

买房没办证房子被法院查封咋办

律师:符合四个条件买受人的合法权益应当受到保护

郑女士咨询:2021年4月,我与某置业公司签订了《商品房买卖合同》,以130万元的价格购买了某小区一套住房,于2021年6月双方办理了交房,但未来得及办理备案及过户登记手续。2021年7月,某公司以该置业公司未如期还款为由诉至法院,并申请保全查封了该置业公司名下的房产,我购买的这套房产在查封时仍登记在置业公司名下,因此也在查封之列,导致我现在过不了户。现在该案进入执行程序,法院准备依法拍卖被执行人置业公司名下已被查封的房产,我该怎么办?

法律帮办孙莉律师认为:首先,根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第十七条规定,被执行人将其所有的需要办理过户登记的财产出卖给第三人,第三人已经支付部分或者

全部价款并实际占有该财产,但尚未办理产权过户登记手续的,人民法院可以查封、扣押、冻结。本案中,郑女士虽已购买某小区3栋1203室且已经实际入住,却未办理产权过户登记手续,以致房管部门仍显示登记在置业公司名下,法院对此作出的保全查封措施并无不妥,于法有据。

其次,郑女士可以向法院提执行异议,在满足法定条件的情况下,可阻却执行。《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十八条规定,金钱债权执行中,买受人对登记在被执行人名下的不动产提出异议,符合下列情形且其权利能够排除执行,人民法院应予支持:(一)在人民法院查封之前已签订合法有效的书面买卖合同;(二)在人民法院查封之前已合法占有该不动产;(三)已支付全部价

款,或者已按照合同约定支付部分价款且将剩余价款按照人民法院的要求交付执行;(四)非因买受人自身原因未办理过户登记。

本案中,郑女士在置业公司涉诉和涉执前,已与之签订了《商品房买卖合同》,并按合同约定支付了全部购房款且实际占有房屋至今。置业公司因与某公司存在借款纠纷而涉诉,导致郑女士的房产被查封而无法办证,甚至险些被拍卖,此情况并非买受人郑女士自身原因所致,依照上述法律规定,郑女士的合法权益应当受到保护。

法律帮办孙莉律师咨询电话:13582333055。

本报记者 孙会芳 整理

法律帮办

石家庄市司法局
石家庄市法律援助中心
联合主办

清积水扫落叶 环境更美丽



■1500余名环卫工人全员到岗奋战在一线。

本报讯(首席记者 杜慧)前两天,随着冷空气来袭,气温骤降,寒风夹杂着雨雪悄然而至,为保障辖区道路的干净整洁,新华区卫生队迅速启动应急预案,采取多项措施应对雨雪天气,确保道路畅通,保障市民出行、道路整洁。

金黄色的树叶随风飘落,铺满了路面,在带给市民美丽景色的同时,也给清扫工作带来了不小的压力。由于雨雪持续时间较长,加上初冬正处落叶季节,落叶遇雨水吸地的特性就展现出来了,让环

卫工人的工作量也因此比平常增加好几倍。为了尽快恢复道路的干净整洁,新华区卫生队的1500余名环卫工人全员到岗,奋战在清扫保洁一线,顶着雨雪清理辖区的道路落叶、积水。

清理过程中,环卫工人有的采取多人推水作业,清理积水,有的清理收水口、井篦子周边的杂物,有的用铲子一铁锹一铁锹地往保洁三轮车里装落叶……正是有了他们在寒风雨雪天气中的坚守,才使得雨雪中的城市环境也能保持洁净亮丽,市民出行更加安全方便。

市国资委四项措施助力敬老爱老活动

营造了敬老爱老的浓厚氛围 把敬老爱老活动向纵深推进

本报讯(首席记者 杜慧 通讯员 王彤)市国资委认真贯彻落实市委组织部和省老龄工作委员会办公室关于开展2021年“敬老月”活动的通知要求,采取四项措施助力敬老爱老系列活动的开展,营造了敬老爱老的浓厚氛围,把敬老爱老活动向纵深推进。

市国资委注重运用互联网和信息化手段,通过老干部之家微信公众号等载体,每天推送疫情防控信息和健康养生知识,使老同志及时了解省市疫情相关信息,做好自身防护,带头遵守疫情防控的有关要求。针对许多老同志缺乏在手机上操作的经验,工作人员利用走访慰问等时机,手把手教他们下载石家庄市人社App,进行养老认证,同时,开设

了养老认证咨询热线,解答他们在认证过程中遇到的问题,特别是对一些行动不便的老同志采取上门服务,为他们解决了后顾之忧。

此外,还开展了走访慰问和义诊活动,对离休干部、特困人员以及光荣在党50年人员进行了走访慰问,每到一处都详细了解他们的生活情况和健康情况,并安排同行医生重点为老同志讲解了秋冬季节心脑血管注意事项和预防措施,把党的关怀传递到每一名老同志的心里。针对老干部人数多、分布广,部分老同志行动不便,联系邮局采取上门服务的方式为老同志订阅报刊,受到老同志的好评。

新冠肺炎疫情常态化防控防护指南

道路客运篇

1.做好口罩、洗手液、消毒剂等防疫物资储备,制定应急预案,落实单位主体责任,加强人员健康培训。

2.工作人员疫苗接种做到应接尽接,接种疫苗后仍需注意个人防护。建立工作人员健康监测制度,每日对工作人员健康状况进行登记,如出现可疑症状应及时就医。定期进行核酸检测。

3.在汽车客运站增加体温测量设备,对进出站乘客进行体温检测和核验健康码,体温和健康码正常者方可进入。具备条件的汽车客运站设置留观区域,高于37.3℃的乘客应在留观区域进行暂时隔离,再按照其他相关规范要求进行处理。

4.客运站和客运车辆要加强通风换气。在自然温度、行驶速度等条件允许的情况下,开窗通风。适当提高进入服务区停车休息的频次,对客车进行通风换气。

5.客运站如使用集中空调,开启前检查设备是否正常,新风口和排风口是否保持一定距离,对冷却塔等进行清洗,保持新风口清洁;运行过程中尽可能减小回风、增大新风量,加强对冷却水、冷凝水等卫生管理,定期对送风口等设备和部件进行清洗、消毒或更换。

6.每日开展客运站公用设施和公共区域的清洁消毒,卫生间配备洗手液,有条件时配备速干手消毒剂,安装感应式手消毒设施。

7.每日开展车辆预防性消毒,座椅套等纺织物应保持清洁,定期洗涤、消毒。

8.客运站和客运车辆保持环境卫生整洁,及时清运垃圾。

9.乘客优先采用网上购票。

10.三类以上班线客车和包车宜配备手持体温检测仪,在中高风险地区所在地市始发、终到或途经上下客的三类以上班线和包车(10座及以上)后排单侧设置为留观区域,使用简易窗帘“盖布”遮挡,用于临时隔离出现发热、咳嗽等症状的乘客。

11.工作人员注意个人卫生,及时进行手卫生,戴手套,避免用未清洁的手触摸口、眼、鼻,打喷嚏、咳嗽时用纸巾遮住口鼻或采用肘臂遮挡等。

12.负责入境汽车的司机、乘务员、保洁员、搬运员等,在工作期间全程戴颗粒物防护口罩,戴一次性手套;其他工作人员工作期间全程戴医用外科口罩或以上级别口罩,戴一次性手套。乘客戴一次性使用医用口罩、医用外科口罩或以上防护等级口罩。口罩弄湿或弄脏后,及时更换。

13.在客运站和客运车辆上通过广播、视频、海报等加强新冠肺炎防控知识宣传。

14.在中高风险地区所在地市始发、终到或途经上下客的省际、市际班线客车和包车,应当通过合理组织运力,限制售票、包车团组人数等措施,分区分级控制客座率。

15.当出现新冠肺炎确诊病例、疑似病例和无症状感染者时,应在当地疾病预防控制机构的指导下进行终末消毒。

(资料来源:中国健康教育)