

罗次温泉下月开始整顿

各经营户停止使用未经许可的地热水和地下水资源

2月21日,禄丰县人民政府官网发布了《关于罗次温泉各经营户停止使用未经许可的地热水和地下水资源的通告》。其中提到:罗次温泉片区所有未经许可使用地热水、地下水资源的餐饮、住宿、沐浴、游泳、客栈等服务业将进行整改。整治期限自2019年3月1日起至整改验收合格之日止。

通告要求,各经营户要按照《禄丰县罗次温泉经营秩序专项治理暨污染防治联合执法检查存在问题整改通知单》的要求自行整改;3月10日前,各经营户自行拆除地热水、地下水抽取设备和地面设施,停止使用地热水、地下水资源。逾期未自行拆除设备和设施,停止使用地热水、地下水资源的,

由相关职能部门依法查处;3月21日起各经营户自行整改完成后,向禄丰县罗次温泉经营秩序专项治理暨污染防治工作领导小组办公室提出书面申请,领导小组办公室根据经营户的书面申请,组织有关职能部门逐项验收;各经营户在经营期间,有关职能部门执法检查发现存在违法行为的,依法予以查处。

通告中称,本通告规定的期限内未停止使用未经许可使用地热水、地下水资源的的经营户,由相关行政执法部门依法查处。阻碍国家机关工作人员依法执行公务的,由公安机关依法给予治安处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

本报记者 顾庆华

业内解读昆明不动产登记新政

不审查婚姻状况

≠否认配偶共有权利

昆明市国土资源局近日发布《关于不动产登记不再审查婚姻状况的公告》,自2月22日起,昆明不动产登记机构在办理不动产登记时,不再审查婚姻状况,申请人无需提供婚姻状况材料。由此引发市民担心:这样一来,夫妻中户主一方就能买卖房子,无需再征得共有人同意?对此,昆明市国信公证处结合日常办理业务实际情况分析认为,不审查婚姻状况不等于否认配偶的隐形共有权利。不过,为了避免不必要的纠纷,如果夫妻约定是夫妻共同财产的,最好共同或追加申请登记为所有权人;如果夫妻约定为个人财产的,除只登记为一方所有权人外,还可通过夫妻财产约定公证手段予以补强证据。

1 只登记一人必然排除配偶共有权利?

不动产登记机构在登记时不再审查申请人的婚姻状况,并不意味着必然排除配偶的共有权利和否认配偶的隐形共有权利。依据我国婚姻法相关规定,即使配偶没有登记为产权人,只要是婚姻关系存续期间取得的房产,也可以成为房产的共有人。

例1:房产所有权人登记为张三,张三、李四为夫妻,房屋是二人共同购买所得。张三未经李四同意,将房产出售给善意购买者王五。根据现行法律:第一,张三和王五间的房屋买卖合同合法有效。第二,李四不能对抗王五对房产的善意取得,无权追回房产。第三,李四只能向张三要求赔偿损失。

2 登记在一人名下就不是夫妻共同财产?

登记在谁名下就是谁的,不登记就不是夫妻共有财产。这个观点可以成立吗?昆明市国信公证处相关人士表示,一套房屋的购买,从签订合同、支付首付、按揭贷款、房屋交付、登记产权,往往是一个漫长的过程,产权的登记只

是其中的一个环节,如果只认表面的登记,忽视房屋购买的前因行为,并不符合婚姻法及其相关司法解释的规定。事实上,也并不无法律条文这样明文规定——登记在谁名下就是谁的,不登记就不是夫妻共有财产。

3 不审查婚姻状况有潜在纠纷隐患?

不过,有业内人士认为,登记机构不再审查申请人婚姻状况,符合国家放管服改革的精神,可以起到高效、便民的效果,但难免给不动产登记带来一些潜在的纠纷隐患。

例2:张三、李四系夫妻,二人在2010年购买房屋一套,登记为张三名字,李四在2016年死亡。

例3:张三、李四系夫妻,二人在2010年购买房屋一套,登记为李四名字,李四在2016年死亡。

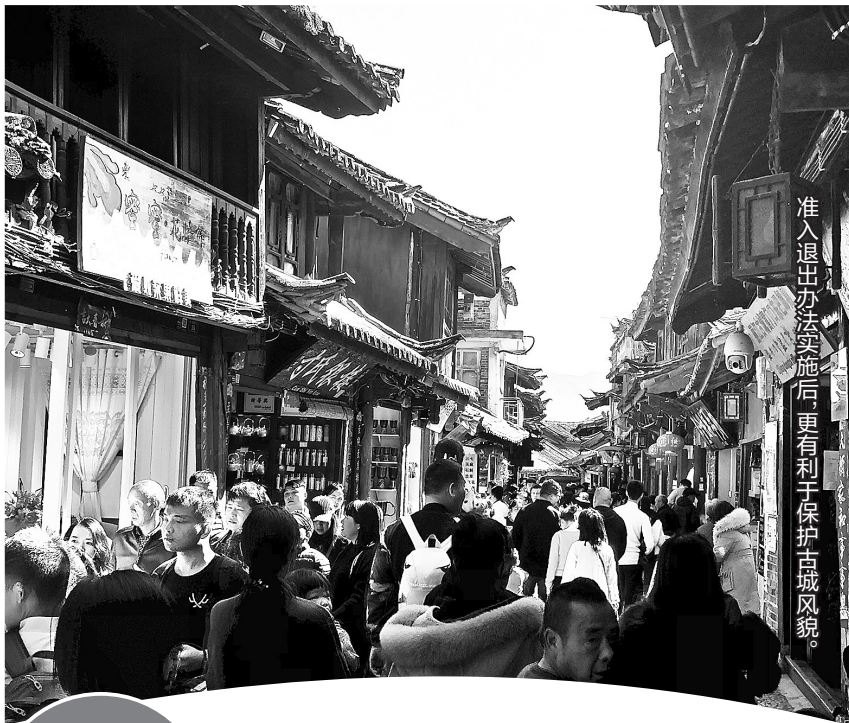
按照新政,例2中,张三可直接出售房屋。例3中,需先办理继承手续,换证登记后方可出售房屋。房屋都是二人的共同财产,处理结果却完全不同,也有可能损害到其他继承人的利益,引起新的纠纷隐患。

如果是配偶:为了避免不必要的纠纷,如果夫妻约定是夫妻共同财产的,最好共同或追加申请登记为所有权人,如果夫妻约定为个人财产的,除只登记为一方所有权人外,还可通过夫妻财产约定公证手段予以补强证据。

如果是买方:虽然法律保护了交易中的善意第三人,但实践中谁都希望交易清清爽爽,不会被卖方的配偶纠缠。因此,买方最好对卖方的婚姻状况及配偶的意思表示有所了解,也可寻求公证处等专业法律机构的帮助。

本报记者 张勇

建议



4月起 丽江古城发布经营项目准入退出管理暂行办法

餐饮酒吧限制准入

21日,丽江古城保护管理局发布《丽江大研古城市场经营项目准入退出管理暂行办法》,该办法自2019年4月1日起施行,有效期至2022年3月31日。办法对限制准入类、禁止准入类等进行了明确。

办法中,分限制准入类(适时调整)、禁止准入类(适时调整)两类开出了《丽江古城内经营项目负面清单》。其中,餐饮,手鼓,酒吧,珠宝、玉石、玉器、蜜蜡、琥珀,农贸市场,茶吧,化妆品等7类被归入限制准入类。禁止准入类则包括明火烧烤、网吧、数码产品、现代服饰销售等16类。

办法中,对不鼓励类经营项目进行严格控制,原则上不再审批;本办法实施前原已办理了《世界文化遗产丽江古城经营项目准入证》或《风景名胜区丽江古城准营证》的经营者,逐步对其规模、数量进行压缩,严格控制经营数量和规模,逐步引导其转项经营。

禁止在大研古城范围内经营的项目,在本办法实施前已有但未及时转项经营的,由古城保护管理机构及有关行业主管部门共同引导其转项经营或从古城内退出经营。

办法中指出,经营者在本办法管理范围内从事经营活动的,严禁采取不正当手段竞争客源以及拉客、宰客、欺客等违法违规及扰乱古城旅游秩序、经营秩序的行为。

此外,针对经营场所装饰装修风格也做了明确。店铺格局样式必须遵循丽江古城传统商业店铺的基本形式,对原有民居进行修缮时,不得破坏传统建筑风貌;经营场所招牌的标注应标记有中文、英文和东巴文字,应当符合相关规定,色彩文字格式等要规范化,做到一店一牌;店铺内不得有影响古城风貌的悬挂物及粘贴画等物(小黑板、小布旗、指示牌)。

本报记者 木晓雯 摄影报道

五华区下马村片区城中村改造项目

合作建房人开展分房资格认定的公告

尊敬的昆明公交集团有限责任公司合作建房人:

为顺利完成五华区下马村片区城中村改造项目(碧桂园·龙腾世家)合作建房人分房工作,现定于2019年2月25日至3月3日期间(每天上午8:00起至12:00止,下午13:00起至18:00止)开展分房方案及相关文件的公示、讲解工作,于2019年3月4日至3月10日期间(每天上午8:00起至12:00止,下午13:00起至18:00止)开展分房资格认定工作。

敬请各位合作建房人前往现场提前了解分房方案及相关文件内容,以便后

续顺利办理相关手续。逾期未能在上述期限内办理完毕分房相关手续的,视为放弃五华区下马村片区城中村改造项目合作建房人分房资格。

特此公告

联系人:下马村片区城中村改造项目合作建房分房小组

联系方式:15718790640

办理地址:五华区下马村教场北路与教场东路交叉处碧桂园·龙腾世家A5地块内

昆明碧联房地产开发有限公司
云南文亭房地产开发有限公司
2019年2月25日