

“搬出不到一年，房里住进陌生人”

女子：先前在该房住了4年多，有购房合同和支付购房款收据

本报讯 “我买的房子被人转手卖掉了，现在里面住着陌生人。”近日，阿红（化名）向记者反映，她于2016年与卖方签订房地产买卖合同，在海口购买了一套二手房，并居住了4年多。2021年4月份起，她因与他人起纠纷暂时搬出，到外面租房住。今年3月份，她发现有陌生人住进该房，经打听才知道，房子已被转卖给别人。

记者 廖自如 文/图



阿红向记者介绍情况。

阿红：住了4年多的房子，竟被人转卖了

11月27日，阿红告诉记者，她是万宁人，离异后到海口打工，认识了丧偶的老王，两人后来发展成为男女朋友。

据阿红介绍，2016年11月1日，她与韦某某、吴某某签订了一份房地产买卖合同，购买了位于海口市琼山区高登二横路的其昌公寓一套二手房。阿红出示的房地产买卖合同约定，“房产证定于房子交付之日起5年内办好（除非政府停办时间顺延）”。

阿红称，2020年5月29日，她依约向卖方支付了33.5万元的购房款，然后和老王装修、购置家具，2016年底两人开始搬入居住。

阿红介绍，去年2月，老王不幸因病去世。去年3月，她父母先后生病，她回万宁老家照顾父母。一个月后，她返回海口发现，房门上被人喷了“鬼屋”等字样，吓得她立即报警。“后来我才知道是老王的儿子阿强（化名）干的，他和我有纠纷。因为这件事，我不敢住在那里，到外面租房住了。”

阿红告诉记者，今年3月，她发现有陌生人住进了该房，经打听得知，韦某某在她不知情的情况下已将该房转卖给别人。“我有购房合同和支付购房款收据，我在这套房里住了4年多，他凭什么这么处理。”阿红称，她多次向韦某某讨要说法，韦某某让她通过法律途径解决。

韦某某：出钱买房的人不是她

11月27日上午，记者来到其昌公寓，在B栋找到了阿红所指的房子。在门口，记者看到一名女子拿着晾晒好的被子正要进门。记者向该女子询问房子的情况，她回答：“我联系物业负责人韦某某，让他来告诉你情况。”

韦某某在接受记者采访时表示，“阿红所指的这套房是老王出钱买的，而不是她。”

“为何房地产买卖合同和房款收据上写着阿红名字呢？”记者问。

韦某某表示，一开始房地产买卖合同和收据

上的签名是老王，后来阿红提出改成她的名字，她征求老王同意后，与阿红签订了新的房地产买卖合同。“老王去世后，他儿子阿强认为阿红没有权利继承这套房子。阿强将老王保存的房地产买卖合同提供给我，委托我将这套房子卖给别人了。阿红多次找我，要求我把房子还给她，我建议她通过法律途径解决。”韦某某表示，其昌公寓属于自建房，没有相关报批手续，办理不了房产证。

记者希望韦某某提供有老王签名的购房合同，韦某某表示时间久远不能提供。

阿强：她没有权利继承我父亲遗产

11月27日下午，记者就此事采访了阿强。

“其昌公寓的那套房子是我父亲花钱买的，阿红与我父亲不是夫妻关系，她没有权利继承我父亲的遗产。”阿强介绍，父亲生前承诺支付奶奶的赡养费，后来没有履行。“阿红自愿代替父亲支付赡养费，并与我和家人签订了一份协议，后来阿红拒不履行协议，我们就委托韦某某将那套房子

转卖了，卖房款用来赡养奶奶。”

阿强表示，去年他一时冲动，在该房的门上喷上“鬼屋”等字样，阿红报警后，他在派出所承认了自己的错误。

“我愿意和阿红坐下来协商解决这些问题，如果协商不下，她可以通过法律途径维护自己的权益。”阿强说。

律师：购买自建房需谨慎，避免钱房两空

针对此事，记者昨日采访了海南大兴天泰律师事务所律师刘鹏。刘鹏表示，这起纠纷中，购房者与卖房者签订的房地产买卖合同可能存在法律效力问题。第一，基于涉事房屋性质有可能是小产权房，即该房不能取得商品房预售许可证，不能在市场上交易，双方签订的购房合同应属无效合同，购房者可以主张卖房者返还购房款并赔偿其损失。第二，如果上述合同被认定为有效合同，卖

方逾期办证以及“一房二卖”的行为属于严重违约行为，导致买方的合同目的无法实现。基于此，买方可以主张解除购房合同，并要求卖方返还购房款、承担违约责任以及赔偿买方损失。

“如果阿红有充足的证据来证明房子是她购买的，她可以通过法律途径维护自己的权益。”刘鹏提醒，购房者购买自建房需谨慎，避免钱房两空。

省商务厅公布促进老字号创新发展征求意见稿

四措施构建老字号保护传承体系

□记者 刘兵

本报讯 近期，省商务厅公布《海南省商务厅促进老字号创新发展工作措施》征求意见稿，其中对构建老字号保护传承体系提出四项措施。

一是加强老字号知识产权保护。鼓励老字号企业注册商标，开展驰名商标认定。引导老字号企业申请专利。将老字号商标列入重点商标保护名录，严厉打击侵犯老字号商标专用权等侵权行为。

二是推进老字号原址风貌保护。将老字号网点建设纳入城市规划。将符合条件

的老字号集中成片区域依法依规划定为历史文化街区，将符合条件的老字号原址原貌优先认定为文物、历史建筑。在城市更新中注重对老字号原址原貌的保护，涉及动迁需征求商务主管部门意见。对确需动迁的，要尽可能安排原址复建或就近选址，并依法落实相关补偿，属于文物的应按相关法律法规办理。

三是加快老字号文化技艺保护。支持符合条件的老字号传统技艺申报列入非物质文化遗产代表性项目名录。鼓励老字号企业申报非物质文化遗产生产性保护示范基地。加快抢救濒临失传或受到破坏的海

南老字号手工艺、重要文献、珍贵实物。鼓励老字号企业建设博物馆、陈列馆、传习所，打造文化体验和对外交流基地。

四是加强老字号人才培养传承。鼓励老字号技艺传承人、技术骨干收徒传艺，鼓励企业组织员工参加技能培训。支持老字号企业与高等职业院校合作，共建“工匠创新工作室”“工匠教学基地”，鼓励毕业生到老字号企业就业。支持海南老字号技艺传承人、技术骨干参加行业大师评定。发挥海南本地大学作用，培育本土高素质老字号人才。根据企业需求，组织开展各类交流培训活动。

省人民医院门诊今起实行全预约制

本报讯 记者昨日从省人民医院获悉，从今日起，该院门诊实行全预约制，患者严格按预约时段就诊，避免人员聚集。

该院要求，7天内来自省内常态化疫情防控区域或低风险区域、无新冠肺炎常见症状或其他流行病学史的患者及陪同人员，凭绿色健康码、24小时内核酸检测阴性结果就诊。7天内有省外（非高风险地区）或出现本土病例聚集性疫情的市县旅居史（非高风险地区）旅居史的患者及陪同人员，持省内3天2检核酸检测阴性结果就诊。所有患者及陪同人员进入院区时必须正确佩戴口罩，配合医务人员进行“一问、二扫、三核检”，配合落实“三级预检分诊”“一室一患”等疫情常态化防控要求。 记者 钟起的

2022金融服务实体经济论坛成功举行

11月26日，在2022中国企业家博鳌论坛分论坛“畅通产业链条·服务乡村振兴——2022金融服务实体经济论坛”上，与会嘉宾围绕相关议题展开对话交流，为金融服务乡村振兴献良策。

本次分论坛由中国经济信息社、新华指数（北京）有限公司主办。论坛还发布了国际热带农产品价格指数发布中心2022年度的三项建设成果，分别为《新华·海南农垦天然橡胶系列价格指数年度运行报告（2022）》、《新华·海南农垦胡椒价格指数年度运行报告（2022）》和《海南乡村建设调查研究》。来自青海省都兰县和湖北省秭归县的乡村特色产

业代表通过对“新华·柴达木枸杞价格指数”、“新华·宜昌秭归脐橙系列价格指数”年度运行情况解读，展示了各地围绕乡村特色产业发展的最新经验成果。

此外，中国网红城市指数（2022）也于本次论坛正式发布，指数聚焦县域高质量发展，解锁网红城市发展规律，为探索县域经济赋能乡村振兴提供路径参考。论坛期间，“产学研金”各界专家还以“五指山热带雨林大叶茶”产业为样本，就加强全产业链建设、提升产业数字化信息化水平等方面展开探讨，共话海南热带特色高效农业发展之路。

（肖雄）

海口市丁村小学校门落成揭牌

11月28日上午，海口市丁村小学校门落成揭牌暨“望森奖助学金”发放仪式在丁村小学顺利举行。海南省书协副主席、海口市书协主席范中，龙华区教育局副局长陈延旭，龙华区教育局办公室主任平礼军，海南省直属第一小学教育集团总校长唐惠兰和丁村社区领导及全体师生参加。

龙华区教育局副局长陈延旭指出，丁村小学新的领导班子锐意进取，办学特色日趋明显，教育教学质量逐年稳步提升，得到了社会各界的广泛认可。希望丁村小学把握集团化办学的契机，不断完善办学理念，为龙华教育增光添彩。随后，爱心企业海南望森医疗器械有限公

司代表张德隆向海口市丁村小学捐赠奖助学金，向学校教师代表李艳娇发放奖教金12000元，向2022届毕业生3名学生家长发放奖助学金共计10000元。同时，为了提高丁村小学的办学条件，解决学校运动场地小的困境，该公司还出资建设了篮球场，当天也一并进行了移交。海口市丁村小学党支部书记、校长王健感谢各级领导、社会各界人士对学校发展的关心及付出的努力，感谢爱心企业海南望森医疗器械有限公司对师生的关爱。今后，学校将全面谋划落实精细化管理，更新办学理念，完善管理模式，立足课堂教学，开拓进取，进一步提升办学质量，推进义务教育均衡发展。 （通讯员 王晓燕）