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）



烈士陈帅魂归故里
骨灰安放安峰山

快报讯（记者 王晓宇 通讯员 史卫平 苏欣）6月4日上午，连云港市东海县安峰山烈士陵园门前，用中国共产党党旗包裹着的骨灰盒被捧下车，“逆行英雄”陈帅魂归故里。5月31日，身为启东市公安局消防大队副大队长的陈帅在处置爆炸事故中英勇受伤，抢救无效壮烈牺牲。安峰山烈士陵园的墓碑上刻上了陈帅的名字。

当天上午，前来参加烈士骨灰安放仪式的，除了陈帅的亲属、生前好友，还有远道而来的南通市公安消防支队和启东市政府办公室、民政局、公安消防大队的领导和官兵代表，以及连云港市公安局、民政局、公安消防支队和东海县委、县政府、人武部等单位的领导和代表。他的家乡东海驼峰乡前蔷薇村的几十位父老乡亲，特地包了一辆中巴车前来。

上午10点，烈士骨灰安放仪式正式开始。在陈帅烈士骨灰安放仪式上，致悼词的东海县委书记朱崇慧几度哽咽，代表东海123万市民向陈帅致敬。南通市公安消防支队政治处主任余军介绍陈帅的生平事迹并评价他是“新时期‘四有’军人和合格党员的标准。”

陈帅烈士的墓位于烈士陵园纪念馆的上方。而用来包裹骨灰盒的党旗，将被放入烈士陵园纪念馆里，永远地收藏。

智慧旅游大管家

只选对的 不选贵的

现代快报出品

96060

24小时热线

025-58598151/84783633

工作时间：每周日至
周五 9:00-18:00



398元“父亲节的礼物”天柱山、九华大佛、太平湖洞天湾三日休闲游

线路特色

★门票全含 ★全程含2早5正餐

线路提供：南京金鹰国际旅行社 L-JS01500

【世界地质公园—天柱山】天柱山秀美、奇险而且充满乐趣，你可以登上山巅遥赏天柱峰、走走惊险的青龙背，或是去看险关古寨、去神秘谷一探究竟，还可以俯瞰美丽的炼丹湖，而天柱山云海也是一大绝美胜景。

【九华大佛】九华山地藏菩萨露天圣像，高99

老年特惠398元 纯玩雁荡山·鲁迅故里·浙东大竹海·门票全含无自理 南塘老街休闲三日

线路特色

★专为老年团友设计、看山不爬山，真正的品质休闲游★除餐外无任何形式自费

【雁荡山】雁荡山以山水奇秀闻名，素有“海上名山、寰中绝胜”之誉，史称中国“东南第一山”，“主体位于浙江省温州市东北部海滨，小部在台州市温岭境内。

【鲁迅故里】国家AAAAA级旅游景区，是绍兴市区保存极完好、极具文化内涵、水乡古城经典风貌和别具江南风情的历史街区。

兰州、张掖丹霞、敦煌莫高窟、鸣沙山月牙泉、嘉峪关城楼、玉门关、雅丹地质公园西域沙漠文化8日游

专享旅程设置

精选星级酒店：精选兰州、嘉峪关、敦煌舒适型或高档型酒店双标间，住宿更舒适。

尊贵行程设计：兰州飞机往返、区间一程动车一程火车卧铺衔接，时间利用效率高。

推荐风味美食：推荐敦煌沙洲夜市小吃等特色美食，获得西部美食终极体验。

纯玩品质旅程：全程只进一个特产购物店，保证充裕的游览时间；全程不强制购物和自费，保证游客的最大利益。

贴心礼品赠送：颈枕、眼罩、耳塞旅游三宝。

发班日期：每周二、周四、周日 线路提供：南京金鹰国际旅行社 L-JS01500

发班价格：3680元/人起

原价328元 现在只需218元

戏水、漂流、峡谷风光、美女这个端午一个不要放过

★6.10增加游国际时尚顶尖品牌—大型内衣秀表演。

线路特色

1: 参与包粽子、磨豆浆。2: 成人票每人赠送2只粽子。3: 外籍歌手演唱。4: 模特走秀。5: 小丑、人偶分发小礼物

【龙井双人自助峡激情皮筏漂流】碧水清澈，滩多浪急，乘皮筏奔流而下，一路浪遏飞舟，中流击水，在上下起伏的漂流中体验生命的动感。

【浙西天滩—大龙湾森林碧潭戏水】被誉为浙西山水的压轴之作，绿树成荫，瀑布成群，溪水清澈见底。

【浙西大峡谷】峡谷境内山高水急，山为黄山延伸的余脉水为钱塘江水系的源流，是国宝鸡血石的产区。

线路名称：2106浙西大峡谷、浙西天滩大龙湾森林碧潭戏水、龙井峡激情皮筏漂流2日



线路提供：南京金鹰国际旅行社 L-JS01500

发班日期：6月9/10日

价格：高标：218元/人 特级：268元/人

给爸爸的礼物只需498元 天下第一秀水千岛湖、环湖游—夏山村、森林氧吧二日

线路特色

★门票全含，纯玩不进店★入住景区内准四度假山庄，占床赠早餐

★赠送价值50元/人千岛湖名湖食府鱼头宴

◆ 鱼头宴菜单：四味花碟、鱼头豆腐砂锅(3斤)、千岛湖野生河虾、玉米炖土鸡(半只)、萝卜干烧肉、葱油野生鮰鱼、咸肉炒冬瓜、酱椒蒸鱼排、土烧芋艿、开胃酸辣羹、红椒大白菜、窝头和房菜、鸿运水果盘

【千岛湖中心湖区】被誉为“千岛碧水画中游”。湖面开阔，一碧万顷，岛屿棋布；大岛如山，小岛如船，个个青翠欲滴，像一块块半浸在湖中的碧玉。

【千岛湖环湖游—夏山村】坐落在淳安县西南部的一个深山中。红军北上抗日先遣队铁索桥、桃花源、纪念馆、会议旧址，茶山古道、纪念碑、纪念广场等。

【千岛湖森林氧吧】丰富的森林植被、优美的自然风光(森林、瀑布、彩岩)和上佳的生态环境(负离子含量非常高)。



线路提供：南京金鹰国际旅行社 L-JS01500

发班日期：6月25日 498元/人

6月10日 598元/人

地址：南京市洪武北路55号置地广场18楼现代快报

QQ群1群：248506662 (2群已满) 3群：107697714

广告