

1000万元私人门面房里多了个公用电梯

七旬老人 三年奔走讨要空间权

私人商铺有部公用电梯

陈华今年70岁了,他这几年来一直奔走打官司的房子是女儿的。女儿女婿在国外,所以这一摊子的事,也就交到了老人手上办理。

早在2004年11月24日,女儿一家和开发商高宏置业投资有限公司签订了《南京市商品房买卖合同》,买下了单价为50582一平方米的未名城A幢101房屋,契约中约定,这套房屋的建筑面积为197.7平方米,总价为1000万。签合同的时候,房子还是期房。

2005年5月,陈华来到快要交付的房子一看,一楼到二楼的公用电梯从自家的商铺穿过,电梯投影下来的面积有10平方米左右。

“签合同的时候,根本没有听到开发商提到电梯的事情,图纸上也没有标识,合同上也没有注明。”陈华很是纳闷,随即去找了开发商的老总理论,商谈如何处理这个电梯。“他居然说很正常,说这是捆绑销售,骨头和肉一起卖。”陈华说,这次谈话,没有任何实质性进展。

在双方签订的合同中约定,房屋的高度是4.5米,而电梯从房中穿过,高度就没有了。

电梯投影算不算面积?

陈华的想法是,在这寸土寸金的地盘上,这10平方米就是50万,他们想让开发商把电梯割出去。“我们情愿把房子买小一点,孩

花了1000万买了门面房,却在交付之后发现,房子被电梯占用了一部分的空间,导致房屋缩水10.98平方米。而因为钱没有结清,这套房子至今都办理不了房产证。为了讨回自己应有的权益,70岁的老人陈华(化名)开始了长达三年的维权,可至今没有结果。



公用电梯从陈华家的商铺穿过

子们在外打拼不容易,50万也不是小数目。”陈华说。

虽然电梯问题一直没个结果,可到了2005年6月,他们还是拿了钥匙收房了。2005年底,实测面积出来,为186.72平方米。与合同中约定的建筑面积误差为10.98

平方米,预测建筑面积大于实际建筑面积。

陈华随即申请了仲裁,要求开发商履行协助办证义务,并返还多收购房款81万余元。“按照《商品房销售管理办法》第二十条规定,面积误差比绝对值超过3%的部分,开发

商需双倍返还。”陈华说。

开发商答辩称,他们认为房款不存在多收问题。而测绘有差异,是因为测绘部门的测绘结果导致的。同时,他们也提出了仲裁反请求,要求确认10.98平方米部分的交易无效,并返还电梯下的空间。

仲裁庭认为,这起案件形成误差的原因是在预售时,有关测绘部门测绘时把电梯扶梯下方投影部分计入了房屋面积。而实测时,测绘部门是将电梯这部分作为公摊面积计算的。因此,双方应对销售面积根据实测结果进行调整,开发商应退还陈华10.98平方米的购房款55万余元。

双方都在申请强制执行

2006年6月,仲裁庭裁决,开发商支付陈华办证违约金1230元,并履行协助办证义务,在裁决书送达之日起15日内返还多收陈华购房款55万余元。陈华按房产管理部门审核的购买房屋分户平面图中的实测面积退还多收的部分给开发商。

对于这样的裁决,陈华表示不服,上诉到中院后,又因为种种原因撤诉了。随后,他到法院去申请强制执行,可目前,开发商账户里面,只有8万多元。而到2007年7月,开发商要求法院对房屋返还多收部分进行强制执行。“后来法官来到现场看了,说投影这块部分不靠墙,很难执行。”陈华说。

到现在,房款一天不能结清,产权证就一天办不下来。望着这套天价房子,老人称他都不晓得下一步该怎么走。

见习记者 李梦雅 文/摄

南大历史系教授认为,南京是一座英雄城市 “大萝卜”是善良的代名词

有人说,南京是一座最悲伤的城市;是偏安王朝和短命王朝所在的城市;是一座怨妇式的城市;是很情绪化的城市。提起南京,人们总是会想起孙吴末帝孙皓、陈朝末帝陈后主、南唐末帝李后主,不知所终的明代建文帝朱允允,起义成功后迅速腐化变质的太平天国领袖洪秀全……南京究竟是一座什么样的城市?昨天,南京大学历史系教授贺云翱在大行宫会堂的市民讲座上慷慨激昂地说,南京是一座英雄城市。

文化辐射力曾达东南亚

贺云翱说,从公元211年到公元589年,其间除去西晋27年(280~307)外,南京都是中国半壁江山的中心城市,号称“六朝都城”,其文化辐射力达整个东亚地区。虽然隋唐时期南京北可以贬低,但五代十国时期,南京再次复兴。“1368年,朱元璋用12年时间,以应天府为中心,完成了灭元建明的历史任务,开创了一个新的时代,颁《立南北诏》,‘以金陵、大梁为南、北京’。自自古金陵得称‘南京’。”南京的地名就这么来的。

南京的崛起,在中国国土范围内塑造了又一个政治中心城市,使中国的政治中心城市走出黄河文化板块的一元格局(西安—洛阳东西横向轴线),开启了多元竞美(南京—北京、东京—杭州南北纵向轴线)的中国都城文明的新时期。同时,南京作为都城之时,引领了中国长江流域及整个南方地区的发展。

“六朝以来,这里有过侯景之乱、隋军耕垦、朱棣屠忠、《南京条约》签订、太平天国失败、侵华日军大屠

杀等大规模灾难。但是这座城市不断‘死而复生’,百折不挠,并能再创辉煌,再攀高峰,这是一种十分可贵的城市品性,是值得引以自豪的城市优良传统。可以说南京是一座英雄的城市。”

“大萝卜”是善良的代名词

历来,南京人都有“大萝卜”之称,在贺云翱的眼睛里,“大萝卜”三个字并不是贬义词,而是褒义词。孙权、周瑜、周处、陆机、陆云……历史上南京有很多历史名人,有趣的是,在这些人物中,绝大多数都不是真正土生土长的南京人。在保存至今的南京名人墓葬中,国家领导人这一层面的墓葬中没有一位是南京本地人,这说明南京是一座真正的“移民城市”,是一个可供各类优秀人才建功立业的大舞台。正因为这样,南京也是一个绝少本土意识、狭隘意识的开放城市。“博爱之都”的城市个性正是由此而奠定。

现在,南京人有“大萝卜”之称,这是通俗的说法,其实就是善良、宽容、憨厚、朴实,即南京人不排外,但也有天子脚下臣民、见多识广、宠辱不惊、长于消费、短

于经营、不擅开拓的弱点。

建议设立“中国诗歌节”

“我们可以设立‘中国诗歌节’,因为南京对中国的诗、词发展有过重大贡献。没有南朝的永明体和音韵学中的四声以及谢朓、谢灵运等一批南朝诗人的创作实践,就没有后来唐诗的光耀天下;特别是这里是我国‘词圣’李煜的诞生地和成长地,他的优美词作品迄今仍然脍炙人口,滋养着一代又一代中国民众的文学修养和审美能力。”贺云翱说。

贺云翱还建议设立“中国书画艺术节”,因为南京是书圣王羲之、画圣顾恺之曾经生活过的“城市”,他们曾是我们的“市民”,它们的书画成就至今还哺育着我们的书画学习者。北京故宫中的“三希堂”,是因乾隆皇帝拥有和极喜爱王羲之《快雪时晴帖》、王献之《中秋帖》、王羲之《伯远帖》而得名,这三位著名书法家都在秦淮河边居住过。还有颜真卿、欧阳洵等也在南京生活过。明清时代,南京的十竹斋、芥子园版画创作都对对中国书画的发展发挥过深远的作用。 快报记者 胡玉梅

中学生给公安局交通管理局写建议书 行人闯红灯不妨也拍照罚款

“南京市的行人、自行车闯红灯的现象太普遍了。”这是南京留给来自海门的南京师大附中高一(1)班女生朱臻慧和同在省招班的一些外地来的同学的印象。朱臻慧多次到学校附近进行了现场调查后,给南京市公安局交通管理局寄出一份长达八页的建议书,对行人和非机动车闯红灯问题进行了分析并提出改进建议。前几天,南京师大附中突然来了两名交警,手里还拿着多达五页的回信。

[中学生建议]

行人闯红灯也拍照罚款

“我常常在校门口看,发现行人和非机动车闯红灯现象非常严重。”朱臻慧说,几乎没有非机动车遵守交规不闯红灯的,行人闯红灯的概率也高达50%。朱臻慧调查发现,不论在生活中还是在网上或是资料里,很多人认为闯红灯是大城市难以治愈的顽疾。朱臻慧建议应该在路上制作一些提醒性质的信号、标语,甚至播放一些公益广告。

朱臻慧的建议中还包括一项惩戒措施。她认为,可以借鉴机动车闯红灯罚款的细则,要对违章者进行拍照。情节特别恶劣的,建议通报单位批评或通过网络通报。

[交管局回应]

行人闯红灯处罚因人而异

交管局的回信中表示,交管部门一直在宣传不闯红灯。一旦出现违规现象,处罚方式也是因人而异。对于确定身份为公务员、军人、教师的交通违法行为,在实施处罚后将其违法事实抄告其所在单位进行内部处理;对于身份为中学生的交通违法行为,交警将现场进行教育不予处罚,记下交通文明联系卡号,反馈学校加强教育;对于文明示范路口周边单位职工的违法行为将拍照取证后向其所在单位反馈、曝光。

朱臻慧说,她写的信和交管部门的回信,同学、老师都看了,他们也都会影响身边的亲人、朋友,一起为文明的交通尽自己的一份力。

快报记者 黄艳

花几十万买了套“白蚁房”

快报讯(通讯员 栖立 记者 马乐乐)通过中介买了套二手房,谁知到手后发现房屋已经被白蚁严重侵蚀,购房人于是将房主和中介一起告上法院,主张房屋买卖合同无效,退还房款,赔偿损失。

南京市民张某和周某母女二人去年打算一起买套二手房。在一家房产中介那里,她们看到金陵新村一套登记出售的房源。在中介的带领下,她们一起去看了房,觉得还不错。去年11月,她们在中介的介绍下与房主薛某签订了买卖合同,12月底就顺利拿到了房子。

谁知她们刚入住不久听邻居和居委会的工作人员说“这套房子有问题”,追问后才得知:听说这个房子以前有白蚁。母女俩大吃一惊,回家仔细查看后发现的确实有多处腐蚀的现象。

“这房子以前是有过几只白蚁,不过问题不大,没关系的。”当她们问薛某时,薛

这样回答。她们又找来南京市白蚁防治研究所的工作人员上门检查,结果得到的结论是:这套房屋白蚁危害已经非常严重,而且是白蚁里面最严重的“散蚂蚁”,专家认为这种情况不可能根治,并且随时会扩散。

母女俩傻眼了,花了几十万元买了房,竟然买来一套这样的房子!她们找到薛某要求退房,被拒绝。由于这套房子的余款需要通过中介打到薛某的账户上,此时款项尚未到薛某账上,母女俩赶往中介处要求中止付款。她们气愤地说:“中介一开始答应得好好的,结果他们还是把钱划给了薛某。”

她们认为,房主薛某隐瞒事实欺骗了她们,而中介作为专业人员,完全知道这套房子有白蚁,却与薛某一起欺骗;即使中介不知道,也应负有审查房屋内真实情况的责任,事后在明知房屋有白蚁的情况下依然将房款划给薛某,也要承担责任。



龙腾狮跃

昨天,南京市规划建设展览馆锣鼓喧天,龙腾狮跃。首届全国舞龙舞狮争霸赛在这里举行,来自全国9个城市的11支参赛队聚首古都南京,展开激烈角逐,上演了一场惊心动魄的全国舞龙舞狮争霸赛,最终南京理工大学获得舞龙金奖,武汉体育学院获得舞狮金奖。 快报记者 赵杰 摄

为给不幸家庭募捐 德国女孩街头卖报



快报讯(记者 解璐)近日,快报刊登了一篇《养鸭棚内烧木炭 夫妻俩双双中毒身亡》的报道,讲述了南京市高淳县邢某夫妇是专业鸭农,两人在家烧炭时一氧化碳中毒身亡,留下一个还在读高中的儿子。报道刊出后,引起不少读者的关注,昨天下午,南京市第一中学高一某班30名同学组织起来,到街头为邢某家募集捐款,学生当中还有一名17岁的德国女孩。

昨天中午12点钟,一群穿着校服的中学生在新街口广场上出售现代快报,以筹集资金。

一名金发碧眼的女孩在这群中学生当中格外显眼,她的中文名叫宇慧,是德国某中学和一中的交流学生。虽然宇慧才17岁,但是已经学了8年的汉语,中文讲得十分流利。“我在德国也参加过募捐活动,这是我第一次在中国参加这样的活动,感到很有意义。”宇慧笑着说。

截至昨天下午两点,500份报纸全部售完,30名学生共筹集到捐款1200元。