



商业房贷能否转换成公积金贷款?

陈先生:几年前我在南京买房子时,住房公积金还在外地,所以在南京深圳发展银行办理了商业贷款。现在,我的公积金转到了南京,请问,我是否可以把商业贷款转换成公积金贷款?

南京正鹏律师事务所严震律师答复:商业贷款与公积金贷款的设立用意、发放主体、审批条件都不同,因此你的商业贷款不可能与公积金贷款进行直接的转换。目前根据南京市公积金贷款的管理规定及操作实践,公积金贷款也仅限于在新购住房时进行申请,并无在购房后进行申请以及与其他商业贷款直接进行置换的规定及相应程序。

存款到期自动转存,利息如何计算?

刘玉萍:我在工商银行办的自动转存,请问,存款利息跟普通存款的利息一样吗?

工商银行答复:办理自动转存时,第一个存期的利率按第一次存入当日的挂牌利率来计算,如果自动转存,转存后利率则按转存当日的挂牌利率计算,这点和普通存款是一样的。

孩子上课丢失手机,校方该赔偿吗?

骆女士:我孩子在学校上体育课,书包里的手机被窃,学校已经报警,但一直未有回音。请问,此种情况,校方该赔偿吗?

南京正鹏律师事务所严震律师答复:学校作为校舍的管理方,应当对校舍尽到一定的安全保障义务。如果因学校疏于管理而导致孩子财物损失,则校方应当承担相应的损失赔偿责任。如果公安已对此进行刑事立案,根据“先刑后民”的惯例,孩子向学校主张损失赔偿,若采取民事诉讼方式须在刑事案件终结确认实际损失后,方能提起。也可以在财产确实损失情况下,孩子一方与学校先行协商,妥善处理相关事宜。

买第二套房贷款利率是否会上调?

方先生:我曾经在银行用商业贷款买房,现在和银行已结清贷款,如果购买第二套房用纯商业贷款或商业贷款和公积金组合贷款,贷款利率是否会上调?

中国人民银行:根据中国人民银行、中国银行业监督管理委员会2007年9月27日下发的《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》(银发[2007]359号)中,“对已利用贷款购买住房,又申请购买第二套(含)以上住房的,贷款首付款比例不得低于40%,贷款利率不得低于中国人民银行公布同期同档次基准利率的1.1倍”的规定,你所说的情况也属于利率上调的范围。

买拆迁安置房能用公积金贷款吗?

戴先生:我家因为拆迁,要分拆安置房,请问我能不能申请公积金贷款?

市公积金管理中心:如果该安置房项目已经与我中心签订了按揭协议书,就可以使用公积金进行贷款。

快报记者 刘晓满

精神病儿子竟办出四张信用卡

连工作都没有,办卡却这么顺利;透支两万多元,愁坏父亲

求助人:市民古先生

求助内容:我儿子有精神病,没有稳定工作,却背着我办了三四张信用卡,透支了2万多元,没法还!我真想不通,我儿子的办卡申请怎么会通过银行的审核?

银行答复:银行方无法核查办卡人是否患有精神病,同时,持卡人用卡状况很稳定,其办理信用卡和使用信用卡期间,是否处于病症状态还有待核查。

【记者调查】

大学刚毕业,儿子患上精神病

1999年,古先生的妻子因病逝世,高考前的儿子小古深受刺激,勉强考上大专职校。大三临毕业那年,学校通知称小古精神恍惚,总说母亲没死,还时常念叨有人要害他。

2003年4月,经南京脑科医院诊断,小古系精神分裂症,住院治疗三个月。古先生中年丧妻,唯一的儿子又得了精神分裂症,伤心欲绝。

古先生是下岗工人,每月打工的收入也只有1000多元。出院后的小古,每月药费就要三四百。古先生说,因为时常发病,小古一直没有稳定工作。

背着父亲,办信用卡透支2万多元

2007年下半年,古先生发现小古陆续办理了几张信

用卡,一年多下来,已累计透支2万多元,自己却毫不知情。“我不吃不喝打工两年,也才挣这么些钱!”古先生说,他也搞不清这些钱小古是怎么花掉的。

从去年到现在,古先生已为小古先后偿还了12000多元,由于经济条件差,还有1万元没还清。“小古有精神病,又没有工作,却一再通过银行的审核,办了好几张信用卡,这算怎么回事?”古先生想不通。

记者发现“以卡办卡”很容易

昨天下午,记者走访了数家银行。据介绍,信用卡办理有着十分严格的程序,填写详细个人资料,提供身份证明和收入证明,交由银行审核。其中,收入证明因直接牵涉到申请人的还款能力和信用度,各大银行无不作为审核的重点。

上海浦东发展银行表示,

如申请人已持有其他银行信用卡半年以上,即能很快通过审查,“因为申请人的还款能力和信用度已被其他家银行审核过了。”

古先生说,当初小古从朋友那里花600多元搞来一张虚假收入证明,凭着本人的身份证,成功办理了上海浦东发展银行信用卡,接着“以卡办卡”,很快通过其他几家银行的审核,最终持有的信用卡达四张。

【银行答复】

无法审核顾客是否患精神病

上海浦东发展银行一负责人说,他们对办卡用户的资格审核非常严格,“申请者须填写详细个人资料,提供身份证、收入证明,密封邮寄至上海总部予以审核。”出于商业机密,该负责人称不便透露具体审核流程,“但可以保证对申请人相关信用度,银行能全面获知。”

好臭!内秦淮河北段最近怎么了

投诉人:珠江路附近居民

投诉内容:内秦淮河北段最近河水明显变少,污染也显得严重了,我们住在河边的人家连窗户都不敢开了。

市政答复:3月1日起,珍珠河、内秦淮东段和中段将暂时停止引水,这正是为了配合清淤工作。

【记者调查】

浮桥以西河道更熏人

内秦淮河珠江路附近段由龙蟠路向西,一直到北门桥。昨天中午,记者从龙蟠路沿河西行,发现水位比往常有所下降,水流也几乎停滞,但异味并不严重。而到了浮桥以西,河水几乎成了死水,河水散发的异味渐浓起来。

“以往水位高时,没什么臭味,但这段时间突然水位降低了,污染也就显得严重了。”一位居民说。记者注意到,此河段有三四个排污口,还有一家饭店将油烟直接排到河岸上,再流入河里。河水发黑,漂浮着油污。浮桥已经被围挡围住,工人们正在进行改造,十几根桩基竖在桥下。居民猜测,这项工程也许影响了水流。

站在珠江大厦西侧的桥上,可以看见西面十几米南岸,一个排污口正在排放污水。排污口以西,河床几乎全露出水面,只余下一条宽不过二十厘米的窄窄的细流。再往西,就是北门桥,这里以西被建筑覆盖,成了地下暗河。

为清淤暂停引水

为什么河水水位突然下降?记者就此采访了南京市市政设施综合养护管理处。

“自3月1日起,珍珠河、内秦淮东段和中段将暂时停止引水。”市政设施综合养护管理处有关人士解释,为提高城市河道防汛排涝能力,完善南京市防汛设施,确保城区安全度汛,同时提升河道在功能和景观上的



此处水位下降,河床裸露,几乎成死水 快报记者 常毅摄

双重功效,根据今年防汛排涝建设专项计划,由养护管理处组织实施明御河西段和玉带河白下段清淤工程。

据介绍,该清淤工程两条河道全长约4730米,清淤量约7.6万立方米,除清淤外对沿线绿化进行补栽,工程已于2月25日正式开工,预计汛前全部完成清淤工程。

暂时停止引水,正是为了配合清淤工作。清淤工程全线分六段围堰、打坝、清淤。目前,河道部分分段打坝工作基本结束,玉带河白下段已经完成降水,清淤前期准备工作全部完成并进入实质性施工阶段。

危桥施工让河水变“死”

有关人士表示,北门桥附近河道发臭除了受清淤影响外,浮桥的危桥改造也带来不利影响,浮桥施

工围堰后,这段水体基本变成死水,水位较低加上气温较高,水中有机物很容易发酵变臭。市政部门表示,清淤及改造危桥施工正在加紧进行,预计4月中下旬结束,尽快消除带来的不利影响。

至于仍在对该河段进行排放的生活污水,市政部门表示,目前很多排污管道已经重新布管,完成截留,但并不彻底,因此还有少数管道有待重新布管,到时生活污水直接排放到河里的现象,将基本消失。

然而,有关专家认为,浮桥以西到北门桥段河道其实已经成了难以治理的“盲肠”。因为该河道本身就较窄,且部分已被加了“盖”,上面建成了高楼,水质本就相对较差,即使引水,也难以冲洗到位。

快报记者 常毅 鲍铭东

关于古先生所称小古提供给银行的收入证明系伪造,该负责人查询资料后称,收入证明是南京一税务师事务所出具,他们对这家单位进行过详细考察,“信用度很高,很让人放心。”而关于小古是否是该单位职员,“也作过审核,小古与该单位的关系是可靠的。”

记者根据银行方提供的税务师事务所名称,与该事务所人事部取得联系,人事部工作人员明确表示,小古过去和现在均非他们事务所职员。

该负责人还说,申请人的信用度是银行审核的重点,申请人是否曾患有精神病,并非审核的重点,银行也缺少对这方面情况详加审核的渠道。“这张卡的使用状况一直很稳定很常规,有借出有还人,我们的客服还与小古有过多交流沟通,没有发现小古存在明显精神病症的情况。”

除非本人申请,否则不会销户

上海浦东发展银行该负责人说,他们也是最近才收到小古于2003年在南京脑科医院的住院证明,“十分意外也十分吃惊,不管怎么说他毕竟是有精神病史的,这严重削减了信用度,对于这样的持卡

人,银行方自然很不甘心!”而根据惯例,只有持卡人本人主动要求,相关资料验证无误后,银行才会为其办理销户。

这位负责人无奈地说,由于信用卡持有人是小古,小古本人又从未要求对其所持信用卡予以销户,因此,即便有古先生强烈要求和银行对潜在风险的担心,他们也无法单方面对小古所持信用卡进行销户。该负责人说,目前,小古所持信用卡透支额度为10252.18元,最后还款日为3月17日。

【律师观点】

银行有义务审查申请人资料

江苏君远律师事务所的姜志民律师认为,首先,对于信用卡申请人的信用状况和相关资料,银行方负有审查的义务,如果未能尽到这一义务,所造成的损失应由银行承担。其次,精神病人在发病期间所作行为,均系无效行为,如果没有证据证明小古在办卡和透支期间,确有精神病发作,那么持卡人应承担偿还责任,同时,银行也只能要求其本人偿还,如果本人无法偿还,那么对于银行而言,这就是一笔坏账。

快报记者 陆鸣

校园卡不能用 急坏河海自考生

自考助学部:正与校方协商,将尽快解决问题

求助人:河海大学06级部分自学考试生

求助内容:从去年12月开始,我们的校园卡突然不能用了,对我们的生活和学习影响很大。以前,到食堂吃饭、洗澡、上图书馆、逛校园超市、到机房上网,全凭这张校园卡。新学期都开学一个多月了,卡还是不能用,可把我们急坏了。

【记者调查】

昨天,记者来到位于虎踞路边的河海大学。该校06级自学考试生住在虎踞路西侧,与校园一街之隔的大学生公寓内。2006年学生们刚进学校,校方就给每人办一张校园卡。正面写着河海大学校园卡字样,背面写着持卡人姓名、部门、编号、身份等字样,并注明“持本卡可在校内有关单位消费”。

同学们介绍,这张卡作用可大呢,一天都离不开它。可从去年12月开始,卡突然被封了,所有功能被冻结,既不能使用,也不能取款、充值。自考办老师解释是卡被暂时锁了,要统计每人一年里的花销情况,要大家克服一下。可过了一段时间,还是不能用。

06级自考生来自全国各地,没有卡,他们一日三餐只能在外解决。许多同学上午上完课,得跑到校园外面,找家街头餐馆,随便吃碗盖浇饭,再匆匆返校,下午的课。这样不仅卫生没保证,开销也比在食堂大。洗澡更难了,开学一周多了,好多同学一次澡也没洗过。

记者来到河海大学自考助学部,助学部王老师在请示了领导后做出解释,从去年12月开始,1000多名自考生的校园卡停止使用,给学生们带来很大不便。至于卡突然冻结的原因,王老师称“不好说”。但他表示,卡不能用只是暂时的,自考助学部正积极与校方沟通协商,相信很快就能恢复使用,“请同学们理解和配合。”快报记者 赵守诚

《大寒日下雾 阳光权鉴定得再等一年》后续 专家终于上门鉴定日照时间

快报讯(记者 马乐乐)“原来以为真的要等下一个大寒日,没想到这么快专家就上门了!”市民何强(化名)因为阳光受阻告上法院,今年大寒日那天准备的鉴定却因为大雾未果,他曾被告知要等来年的大寒日再作鉴定(快报2月15日B2版曾做报道)。不过前天,法官就带着紫金山天文台的专家来到何强家,开始为日照鉴定做准备。

前天9点,法官带着一位紫金山天文台的专家来到何强家。“专家什么都没带,就站在我家阳台和房间里到处观察。”原以为专家要带上一大堆测量工具的何强好奇地盯着专家。只见专家一边观察房间和阳台,一边朝手上的图纸看,这张从测绘局调出来的图纸上画的正是何强家的房屋结构。

9点后,一些阳光照到了阳台上。“你家日照可能超过

1小时。”专家告诉何强,“阳台也算你家。”何强有点纳闷:“太阳照到阳台也算照到家里?照到房间才算家吧?”

又站在阳台上观察了20分钟,专家和法官离开了何强家,他们表示将到江苏议事大厦去观察。

“我们只负责给出鉴定结论,不能涉及任何与案件有关的内容。”昨天,紫金山天文台这位不愿透露姓名的专家说,鉴定结果还需要一些时间才能出来。他介绍:“我到何强家和议事大厦去,是为了看他们的房屋结构等与测绘图纸上是否一致。如果一致,我将直接根据图纸建立模型,根据这个模型就能得出何强家中的日照情况。”他说,由于何强对“家中”的概念与他不同,他将提供两份数据,一份是日照到阳台的数据,另一份是日照到房间里的数据。