

29万买的门面房是违建 听说要拆除,傻眼了

怎么办?现代快报“有请律师”现场支招



买的房子是违建、单位分的房子是违建,怎么办?昨天上午,现代快报“有请律师”法律咨询活动现场,不少读者都提到了违建房的问题。遇到这种情况该怎么维权?一起来听听律师的意见。

现代快报/ZAKER南京记者
顾元森 张玉洁



“有请律师”活动现场,房产问题成咨询热点
现代快报/ZAKER南京记者 马晶晶 摄

案例 1

29万买的门面房 交钱后发现是违建

南京市民徐女士向“有请律师”反映,今年2月份,父亲看中凤凰西街一处门面房,面积15平方米,并跟房主刘先生签订房屋买卖合同,总价29万元。后来多方筹钱,把房款付清。然而到了5月份,老人得知,买的门面房是违建,当他再联系刘先生时,对方不接电话了。

徐女士说,据他们了解,这处门面房是刘先生从别人手里拿到的,是不是正常买卖,无从得知。听说门面房是违建后,父亲向街道城管咨询,给的答复是,确实是违建,要拆除。徐女士一家犯难了,找卖家对方连电话也不接了,不知道该如何处理此事。

针对徐女士反映的问题,江苏钟山明镜律师事务所律师吕金艳表示,可以通过诉讼,请求法院认定房屋买卖合同无效。但她认为,认定合同无效的前提是,卖方刘先生对违建是知情的。如果在卖房之前,他知道这处门面房是违建,就要承担责任。但如果他不知道,他们还得到房管部门了解房子的来龙去脉,再做打算。

律师周日见

每周日,现代快报“有请律师”都会举办现场咨询活动,本周继续。有任何法律问题,都可前来咨询,欢迎报名。

时间:周日(7月10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。

案例 2

单位福利房是违建 补房款如何计算

同样受违建房困扰的,还有市民曹先生一家。

据曹先生称,2008年父亲从单位分得一处12平方米的平房。他说,按照父亲的条件,应该享受75平方米的福利分房,但他已经分得65平方米房子了,单位就给了他一处小房子。分房手续有单位的盖章。

最近,曹先生想把孩子的户口迁进12平方米的房子,这才发现,房子没有两证,属于违建。曹先生的父亲找单位一问,单位承认,确实是违建,而且愿意接受退房,并补房款。

问题就在于,单位要按照房改房的价格补钱。而曹先生认为,单位应该按照现在市面的房价来补房款。

对于曹先生家的情况,吕金艳律师认为,退房应该按照商品房的价格补偿,因为违建过错是单位造成的,而非曹先生父亲个人。她建议,先找证据确认这12平方米是单位分给曹先生父亲的,再拿着证据,找单位交涉,要求补房款。

案例 3

儿子儿媳“七年之痒” 若离婚,公积金咋分

此前来咨询离婚问题的读者,大多关心的是房子、存款怎么分,而王大妈关心的,还有公积金问题。

原来,大妈的儿子儿媳结婚7年,如今感情不好,甚至到了要离婚的地步。小两口如今住的房子,是儿子的爷爷留下来的。儿子结婚前,房子已经过户到他名下。而两人平时的生活开支,主要是大妈的儿子承担,儿媳的工资就都自己存了起来。

大妈想知道,这房子和儿媳账户的存款,离婚时该怎么分?

江苏钟山明镜律师事务所律师张潇潇告诉大妈,因为房子婚前已经登记在男方名下,所以是他的婚前个人财产,与女方无关。而大妈儿媳的存款,属于夫妻共同财产,应该纳入分割范围。

此外,大妈还有一个特别关心的问题,就是儿子的公积金。据大妈称,儿子公积金交得比较多,她咨询律师,这算不算夫妻共同财产。张潇潇认为,公积金也属于夫妻共同财产,小两口离婚的话,也应该纳入分割范围。

提醒

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你答复。

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)



家庭操作小机械,千万当心

大妈家中做饼,右手卷进搅面机 消防120联手3小时成功施救

7月3日上午9时许,连云港海州区胸山村一村民家发生一起意外:下大妈用机器搅面时右手不慎卷入机器。救援人员赶到后,用3个小时时间破拆机器后,成功将伤者右手取出,并紧急送医治疗。

现代快报/ZAKER南京记者 王晓宇
通讯员 洪胜



施救现场 通讯员供图

当天上午,记者赶到事发村民家。在一栋平房内,一台崭新的机器摆在房间中间,一女子扶着大妈坐在机器边,大妈右手和手臂被埋在搅面机上一个装满面团的不锈钢容器里,容器内的面团内有大片血迹。现场120急救医生正举着输液瓶,给伤者输液。

据目击村民介绍,受伤的大妈姓下(音),意外发生在上午9时许,邻居一个孩子突然跑过来,说下大妈手被卡住了,“我赶紧跑过来,看到下大妈右手被卷进机器里,我们不敢贸然移动,就赶紧打120急救电话求助。”目击村民称,下大妈家这台崭新的搅面机,买回来不到十天时间。

正在现场的120急救医生一边为大妈挂水,一边安慰大妈保持清醒。“手被卡在机器内,血肉模糊!”一名救援人员回忆,为了避免伤者手再次受伤,消防官兵切割完外层零部件后,才能对卡住手的零部件实施破拆。在将部分面团清理完后,消防官兵拿来衣服盖住伤者头部,随后用专业切割

机一点一点地切割搅面机。一个小时后,搅面机部分外层部件被切割下。随后,120急救人员用手将面团小心清理到地面,此时可以看到下大妈的手卡在金属横杆和螺旋状金属零件下,已严重受伤。

进一步勘查后,消防官兵拿来液压扩张器救援。经过3个小时的紧急救援,当天中午12时许下大妈手被顺利拿出,随后120急救人员将下大妈转移到担架上,抬上救护车后,紧急送往医院抢救。

据了解,下大妈今年56岁,当天准备做大饼,用搅面机和面,没想到手被卷进机器里。据下大妈家人介绍,已经联系生产搅面机的制造商,机器为何会伤手,还不清楚。目前,事故原因还在进一步调查中。

尤其女司机,一定要记住

两个多月发生两次车祸 都与她穿高跟鞋有关

穿高跟鞋开车、低头看手机、错把油门当刹车。7月2日下午,有多项不良驾驶行为的王女士酿成车祸。事故除导致王女士的右腿轻微擦伤,还造成10余节护栏、一根路灯杆和车辆损失,损失预计数万元。警方事后调查得知,这已经不是王女士第一次穿高跟鞋开车出事了。

现代快报/ZAKER南京记者 林清智 通讯员 钟瑞良

现代快报记者昨天从镇江市京口交警大队获悉,7月2日下午1时40分左右,该大队接到报警:在焦山路正东路派出所附近发生一起事故。事故民警赶到现场发现,一辆黑色北京现代轿车斜停在非机动车道,车头横倒着路灯杆,10余节铁质护栏被撞坏,车辆气囊已打开,驾驶人王女士坐在车内,胸闷加上受到过度惊吓已不能言语。民警先让王女士回家休息,平静后再到大队接受调查。

傍晚时分,王女士来到交警大队,叙述了事故经过。据了解,王女士是美容化妆方面的讲师,平时上课要穿高跟鞋。7月2日下午,她借好友的车外出办事,车辆从学府路右转上焦山路,刚转过弯,手机响起了来电铃声。王女士准备低头看是谁来的电话,这个动作导致车辆方向跑偏,因脚上穿着没

穿后穿的高跟凉鞋,她慌乱中错将油门当刹车,加上雨天道路湿滑,车辆先是加速撞向用于分隔机非道路的铁质护栏上,紧接着又在失控后向前撞倒一路灯杆,车辆才停下。此时,车头左右两侧受损严重,右前轮悬挂断裂,气囊打开。

民警进一步询问得知,今年4月30日,王女士也是因穿高跟鞋驾车,在丁卯路上遇情况处置不当差一点丢掉性命。上次事故导致双腿受伤,至今未完全恢复,凉鞋后穿脚跟部就会疼痛,这次王女士开车时就没有将高跟鞋的后穿穿上,车辆跑偏时她脚部处置不当,再次酿成车祸。

了解事发经过后,民警告诫,驾车时要保持注意力集中,不得有妨碍安全驾驶的行为发生;禁止拨打和接听电话,禁止脚穿高跟鞋驾驶汽车。