

城镇居民买农村房遭遇毁约

法官：买房合同无效,但可另外求偿

在农村买几间便宜的房子，享受前有院后有田的独门独院农家生活，这是很多人向往的。可如果安稳地住了十几年之后，原来的房主毁约想要回房子，这种情况该怎么处理？

近日，慈溪法院就审理了这样的案件，支持了买房合同无效的请求，同时提出买主有权另外求偿。

记者 吴震宁 通讯员 魏溪 王萱

房东十多年后改了主意

慈溪横河某村的村民刘明(化名)在十多年前因为工作原因，将户口由农村迁到了城镇。2003年,他将两间老屋以13万元的价格转让给了张小青（化名）。张小青在跟刘明商议过后，决定以刘明的名义申请改建报批，实际则由她自己出资建造，并约定最终产权归她。为避免风险，双方签订了一份买卖合同，就办理房屋及土地过户手续、毁约后的赔偿责任等作了详细的约定。

十多年过去,刘明原来所在村面临拆迁安置。由于自己妻子的户口始终没有变动,了解到张小青和她丈夫的户籍都在古塘街道,无权购买农村宅基地,他便以此为由要求对方返还房产。两方互不相让、协商不成,最终刘明告到了法院。

法院最后支持了刘明提出的房屋买卖合同无效请求。原来,根据《物权法》和《土地管理法》等国家法律和有关政策的规定,农村宅基地使用权的主体只能是该村的农村居民,城镇居民购买者不能取得宅基地所有权。张小青跟刘明签订的农村房屋买卖合同,因违反法律规定而无效。

买农村房被恶意毁约可另求偿

随着农村房屋拆迁越来越频繁，当初签订房屋买卖合同毁约的现象也越来越多。

“在司法实践中，对城镇居民购买农村房屋时合同的效力认定,仍坚持以合同无效为原则,有效为例外的处理原则。”该案件承办的法官说,“出卖人虽然能通过司法途径确认房屋买卖合同无效,但并不等于可以借此获得期望的巨额利益。对于恶意的毁约,买卖合同无效后,买受人有权要

求出卖人赔偿房屋装修、购房款的利息等实际损失,以及因房屋价格上涨而带来的另行购房的损失。”

法官指出,为防止不恰当地扩大无效合同的范围,以维护正常的市场交易、保护交易人的合理预期和交易安全,防止当事人滥用“违反国家强制性规定”恶意背信弃义,在司法实践中也适当扩展了合同有效的范围。

“比如,连环买卖农村房屋，即农村房屋可能由第一手买房人转让给第二

手买房人，而后又转让给第三手、第四手、甚至第五手买房人，如果最终一手买房人是房屋所在村集体组织成员，第一手出卖人请求确认买卖合同无效时,就难获支持。”另外,法官还举例说,如过房屋所在地的集体经济组织的全部成员转为城镇居民,集体土地相应转为国有土地的;合同订立后,买方的户口已迁入房屋所在地的集体经济组织的,就不存在买卖合同无效了。

蔬菜价格小幅上涨

商报讯（记者 孙美星 通讯员 卢健咏）新一期民生商品价格监测信息显示,与上期相比,本期列入民生商品价格信息公布范围的9家超市49种商品价格总水平上涨2.04%,10家农贸市场98种商品价格总水平上涨2.32%。

在本期超市49个监测品种中,价格周环比上涨的有17种、持平的有19种、下跌的有13种。从种类来看,蔬菜、水果、蛋、肉类均价分别上涨10.54%、1.09%、0.26%、0.08%;鱼、牛奶、方便面、食用油类均价分别下跌3.31%、2.73%、

1.19%、0.36%。在菜市场98种监测品种中,价格周环比上涨的有54种、持平的有34种、下跌的有10种。从种类来看,蔬菜、蛋、水产品、调味品、食用油、肉及制品类均价分别上涨4.65%、1.5%、0.87%、0.54%、0.48%、0.12%。

商品	规格	单位	海曙中心菜市场	东裕菜市场	南苑菜市场	江东华严菜市场	白鹤菜市场	孔浦菜市场	南港菜市场	海曙联丰菜市场	宋诏桥菜市场	江北白沙菜市场
鲜猪肉	肋条肉	元/500克	17.50	16.00	17.00	17.00	18.00	17.00	17.00	16.00	20.00	22.00
鲜牛肉	腱子肉	元/500克	39.00	40.00	-	39.00	38.00	40.00	39.00	38.00	38.00	40.00
鲜羊肉	新鲜去骨	元/500克	33.00	-	-	33.00	-	33.00	-	36.00	-	-
蛭子	鲜活	元/500克	18.00	15.00	18.00	16.00	16.00	17.00	15.50	16.00	15.00	16.00
花蛤	鲜活	元/500克	5.60	5.00	5.50	5.50	5.00	6.00	5.50	5.00	5.00	6.00
菠菜	新鲜一级	元/500克	6.60	7.00	7.50	8.00	7.00	8.00	8.00	7.00	8.00	9.00
小白菜	新鲜一级	元/500克	6.80	5.00	6.00	5.00	4.00	8.00	6.00	6.50	4.00	-
大白菜	新鲜一级	元/500克	2.20	3.00	2.00	2.00	2.50	3.50	2.00	2.00	1.50	2.00
韭菜	新鲜一级	元/500克	4.50	4.00	5.50	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
空心菜	新鲜一级	元/500克	2.50	3.00	5.00	4.00	4.50	5.00	4.00	3.50	3.50	5.00
芹菜	新鲜一级	元/500克	8.30	7.00	8.00	6.50	8.00	5.00	6.50	6.00	7.00	9.00
香菜	新鲜一级	元/500克	10.00	10.00	14.00	12.00	10.00	15.00	10.00	12.00	10.00	12.00
冬瓜	新鲜一级	元/500克	1.40	1.50	2.00	1.50	1.30	2.00	2.00	1.50	1.50	2.00

■行业资讯

工行宁波市分行推出新版网上银行

近日,工行宁波市分行推出新版网上银行,为客户提供更佳、更智能化的网络金融服务。去年11月,工商银行将网上银行和手机银行进行整合,统一改造为更加开放的综合金融服务平台“工银融e行”。目前,该行“工银融e行”的客户数已达172万户。

据介绍,就新版个人网银与旧版相比,客户不用登录就可以浏览各类金融服务或者办理业务。旧版网银必须先登录,才能进入网银界面获得相应的金融

服务,而新版网银的免登录充分体现了“工银融e行”业务开放、客户开放、平台开放的原则,工行与非工行的客户都可以轻松登陆平台办理相应的业务,提升了服务的便捷性和覆盖面。

其次,新版个人网银更加突出智能化和个性化。以新推出的“金融日历”功能为例,该功能基于大数据客户视图和大数据挖掘技术,可以智能地记录客户在工行办理的金融服务,包括购买的产品、收入、支出、信用卡还款等金融行为,用时间轴的方式展

现并提示给客户。客户还可以对个人按揭还款、信用卡还款、理财产品到期日等重要时间点在金融日历中进行个性化自定义设置,实现金融服务与日常生活智能提醒的有机结合。

同时,新版个人网银更加注重服务功能,汇聚了手机充值、机票酒店、生活娱乐等多种生活场景,每周还推出固定优惠活动日,并在平台上融合“融e购”商城的多种优惠商品,给客户的金融服务和日常生活带来更多实惠。

沈颖俊

中国银行荣获“2016 亚太区年度绿色债券发行”奖项

近日,《环球资本(Global Capital)》杂志揭晓 2016 年度可持续发展及承担社会责任资本市场(Sustainable and Responsible Capital Market)系列奖项。中国银行于今年7月在境外市场发行的绿色债券项目荣获“2016 亚太区年度绿色债券发行”奖项。

今年7月5日,中国银行发行首笔多币种、多期限绿色

债券,由中国银行卢森堡分行、纽约分行同步发行,这是商业银行在国际市场上发行的单笔金额最大、品种最多的绿色债券,体现了中国银行积极担当社会责任,持续构建全球化、全方位绿色金融体系的发展理念。其中,中国银行卢森堡分行发行的欧元绿债将是中资机构在欧洲大陆发行上市的首笔绿债,被欧洲市场同业称为绿色

“申根债”;中国银行纽约分行发行的人民币绿债是在美中资机构首笔公开发行的离岸人民币债券,亦为迄今规模最大的离岸人民币绿债,展现了中国银行境外人民币业务实力,推动了人民币国际化深入发展。在交易过程中,中国银行摆脱英国“脱欧”影响,把握有利时机,获得了欧洲绿色投资者的热烈响应,顺利完成发行定价。

ICBC 中国工商银行

工银e缴费发福利啦!

融e缴费
快乐生活

HUAWEI P9

工银e缴费 百万红包等你拿

1 热情开放

向所有缴费用户开放,无需注册,任意银行卡,都可以轻松缴费

2 乐于助人

小到水电燃气通讯费,大到交通教育培训费,全部帮您搞定

3 体贴入微

缴费账单太多,缴费日期记不住,别担心,账单提醒和账单代扣功能助您一臂之力

4 值得信赖

支持工银e支付、手机银行支付、网银支付、他行卡支付、银行认证支付,款便实时到账,安全又便捷

活动时间: 2016年9月12日至9月29日

参与方式:

1 登录工银e缴费—成功缴费—分享活动链接并点击—领取现金5-50元奖品及华为P9手机大奖。

2 直接点市朋友分享的链接领取现金奖励;

3 抽中奖励后可在“我的缴费-我的红包”查看中奖金额等信息。红包中奖之后请在2个月内使用。

网站 fee.icbc.com.cn

缴费人厅交易二维码

中信银行
CHINA CITIC BANK

宁波分行
95558
www.citic.com

中信银行
金秋送“理”

2年期产品（300万起）
预期收益率5.5%/年
正在火热预约中

温馨提示：1、理财非存款，产品有风险，投资需谨慎。2、产品额度有限，先到先得，请速预约。

中信手机银行、网上银行
购买理财更便捷！

中信手机银行
扫一扫，扫一扫！

微信公众号
二扫码

网点

理财经理热线

分行营业部
030/3846

海曙支行
030/3929

鄞州支行
87861107

江北支行
87173613

江东支行
83873822

兴宁支行
87854802

百丈支行
87854887

中兴支行
89103288

网点

理财经理热线

鄞州支行
88211222

绍兴支行
81851273

高新支行
81851755

城南支行
87816918

北仑支行
88895559

大型支行
86761560

镇海支行
88682831

余姚支行
62739318

网点

理财经理热线

慈溪支行
63034136

桥东支行
63925323

宁波支行
83555060

象山支行
89506769

镇海支行
87235117

奉化支行
88685965

东钱湖支行
87235338

杭州湾支行
63081408