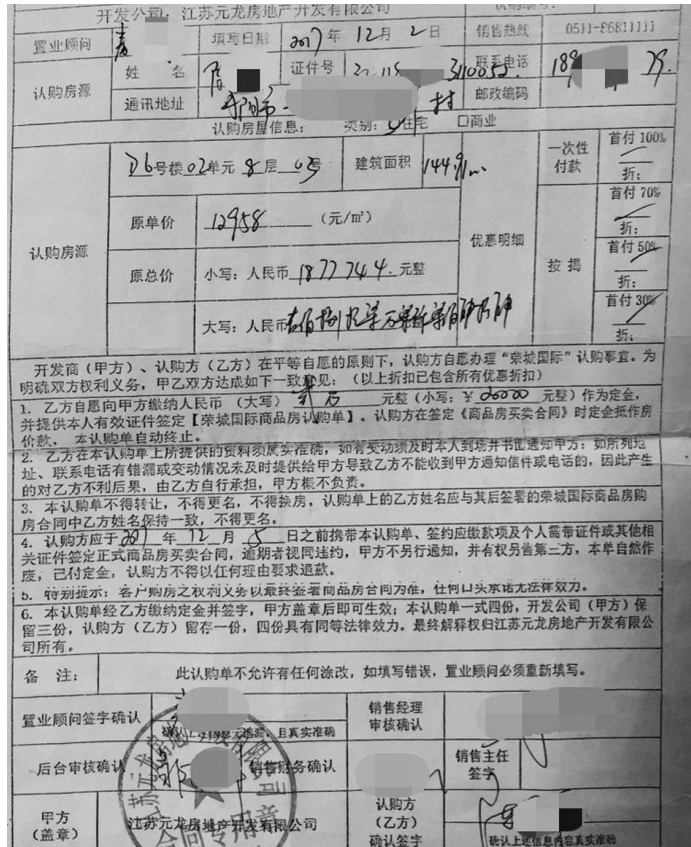


父母为儿购房代签认购书 以无效为由索要定金遭拒

本报记者 马骏



记者 马骏 摄

近日,市民陈女士通过 86983119 热线向本报反映,称自己于 2017 年 12 月 2 日认购了我市荣城国际小区一套商品房,在“认购书”上签了字,并缴纳了 2 万元定金。然而,没过多久,因为种种原因,陈女士不想购买这套房子了。按理说,这种情况属于陈女士单方面违约,如果不买,那 2 万元定金是不会退的。但陈女士表示,由于当时这套房子是准备买给儿子的,所以她在“认购书”上签的并非是自己的名字,而是代签了儿子的名字。陈女士认为,在这种情况下,该“认购书”不具备法律效力,因此向开发商索要那 2 万元定金,这一要求被开发商拒绝了。

父母交 2 万元定金代儿签订认购书

陈女士表示,去年年底,自己和丈夫有了为仍在上学的儿子购房的打算。“当时我来到荣城国际小区的销售中心就买房事宜进行咨询,销售人员表示,他们推出了购房优惠活动,现在买房很划算,这让我心动了。”陈

女士说道。于是,短短两个小时后,陈女士与丈夫便决定要在该小区购房。“在签订‘认购书’时,我和丈夫觉得,反正是给儿子买房,为了免日后类似过户这样的麻烦事,于是干脆在‘认购书’上代签了儿子的名字。”陈女士说,“我当时询问了销售人员这样操作有没有问题,她说没有问题。”接着,陈女士便缴纳了 2 万

元定金。

消费者“违约”or 认购书“无效”

然而,回去后没过多久,陈女士便后悔了,不想在该小区买房了。“一开始我挺纠结的,毕竟已经交了定金,如果不买的话就是我违约,那定金肯定是没有了,这一点我是清楚的。”陈女士说,“后来转念一想,当时我在那份‘认购书’上是代签了儿子的名字,而我儿子当时在外地上学,对于这件事情并不知情,如今知道后他也不会同意在荣城国际购房。既然如此,我想那份‘认购书’应该不具备法律效力。”

陈女士的这一想法得到了我市江苏万善律师事务所丁斌律师的支持。丁律师表示,整件事情的关键点其实就在于那份“认购书”的法律效力。“对于陈女士‘代签’一事,在法律效力上属于‘效力待定’。简单地说,如果她儿子同意购买,那该‘认购书’就有效,如果她儿子不同意,那‘认购书’便不存在法律效力。”丁律师解释说,“如果陈女士的儿子未成年,那就不具备民事行为能力,由父母代签的‘认购书’便是无效的。然而,陈女士的儿子去年 19 岁,认购时属于成年人,在这样的情况下,如果陈女士代签,需要有委托公证书才有效。”在开发商拒绝退定金的情况下,丁律师建议陈女士通过法律途径解决此事。

随后,记者也与向陈女士销售房屋的销售人员秦小姐取得了联系。对于陈女士代签“认购

书”一事,秦小姐表示,她当时清楚陈女士的儿子已经成年这一事实,但并没有要求陈女士提供委托公证书。“关于这一点,公司的法律顾问曾给我们解释过,说父母可以以赠予的方式给子女买房。根据这一点,公司认定该‘认购书’有效,没有退定金给陈女士。其他的我就不清楚了,我只负责认购。”秦小姐说。对于这一说法,丁斌律师也表达了他的观点:“‘赠予’的说法并非开发商说了算,而是陈女士说了算。父母以子女的名义买房,代签‘认购书’,甚至交一部分钱,不能单纯地说成‘赠予’,这不能一概而论。”

“代签”做法在业内较为常见

记者从我市多位从事房产销售的业内人士处了解到,实际上,“代签”这种做法在房产销售中还是比较常见的。“很多父母买房都会代签子女的名字,只不过由于反悔的情况比较少,所以乍听起来可能觉得挺新鲜。”多年从事房产销售的许小姐说道,“对于‘代签’的‘认购书’,虽然每个开发商的说法不尽相同,但基本上都是认定其具有法律效力的。”许小姐表示,楼盘开盘销售后,一般情况下,消费者与开发商签订“认购书”后,定金就不会退了。不过,如果楼盘卖得不错,一些开发商遇到这样的事情,也会和消费者协商退定金的,不过退的时候就必须要有本人签字了,也就是“认购书”上签的是谁的名字,退的时候就要这个人来签字。

呵护女性健康始于妇科检查

妇科检查是女性的一道“护身符”,市人民医院妇科主任何国照副主任医师为大家介绍了妇科检查:1、白带常规检查:判断女性白带是否异常,是否有细菌、霉菌、滴虫感染等。2、TCT 宫颈细胞学筛查:应用于妇女宫颈癌筛查的一项先进的技术。3、HPV 检查:主要检测是否感染了 HPV 病毒,必须重视这种感染。4、妇科 B 超检查:妇科 B 超检查包括常规超声和经阴道超声,主要检查有无

子宫肌瘤、子宫内膜异位症、子宫畸形、卵巢囊肿、盆腔炎等等。5、妇科肿瘤标志物检测:通过检测有助于早期发现肿瘤,对肿瘤患者的治疗效果或预后进行监测和判断。何国照提醒,女性定期妇科检查有很多好处,如对常见的妇科病有很好的筛查作用,可以早期发现危害较大的恶性肿瘤如宫颈癌、卵巢癌等;可以早诊断、早治疗,提高治愈率。

链接:丹阳市人民医院妇科

是全市规模最大、技术力量最雄厚、设备最完善的妇科,年门诊量约三万人,年手术量达 2000 余台,其中微创手术占 70% 以上,腹腔镜下宫颈癌、子宫内膜癌根治术达国内先进水平,宫腔镜手术及盆底手术在镇江地区达领先水平。设有内分泌专科、不孕专科、高危妊娠专科、妇科肿瘤专科、宫颈疾病、盆底疾病等专科,常年有资深副主任医师坐诊,科室与全国著名著名妇科专家密切联系,包括会诊、定期门诊,指导手术等,以服务好、素质高、技术精的专业团队服务广大妇女患者。

级市中率先成立了肿瘤专科,收治病人数逐年增加,治疗手段、治疗方法不断拓宽,采用国内领先水平的抗肿瘤新药十余种,开展新技术、新疗法十余项,多次获得科技进步奖。服务项目:1、肿瘤的综合治疗,包括手术、放疗、化疗、内分泌治疗、免疫治疗;2、多途径化疗;3、中西医结合防治肿瘤;4、临床教学和科研相结合;5、与省级相关医院横向联合,邀请上级专家、教授定期会诊、指导。专家专科门诊时间:周一~周六。输液港、PICC 护理门诊:周二、周五下午。咨询电话:86553016。

孙红娟

市人民医院 3 月份外院专家门诊时间

3 月 13 日(全天):省人医(CT、磁共振);3 月 14 日(下午):苏大附二院(神经外科);3 月 17 日:鼓楼医院(呼吸科),省人医(产科);3 月 24 日:省肿瘤医院(乳房外科),中大医院(乳房粗

靶);3 月 27 日(全天):省人医(CT、磁共振);3 月 30 日(下午):鼓楼医院(血管外科);3 月 31 日:省人医(神经内科),鼓楼医院(消化内科)。电话咨询、预约服务热线:87120120

@人医大夫 牙周炎后心脏早搏

陈老:83 岁,有高血压心脏病史,但控制得蛮好。去年 9 月中旬突发牙周炎,全口牙痛,吃了一星期的消炎药后好多了。可突发心脏病,心脏早搏,跳得快得不得了(100/分钟),后去医院做彩超,背 24 小时仪器,结论是房性早搏,服药至今未见好转,三天两头发病,非常难过。牙科医师还是建议我去心血管内科就诊。

市人民医院心血管内科主任刘学庆:建议进一步完善甲状腺功能检查。如果是单纯房性早搏,且数目不超过总心率的 10%,可以继续随访。该

患者高龄,合并高血压,仍然建议药物保守治疗为主。

链接:丹阳市人民医院心血管内科是镇江市的重点学科,配有多种心血管内科先进设备,建立了现代化的心导管室,开展心脏介入手术 20 余年,每年心脏介入手术量达 1000 余台,在江苏县级市医院名列前茅。常年与上海中山医院、省人民医院合作,有国内一流的教授、专家来院门诊、会诊、查房、手术。主要技术指标已达三级医院水平。专科门诊时间:周一~周六。心内科咨询电话:86553012。孙红娟

喉咙发痒、咳嗽声哑,一周了

程女士:最近喉咙发痒,咳嗽声哑,持续了一周了。自己买了一些药服用,有阿莫西林和强力枇杷露,但效果不明显,反而有加重的迹象,声音哑得越来越厉害了。请问这种情况该怎么办?

市人民医院耳鼻喉科主任陈卫东:如果这个声音嘶哑和咳嗽时间短,那么可能是急性喉炎伴有气管炎。所以只要咳嗽不治好的话,这个水肿是不会好的。有时候可能是病毒感染,所以吃抗

生素效果不好。因此,需要到医院进行检查才能判定原因。切勿自行诊断吃药。

链接:丹阳市人民医院耳鼻喉头颈外科是市耳鼻咽喉头颈外科疾病的诊治中心,特色重点专科,技术力量雄厚,设备精良。医疗技术水平在周边地区均处于领先地位。科室与上海眼耳鼻喉科医院、南京多家医院合作并经常邀请专家教授到我科进行技术指导。咨询电话:86553157

乳腺癌患者康复后可以生二胎

梅子:众所周知,生育本身对乳腺癌患者来说是好事,相反丁克或多次流产则是乳腺癌发生的高危因素。乳腺癌患者康复后到底适不适合生二胎呢?

市人民医院肿瘤科副主任丁丽芳副主任医师:很多患者面临这样的拷问,想生而不敢生。女性妊娠期间发生乳腺癌的比例非常低,也没有确切的研究表明女性妊娠会导致乳腺癌的发生或复发。乳腺癌患者想生二胎,要分情况讨论,如果在怀孕早期,妊娠 1-2 个月期间,发现乳腺癌,这时

候不太建议妊娠,建议人流后接受规范化治疗;如果怀孕了到了后期,7-8 个月发现乳腺癌,快要分娩的时候,在这样的情况下,则需要经过多学科讨论,尽可能保住胎儿之后再接受治疗;而对于一些已经患了乳腺癌,但未来想妊娠,想生二胎的患者,为保证生育质量,建议在接受化疗前,到生殖中心,冷冻卵子后再去接受化疗,在未来确定复发风险非常低的情况下,再去怀二胎是可以的,同理可推,头胎也是一样。

链接:丹阳市人民医院在县

丹阳市人民医院
胃肠诊治中心
咨询电话:86553901, 13806100898

促进功能恢复 助您回归社会
康复医学的服务对象:因疾病和损伤而导致各种功能障碍或者残疾患者。
丹阳市人民医院康复科热线:86523102

先进的设备、精湛的技术、优质的服务
人医产科 母婴平安的保障
白天:86553071 晚上:86553301