

老房征收,有喜有忧。喜的是住房条件将大为改善,忧的是家庭成员之间利益如何摆平

19.9平方米17个户口,哪能办?



统计全体居民投票结果
本报记者 周馨 摄

今天上午 11 时,经过全体居民投票,上海房地产估价师事务所有限公司成为中华路地块征收评估机构。

选出评估公司,标志着征收工作进入实质性阶段。接下来,评估公司通过规范作业,会产生每户被征收房屋的评估单价和整个地块的评估均价——这也是居民们最关心的事。

在现场,记者碰到了前来投票的张宝林。多年来,66 岁的张老伯始终盼着征收启动,但他还有两个心病,至今依然未解。



张宝林从搭建的阁楼上下来。2010 年,家里一个角落被他设计加装了淋浴间和马桶,解决了洗澡和上厕所的大问题

17个户口 如何分配

对于今天的投票选举,张宝林表示没有多想,只要评估公司能够公平公正就可以了。

张宝林住在东街 20 号二楼,19.9 平方米的房子曾经住着他的一家三口、他的母亲和侄子。一间房中,张宝林的妻子和女儿睡床,他自己只能睡地。后来搭建的阁楼平台上,推开老虎窗,就能看见外滩金融中心的高楼大厦,和这片破旧的房子形成鲜明反差。

作为老党员,张宝林是很支持征收的,一轮征询他毫不犹豫地投了赞成票。但是他有两个心病,一是这后来搭建的阁楼平台是否有相应的补偿;另一个就是这个房子里有 17 个户口,到时家庭内部如何分配是很大的问题。

原来,张宝林有一个姐姐,两个哥哥。他们早年都到外地工作,退休后回到上海,户口也都落在了这里。大姐因为回来得早,咬咬牙买了一套房,但两个哥哥都没有房。大哥如今住在侄子的家中,二哥在金山租了房。如今,张宝林的母亲已经去世,女儿也已出嫁,而张宝林老两口也没有其他的房子。如今,想凭这套房解决一大家子的难题,张宝林想想就觉得很困难。“现在只能等正式方案出来后,再做打算了。”

答疑解惑 讲透政策

这两天,居民已经陆续前来咨询。大家对未来充满期待的同时,也提出了许多实际问题。比如,选房合算,还是选货币合算?实际面积比产权证面积大怎么办?负责这次征收工作的是黄浦区第四房屋征收服务事务所,经办人员对此一一耐心解答。

“我 53 平方米的房子,也要给我换个 53 平方米的新房吧。”在征收所现场,金阿姨有些担心地询问。经办人李富根告诉她,“您放心吧,现在的二室户的安置房源都不小的,另外还会有现金补偿。”“那是可以的!”金阿姨点了点头。

也有想不明白的居民。徐老伯就很执着地反复强调:“现在是数砖头,我的实际面积比产权证面积大,应该按实际面积算,否则我就不搬了!”经办人朱威告诉他,政策是公开透明的,规定就是按产权证面积,以前也碰到过类似情况,后来对方多方了解后也认可了。朱威建议,如果还有疑问,可以咨询发证机关,或向周围被征收过的亲戚朋友再了解下。

“很多居民对政策不太了解,我们既然做了他们的经办人,就要耐心耐心再耐心,讲解讲解再讲解,要设身处地为他们着想,帮助他们理解政策。”朱威说。

棘手难题 等待化解

征收过程中,经办人会面临各种难题。

经办人吕非告诉记者,随着征收工作进入实质性阶段,面对的问题会越来越多。比如,有好几户房屋承租人已死亡,需要指定签约人。但如果家庭内部成员之间有矛盾,签约人就很难确定。

这次居民来投票时,吕非就开始留意各户的家庭状况,早做准备,尽量帮助大家把矛盾减到最少。“有一位老太太,老伴在两个月前过世了。房子挂的户口比较多,有两个儿子一个女儿,孙子和外孙也都在里面。平时是女儿女婿和外孙住在这里。”9 月 8 日,吕非专门去她家了解情况,老太太眼睛不好,耳朵也不好,腿脚又不方便,征收手续想委托女婿操作。吕非马上善意提醒:两个儿子可能会有想法。后来商量下来,还是选了大儿子作为签字代表,由女婿陪同。

每一次征收,居民们在满怀期待的同时,也都有各自的顾虑和家庭成员间不同的利益诉求,亲情要经历人性的考验。这个过程中,征收人员、居委干部的及时调解、耐心安抚显得尤为重要。

本报记者 屠瑜 潘高峰

开疫苗接种证明公证,一次都不用跑

上海市“办理公证‘少跑腿’”服务项目大幅扩容

本报讯 (首席记者 宋宇华)开疫苗接种证明等公证项目,一次都不用跑了。昨天,记者从市司法局“我为群众办实事”实践活动系列新闻通气会首场举办。3 月以来,市司法局推出 18 个“我为群众办实事”实践活动重点项目,“办理公证‘少跑腿’”是其中之一。

今年,市司法局对办理公证“最多跑一次”“一次都不跑”服务项目大幅扩容。据介绍,服务平台开通以来,全市共办理“最多跑一次”公证服务 4000 余件,办理“一次都不跑”服务 1300 余件。上海市公证协会党委副书记、上海市司法局公证工

作管理处处长张承斌介绍,扩容后——

■ “最多跑一次”服务在原有 103 个事项的基础上,增加 97 个事项,将服务事项目录增加到 200 个,增幅达 94%。其中,涉企事项在原有 22 个的基础上,增加到 53 个,增幅达 141%。

■ “一次都不跑”服务试点事项的扩容,在原有 91 个试点事项基础上,增加了 29 个,试点事项目录增加到 120 个,增幅 32%;其中,涉企事项 14 个。

■ 经过扩容,“最多跑一次”服务事项,基本覆盖群众需要的高频公证服务事项;“一次都不跑”服务事项,基本

实现法律关系简单、事实清楚、无争议的事实类证照类公证事项全覆盖。

值得一提的是,群众需求较多的购房、贷款等经济活动中的委托书公证,此次也纳入了“最多跑一次”服务范围,疫苗接种证明公证纳入“一次都不跑”服务试点事项中。

目前,市司法局已完成平台整合,并于 6 月 28 日开通上线。市民群众可以通过 12348 上海法网平台,以及上海市公证协会官网、官微,获取“最多跑一次”“一次都不跑”服务事项目录、申请材料清单等相关信息。

律师声明

北京德和衡(上海)律师事务所王坤律师受中建港航局集团有限公司委托向上海市喜泰路241号全体租户发表声明如下:
中建港航局集团有限公司系上海市喜泰路241号徐汇区龙华街道183街坊19丘房屋所有权人。中建港航局集团有限公司与上海军丰速递有限公司签订租赁合同,约定将上海市喜泰路241号房产出租给上海军丰速递有限公司使用,租赁期限已于2020年11月16日届满。
上海军丰速递有限公司将前述房产对外转租未经过中建港航局集团有限公司同意,属于违法转租。此外,上海港爵实业有限公司与中建港航局集团有限公司并无租赁法律关系,无权占有上海市喜泰路241号房产。
目前,无论是上海军丰速递有限公司还是上海港爵实业有限公司,均属于非法占有上海市喜泰路241号房产。中建港航局集团有限公司已采取法律手段予以清收。全体租户承租的喜泰路241号精品公寓房屋,亦在清收范围之内。
鉴于此,请全体租户立即停止租赁行为并搬离租赁房屋。中建港航局集团有限公司拟于2021年9月30日前采取强制停水停电措施。任何租户因与军丰公司或港爵公司租房导致的经济损失或不利后果,中建港航局集团有限公司概不负责。特此声明。

北京德和衡(上海)律师事务所
王坤律师
2021年9月1日