

# 房子拆迁,已外嫁的妹妹有没有份? 律师团队普法化解居民家长里短事

房子拆迁,已经外嫁的女儿有没有份?买了小产权,遇到拆迁怎么办……记者从市律师协会获悉,在服务城市更新和城市建设过程中,岛城多家律师团队深入建筑工地,与居民面对面以事释法,用“法”护航城市建设,用“理”调解拆迁矛盾纠纷,用“情”驱动拆迁利益分配,在城市建设中当好“明白人”“贴心人”“公正人”。

## 外嫁女儿遇拆迁有没有份

在王家村搬迁的服务过程中,律师在审查村民房产材料时发现,村民王某有两儿一女、两套房产,在王某夫妇去世后,他的两个儿子将两处房屋平分,每人一处。女儿小王并未参与两处房产的分配。律师找到王大、王二后,向他们释明,其妹妹小王也有房产的继承权。王大、王二兄弟认为妹妹已经出嫁,按照当地的村俗,女儿没有继承权,更无权享有房子的搬迁利益。律师告诉王家兄弟,若小王明确表示放弃继承,应签署书面的放弃继承声明书。

通过法律普及和讲解,王家兄弟认识到自己思想认知上的错误,主动联系自己的妹妹,并给妹妹部分搬迁利益。在律师的帮助下,兄妹三人签署了析产协议,妹妹配合两个哥哥顺利签署了搬迁补偿协议。

在张村河搬迁项目的析产现场,曲某是家中的独子,其父母、爷爷、奶奶都已去世。律师发现曲某的父亲先于其爷爷去世,曲某还有一个姑姑在世。便向曲某释明,曲某无法独自对房产进行析产,他的姑姑对于其父母



的房产有继承权,因此需要其到场。曲某对此有些不理解。面对曲某及围观村民的疑惑,律师们将法定继承相关法律规定,向曲某及现场村民做普法:在没有遗嘱的情况下,要按照法定继承进行财产继承。由于曲某的父亲先于其爷爷去世,爷爷是作为其父亲的法定第一顺位继承人,因此爷爷有权继承父亲的财产;随后爷爷去世,姑姑作为爷爷法律上的第一顺位继承人,是有权继承爷爷已经继承的父亲的遗产。在律师的详细讲解下,曲某最终明白了姑姑享有继承权的原因,经过与姑姑多次协商,其姑姑签订了放弃继承声明。在规避了可能存在的各类风险之后,法律服务团队最终为曲某出具了析产协议,同时也为村民上了一堂别开生面的法律课。

## 买卖反悔纠纷案例多

城市更新项目中,法律服务团队遇到的类型最多的是房屋的继承和搬迁补偿的分配。在城区旧房买卖反悔纠纷的案例占比很大。十年前,同村的买方王某与卖方李某平时往来密切,李某当时因为家中急需用钱,打算将家里无人居住的老房卖出去。恰好王某家因增添人口也有意在本村买房,双方一拍即合,当即签订了房屋买卖协议。王某当场支付房款,李某把集体土地使用权证原件交付给王某,房屋亦交付王某使用。但一直未催促办理过户手续。

当王某拿着房屋买卖协议原件、房款支付的收据及产证原件到签约现场签订补偿协议时,李某突然出

现,阻挡王某签约,表示房子在自己名下理应归自己所有。律师一面安抚双方的情绪,一面从法律层面对李某分析讲解,告知李某房屋买卖协议是双方的真实意思表示,不违反法律、行政法规的强制性规定,王某已经缴纳了购房款,并实际占用房屋,是合法的被搬迁人。李某在经过律师的讲解及协调下,配合王某签订搬迁补偿协议。

根据规定,农村宅基地只能在本集体经济组织内流转,据此,本村人与外村人所签订的房屋买卖协议无效,亦无法办理房屋的过户手续。但是房屋买卖协议的签署是双方真实意思表示,很多买房人亦在被搬迁房屋里生活居住多年,理应享有部分搬迁利益。在处理此类房屋的搬迁时,需要房屋的产证登记人与实际居住人先行进行析产,确认搬迁利益的权属分割,然后双方根据权属分割协议(析产协议)签署搬迁安置补偿协议。

在王家村搬迁的服务过程中,来自北京地区的买方纪某几年前因工作原因向村民曲某全款购买了一处房屋,一直居住至今,集体土地使用权证的原件亦在纪某手里。纪某的儿子在得知搬迁消息时,从北京赶到青岛协助其父亲办理相关搬迁事宜。纪某的儿子认为此种情况自己应得到全部搬迁利益。但村民曲某认为结合青岛地区的司法判例,双方应得到50%的搬迁利益。纪某一家认为存在地方保护,拒不配合签署析产协议。律师多次向纪某及其儿子讲解相关的搬迁政策及法律规定,使纪某一家接受了律师的调解方案,双方签署析产协议、搬迁安置补偿协议。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛  
记者 徐美中 实习生 柳琪

# 奥运冠军喊你来“庆丰收” 青岛市2023年农民丰收节系列活动启动

本报9月12日讯 今年9月23日农历秋分,将迎来第六个中国农民丰收节。9月12日,记者从市政府新闻办召开的新闻发布会上获悉,青岛市2023年丰收节主场活动将在城阳区惜福镇街道青峰村初心广场举行。

自9月初到10月底,全市将围绕“市场带动、区市联动、部门推动、农民欢动”,组织开展37项农民丰收节系列活动,进一步聚焦宜居宜业和美乡村建设,展现青岛“三农”发展成就,展示农业农村现代化美好前景,弘扬中华优秀传统文化耕农文化。

据了解,在去年“爱心助农 促销增收”活动中,奥运冠军陈梦积极倡议社会各界伸出援助之手,有效缓解农民兄弟燃眉之急。今年将邀请陈梦作为青岛市农民丰收节“公益形象大使”和“青岛农产品推荐官”,她将与大家一起庆丰收话丰收。“能为家乡助力,贡献自己的一份力量,是责任所在。”陈梦表示。

今年丰收节主场活动还将丰富节庆形式。主会场将首次设置青岛协作帮扶地区农品展,展销青岛协作帮扶的甘肃省定西市、陇南市等地优质农产品;首次设置农产品质量公益检测服务区,为广大市民提供质量检测服务,让大家买得放心、吃得安心;首次设置网红文创打卡区,让更多的市民朋友沉浸式感受

并体验丰收的乐趣。西汉时期,平度人徐万且将24节气写入《太初历》。今年丰收节主会场将设立以24节气为代表的日晷,以水果、蔬菜等点缀其中。还将设置非遗手造展区,展出上马剪纸、刘氏泥塑、孙氏古琴等非遗产品,推动优秀传统文化创造性转化、创新性发展。组织开展农民文化节、农民书画展、广场舞大赛等农民自发性、原创性活动,讲好丰收背后故事,展示新时代新型农民良好精神风貌。

让农民登台唱主角,举办农民歌手大赛、农民体育节、社区运动会、足球联赛等活动,多角度展示农村、农民活力,激发农民群众投身乡村振兴热情。以惠农增收为目的,举办品牌农产品展销会暨农超对接、金秋采摘、古镇乡村旅游等多层次、多元化促消费活动,打通农产品产销、乡村休闲旅游通道。

今年的丰收节将秉承“庆祝丰收、弘扬文化、振兴乡村”宗旨,坚持“农民主体、因地制宜、开放创新、节俭热烈”原则,进一步激发农民群众创造美好生活干劲,汇聚全社会推进乡村振兴强大合力,营造全社会关注农业、关心农村、关爱农民良好氛围。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛  
记者 高静文)

# 最美海湾上演“甜蜜热恋” 2023 青岛婚尚文化博览会浪漫启幕

本报9月12日讯 金秋迷醉的9月,“世界最美海湾”又上演新的浪漫故事。为充分发挥青岛作为北方主要婚恋旅游目的地优势,打造“海誓山盟”婚尚文化旅游名片,推动婚尚产业蓬勃发展,9月11日,世界最美海湾·2023青岛婚尚文化博览会正式启幕。

世界最美海湾·2023青岛婚尚文化博览会为期3天,分为行业专家团考察、室外婚尚趋势发布秀、开幕式、行业专家分享交流会、市南婚尚产业资源推介、室内发布秀、婚尚文化颁奖礼、婚尚文化产品主题展等活动板块,来自全国20个省份70个城市的200余家婚礼堂酒店、婚礼婚拍机构、设计师、供应商、运营专家等汇聚市南,共同见证一场浪漫的婚尚产业典礼。

此次博览会共设室内室外两场婚尚发布秀,室外婚尚趋势发布秀邀请国内知名设计师李太鹿设计打造主题装置《安娜的婚纱》,采用“借景造梦”的全新概念为百年历史建筑安娜别墅“穿上”婚尚外衣,为市民、游客带来一场视觉盛宴。在玖禧国际宴会艺术中心举办的室内发布秀则采用声光电系统、全息设备等技术手段,打造一场沉浸式的潮流婚礼体验。

近年来,市南区持续深耕婚尚产业



领域,加强本土婚尚品牌培育,支持本地头部企业打造婚尚主题项目,策划优质婚尚产品,推出系列主题活动,以滨海步行道为轴线,串联中山路、八大关、奥帆中心三个发展极,构建产业园区、历史城区、最美湾区等婚尚产业集聚区。

此次博览会还设置了市南文旅婚尚资源专题推介、婚尚企业签约等重要环节,政企双方将基于在各自领域的资源优势和发展共识,达成战略协议,共同致力于幸福文旅产业的线上线下市场深耕。市南婚尚产业招商推介会上,婚礼纪、北京嘉礼集团、上海礼成全球旅行婚礼等20多家头部婚尚企业代表参加。市南区在支持本地婚尚企业发展的同时,积极链接国内优质资源,构建起产业发展“强磁场”。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛  
记者 张琰)