阳

市不

动产

, 登记中

心

实行精

细化

玾



### 余光建 布衣

## 违规的"黑衣人"

前几天中午,邵阳市不动产登记中心主任陪同笔 者在本中心多功能大厅吃工作餐。笔者发现洁净的餐 桌上丢了一个空烟盒,很是刺眼,准备捡起来丢到垃圾 桶。主任摆了摆手,说:"不忙,看看到底是谁丢的?"随 即,主任拿出手机,翻到大厅的3号电子监控机,倒放了 几分钟,一组高清画面呈现在眼前,原来这是10分钟前 一位"黑衣人"在抽完烟后,顺便将空烟盒丢在桌上的。

按照中心规定,在吃完工作餐后,必须将所有餐具 和残留物清扫倒至垃圾桶,并将桌面打扫干净,坐位恢 复,所有物品成点成线,否则将受到处罚。

那么这位违规的"黑衣人"到底是谁?经众人辨 认,他不属于本中心职工,但他将烟递给的那位接烟人 是本中心的工作人员。经倒查,原来"黑衣人"是外单 位来办事的一个青年。这位青年很快被传到现场,鉴 于他不懂规矩,又属初犯,给予批评教育。

### 副主任的"冤屈"

3月中旬的一个周二,在例行中心领导干部会 上,中心主任点名批评一个副主任,并对他作出 罚款150元的处理。原来这位副主任前两天上班 迟到了

登记中心实行"钉钉考勤",自动记录中心员工的 上下班情况,任何人不得例外。可副主任委屈地说: "罚款我认了,但这天我确是按时上班的!有同事们 见证。"主任通过监控一查,副主任确实按时上下班 了。那么问题出在何处?原来"钉钉考勤"必须留下 本人头像,这位副主任那天来去匆匆,加之有人阻挡 了视线,所以"钉钉"没有留下纪录。副主任虽受了委 屈,但他终长了一智。

3月20日,市住建局安监站志愿者走进市区路桥·首府国际项目工地,开展"志愿邵阳 薪火 相传"学雷锋农民工安全教育志愿服务活动,现场向农民工发放宣传资料、讲解建筑施工安全基 本知识、文明素质、文明礼仪以及形势政策等,大力推进城市精神文明创建

记者 罗哲明 通讯员 王小艳 摄影报道

## 武汉清理492家不合规的房产中介

徐海波

武汉市房管局日前对492家 工商信息注销、不再从事房地产经 纪行业、不符合房地产经纪机构备 案要求的房地产经纪机构进行清 理并予以公布,提醒广大市民合理 防范房屋交易风险,审慎选择房地 产经纪机构。

自2019年1月起,武汉市各级 房管部门对全市6209家从事房地 产经纪业务的机构的备案情况进 行了全面清理。新华社记者从公 布的名单里看到,这492家房地产 经纪机构中包括有世联、链家、搜 房房天下、世纪嘉业、吉家等多家 大中型房产中介,而且大多都位于 中心城区,其中,江岸区和江汉区 所占比例最大,分别达到了145家 和92家。

去年以来,武汉市多次开展专 项行动,整治规范房地产经纪市 场。对于违法违规的经纪机构,房 管部门采取责令限期整改、处罚、降 低等级资质和记录企业信用档案等 手段加强监管。武汉房管部门联合 工商、公安等部门,对"安逸之家" "鸿润德"等"黑中介"进行了严厉打

武汉市还通过推出"房地产经 纪服务平台"信息系统,将全市经 纪机构的基本情况、信用情况及经 纪业务向社会公示,进一步规范房 地产经纪业务行为,保护交易当事 人的合法权益,促进房地产经纪市 场的健康发展。

# 父母出钱给儿子买房, 是赠与还是借款?

魏丽娜

通讯员 席林林 倪丽珠

父母资助孩子买房变得越来 越常见,这种资助是赠与还是借 款?广州番禺区的老陈夫妇先后给 儿子210万元用于买房,儿子结婚 当月就要出售该套房屋,并拒绝老 陈夫妇继续居住。老陈夫妇遂将儿 子告上法庭,请求判令小陈返还购

广州中院日前作出终审判决, 认为不能将父母的资助认定为理 所当然的赠与,在没有明确表示赠 与的情况下,应视为以帮助为目的 的临时性资金出借,子女应负有偿 还义务,判令小陈向老陈夫妻返还 210万元。

2015年5月,小陈在广州市番 禺区购买了一处172平方米的房 屋,总价243万元,按揭付款,房屋 权属为小陈单独所有。其父母老陈 夫妇在一年多的时间里分多次、不 等额转账共计210万元给小陈。

小陈结婚后当月就要求卖掉 这套房产,老陈认为损害了他们夫 妻俩的权益,小陈则认为出售房屋 是对其个人权利的处分,并没有损 害父母的利益。父亲老陈表示,因 广州限购,家中只有小陈还有购房 资格,所以就以小陈的名义在广州 购买了一套房产,买房的目的是共 同居住、共同拥有,为此"我们夫妻 二人为购房做了首付和后续还贷, 2015年3月17日至2016年12月 14日期间分多次、不等额转账总 共付款给小陈210万元。

老陈说,房屋交付使用后,他 和太太跟进装修,此后一直在该房 屋居住。但是在2016年11月小陈 结婚当月,"他提出要出卖该房产, 且拒绝与我夫妻俩联系,并拒绝我 们居住使用该房屋,所以我们夫妻 要求小陈返还210万元购房款。"

小陈则称,其跟父母之间不存

在借贷关系,老陈从未向其表达出 资是借款,也没有告知和催促还 款。因此,老陈支付的210万元属 于赠与。他表示:"即使我提出要出 售房屋,那也是对个人权利的处分,并没有损害父母二人的利益。"

广州中院审理认为,结合现实 情况,在年轻子女刚成年,创业购 房压力大,有条件的父母给予儿子 儿媳或者女儿女婿一定的资助也 属正常。但从公序良俗角度来讲, 不能将父母的资助认定为理所当 然的赠与,这种坐享其成的思想, 不能被法律所倡导和司法裁判所

210万元的一笔巨款,在没有 财产所有人明确表示为赠与的情 况下,应视为以帮助为目的的临时 性资金出借,子女应负有偿还义 务。广州市番禺区人民法院判决被 告小陈向原告老陈夫妻返还210 万元款项。

### 法官说法:父母未明确表示赠 应认定为临时资金出借

本案一审主审法官张祎表示 成年子女刚参加工作又面临成家 压力,在经济条件有限的情况下父 母出资购房虽为常事,但子女不能 以父母出资为天经地义,须知父母 养育子女成人已为不易,子女成年 之后尚要求父母继续无条件付出 实为严苛,亦为法律所不能支持。

本案中,涉讼房屋购买之时小 陈已27岁,且其确认当时有工作 收入;而陈某夫妻二人已近退休年 龄,在他们出资210万元之时未有 明确表示出资系赠与的情况下,基 于父母应负养育义务的时限,应予 认定该出资款为对儿子小陈的临 时性资金出借,目的在于帮助其度 过经济困窘期,小陈理应负担偿还 义务。如此方能保障父母自身权 益,并避免儿女成家而反使父母陷 于经济困窘之境地,此亦为敬老之 应有道义。