

招生要搞清 落户不拖延

购买二手学区房须避纠纷雷区

本报记者 余建文

购买的二手学区房中，还留有房东孩子的户口，买家由此告上法院，要求撤销合同，最终胜诉。周二本报都市新闻版报道的这则案例，引起不少打算购买学区房读者的注意。

学区房是楼市中的一块“稀缺”资源，价格坚挺。许多家长通过购买二手学区房，为孩子创建一个良好的教育环境。相比之下，二手学区房因为历史遗留、人户关系等原因，比一手学区房选购更为复杂，也容易产生交易纠纷。为此，记者特地请宁波南天房产公司总经理助理薛敏强，给大家支招。

挨得近不一定是“学区房”

每年，教育部门会根据当年区域内适龄学生的数量，合理分配教育资源。因此，房子跟学校挨得近，不一定是学区房，要以教育部门文件为参考。此外，要多到学校实地考察，详细咨询，了解学校是否还留有足够名额。有些学校生源超负荷，会增加一些户



口迁入时间等条款要求，以确定入学资格排名。

“由于招生区域政策经常有变动，购买学区房不宜规划太早。何时出手，要综合考虑来定。”薛敏强说。

理清落户、入学资质要求

签订学区房买卖合同时，确保合同目的

与购房目的相一致。比如外地人常规购房落户宁波，要求购房面积在100平方米以上，且有年龄要求。而学历落户，不同的区政策也有差别，需要事先了解清楚，以免到时麻烦。

另外，很多学区房属于有年头的老房子，产权性质比较复杂，比如有的是遗产继承的，有的可能不具备完全产权。因此，买家要详细询问房屋的来源情况，并作为合同

的一部分写入房屋买卖协议中，以保障自己的权益。

户口迁入迁出要尽快办好

湖北来的周女士，在北仑打工多年。为孩子找个好学校，夫妻俩掏空积蓄买了一套二手学区房，结果在迁户口时遇到了麻烦。原来，前房主卖掉这套唯一的房子后，人虽然搬走了，户口却还留在该房，迁不出去，导致周女士一家三口的户口无法迁入。等她东奔西跑大半年，把落户的事搞定后，孩子已经错过了当年学校的招生季。

对此，薛敏强说，现在学校招生，按照“人户一致”优先原则。像鄞州中心区，因适龄学生爆棚，不仅学生的户籍须在本学区，而且与父母户口、家庭住房三者一致，才算是“一表生”。

因此，买家要注意前房东的孩子是否还在使用该学区的名额。如果学区房是由爷爷奶奶或外公外婆出资购买，也尽量不要在房产证上加上他们的名字，以免孩子不能作为“一表生”入学。

在买房前，买卖双方最好一起到房屋所在地的公安机关，共同核实房屋内的户口情况。签订合同后，要尽快完成落户手续。

为防止卖家迟迟不迁出户口的情况发生，双方可以在合同中作具体约定，并写清违约责任。违约金最好按天计算，以保障合同如期履行。

市十大名果(杨梅)评比23日举行 “乡下头”邀你见证“杨梅之王”的诞生



本报讯(记者洪茜茜 王珏)“端午杨梅挂篮头”，宁波地产杨梅已经进入采摘旺季。第二届宁波市十大名果(杨梅)评比活动23日将在余姚文章举行，本报

“乡下头”微信公众平台将带粉丝去见证宁波“杨梅之王”的诞生，共赴一场杨梅之约。

参与本次评比的杨梅来自宁波市各县(市)区，汇集了本市最好的杨梅品种。评比活动旨在充分展示我市常见绿色精品水果工程的成绩，更好地宣传地产水果，促进杨梅销售，提高杨梅产业效益。

“乡下头”微信平台将在6月23日邀请10名幸运粉丝去观摩评选，并进行现场采摘和品尝。此外，参与活动的粉丝还将有幸去宁波林特科技推广中心的文章基地，品尝尚未上市的杨梅新品种。

如何报名参与活动？只要打开微信界面，点击右上角的“+”号，选择添加朋友，在弹出的搜索框中输入“乡下头”字母全拼xiangxiatou，或者在添加朋友的界面中选择“公众号”，并在搜索框中输入“乡下头”，点击“乡下头”关注即可，也可直接扫描文中的二维码加关注。关注“乡下头”后，回复“杨梅+手机号码”，即有机会参与美味之旅，除了上山品尝，还能亲手摘一箱杨梅带回家。



自行安装电视 内屏发现裂痕 消费者、商家孰之过？

本报讯(记者王伊婧 通讯员屠莉云 严谦)欢欢喜喜买了一台60吋的电视机，自行安装后突然发现内屏有裂痕。对此，消费者、商家各执一词。究竟这道裂痕该由谁负责？近日，象山县消保委调解了这么一起纠纷。

“商家叫辆三轮车把货送到就回去了，也没说有人来装，我就叫装修师傅帮我装了。谁知装好后，发现内屏竟然有裂痕。”陈先生指着客厅里的60吋电视机，气不打一处来。他说电视机是在象山西周某商店购入的，价值6700元。

为此，陈先生找到商店要求换货。但商店予以拒绝，认为是他擅自拆封，后果应自行承担。“我有必要存心弄坏电视再找他们退货吗？况且购买时，并没有人告诉我不能拆封。”陈先生越说越生气。

“我们发货时验过，电视机明明是好的。陈先生在安装过程中不清楚注意事项，有可能弄坏了。”面对消保委调解人员，商店一再强调，家用电器送货上门

后，一定要等专业安装人员上门拆封安装，如果消费者自行拆封，就很难说清是谁的责任了。

对此，调解人员认为，商家不得拒绝消费者对商品质量的验证，双方应当当场验货，确认无误后，商家应明确告知消费者不得擅自拆封。而本次交易中，商家并未告知消费者不得擅自拆封，给后期纠纷埋下“伏笔”，应承担一定责任。

另据新《中华人民共和国消费者权益保护法》相关规定，经营者提供的机动车、计算机、电视机等耐用商品或者装饰装修等服务，消费者自接受商品或服务之日起六个月内发现瑕疵，发生争议的，由经营者承担有关瑕疵的举证责任。而在此次事件中，该商家也无法证明电视机在出货前完好无损。

经协调，商店最后同意补偿陈先生3000元，并将电视机留给他使用，内屏由其自行维修。对此，陈先生较为满意。商店也表示以后会尽到告知义务，并提高自身的举证意识，避免不必要的损失发生。



▲6月16日，镇海庄市街道79岁的余永翔和妹妹利用业余时间，向当地文保志愿者和市民讲解端午香袋文化。(詹桂荣 摄)

宁波表情

►6月15日，武警市政府警卫中队的部分官兵走进江东福明街道东城社区，与新老宁波人一起包粽子。(丁安 顾雅君 摄)



▲昨天，在高塘菜场一侧，购买苕蒲、艾叶的市民络绎不绝。(胡建华 摄)

新手车技不过关 村道倒车掉农田



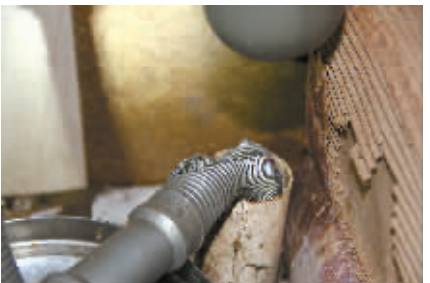
本报讯(记者冯小平 通讯员李达勇)前天下午3时许，鄞州横街镇溪下村发生一起交通事故：一辆小轿车在狭窄的村道上倒车时，由于女司机操作不慎，汽车侧翻“掉”进农田里。

鄞州交警赶到现场后，发现开车的女司机已通过轿车天窗爬了出来。所幸人没有受伤，只是受了惊吓。

经查，该女司机驾龄不满1年，还是个新手。而事故现场是一条比较狭窄的乡间村道，倒车调头对新手来说确实有点困难。交警随即联系救援车辆，将小轿车从农田里吊上来。经查看，轿车因受到撞击，外观有点损伤，但不影响正常行驶。

图为事故现场。(通讯员提供)

燃气泄漏引爆炸 竟是老鼠惹的祸



图为事故现场。(通讯员提供)

本报讯(记者黄丽娟 通讯员周俊)6月16日晚，江东区白鹤新村89幢101室因燃气泄漏发生爆炸，导致屋内一名女子被炸伤。经查，此次意外竟是因为老鼠咬破天然气橡胶管所致。

当晚10时40分许，韩女士和老公正准备煮夜宵吃，谁知锅刚放到灶台上，一打

点火开关，柜子里的天然气管道竟发生爆炸。好在，韩女士只是手臂受了点轻伤。惊魂未定的夫妻俩立即跑出门外，并拨打119求助。

辖区派出所民警、消防人员以及煤气公司的工作人员立即赶到现场。煤气公司人员现场检查后，发现燃气软管的表面全是老鼠的牙印。现场气体浓度已达到5%，超过了天然气4%的爆炸极限。而韩女士当时打开了点火开关，明火刚好接触到已经泄漏的煤气，导致发生爆炸。

鉴于此次事故，煤气公司相关人员建议，如果条件许可，最好使用天然气不锈钢软管，以减少安全隐患。消防人员也提醒市民，要对易损的天然气管橡胶管进行定期检查，建议一到两年更换一次；使用天然气后，应及时关掉灶前阀；一旦发生泄漏，不能开灯，也不能在室内拨打手机，而应立即关掉阀门，开窗通气。

“荣安世家”三家快餐店违规经营被查处

新闻追踪

本报讯(记者王伊婧 海曙记者站张黎升)前天，本报都市新闻版刊登了《“荣安世家”餐饮油烟扰民如何解》一文，引起了市民的关注和相关部门的重视。昨天上午，在海曙区政府牵头下，多部门联合执法，对荣安世家小区三家违规超范围经营的快餐店进行了查处。

昨天上午10时，由海曙区市场监管局、海曙区城管局、海曙区环保局等多个部门抽调人员组成执法小组，对“蒸美味”、“聚百味”和“沙县小吃”三家快餐店进行查处。执法人员分组进入现场，对快餐店的招牌、出售菜品和后厨进行检查，在确认店家从形式到内容均存在违法事实的前提下，展开了执法行动：暂扣三家快餐店的桌椅、刀具、煤气瓶等营业工具，以督促商家对自身的营业范围进行整改。

海曙区市场监管局鼓楼市场监管所所长徐

杰告诉记者，荣安世家小区的餐饮店只允许产生热量(蒸菜类)，不允许产生油烟，这些店铺的餐饮许可证里对此作了明确的限定。“通过前期摸排工作，我们发现荣安世家小区共有6家违规超范围经营的快餐店。我们对每家违规快餐店进行过两次以上的行政告诫，并于上周上门做过现场笔录，确认其相关违法行为。”

徐所长说：“今天查处的是超范围经营情况较严重，居民举报最多的3家快餐店。希望通过对这3家店的查处，震慑其余几家，促使他们自行整改。若仍继续超范围经营，我们将再次组织执法小组进行查处。”

徐所长表示，下一步，他们将督促被暂扣工具的店家主动与社区联系，配合相关的烟道改造工作，并在许可范围内合法经营，尽可能减少油烟的产生，还居民一个健康舒适的生活环境。



图为执法人员正在查处违规快餐店。(王伊婧 摄)