



农村闲置宅基地可以入市了

城里人还是不能到农村买宅基地

私下买了农房,如果农民想要回房子,大概率会被要回去

中共中央、国务院日前印发的《关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》引发普遍关注。其中最受关注的内容之一,是《意见》中关于农村宅基地和农房的相关表述:适度放活宅基地和农民房屋使用权;鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置房屋;允许村集体在农民自愿前提下,依法把有偿收回的闲置宅基地转变为集体经营性建设用地入市。

在宁波的农村,闲置的宅基地、农房并不鲜见。而且,宁波很大一部分宅基地和农房,已经和城市里的住房一样,有了不动产权证。产权证的样式,也和城里的一样。

同时,相当一部分城里人梦想在山清水秀的农村能拥有自己的一块地、一套房,闲暇时候可以去村落里接地气、放松放松。

那么允许闲置宅基地入市后,城里人可以实现这样的梦想吗?答案依然是不可以。

□通讯员 陈丹 记者 王元卓

我市农村宅基地已登记发证108.29万户

2017年,宁波市印发《宁波市农村宅基地及住房确权登记发证工作实施方案》,提出力争到2019年年底基本完成符合条件的农村村民住房确权登记工作。

记者昨日从宁波市自然资源和规划局自然资源确权登记部门了解到,宅基地方面,最新的统计数据

是,全市农村宅基地已累计登记发证108.29万户;农房方面,至2018年底,全市共完成农房登记发证51.28万户,符合农房登记条件农户登记率达76%。

那么,有了产权证的宅基地、农房,城里人买起来是不是能更放心呢?

法律规定严禁城里人到农村买宅基地

国家发改委规划司处长刘春雨日前在解读《意见》时说:“稳妥改革农村宅基地制度,要注意的是城里人到农村买宅基地的口子不能开,按规划严格实行土地用途管制的原则不能突破,严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。”

显然,城里人想到农村去买宅基地自己盖房这条路,目前绝对走不通。

那么盖在宅基地上的农村房屋是否可以买卖?浙江万里学院法学院院长盛钢教授在接受记者采访时说,根据司法实践以及法理逻辑,买

农村房屋需要具备以下四个条件:农村房屋的受让对象是同一集体经济组织的成员;受让人没有其他房产;该转让房屋建造合法,是经过批准建造的,并且该受让房屋必须符合当地规定的标准;房屋买卖应当申请并经集体经济组织批准同意。

城镇居民显然不是农村集体经济组织的成员,第一个条件就过不了关,因此购买农村房屋同样是不允许的。

不过,城里人和村民私下里买卖农房的现象一直存在,那么这种买卖有没有风险呢?

城里人买农房的风险还是很大

前些年,慈溪法院审理过多起城里人到乡下买农房、多年后村民反悔想要回房子的买卖纠纷。

其中一起官司发生在2016年。当年7月,村民老田夫妻将15年前花1.9万元买了他家3间半旧宅的老黄告上法庭,诉请法院判令确认双方15年前签订的房屋买卖合同无效,老田自愿退还当初购房款,并要求老黄归还房屋。

因为买房时候老黄是城镇户口,最终法院判决房屋买卖合同无效,老黄取得的房产应当返还老田家。后来老黄提出反诉,要求老田夫妻补偿毁约造成的房屋装修、购房款利息以及因房屋价格上涨而带来

的另行购房的损失等共计80万元,最后法院判决老田夫妻赔偿老黄约15万元。

不独宁波,法律界人士表示,近些年全国各地都有很多因卖出的农房大幅升值或要拆迁、村民起诉要求买主归还房屋的案例。如果买主是城镇户口,基本上会被判决买卖合同无效、归还房屋。

小概率“例外”情况也有——村民输了官司的,主要是农村集体土地已经被征用为国有用地,房屋所在地的村集体经济组织全部成员也已转为城镇居民。这种情况下,农村非本集体经济组织成员间不得买卖农村房屋的规定,就不适用了。

感恩慈母



我为妈妈戴花环

5月12日是母亲节。昨天,鄞州区首南街道格兰春天社区举行亲子花环制作活动,孩子们把亲手制作的鲜花花环佩戴在妈妈头上,祝妈妈节日快乐。记者 丁安 殷丹娜 摄影报道



我为妈妈洗洗脚

5月9日,宁波市公交镇海公司391路“敬老文明号”志愿者来到庄市甬江村开展了以“感恩母亲,妈妈您辛苦了”为主题的母亲节系列活动。公交司机们通过“献一束鲜花”“为老母亲洗洗脚”“爱要大声说出来”等活动,为村里的老母亲们送上了诚挚的节日祝福。此外,他们还在车厢内积极倡导理解母亲、热爱母亲、孝敬母亲的良好风尚,引导广大乘客从爱母亲出发,学会感恩,学会回报。

通讯员 董美巧 记者 张培坚 摄影报道

周末好天气 别让“慈母倚堂门”

本报讯(记者 石承承)明天就是母亲节,天气很给力,有没有计划陪妈妈出去走走?

今明两天,我市都是晴到多云的天气,东南风2-3级,气温也是一路攀升,最高预计可达到28℃左右。不过,早晚的温度依旧比较低,预计在16℃上下。

周末陪妈妈出门时,阳光正好,紫外线也很强,防晒帽、防晒衣、防晒霜,一样都不能少,特别是午后,若是遇到阳光曝晒,还是得找地方避一避,晒伤可就得得不偿失了。

最近这段日子天气持续晴朗,空气相对湿度较低,出门时记得要随身带水或者水果。

此外,从目前的预报看,周日夜里起到下周一会有降水过程,大家要及时关注天气变化。

其实,“母亲节”并非中国的传统节日,但这并不妨碍我们早在两千多年前就有专门用来表达对母亲爱意的花卉——萱草。

说起萱草,唐朝诗人孟郊的“萱草生堂阶,游子行天涯。慈母倚堂门,不见萱草花”就会不由自主地浮现在脑海。历朝历代,为萱草吟诗作赋的文人不在少数,其中也不乏像陶潜、曹植、苏东坡等“大家”。

据记载,我国关于萱草的最早文字记载见于《诗经·卫风·伯兮》:“焉得萱草,言树之背”。其中,“萱草”指的就是“萱草”。

而整句话的意思是说:我到哪里弄到萱草,种在母亲堂前,使她没有忧愁呢?萱草也因此有了另外一个好听的名字——忘忧草。

不过,眼下想要见到萱草的花,还不是时候。作为百合科多年生草本植物,萱草差不多要等到6月前后才会陆续开花,花多为橘红色或橘黄色,花期通常可以持续到9月。

现代金报·金生活188俱乐部

工作时间:周一~周五,宁波书城·书香文化园小木屋D4(9:00-11:30)

咨询热线 0574-87633136 87633139