

## 预售资金进“笼子” 百姓买房更放心

# 商品房预售资金监管正式启动



本报讯(记者 黄兰芬)昨日,城区商品房预售资金监管工作正式启动。今后,开发商再也不能随意动用商品房预售资金,到房产部门申请《商品房预售许可证》时,房屋预售资金就会被划入统一监管的范围。

上月,我市出台的《城区商品房预售资金监管办法》规定,从本月开始,市民购房的首付款、预付款和住房按揭贷款,都将进入商品房预售资金监管的“笼子”,专账专管、专款专用。在我市有商品房建设项目的房地产开发企业,要到相关的银行开设专门账户。流入

专门账户的商品房预售资金,市房产部门将对其进行监管,看房地产开发企业是否把商品房预售资金用于工程建设中。商品房预售资金实行动态监管制度,房地产开发企业每次动用预售资金需向市房产部门报告,经市房产部门核实审批后才能到银行去领钱,钱只能用于商品房项目工程建设。

市房地产管理局相关负责人介绍,在10月之前,预售资金监管方面的全部工作已准备就绪,国庆长假之后正式启动,现在只要来市房产部门申请《商品房预售许可

证》的房地产开发企业,都要签订《商品房预售资金监管协议书》,进入城区商品房预售资金监管的体系。进入监管体系内的房地产开发企业,要在售楼部醒目位置公示商品房预售资金监管银行及监管专用账户信息,告知和协助购房人凭《咸宁市商品房预售资金缴款通知单》直接将购房款存入监管账户。

截至昨日中午,我市还没有房地产开发企业到市房地产管理局申请办理《商品房预售许可证》相关事宜。

## 邻居阳台砌墙挡住采光

# “相邻权”被侵可以依法维权

□记者 黄兰芬 通讯员 高峻

杨某和李某两家共通一个阳台,在李某封堵杨某通往阳台门道途中,两家起了争执并闹上法院。最终,因杨某房屋的通风、采光的权益受到侵害,法院判决李某停止封堵行为。

### 案例:

杨某居住的单位职工住房与相邻另一套房屋共用一个阳台,两套房屋均有房门通向此阳台。1999年,在职工住房改革中,杨某相邻的房屋及阳台卖给了李某,李某取得该房屋及阳台所有权。

后来,李某在杨某通向此阳台的门道里砌上墙砖,将门道堵塞封死,双方为此发生争执。杨某在向法院起诉称,李某封堵了他去阳台的门道,影响了其房屋通风、采光,请求法院判令李某停止封堵的行为。

一审法院认为,李某通过房改购房取得阳台的所有权,依法享受对阳台的占用、使用、收益和处分的权利,因此李某的行为并无违法违规。于是法院驳回了杨某的诉讼请求。杨某不服,提起上诉。

二审法院认为,本案属于相邻权益纠纷,李某封堵杨某通向阳台的门道行为,影响了杨某房屋原有的通风、采光的权益,已构成相邻侵权,李某应停止侵权,判决由李某拆除封堵在杨某通向阳台的门道里的砌墙。

### 分析:

本案属于典型的房屋相邻侵权纠纷。不动产相互毗邻的所有人或使用人在各自行使自己的合法权利时,都要尊重他方所有人或使用人的权利,相互间应当给予一定的

方便或接受一定的限制,法律将这种相邻人之间的关系用权利义务的形式确定下来,就是相邻关系。

联系本案,两套住房相邻处的墙外有一阳台,两套房屋均有房门通向此阳台。由于阳台与相邻两套房屋之间的特殊关系,虽然李某拥有阳台的所有权和使用权,但是对此阳台有使用受限。李某应该在不影响杨某房屋的原有结构及使用状况情形下,在不影响杨某原依赖于该房门而具有的通风、采光、视线的条件下,使用和处置阳台。

按照《侵权责任法》第二十一条的规定:“侵权行为危及他人人身、财产安全的,被侵权人可以请求侵权人承担停止侵害、排除妨碍、消除危险等侵权责任。”因此,李某用砖墙封堵杨某通向阳台门道的行为,侵害了杨某的相邻权益,应停止这种行为。

# 桂花树之梦

## 《梦想专栏》诉说留守儿童心声

### 呼唤“爱心妈妈”来献爱心

本报讯(记者 黄兰芬)记事开始就只见过父母三次,年仅10岁既要照顾自己还要照顾弟弟,最大的愿望是父母能陪她过个生日……昨日本报刊登的留守儿童阮秀倩的故事打动了不少读者,纷纷打进电话要做她的爱心妈妈。

由本报联合区教育局、区团委共同主

办,桂花城全程赞助的“桂花树之梦”留守儿童寻梦、追梦、圆梦行动,已进入第三阶段——为留守儿童圆梦。为了招募爱心妈妈,本报昨日启动了《梦想专栏》,将连续刊登不同留守儿童的愿望,与大家分享他们的故事。据组委会工作人员介绍,开设《梦想专栏》意图有二,一是希望留守儿童的故

事能让广大市民了解他们的生活、精神状态;二是希望留守儿童们能找到合适的爱心妈妈。

目前,爱心妈妈的招募正在火热进行中,意向加入爱心行列的你可拨打0715-8273203报名。

### “桂花树之梦”

#### 关爱留守儿童

#### 让我们一起行动

——致社会各界人士的一封公开信

城市化进程下,打工经济日渐盛行,伴随越来越多的农村人进城务工,一些社会问题也随之凸显,“留守儿童”,便是这样一个应引起全社会关注的话题。

根据市妇联的有关调查统计,目前咸宁市约有留守儿童8.36万人,其中14岁以下的5.76万人,14—18岁的2.6万人,占全市未成年人总数的10%以上。

可以想象,如此多的留守儿童,他们身边没有父母的陪伴与呵护,一些仅有年迈的爷爷奶奶或外公外婆照看,常年缺少家庭天伦之乐,难免让他们存在感情缺失、生活无助、心理失衡等问题。留守儿童,已经成为需要社会各界给予特别关注的特殊群体。

为了帮助这些留守儿童,真正关心与关注他们的情感需要和生活困难,让这些处在人生成长关键时期的孩子们能够健康快乐成长,我们已经在行动,桂花城“桂花树之梦”捐助活动,旨在关注这些留守儿童、不断将爱心延续,后续捐赠物资将有实时跟踪报道物资去向。

然而庞大的留守儿童问题,绝非桂花城一己之力所能解决,我们需要社会各界爱心人士的大力支持,桂花城营销中心设有捐赠点,我们真诚地期待您,能够一起加入到我们,用我们的实际行动与绵薄之力,共同将这份温情传递,为孩子们撑起一片爱的天空。

——桂花城项目

杨明

## 留守儿童黄振飞:

# 我想快点长大照顾爸爸妈妈

□记者 葛利利

一个面目清秀的孩子,孤寂的坐在同学中间,跟其他同龄孩子相比,少了那份稚气,多了几分孤僻。一双清澈的大眼睛,总是盯着远方,眼神中夹杂着丝丝忧郁。9月28日活动现场,10岁的黄振飞忧郁得让人有些心疼。

黄振飞是大幕常收小学学生,从他出生开始,爸爸妈妈就去深圳做生意了,他跟随爷爷奶奶一起长大。每年春节和寒暑假,便是他们一家团圆的时候,也是小振飞最开心的时候。“春节时爸爸妈妈回来住两天,寒暑假就是我去陪他们。”小振飞说,其实他更

希望过寒暑假,因为他可以去照顾父母了。

“为什么是你照顾爸爸妈妈呢?”记者十分好奇地询问,小振飞得意地说,父母开的是奶茶店,每次寒暑假旅游的人多,父母也会特别忙碌,经常顾不上吃饭。他到了深圳后,就每天煮饭给爸妈吃,然后擦桌子、洗衣服……

不仅能照顾父母,小振告诉记者,他还能照顾弟弟们。小振飞说,爷爷奶奶家还有两个堂弟,他是老大,有时候爷爷奶奶顾不上,他煮饭给大家吃。

“等我再大一点,我会炒菜了,那时我再去深圳,就将爸爸妈妈养得胖胖的。”小振飞迫不及待地说了,他还是很想爸爸妈妈的,很怀念去深圳与父母同住时光,他在家里懂事的表现,就是想留住爸爸妈妈,跟着爸妈一起生活。

不过,小振飞也明白,父母外出挣钱不易。因此他最大的心愿,就是快点长大,读好书找到好工作,不让爸妈外出,一家人在一起。

想帮助黄振飞的爱心人士请拨打爱心热线:8273208

桂花城 SWEET OSMANTHUS  
桂花树之梦  
——关爱留守儿童寻梦·追梦·圆梦在行动  
梦想专栏  
主办单位:香城都市报社 咸安区教育局 共青团咸安区委  
热线:8273208