

太原市公积金政策作出新调整 这项贷款保证金不用交了

12月6日,太原市住房公积金管理中心消息,为了进一步优化房地产业营商环境,推动房地产业平稳健康发展,完善住房公积金贷款担保方式,我市将完善住房公积金贷款担保的相关情况。今后开发商为购房者提供公积金贷款保证,不再收取担保保证金,开发商给业主公积金贷款担保更方便了。

太原市房地产开发企业与太原市住房公积金管理中心合作,为购房业主办理住房公积金贷款提供阶段性担保的,不再收取担保保证金。之

前,开发企业为购房业主担保,需要缴纳总贷款额的5%作为保证金。新规定中,房地产开发企业为其购房业主提供担保的,只需向公积金中心提出申请,主动与公积金中心协商,确定作为重点监管资金以外的“代偿公积金逾期贷款”额度,并签订《阶段性保证合作协议书》。其中,“代偿公积金逾期贷款”资金从公积金管理中心支付到房地产开发企业预售资金监管账户的住房公积金贷款资金中。这一做法,减轻了开发商的资金负担。

“代偿公积金逾期贷款”金额管理

期限从房地产开发企业与公积金中心签署《阶段性保证合作协议书》后,且公积金中心为其购房业主发放住房公积金贷款之日起,至公积金贷款对应的不动产抵押登记证明办结之日终止。

此外,房地产开发企业所保借款人有违约的,公积金中心可按照《阶段性保证合作协议书》约定条款中委托太原房产管理局使用“代偿公积金逾期贷款”金额,办理公积金贷款代偿,不足部分由开发企业与公积金管理中心协商解决。

(太原晚报 记者 贺娟芳 李静)



新华短讯

14445.6万吨 中国“北大仓”再获大丰收

国家统计局6日公布的数据显示,今年东北三省粮食生产再获大丰收,总产量达到14445.6万吨,同比增加了760多万吨。按照每人每天消耗1千克粮食测算,今年东北新增的粮食产量够2000多万人吃一年。

东北今年光照足、雨水调和,为丰收提供了“天时”。“北大仓”再获大丰收,与粮食生产规模化、经营信息化密不可分。

中国最东端高铁突破高寒正式开通运营

12月6日,中国最东端高铁——牡佳高铁正式开通运营。

牡佳高铁位于黑龙江省东部,是沈阳至佳木斯高速铁路组成部分,线路南起牡丹江市,经鸡西市、七台河市、双鸭山市,终至佳木斯市,全长372公里,设计时速250公里,设七座客运车站,牡丹江至佳木斯最快约2小时10分钟可达。

牡佳高铁全线地处高寒地区,冻胀、雪害多发,建设者攻克低温环境混凝土施工质量控制等多项技术难题,新建桥梁173座、隧道34座。此次牡佳高铁配备的动车组,能够在零下三四十摄氏度环境下运行,铁路部门对车体结构、电气系统、制动系统、给水卫生、门窗设备、转向架等进行了十几项改造,使得动车组能适应低温风雪等天气。

此外,针对动车转向部位的自动融冰除雪设备,采用低压温水喷扫方式,提高清冰雪作业效率;自然灾害及异物监测系统可以帮助动车在风雪中感知温度、风力等数值,沿线监测站也可判断风速、积雪厚度等,必要时动车可自动降速。

中老铁路开通为云南冬春旅游带来利好

中老铁路北起云南昆明,南至老挝万象,于12月3日正式通车。作为沿线的重要节点,云南普洱市、西双版纳傣族自治州结束了不通铁路的历史。

中老铁路开通后,铁路沿线的昆明市、玉溪市、普洱市、西双版纳州于12月4日签订文旅系统协作协议。云南省文化和旅游厅一级巡视员石林表示,中老铁路沿线具有旅游资源富集、气候带完整、物种资源丰富等优势,通过加强合作,有望实现该区域文旅业联动发展。

中国物流集团成立

经国务院批准,中国物流集团有限公司于6日正式成立。这是一家以综合物流为主业的中央企业。

据悉,中国物流集团是国务院国资委直接监管的一家股权多元化中央企业,以原中国铁路物资集团有限公司与中国诚通控股集团有限公司物流板块为基础整合而成。同步引入中国东方航空集团有限公司、中国远洋海运集团有限公司、招商局集团有限公司作为战略投资者,形成紧密战略协同。

中国物流集团有关负责人表示,集团涵盖仓储、运输、配送、包装、多式联运、跨境电商、国际贸易、电子商务等综合物流服务各种业态,致力打造具有全球竞争力的世界一流综合性现代物流企业集团。

开课啦!“天宫课堂”第一课



12月9日,学生们在中国科技馆设立的地面主课堂听课。当日,“天宫课堂”第一课开课,神舟十三号乘组航天员翟志刚、王亚平、叶光富在空间站进行太空授课。
新华社记者 金立旺 摄

民法典学习专题

共有车辆出事故,谁来担责?

李刚下岗后,与自己两个哥哥李明、李亮各出资3万元,购买了一辆汽车出租,约定由李刚驾驶,收入各按1/3比例分配。一天,李刚酒后驾车将行人王某撞伤,王某花去医药费1.8万元。

王某要求李刚和两位哥哥共同赔偿全部医药费。李明、李亮则认为,事故是由李刚一人造成的,自己不应承担赔偿责任。

《中华人民共和国民法典》第十条规定:处理民事纠纷,应当依照法律;法律没有规定的,可以适用习惯,但是不得违背公序良俗。

第三百零七条规定:因共有的不动产或者动产产生的债权债务,在对外关系上,共有人享有连带债权、承担连带债务,但是法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外;在共有人内部关系上,除共有人另有约定外,按份共有人按照份额享有债权、承担债务,共同共有人共同享有债权、承担债务。偿还债务超过自己应当承担份额的按份共有人,有权向其他共有人追偿。

最终,李明和李亮赔偿了王某相应的医药费。因为这辆出租车为李刚、李明和李亮三人按份共有的

财产,李刚撞伤王某,而李明和李亮作为按份共有人,对外承担连带责任。因此,王某的医药费可以要求李明、李亮赔偿。

后来,李明、李亮一怒之下,将车出租给了陶某,双方签订了租赁合同,租期为一年。李刚对两个哥哥将车出租的事情十分不满,到法院起诉,称二人将汽车出租没有经过自己同意,因而租赁合同无效,要求陶某将汽车返还给自己。

《中华人民共和国民法典》第三百零一条规定:处分共有的不动产或者动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮、变更性质或用途的,应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意,但是共有人另有约定的除外。

因为这辆汽车为三人共同所有,出租给陶某经过了李明和李亮二人同意,并且没有另外的约定,满足了以上的法律条款。因而法院判定:租赁合同有效,李刚不能要求陶某返还汽车。

【小知识】

1. 动产和不动产分别指的是什么?
动产,指能脱离原有位置而存在

的资产。如各种流动资产、各项长期投资和除不动产以外的各项固定资产。

不动产,指仅依照其物理性质不能移动或者移动将严重损害其经济价值的有体物。如土地、房屋、林木等地上附着物。

2. 债权和债务能否单独存在?

债权,是指需要请求他人为一定行为(作为或不作为)的民法上的权利。本于权利义务相对原则,相对于债权人则为债务,即必须为一定行为(作为或不作为)的民法上的义务。因此“债”之关系本质上即为司法上的债权债务关系,债权和债务都不能单独存在,否则将失去意义。

3. 如何理解按份共有?

按份共有,是指各有人分别按照确定的份额对共有财产分享权利、分担义务。如A、B、C三个农民各出1万元买了一辆农用运输车,则A、B、C对这辆车各自享有1/3的义务。也各自分担1/3的义务。按份共有的各共有人占有份额多少由法律规定,没有法律规定的,由共有人协议约定,原则上按各共有人的出资比例确定其共有份额。
(郭小明、李靖文、蔡芳)