

晚报帮帮团

在3月31日举行的律师进社区活动中，
前来咨询房产问题的人占了近一半

找中介买卖房屋 先把合同给律师瞧瞧



□记者 焦琳 见习记者 王若馨 实习生 朱琳

昨日，我们对市民在“晚报律师帮帮团”首次进社区服务活动上咨询的案例进行整理，发现前来咨询房产问题的人占了近一半。随后，我们请“晚报律师帮帮团”的成员对案例进行分析，希望给没有来到现场的市民提供一些帮助。

儿子想继承父母的房改房，没有父亲签字该咋办

关键词：房改房

●刘先生：我父亲去世时留下一套房改房。今年年初，母亲想把这套房子作为遗产留给我，但我到房管部门咨询后才发现，想继承这套房子必须让父母双方签字。可我父亲已经去世，我该怎么办？

●律师：房改房是指城镇职工根据国家和县级以上地方人民政府有关城镇住房制度改革政策规定，按照成本价或标准价购买的已建公有住房。按照成本价购买的，房屋所有权归职工个人所有；

按照标准价购买的，职工拥有部分房屋所有权。

除了房产证和土地证，房改房还有一张产权界定卡。根据规定，刘先生如果继承这套房产，必须由产权界定卡上登记的房产所有人在遗产赠与证明上签字。如果父母一方或双方已过世，必须在第一顺序继承人全部到场的情况下才能进行遗产公证。第一顺序继承人包括被继承人的配偶、子女、父母。

签完卖房合同才发现，中介“私吞”2万元售房款

关键词：房产中介“低买高卖”

●赵先生：去年6月，我在南昌路附近一家房产中介机构签订卖房合同并交付定金，想把位于涧西区景华路附近的一套房子卖掉。1个多月后，中介打电话说，有人愿意出32万元买这套房子。我提出想见见买家时，中介表示对方在外地，说买家还看中了附近另外一套房子，如果我这套价格不合适的话，就会去看另外一套。由于我急需用钱，便同意了中介的报价。可后来经过打听，我才知道买家付给中介34万元。

●律师：房产中介有信息优势，若房主报价明显低于该区域房产均价，房产中介就会用自己的资金将房子买下，然后高

价卖出。等房主发现时，如果房子的产权已经转移，房主便无法追回差价。如果房主反悔，则必须赔付双倍定金。不过，这样的“圈套”一般都隐藏在合同里。

律师提醒市民注意：将空白合同带回家找律师看一下，这样能规避不少风险。根据《河南省律师收费管理办法》，律师解答涉及财产关系的法律咨询收费一般为200元；当中介阻碍买家和卖家见面时要提高警惕；不要随意交付定金。

（律师观点仅供参考。特别感谢“晚报律师帮帮团”成员平艳玲、王洁鹏和王志光，他们的联系方式详见本报2013年3月29日A19版。）



热线电话：66778866 (24小时)

●记者：焦琳 电话：18739080601
●编辑：高亚恒 电话：18638358862
(9:00-12:00 15:00-18:00)

有啥不方便 大家帮你办

爱心对碰 温暖你我他

报道 回音

在志愿者昨日为“荷花”举办的爱心捐助活动中，一名不愿透露姓名的男士做出感人之举

捐出身上的5431元后 他又取了2万元送来

当志愿者将3万多元爱心款交到“荷花”手中时，她满含热泪地鞠躬致谢，几度哽咽。

昨日10时许，一场名为“爱心无界限，滴水也深恩”的捐助活动在新都汇举行。这场捐助活动是由洛阳、商丘、周口和鹿邑四地的志愿者联合发起的，大家的目的就是帮助“荷花”和她的爱人渡过难关。

活动刚开始，一个30多岁的男士带着一个四五岁的男孩来到募捐箱前，男孩将厚厚一沓钞票投进募捐箱。志愿者想问该男士的姓名，但他不愿透露：“我只是想让孩子知道，还是好人多。”在我们一再追问下，该男士表示他捐了5431元。

一些市民在捐钱的同时，还不忘为“荷花”加油鼓

劲。“阿姨你要坚强，希望叔叔快点好起来。”一个孩子真诚地说。

12时许，募捐活动将要结束时，捐了5431元的男士再次来到现场。这次，他站在人群后面，悄悄地将装有2万元现金的袋子交给志愿者。“我想帮助‘荷花’和她的丈夫，不能让好心人寒心。”除了这句朴实的话，该男士没有留下任何信息。

发起此次募捐活动的鹿邑市志愿者连祥工说，得知“荷花”的遭遇后，“宝贝回家”的一些志愿者在网上商议后，一致决定来到洛阳，为她举办一场募捐活动。

连祥工说，此次募捐活动共收到36624.6元，现已全部交给“荷花”，希望大家的帮助能助“荷花”一家渡过难关。

大家 帮大家

小信鸽 你的主人在哪里

3月30日13时许，家住东花坛附近的罗女士散步回家时，在小区绿化带的草地上发现了一只信鸽。

罗女士发现，这只信鸽颈部下方的羽毛有损伤，脚上套着一个编号为chn2012161022xx的脚环。信鸽没有严重的外伤，但身体十分虚弱。罗女士将信鸽带回家，喂它吃了一些小米。

罗女士的儿子王先生已在中国信鸽网和一些洛阳的论坛上发了寻找信鸽主人的

信息，并联系了河南省信鸽协会。信鸽协会的工作人员查询该编码后，确定这只信鸽的主人是洛阳市的。

市信鸽协会秘书长陆先生说：“出现这种情况，一般是信鸽在飞行时受到了鹰、隼的袭击导致坠落，如果信鸽没有受伤，给它喝点水，吃点玉米、麦子等，等其恢复体力就能再次飞行，自己找到主人。”

如果您是这只信鸽的主人，可拨打13937975000联系王先生。

□见习记者 牛鹏远 实习生 李海洋

□记者 焦琳 见习记者 王若馨 实习生 朱琳

“讲文明 树新风”公益广告

相约千年帝都 共享国色天香

洛阳市文明办 洛阳市创建办 洛阳日报报业集团