

拆自家房屋墙改商用被单位告上法庭,职工一审败诉 冯先生上诉:我为什么不能动自己的房子

法官:即将实施的《物权法》给了最好的解释——墙不是你的

目前,居民住宅楼加入商用的行列不在少数,为了创收大量一层住宅改成饭店、服装店……为此引发的官司也不在少数。市民冯先生就因拆墙开窗开了自家房屋被单位告上了法庭。昨日,案件开庭时,冯先生提出疑问:我为什么不能动我的房子?主审法官按照即将实施的《物权法》给了他最好的答案:这墙不是你的。

晚报记者 孙娟



孙显 图

冯先生把自家房屋改成门面房

冯先生家住经五路上,居民楼始建于上世纪70年代,他住在一楼一间70多平方米的房屋内。冯先生说,这房子是单位当时的福利房,2002年他参加了房改房制度,与单位

签订了《出售公有住房协议》,花钱将这套房子买了下来。“2003年,我的房屋所有权证拿到了。”冯先生家在繁华地段,当他看到其他邻居将房屋改造之后出租出去,

每月有不少的收入时,于是也动了这个念头。2006年,冯先生将临街一面的窗户打掉,破门改造成了门面房,并很快出租给了一家服装店经营,每月有好几千元的收入。

被单位告上法庭冯先生一审败诉

之后,冯先生的种种经历透视出民宅商用的现状。

2006年6月,单位突然给冯先生下发了书面整改通知,要求冯先生把房屋恢复原状。对于单位

的做法,冯先生有些纳闷:他所在的经五路,整条街很多居民楼的一楼都经过改造变成了商业店铺,有饭馆、房屋中介、发廊……而这些房子都是个人的。

为此,冯先生没有理会单位的通知。不久后,他接到法院的传票,原来单位将他告上法庭。由于一审法院判冯先生败诉,冯先生上诉到了市中级人民法院。

单位拿合同讲理由,法官调解冯先生撤回上诉

该单位代理人法庭上说,当初与冯先生签订的《出售公有住房协议》中有规定:该楼的公共部位为梁、柱、内外墙体、外墙面等,未经单位同意不得任意挖门、开窗、大隔墙等改变房屋结构,否则应当恢复

原状。单位代理人说:“协议是双方真实意思的表示,否则就是违反合同。”冯先生说:“物权法都规定了,个人的财产受到保护,难道这房子不是我的个人财产。”“这产权是私有的,我不否认,但性质也是带

有限制性的。”单位代理人回答。最终,在法官的调解下,冯先生表示可以撤回上诉,并希望与单位能真正坐下来谈谈房子今后的问题。单位代理人同意了这一意见,双方达成了和解。

法官以《物权法》给最佳答案:墙不是你的

个人拥有房屋的100%产权,那房主能动自己的房屋吗?法官李传伟说,《物权法》在建筑所有权区分这一块中对这一事件给了最好的答案:这墙不是你的。

第70条规定,业主对建筑物内的住宅、商业用房专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共同和共同管理的权利。

法官:“这就是说,你的房子只有墙与墙之间的空间是属于你的,如果说墙是你的,你想随意拿走就拿走,那楼房岂不是就成空中楼阁了?其实墙不是你的,因为各专有部分在构造上相互关联,物理上相互连接,是共有的。”

第71条规定,业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利,但不得危及建筑物的安全,不得损害其他业主的合法权益。

法官:“退一步说,假设说这墙是你的,也不能随意危及建筑物安全,不得损害邻居的权益。”线索提供 李传伟 孙燕

房管局新办事大厅环境不错 就是等的时间有点长

针对群众反映,市房管局表示将筹资700万元改造老信息系统

晚报记者 黄达

本报讯 5月26日启用的市房管局东区办事大厅承诺三天领房产证,曾被市民寄予厚望,但现在被不少市民埋怨办事等待时间太长,大厅甚至出现了“炒号(排队号)族”。

市民感受:环境不错 就是等的时间有点长

昨日下午,在办事大厅,记者采访了跟随中介公司卖房的王先生。“环境还是不错的,就是等的时间有点长。”他上午10点就开始排队,到下午4点还没有等到他交费。

新大厅办事流程简化了一半,本应该办事效率很高,但是还有一些不尽如人意的地方。比如,交易系统运行很慢,等待时间长,有时人比较拥挤;大厅经常停电、网络经常掉线;受理人员业务不熟练,有时会出现办证人多跑腿的现象。

“一流的服务大厅,不仅仅是环境漂亮,工作效率也应非常高。”一位市民表示,希望市房管局提高服务水平。

房管局回应:再筹资700万元改造老系统

对群众的反映,市房管局有关负责人坦言,“确实存在老百姓不满意的地方。”他解释说,现在的交易系统是从西区搬过来的,后台只有一个服务器,但是前台数量几乎增加了一倍,所以,系统运行比较慢;另外,窗口增加后,新增人员业务培训时间短,也影响了办事效率。

该负责人表示,正在筹资700万元,对现有的交易系统升级改造,提高硬件设备水平。

办事提醒

“提高办事效率,也需要市民的配合。”这位负责人说,市民来新办事大厅前,先查验交易资料是否齐全。比如,有的身份证忘带,有的办理赠予、继承房产的,没有公证等手续。

为了节约市民时间,“下周,准备把每天大厅排号的情况,实时在郑州房地产网上公布,来之前可以查询一下,如果当天排号的人少于200人,就可以下午来。”市房管局房屋产权登记发证中心负责人提醒市民,交易所需资料可以通过声讯台63637799(市话收费),电话67889161咨询,要有备而来。

雪维平皱密码



Save®

祛皱防皱 一套就够

是的,平皱密码不是一般的化妆品,它能迅速被肌肤吸收,渗入肌肤底层,修复断裂的胶原纤维细胞,激活沉睡的表皮细胞,使肌肤重新焕发青春的状态。



- 紫荆山医药部(二楼超市)
- 亚细亚一楼4、7区
- 世纪联华一楼药柜(东风路店)
- 北站丹尼斯一楼医药部(北站隔壁)
- 易初莲花二楼医药部(紫荆山路店)
- 郑州百货大楼医药部
- 大上海一楼保龙堂
- 大上海保芝林(二楼)
- 家世界一楼药柜(嵩山路店)
- 商业大厦医药部A区
- 丹尼斯三楼医药部(丰产路店)

年轻热线: 63997803 市内免费送货 诚招各地市加盟商