

“先验房后付款” 落实才是关键

■公民发言

近期将出台的《北京市预售商品住宅交付若干规定》明确要求,房地产企业交付前要先通知购房人先查房屋,查后再依据合同规定办理交付手续。这一规定将打破以往“不交钱不给钥匙”的常规。

(《北京晚报》11月1日)

这样的制度体现了公平交易原则,也更容易保障消费者的权益。但这一政策该如何落实,却是一个难题。对于什么是“验房”,《规定》必须给一个严格的界定,否则,开发商会将售楼小姐带着客户去走马观花地看看房屋都算作是验房,那“先验房后交钱”就成了走过场了。验房期限应该足够长,好让房屋来承受各种恶劣环境的考验。笔者前两年买房,当时是在一个阳光明媚的日子看了一个顶层,价钱也合适,于是就付款领了钥匙,结果一星期之后遭遇瓢泼大雨,这才发现该房屋漏水严重。可见,验房必须有一定的时间跨度,否则,很难验出问题。

另外还必须规定,先验房后付房款,不能成为开发商拒绝提供进一步服务的借口,就像“商品出柜,概不退换”是非法的规定一样。有些开发商也许迫于政策压力,会同意先验房后付房款,但在房屋以后出现问题了,他就会“理直气壮”地认定消费者已经经过严格“验房”了,从而拒绝退还或作相关补偿。实际上,房屋质量问题很多时候要在使用过程中才能发现,验房只能说是“初查”,不等于“终审”,开发商当然不能以“验过房”作为拒绝承担责任的理由。(但纯)



【学者视线之肖余恨专栏】

“直播人大监督” 是权力的自我加压

9月27日上午9时,温州乐清市7名副市长依次“过堂”,在人大常委会委员面前“汇报工作”,并进行了电视和网络直播,这是当地人谨慎发动的一次围绕“权力监督”的改革。乐清市人大常委会主任赵乐强称之为“广场政治”。

(11月1日《南方周末》)

尽管已经在前期做了大量的“工作”,尽管人大的公开“监督”是“倍加小心”的,但这场经过“策划”的监督,在直播面前还是非常“刺激”:镜头本身就具有一种无声的压力,无论是对监督者还是对被监督者来说,在镜头面前,在公众的眼里,都是“被监督”者,这恐怕是这场“乐清式监督”最有意思的地方。

人大是国家和地方的最高权力机关,宪法和法律赋予了人大两项主要权力,一是立法,二是监督(一府两院)。各级人大是同级政府的法定监督机关,所以对政府工作与官员的监督,是各级人大的法定义务和权力,也是中国民主政治的重要内容。长期以来,人大在人们的印象中存在监督权相对弱化的印象,这多少与民众对人大对政府工作的监督状况、人大代表履行监督职能的表现缺乏实质性了解有关。从法律层面上来说,从今年1月1日起开始施行的《监督法》,将宪法赋予人大的监督权进一步落实为可具体操作

的法律,为人大行使监督权提供了更坚实的保障。然而,如果人大的监督实践不能明明白白地展现于公众视野中,那么民众的印象就不可能有较大的改变。让人大对官员的监督和考核,直接展现在公众面前,这既是一种姿态,又是一种自我加压,还是争取民意支持、获得民意高度认同的一种有效手段。

此外,乐清市人大常委会邀请数十名市民代表参与旁听,并请他们在副市长发言后就副市长的工作加入分组讨论,这也是一个值得关注的创新点。市民代表对副市长的陈述不满,能够直接而措辞强硬地指出来,确实令人耳目一新。政府官员面临人大代表的质询,同时也面临市民代表的质询,在直播的情况下,也面临着全体百姓的关注。

如果可能,进一步加强互动,接受市民的网络提问、电话参与,那么,这种多层次的监督,势必会进一步激活市民的政治参与意识,激活对政府官员的监督热情和信心。在这样一种多重压力下,政府官员的压力是前所未有的,除了更好地履行职责,恐怕仅靠打官腔就能够走过场的情形,是很难过人大监督和民意关的。从这个角度来看,乐清式监督无疑值得推广。

可以这么说,乐清式监督是对中国社会主义民主政

治内涵的丰富和拓展,对进一步扩大政治透明度、决策透明度,对进一步规范官员的执政方式、考核官员的执政效果,对进一步强化官员的科学执政意识、依法执政意识和民主执政意识,提高公民的政治参与意识,都有着重大意义。

但必须看到,乐清式的监督会不会让部分官员有抵触心理?会不会让人大代表有所顾忌?这还是个问号。此外,这是一种自上而下式的设定式放权,尚没有从制度上得到保障。如果没有主要领导的支持,这种形式的监督恐怕依然面临着流产的危险。此前,具有类似性质的长治式监督,不就逐渐淡出人们的视野了吗?所以,乐清式监督不仅在乐清能否逐步推进值得关注,在全国推广更是充满变数。

乐清市人大常委会主任赵乐强提到,明年三月的该市人民代表大会,将以决议的方式明确“广场政治”制度,使其成为一项制度化的监督举措。这是一个非常令人鼓舞的亮点。我们期待乐清式监督在发展社会主义民主政治的进程中,逐步积累经验、完善形式、提高效能,并能够在“确保权力正确行使,必须让权力在阳光下运行”方面,提供更多的先行经验。

(作者系南京政治学院新闻系副教授)

一只令王子可能获刑的鸟

■异论锋生

英国皇家检察署(CPS)的官员10月31日称,他们近日将派出检察官协助警方调查哈里王子是否和朋友猎杀了濒危的白尾鹬。如果这项罪名成立,哈里王子有可能会被根据英国《野生动物保护法》的规定,处以5000英镑罚款或者最高达6个月的监禁。

(11月1日《中新网》)

一只小小的鸟居然可能令在英国尊贵无比的哈里王子被处最高达6个月的监禁,这事听起来有点可笑。但新闻中告诉我们,英国人可一点都不认为这事可笑——从动物保护人员和目击者向警方举报,到英国动物保护组织“自然英国”向警方提交白尾鹬的尸体,再到英国警方即时展开的调查和皇家检察署第一时间披露的信息,一切都在有条不紊地进行着,丝毫没有因为哈里王子的身份而有所顾忌。这一切让我们见识了英国执法机关的效率,更让我们看到了法律“刑不上大夫”的刚性和尊严。

反观我们国家,有些官员和公众人物不要说打死一只濒危的鸟了,即使他们犯了更大的错,相关部门也会尽量大事化小,小事化无。“为官员讳、为尊者讳”的潜规则,让官员和公众人物犯事之后往往能得到有关部门这样或那样的变相保护——一会是“相关信息不便披露”了,一会是“无可奉告”了,总之是神秘得很,而舆论却

只能在漫天飞的小道消息中猜测各种可能性,衍生出各种离奇的版本。

其实从哈里王子这次犯事来看,英国人真的是很聪明,他们知道,要让一部法律树立起足够的权威,不是这部法律在纸面上如何威严十足,而是应该在严格执法中体现法律的尊严和刚性。而公众人物触犯法律之后将受到怎样的惩罚,则是一部法律是否能够立成的最好试金石。地位尊贵的哈里王子由于可能触犯了《野生动物保护法》而将被定罪,不仅很好地宣扬了“法律面前人人平等”的法治理念,而且让《野生动物保护法》具有了最刚性的权威。可想而知,连王子都要定罪的法律,普通人当然更要严格遵守。

反观我们,类似于英国《野生动物保护法》这样的法律法规并非不够完备,但这些法律法规在执行中遇到官员和公众人物,却往往变得疲软无比——一些著名导演拍片时大肆破坏生态环境,甚至已经上了环保负面人物榜,但他们受到了什么样的处罚呢?只是不了了之。一些著名演员频频代言虚假广告,他们又付出了什么代价呢?同样也是不了了之。是的,法律的权威从来不在纸上,而在于严格的执行中。那可能令哈里王子获罪的鸟,足以让我们汗颜不止。

(林珊)

本版文章仅代表
作者个人观点



不羁灵魂 恣意巡弋

3.2升 V6 VTEC引擎 纵驰天下路

TL 先型·以力引风尚

对于Acura TL而言,放纵恣意才是自由,轻踏油门,瞬间即能感受引擎轰鸣的饱满加速力道;纵意驰骋,时时均能畅享直入灵魂引擎轰鸣。搭载3.2升V6 VTEC引擎,释放270匹狂放马力。前有不羁,方能演绎这份专属恣意的传奇。

www.acura.com.cn Acura贵宾热线: 800 810 8856 或 400 650 8856 Acura是Honda的高端品牌 畅销美国20年

Acura特约店销售的全车系产品均享受4年或10万公里(先到者为限)的保修及免费保养服务。全国范围内更增加60家Acura特约服务店。

Acura南京大明路店 地址 南京市秦淮区大明路177号 电话: 025-86628988/9966

