



房子刚卖得知要拆迁,能反悔吗?

福州市鼓楼区法院调解了一起房屋买卖合同纠纷



■海都记者 林雅璇 通讯员 陈佳

得知刚卖的房子要拆迁 卖家迟迟不办过户手续

房屋出售后得知政府将颁布征收公告,卖家顿时觉得卖亏了想反悔,拒绝办理过户登记并交付房屋,买方权益该如何保障?近日,福州市鼓楼区人民法院调解了一起房屋买卖合同纠纷。

说法

签订合同后房子拆迁 不属情势变更适用范围

那么,在售卖房屋后得知政策变更,当事人以情势变更主张解除合同是否可以得到支持?

根据《中华人民共和国民法典》第五百三十三条规定:合同成立后,合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化,继续履行合同对于当事人一方明显不公平的,受不利影响的当事人可以与对方重新协商;在合理期限内协商不成的,当事人可以请求人民法院或者仲裁机构变更或者解除合同。

房屋在签订买卖合同后才被纳入拆迁范围,虽在一定程度上无法预见,但不存在继续履行合同显失公平的情形,因此不属于情势变更的适用范围。卖方单方以此主张买卖合同无效,违背了诚实信用原则,法院一般不予支持。

法官提醒,双方在真实意思表示的前提下,依法成立的房屋买卖合同,对当事人具有法律约束力,因此买卖双方应该按照买卖合同中的约定来履行,如果没有出现法律规定的合同无效、效力待定

或者双方协商一致解除同等情形,那么买卖双方在任意一方均不能随意反悔,否则就需要承担违约责任。

没有办理房屋过户登记手续,不等于不用承担责任。卖方签订购房合同后即应该承担合同项下约定的义务,享有获得房屋价款权利的同时,也应该及时履行合同义务,主动配合买方做好房屋过户以及交付手续。建议在购房或卖房前对房屋相关政策进行充分的了解,并在购房合同中对此类风险的处理进行提前约定。

夜爬鼓山火热 古道增设路灯

夏日,夜间运动成健康新风尚;为提升夜爬体验,福州鼓山古道下院闽山第一亭到万松湾沿线布置了300多盏路灯

长乐

科技赋能 提升安全

■毛朝青图 实习生 唐娇璇
■海都记者 林涓 周婉怡文

夕阳渐渐消失,接踵而来的是这座城市的夜,灯火下的福州格外热闹:公园里,汗流浹背的夜跑爱好者,正在享受跑步的快乐;室内健身房中,充满活力的青年举着杠铃默默练习……虽然立秋已至,福州依旧“火热”。近日,记者在夜间走访多个运动场所,发现市民运动热情高涨,夜间运动成健康新风尚。而为了提升夜爬体验,今年入夏以来,鼓山古道下院闽山第一亭到万松湾沿线,布置了300多盏路灯。



不少市民夜登鼓山古道

鼓山古道照明 亮至次日5时30分

夜幕降临,福州晋安湖公园热闹非凡。许多市民正在享受夜跑和夜间散步带来的愉悦。他们有的身着专业运动装备,步伐矫健;有的则一身体闲,悠然自得地漫步。

今年7月以来,福州晋安区鼓山风景区也迎来了新一轮的“夜爬”热潮,前来

登山的市民络绎不绝。市民李女士告诉记者,晚上爬山没有白天那么热,到了山顶吹吹风看夜景很是惬意,她每周都会抽空夜爬鼓山,不仅可以锻炼身体,还可以放松自己。

鼓山风景名胜区管委会提供的数据显示,入夏以来,工作日鼓山风景区的日

均客流量约为1万人,选择徒步登山的游客约占80%,其中约70%的游客选择夜爬鼓山。节假日时,日客流量可增加至3万到4万人,夜爬比例亦同。

鼓山风景名胜区管委会工作人员介绍,为提升夜爬体验,鼓山古道下院闽山第一亭到万松湾沿线布置

了300多盏路灯,古道总长2100多米,每6~7米一盏,照明时间为19时至次日5时30分;同时,下院游客中心夏季服务时间延长至21时,提供咨询、休息、应急药品等基础服务,缆车延迟运营至19时30分,景区中巴区间车客流情况,延长值班车辆至22时。

室内运动场馆人气爆棚

样大汗淋漓的年轻人还有很多。“白天在办公室里坐了一天,晚上下班后就约同事或朋友来一起健身。”王先生说,在他的规划里,健身频率为每个星期锻炼

三天,每次锻炼一个半到两个小时。

记者打开手机APP搜索附近室内体育场馆,发现某室内羽毛球场馆显示当前已有71人预约,上面显示

营业时间为周一至周日早上8点半到晚上10点。市民林先生是位羽毛球爱好者:“平时通常在工作日的晚上打羽毛球,场地比较大,周末人会更多些。”

夜间运动装备销售火爆

对于夜间户外运动来说,最重要的就是安全。记者走访了福州多家运动品牌店,发现LOGO或手臂处贴有荧光条的T恤和短裤,吸引了很多顾客购买。“我

已经习惯夜跑,每次都会穿这种带有反光材料的夜光服,这样行人或车辆远远就能看见,增加了安全系数。”正在选购的李女士表示。相较于线下实体店,线

上商铺所提供的夜跑装备种类更加丰富,除了传统的运动衣、运动鞋等装备,还有安全夜跑手环、夜间反光手机臂包、运动腰包、发光臂带、挂脖耳机等。记者在

某电商平台搜索关键词“夜跑”“夜间户外运动装备”,发现相关装备的价格区间在十几元到几百元不等,其中一款售价为20元的手机袋运动腰包已售出7万余件。

□安全小贴士

夜间户外运动 注意这些事项

那么,夜间户外运动要注意哪些事项呢?

首先,夜间户外运动的路线选择至关重要,特别是女性朋友,务必挑选安全且熟悉的路线,优先考虑有摄像头监控的区域,尽量避开那些人迹罕至、照明条件差的线路。

其次,建议找个同伴一同行动,而且运动的时间不宜过晚。在出发前,要将规划的路线告知家人。

再者,穿着方面有讲究。应选择颜色鲜艳、带有荧光材质的跑鞋和服装,以便路上的汽车和行人能够轻易注意到夜间运动者,降低误伤的风险。

另外,尽量不要戴耳机,如果戴的话,音量也要适中。这样在遇到突发状况时,能够第一时间作出反应。

同时,跑步时注意不要将手机等物品握在手上。一方面可能会吸引不法分子的注意,另一方面也会影响跑步者在跌倒时身体的应急反应。

海都讯(记者 江方方) 8月7日下午,在福州长乐区应急管理局举行的例行新闻发布会上,福州市长乐区应急管理局局长卓香仁介绍,截至今年6月30日,长乐区发生生产安全事故4起,同比减少3起,下降43.86%;死亡2人,同比减少7人,下降77.78%。长乐区做到生产安全事故起数和死亡人数保持“双下降”,安全风险指数位居全省第9、全市第2,持续保持在全省、全市领先地位,安全生产形势总体稳定。

值得关注的是,长乐区实行科技赋能提升安全。去年以来,长乐区应用安全风险监测预警系统,在钢铁、粉尘涉爆企业开展安全监管数字化转型试点示范。按照计划,2024年底前实现涉粉作业30人以上粉尘涉爆企业及钢铁企业安全风险监测数据通过省级平台接入部级系统,2025年底前实现所有钢铁、涉粉作业10人以上的粉尘涉爆企业安全风险监测数据通过省级平台接入部级系统,2026年底前安全风险智能化管控能力显著增强。