

社区书记、网格长、企业志愿者、银发义工等齐上阵 健康路街道：凝聚同心抗疫的强大合力

本报讯(吕文娟 金瑞 王洪生 林兰)连日来,从更深半夜到旭日初升,从秋雨微凉到烈日当头,一个个忙碌的身影穿梭在京口区健康路街道各个核酸检测现场。他们中有社区书记、网格长,也有企业志愿者、银发义工……他们不谈条件、尽锐出战,是筑牢基层防疫战线的先锋力量。

“守土有责,守土尽责。”这是健康路街道大学山社区党委书记蒋艳美常说的一句话。9月27日深夜,蒋艳美接到通知后,立即发动、召集工作人员连夜集合,第一时间部署社区核酸检测工作。作为社区书记,蒋艳美连夜联系志愿者、筹集防控物资、排点位、搭帐篷;作为点位长,她负责整个核酸检测点人员、物资、工作的统筹协调。双重身份,让蒋艳美的责

任更加重大。当晚,蒋艳美在带着凉意的秋雨中忙得一夜未眠。她说:“我既然当了社区书记,就一定要把居民的健康放在第一位。”在京口区连续三轮区域全员核酸检测中,蒋艳美在承担体温监测等具体工作的同时,还根据核酸检测中出现的情况制定防控方案、收集防控信息、交流防控经验,用行动守护着社区6000多名居民的健康安全。

张杨是健康路街道网格长,也是珍珠广场核酸采样点位的点位长。9月27日夜里11:30,她接到28日清晨京口区要开展全员核酸检测的任务后,立刻来到点位上,进行采样现场帐篷的搭建、桌子的摆放等工作。在淅淅沥沥的秋雨中,忙得一夜未眠。9月28日清晨5:00,张杨又开始对接工作人员、医疗物资等,忙得脚不沾地。

“张杨有2个孩子,小的才14个月,她为了工作,把孩子送到了爷爷奶奶家。她舍小家为大家,令人敬佩!”健康路街道相关负责人介绍说。“9月28日一大早,看到核酸检测的各项工作都已准备好了,听说很多点位长、志愿者一夜没睡,真的非常不容易,向他们致敬!”居民张女士称赞道。

曾多次支援京口区全员核酸检测的镇江苏宁广场商圈党委书记王欣接到上级通知后,又一次冲在了前面。她迅速组队,带领党员先锋队共40余名党员到达苏宁购物广场正大门、大祥时尚街等点位,第一时间协助做好服务保障工作。王欣说:“每个企业都应承担社会责任。防控新冠肺炎疫情,我们企业责无旁贷。”小菜园餐饮店是健康路街道辖区企业,员工们为多个检测点位赠送

了100余份暖心粥,让检测现场暖意洋洋。

9月28日清晨6:00多,桃花坞社区银发星义工们冒着小雨,早早来到核酸检测现场,帮助工作人员摆放检测设施,并派一名银发义工拿着喇叭,到小区进行宣传。在检测现场,银发星义工们提醒居民提前准备好健康码、行程码和身份证,维持排队秩序,协助群众进行采样登记。

据健康路街道党委书记王志斌介绍,为全力保障京口区区域全员核酸检测,健康路街道设置了24个采样点,61张采样台,安排了24名点位长。在全体工作人员、志愿者的努力和奉献下,街道24个采样点的核酸检测工作安全、平稳、有序,为居民群众坚决守住了疫情“防线”。

我们的节日 [重阳]

弘扬爱老敬老传统美德 多单位为百岁老教师庆生

本报讯(鞠永生 汪建芳 林兰)9月30日上午,京口区教育局、敏成小学、京口区退教协会、健康路街道田家社区,相约一起来到百岁老人刘芸香家,为她送上鲜花、生日蛋糕及百岁慰问金。刘芸香出生于1923年10月11日,是目前居住在田家社区的一位百岁老人,也是一名小学退休老教师。在老人家中,京口区教育局党委副书记、副局长黄涛详细询问老人的身体状况、日常饮食、生活起居等情况,并向老人送上了生日礼品和慰问金,祝

愿老人身体健康、幸福长寿。敏成小学工会主席负责人送上一束鲜花,祝老人笑口常开。田家社区关工委负责人送上生日蛋糕,祝老人生活甜甜美美。虽然刘芸香老人已是100岁高龄,但身体状况良好,神采奕奕。当天,她穿着喜庆的衣服,面对大家的祝福,老人显得格外高兴,一直笑着。老人的儿子她妈也十分感动,一再说:“感谢党和政府对老母亲的关心和问候,让我们全家人感受到满满的温暖和幸福。”

姚庄社区连续11年 走访慰问鲐背老人

本报讯(鲍明成 朱秋霞)又是一年重阳到。9月29日,丹徒区宜城街道姚庄社区工作人员和社区老年体协志愿者走进社区内的鲐背老人家中,为他们送去节日的美好祝福和社区的真情关爱。“谢谢杨老师!感谢村干部!感谢共产党!”家住丹徒区宜城街道姚庄社区的百岁老人成福扣奶奶接过工作人员和志愿者送

上的重阳节敬老慰问品后,拉着社区老年体协负责人杨家真老师的手,一个劲地表示感谢。据悉,宜城街道姚庄社区目前共有11位90岁以上的老人,而今年也是该社区连续11年走访慰问鲐背老人。此次走访慰问,社区及老年体协为老人们准备了牛奶、八宝粥、大米和食用油等生活用品。

京畿路社区开展老年趣味运动会

本报讯(孙晨飞 尹玉蕾)9月30日下午,润州区金山街道京畿路社区新时代文明实践站联合共建单位市政设施管理处第一党支部组织社区老年居民在宝盖山广场开展“情暖金秋 爱在重阳——老年趣味运动会”活动。运动会现场设置“趣味投篮”“幸运套圈”“诸葛帽吃糖”

“疯狂抖抖球”等多项趣味运动项目。参加活动的老年居民们个个意气风发、精神抖擞、不甘示弱。在工作人员的引导下,他们努力把每个项目玩好,发挥出自己最好的水平。比赛现场热闹非凡,气氛融洽,让老年朋友们在运动过程中,既锻炼了身体,又愉悦了心情。

探索“固定+便民”布局 全市临时新增36个便民核酸采样服务点

本报讯(杨玲 冯新春)最近几天,有市民发现,在我市部分商业综合体、广场、居民小区等地,一些便民核酸采样服务点悄然设置完成。记者从市卫健委了解到,为做好假期及前后疫情防控工作,满足群众核酸检测需求,我市临时新增36个便民核酸采样服务点,即日起至10月31日提供服务。

9月30日下午,市民朱女士路过丁卯吾悦广场时,发现广场西北侧多了一个张贴有“便民核酸采样点”标识的临时集装箱小屋。驻足期间,现场志愿者主动向她介绍,只需按照核酸检测自助缴费操作指引,完成扫码、个人信息填写、缴费、出示身份证等环节后,就能很快完成核酸采样,整个过程一两分钟。

不用专程去医院,趁着散步、逛街的机会,就能完成核酸采样,朱女士对卫健系统这一便民之举表示肯定。

记者了解到,经过近一个月的资源整合和建设筹备,目前,每个采样点均“标配”由信息登记员、采样员组成

的两人采样小组。同时,要求专业人员每天对便民核酸检测点开展全方位消杀,保障环境卫生安全。

“新增的36个便民核酸采样点立足方便可及,主要设置在需求量大、交通便捷、空间相对开阔区域。其中,设置在商业综合体的便民核酸采样点服务时间为9:00—19:00,其余为9:00—18:00。”市卫健委医政处处长钱茜介绍,便民核酸采样点启用后,原有的88个固定采样点继续为市民提供无假日服务,其中14个采样点可提供24小时服务,11个采样点延迟服务至22:00。

钱茜同时提醒,健康码黄码人员必须到指定的黄码人员采样服务点采样。所有采样点具体地址、服务时间等信息,市民可关注“健康镇江”微信公众号,在对话框中输入“核酸采样点”查询。

下一步,市卫健部门将根据市新冠肺炎疫情联防联控指挥部要求和疫情防控工作需要,结合各点位采样情况,进一步优化设点布局。



做好防疫 保供稳价

9月29日,京口区市场监督管理局四牌楼分局对辖区内商场、超市开展监督检查,重点关注口罩、米、面、粮油等价格情况,确保疫情防控期间价格平稳有序。

王呈 曹丽娟 摄影报道

疫情要防住 经济要稳住 发展要安全

扬中市人民法院拍卖公告

扬中市人民法院将在扬中市人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: <http://sf.taobao.com>),户名:扬中市人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下:

一、拍卖标的:扬中市三茅街道江州南路72号501室房产。规划用途:住宅,出让、总建筑面积6层,所在层第5层,建筑面积为122.66㎡。起拍价:70万元;保证金:7万元;加价幅度:5000元。

二、优先购买权人参加竞买的应于2022年10月31日前向扬

中市人民法院提交有效证明,经法院确认后能以优先购买人身份参与竞买,逾期不提交的,视为放弃对本标的物享有优先购买权。

三、拍卖时间分别为:2022年11月2日10时至2022年11月3日10时止(延时的除外)。

四、拍品瑕疵和限购等详情,请点击淘宝网扬中市人民法院淘宝网司法拍卖网络平台(网址: <http://sf.taobao.com>),户名:扬中市人民法院)。联系电话:0511-88285119(姚)。

扬中市人民法院拍卖公告

扬中市人民法院将在扬中市人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: <http://sf.taobao.com>),户名:扬中市人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下:

一、拍卖标的:扬中市三茅街道江州南路18号不动产。规划用途:住宅,划拨。总层数2层,所在层第1-2层,混合结构。建筑面积为200㎡。土地使用权面积135㎡。起拍价:109.4万元;保证金:10万元;加价幅度:5000元。

二、优先购买权人参加竞买的应于2022年10月31日前向扬中市

人民法院提交有效证明,经法院确认后能以优先购买人身份参与竞买,逾期不提交的,视为放弃对本标的物享有优先购买权。

三、拍卖时间分别为:2022年11月3日10时至2022年11月4日10时止(延时的除外)。

四、拍品瑕疵和限购等详情,请点击淘宝网扬中市人民法院淘宝网司法拍卖网络平台(网址: <http://sf.taobao.com>),户名:扬中市人民法院)。联系电话:0511-88285119(姚)。

镇江经济开发区人民法院网上拍卖公告

镇江经济开发区人民法院将在阿里巴巴司法拍卖网络平台上(网址: <https://sf.taobao.com/0511/06?spm=a213w.3065169.courtList.1790.d7a71a33DZoCg>),进行公开拍卖活动。

一、拍卖标的:镇江新区大港港中新村5区22幢102室。(建筑面积:74.84㎡,规划用途:住宅)。起拍价:147734.2元,参考价:211048.8元,保证金:29000元,增价幅度:1000元。

二、本标的拟进行网上二次拍卖,第一次拍卖竞价时间:自2022年11月2日10时至2022年11月3日10时止(延时的除外);若第一次流拍则进行第二次拍卖;第二次拍卖竞价时间:自2022年11月21日

10时起至2022年11月22日10时止(延时的除外)。

三、咨询、展示看样的时间与方式:即日起至2022年10月27日接受咨询(节假日除外)。

本拍品已委托同伦科技服务有限公司在拍卖期间对上述房产的相关信息进行咨询及组织看样等工作,联系电话:400-8284666。

四、拍卖方式:设保留价增价拍卖。

五、咨询电话:400-8284666(同伦科技服务有限公司)

联系地址:镇江新区银河路100号。

六、监督电话:0511-85319061。

一起不动产登记协助执行案例评析

(第十期)

【案情简介】

甲、乙系父子,2019年10月,二人与开发商丙签订商品房预售合同(已备案),购买一套商品房A。2021年5月,项目竣工,开发商丙办理了首次登记。因丙拒不配合甲、乙办理不动产产权登记,2021年10月,甲向法院起诉(乙为诉讼代理人),请求判令丙履行协助义务、协助其办理商品房A的过户登记手续。经调解,法院出具调解书:1.开发商丙于2022年1月10日前协助甲办理过户手续;2.如丙逾期不履行协助义务,甲可向法院申请强制执行。后丙未履行调解书,甲申请强制执行。2022年4月,法院向登记机关送达调解书和协助执行通知书,要求登记机关协助甲办理商品房A的不动产产权证。

【问题与析】

上述案例中,法院的协助内容(“协助甲办理商品房A的不动产产权证”)十分简单,但登记机关对此有几点疑问:

1.协助甲办理商品房A的不动产产权证,是否意味着案涉房屋应当单独登记在甲名下?

答案显然是肯定的。本案是合同履行纠纷,从诉讼类型看,属于给付之诉,即原告请求法院判令被告履行特定给付义务(金钱或者行为)的诉讼。所以,本案的执行依据是给付性法律文书,不涉及房屋权属的认

定。换言之,此时甲享有的依然是基于房屋买卖合同所产生的债权请求权,只不过该请求权已经经诉讼程序确认并赋予其强制执行效力。

2.协助甲办理商品房A的不动产产权证,是否意味着甲可以单独申请案涉房屋的转移登记?

虽然是经由法院送达协助,但甲的登记原因是房屋买卖合同。根据备案合同,甲、乙为共同购买人,案涉房屋为共有房屋,应当由甲、乙共同申请登记。况且,本案生效法律文书未对该备案合同作出任何变更。就本案而言,关于法院未追加乙为原告的做法是否妥当,登记机关不宜评价。不过,纵然是强制执行,被执行人是未依法履行协助义务的丙,甲如欲实现其登记目的,还需要乙共同提出申请,并对有关共有事项予以约定。

3.协助甲办理商品房A的不动产产权证,是否意味着可以免除申请材料(尤其是不动产登记证书或登记证明、完税凭证)的提交?

司法强制执行,是司法机关通过行使国家公权力,强制义务人完成其应当履行的义务,保障权利人的权利得以实现。对行为给付义务的强制执行,某种意义上,是对被执行人履行行为给付义务的意思表示的强制执行。上述案例,如果没有进入强制执行程序,甲欲实现登记目的,应当适用双方申请原则,由买卖双方登记

机构申请转移登记。而由法院强制执行,则生效法律文书和协助执行通知书可以替代丙申请登记的意思表示。如此,由丙提交的申请材料是否都可以免除?

一般情况下,不动产转移登记的申请材料包括:不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产登记证书或登记证明、登记原因证明文件、完税凭证等。回到本案,甲、乙可以提交的申请材料有申请书、身份证明、备案合同,但由于丙不配合,对其他材料(丙的申请及身份证明、不动产首次登记证明、完税凭证)可能无法提供。不难发现,上述无法提供的申请材料或是丙直接持有、或是丙间接控制。既然是强制执行,登记机关能否在欠缺以上登记要件的情况下直接办理?这里需要结合有关申请材料的必要性予以分析。

首先,丙的申请及其身份证明。此项属于申请人申请物权登记的意愿表示材料。本案是强制执行,丙申请物权登记的意思表示,并非启动转移登记程序的要件,所以无需提供。

其次,丙持有的不动产首次登记证明。不动产权属证书或登记证明,是由登记机关制发、证明权利人享有不动产物权的权利凭证。办理物权发生变动的转移登记时,登记机关必须收回该证书或证明;如果无法收回,应当依法公告作废。所以,无论

是何种登记程序,不动产权属证书或登记证明都是办理转移登记的必要材料,只是收回途径和方法不同,或者由申请人提交或者由登记机关公告作废。

本案的关键在于,登记机关能否对丙的不动产首次登记证明直接公告作废?根据《不动产登记暂行条例实施细则》第23条规定:“因不动产权利灭失等情形,不动产登记机构需要收回不动产权属证书或者不动产登记证明的,应当在不动产登记簿上将收回不动产权属证书或者不动产登记证明的事项予以注明;确实无法收回的,应当在不动产登记机构门户网站或者当地公开发行的报刊上公告作废”,公告作废的前提是不动产权利灭失且权属证书或登记证明无法收回。通常情况下,对因司法裁定转移办理的登记,如无法收回权属证书或登记证明,登记机关会在门户网站公告作废。这是基于执行依据有确认物权发生变动的内容,或者说有生效法律文书证明原登记权利人已经丧失不动产物权。比如,实务中常见的拍卖成交裁定书,尽管从性质上讲,它属于导致物权变动的形成裁判,可以由权利人单方申请登记,但多数情况下法院还是会向登记机关送达协助。登记机关在办理过程中对无法收回的权属证书或登记证明公告作废,是因为权利人自拍卖裁定

生效取得不动产物权之时,原登记权利人的物权在法律上已经归于消灭。本案是单纯的给付性法律文书,并未直接发生物权变动,不能证明丙的物权此时已消灭,登记机关不宜直接公告作废。针对这种情况,建议函询法院,请其确认不动产首次登记证明能否收回,如确实无法收回,法院应当明示登记机关公告作废。

再次,完税凭证。本案的完税凭证应由甲、乙提供,不过因为丙不出具商品房购房发票,导致其无法提供。《契税法》《不动产登记暂行条例》及其《实施细则》均确立了“先税后证”的基本原则,《税收征收管理法》也明确规定“各有关部门和单位应当支持、协助税务机关依法履行职务”。目前,对不动产登记协助执行是否要严格遵守“先税后证”,实务中存在不少争议。鉴于立法上对这个问题没有明确,作为登记机关还是应当履行法定的协助义务。当然,在履行协助义务过程中,可以加强与法院、税务机关的联动,尽力协助权利人化解登记难题。

关于本案,登记机关已经向法院反馈意见,得知问题症结在于开发商无法出具发票,目前法院正与税务部门对接处理。

【结语】

从上述案例可以看出,对此类依嘱托登记的法律文书,登记机关虽然不进行实体审查,但也不意味着审查责任。法院向登记机关送达协助,未必是强制执行程序的终结,也不代

表申请执行人的权利可以无障碍实现,因为登记机关的协助义务能否顺利履行,取决于法定登记要素是否齐备。

关于司法协助执行中如何处理司法权和行政权的关系,有关涉及不动产协助执行的司法文件并不是简单的司法至上(以协助代替一切登记要素),而是表现为司法权和行政权的良性互动。比如,《最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》(法发[2004]5号)关于集体土地使用权处置的规定,《最高人民法院关于转发住房和城乡建设部<关于无证房产依据协助执行文书办理产权登记有关问题的函>的通知》(法[2012]151号)关于无证房产协助执行的规定,《最高人民法院关于人民法院司法拍卖房产竞买人资格若干问题的规定》(法释[2021]18号)关于司法拍卖买受人资格限制的规定等,均体现出司法权对行政权的尊重。

登记机关作为协助执行义务主体,既要贯彻司法公信力,也要维护基本的登记秩序,对协助执行中发现的问题,应当积极主动与法院沟通协调,找出症结所在,提出合理化建议,助力破解执行难题。

(汤慧)

