

帮忙记者 章然

钱报记者帮,有事我来帮

宁波徐女士婚后买房,房产证上只写了老公名字——

入住已十年,如何证明“我是业主”

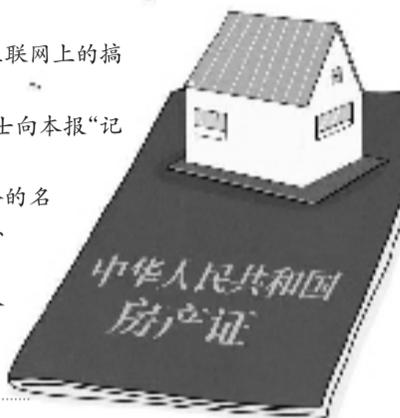
律师:房产证只是表面证据,社区做法过于机械化

怎么证明你爸是你爸?怎么证明你妈是你妈?曾经活跃在互联网上的搞笑梗,现在被宁波徐女士碰上了。

家住宁波市鄞州区潘火街道世纪社区世纪花园小区的徐女士向本报“记者帮”发来求助,如何才能证明自己是业主?

徐女士和老公婚后买了该小区的房子,房产证上写的是老公的名字,他们已经在这个小区一起生活了十年。最近徐女士去社区办事,被工作人员告知:一定要房产证上有名字,才算是业主。

这下把徐女士弄蒙了。她表示可以提供房产证、结婚证、老公的委托书,但社区依然不认可自己的业主身份。



视觉中国供图

退休阿姨想要参与小区事务,被告知“不是业主、没资格”

徐女士今年53岁,已退休三年。

近日,她所住的世纪花园第三届业委会解散,一些项目审计需要人员支持。徐女士年轻时从事过相关工作,本着发挥余热的心态,她想报名参加。

但是社区工作人员却告知:你的名字不在房产证上,不算是小区业主。

这让徐女士的心情很糟糕,因为这已经不是她第一次被否认业主身份了:第一次在三年前,当时徐女士想竞聘业委会成员,因为房产证没名字,社区表示不是业主没有资格参与竞聘。第二次是在去年,业委会选物业公司竞标,欢迎业主参与,徐女士去报名,又被告知不是业主没资格。这次她想要参与小区审计项目,又

因非业主被排除在外。

徐女士告诉记者,房子是老公和自己在婚后买的,“因为觉得房子是婚后买的,无论写谁的名字,都是共有财产,当时就没想太多。没想到现在会因为房产证上没名字而被否定业主身份。”

事情发生两三次后,徐女士的老公提出,要不干脆去交易所过户给徐女士或者加个名字。

“但是我真的很费解,难道非要我去过户,才能证明我是业主?”徐女士说,自己曾经拿着房产证去房产交易所,对工作人员表示是否能出具证明确认自己是业主,对方表示“你本来就是业主,不需要证明”,但是和社区沟通,工作人员仍表示,“一定要房产证上有名字才是业主”。

社区表示根据《物业管理条例》确认业主,律师有话说

记者联系到了潘火街道世纪社区工作人员,对方表示,徐女士所说的情况属实,但是认定她并非业主,不是社区出台的规定,而是根据《物业管理条例》,“根据这个规定,房产证上有名字的才能称为业主。我们是按照规章办事。”

同时,工作人员还表示,针对徐女士这种情况,只有在离婚的时候,房子才能被认为是共有产权,但是现在房产证上没有名字,就不能认定为业主;并且,这种业主认定方式不是个例,一般在竞聘业委会时就会碰到这种情况,比如一些并非业主的家属也想参与。“我们一般建议,如果业主本人去参选,夫妻俩中一个人去参选也是一样的,家属可以辅助;但如果是房产证上没有名字的家属参选,根据条例就的确不行。”

如果房产证上没有名字,就不能算是业主吗?

记者就此咨询了浙江丰国律师事务所主任陈松涛,陈律师表示“这并不合理”。

“房产的所有权人,是由《民法典》等法律来规定。比如徐女士的情况,房子是婚后买的,属于夫妻共同财产,除非徐女士和老公有婚内财产约定,如果没有约定,房子就被推定为夫妻共同财产,各占50%,即使是只写了徐女士老公一个人的名字,徐女士依然是共有人,也是业主。”

至于社区表示《物业管理条例》中对所有权的的规定,“《物业管理条例》只是规定了所有权人是业主,现在徐女士有充分的证据,比如结婚证等相关证据证明她是所有权人,即是业主。”

陈律师认为:这种情况,房产证只是一个表面证据,徐女士有更多的证据表明自己是业主,“社区的做法有点过于机械化了,无论从哪个角度来说,徐女士业主的身份是毋庸置疑的。”

帮忙记者 徐婷 周娜

钱报记者帮,有事我来帮

《这个努力的女孩急需救命的手术费》后续
3天收到470笔善款
每一分都代表满满的爱

5月22日一大早,石建丹带着女儿何家蓄去乐清市人民医院抽血检查。

三天抽一次血,已经成为她们的固定行程。“孩子都扎得害怕了,看到验血的地方就手抖。”石建丹看在眼里,疼在心里,她总是祈祷遇到的护士能扎得温柔一些。如果遇到轻轻一针就抽好的护士,她就会说“今天运气蛮不错的”。

在蔷薇绽放的季节,21岁的何家蓄没有过多精力去看花开,而是在静待骨髓配型结果,静待一个救命的治疗方案。

何家蓄的病情牵动着大家的心。5月19日,潮新闻·钱江晚报全省“记者帮”联盟携手乐清市融媒体中心,联动浙江省妇女儿童基金会发出报道,为何家蓄发起筹款,一场爱心接力由此拉开(详见本报昨日3版报道)。

50元、100元、200元、500元……短短三天,截至5月21日“帮帮乐清女孩”爱心捐助账号共收到470笔近6万元捐款,其中最高一笔1万元。

“不论筹款多少,每一分都代表着大家满满的爱”,浙江省妇女儿童基金会传播募资部主管傅伊敏告诉记者。

在众人的善意面前,石建丹万分感动:“谢谢他们,都是不认识的,就是一些新闻上看到,陌生人也来帮助……这些话我也不太会讲,就是很感谢。”

比筹钱更难的是骨髓配型。

在医生看来,造血干细胞移植可能成为挽救女孩生命的最后一搏。

最近母女配型失败的结果传来,石建丹沮丧得不行,女儿却比她平静许多,“她说早就猜到了。”

19日,主治医生告诉石建丹,在骨髓库中查到有三位志愿者和家蓄全相合,有一位已经拒绝,另两位还未回复。石建丹还在等待,等待希望来临,等待幸运眷顾。

扫一扫
查看捐赠方式

产权公告 接稿电话:0571-85311551

杭州产权交易所公告

杭州市上城区衍新玉府3幢201、202、203、301室房屋等2处房屋出租公告
标的编号:HJS2023ZL0720-0721
项目名称:杭州市上城区衍新玉府3幢201、202、203、301室房屋等2处房屋7年租赁权
出租底价:842725.98元/年起
信息披露截止时间:
2023年6月5日16时
联系人及电话:王先生 叶小姐
0571-85085582、0571-85085594
详情请登录杭州产权交易所网站
www.hzaee.com 查阅。

招必得-建易招标采购平台
租赁权交易公告

标的编号:ZBD-23-05-01
项目名称:杭州市上城区蕙津大厦1208室房屋租赁权
出租底价:3.20元/平方米/天
信息披露开始时间:
2023年5月22日9时
联系人及电话:徐女士 85817297
详情请登录杭州招必得网站www.zhaobide.com 查阅。

建德三都:趣味游戏带你“玩转”
垃圾分类

近日,建德市三都镇新时代文明实践所开展了“垃圾分类沙龙”,以趣味游戏的方式提升农村生活垃圾分类自治能力和群众垃圾分类处理能力。

活动现场,垃圾分类达人分享垃圾质量提升、人居环境改善的工作成果,并通过趣味游戏,提升大家对垃圾分类的认识。堂前燕三江微语宣讲员做了垃圾分类宣讲,带领专管员走向室外,向更多的人宣传垃圾分类知识。

三都镇相关负责人介绍:“下一步,三都镇将会继续尝试各种垃圾分类宣教方法,夯实垃圾分类‘软硬件’基础,引导小区垃圾分类做出新成效。” 文/郑思佳