

老年观察

法律服务

婚前房动迁单阿姨享有权利吗？

银发旅游好，攻略不可少

到今年末，本市户籍老人预计将超430万人，其中60岁以上及79岁以下超过300万人。越来越多的银发一族有条件、有机会，有需要到国内外走走看看，银发旅游正呈现需求旺盛、不断攀升的态势。可是大部分老年人难以像年轻人那样玩转现代化通讯工具去查攻略、订酒店、餐厅、进行自驾游和自助游，且一旦发生意外纠纷，势单力薄难以维权。据本市有关部门收回的近千份问卷调查统计，有80%以上的老年人更倾向于选择旅行社跟团游。可是与之不匹配的是当下银发旅游市场权益保护形势不容乐观，侵权行为五花八门。也有人去翻阅报纸旅游广告版，密密麻麻一大片，云里雾里找不到北。

为此笔者根据在旅游行业工作的所见所闻，就如何选择信誉好、负责任的旅行社、审慎签订合同等谈几点看法。

一、擦亮眼睛，选择有资质、建社时间长、有可靠地接网络的旅行社。不可参加黑社、黑导、黑车，“三黑”旅游，说走就走，产生纠纷，往往无法维权。市面上有的旅行社信用等级为A级、ISO9001质量认证早已实施，信用等级等同于诚信程度，最好能给予关注。

旅游是一项复杂的消费，活动项目涉及广泛，责任主体多元，依赖完善的管理制度，有勇于担当，积极维权的全陪就能保障好的旅游品质。建社时间长也是应考虑因素，金杯银杯不如老百姓的口碑，正因为有贴心的服务、受亲睐的旅游产品，才会有大量的粉丝、回头客，滚雪球般促进旅行社一年年发展。另外，可以关注一下旅行社在各地是否有量化的可靠的接待网络。在各地有强大的地接功能协作，通常更能高质量地完成任

务。二、建议尽量选择专业从事老年旅游的旅游公司，以及适合老年人的有特色的旅游产品。时下，有的旅行社偏重商务、白领、豪华游生意，不愿接纳老年人，认为钱难赚，利润薄，风险大，更有甚者须签“年龄差别费”附加协议书，欺老骗老等事也时有发生。随着银发旅游高潮到来，一批专营老年旅游的公司应运而生，他们的管理、保障制度更具针对性，有一批敬老助老经验丰富的员工，在各地有相适应的接待网络。重要的是，他们能根据老年人群收入、文化、生理、心理、行为状况，开发出安全第一、节奏舒缓、生活舒适、注重细节的旅游产品。很多老年游客参加完这些遍布大江南北，长城内外专而美的旅游归来，感到满足，精神愉悦，大有完成心愿，不虚此行之感慨！

顺便一提，现在各地景点门票是一项不菲的支出。很多景点都是实行60岁以上半价，70岁以上全免政策，一批专营银发一族旅游公司都是执行的，而不是有的旅游公司声称那样：优惠团、包团、包价从而侵犯老年人权益。

三、出游一定要签订合同，应仔细阅读看内容，特别是补充部分，审慎订立合同，不宜草草签字。同样的问卷调查竟有一半人对阅读合同内容不以为然，大都粗粗浏览一下，甚至看也不看就签上大名。到头来，遇到问题只能是难以争辩，自认倒霉。因此需看合同是否代办保险、游程安排合理性、餐宿景点、大小交通费用、负责和限责条款的规定妥否、有否霸王条款。当发现行程中有出现以各种借口推脱合同规定义务，更改遗漏景点、擅自增加收费项目、加收年龄差别费、强迫购物浪费宝贵有限的旅游时间或发生意外不测等，都可以根据2013年出台的首部《中华人民共和国旅游法》和《老年人权益保障法》，以及今年实施的《上海市旅游条例》，依照合同进行交涉，直至法律诉讼维护合法权益。

2002年，家住虹口区的单阿姨经人介绍与丧偶的顾老伯认识，双方相处一年后，顾老伯叫单阿姨搬去和他及其女儿小顾同住虹口区的房屋中。2006年，单阿姨和顾老伯正式登记结婚，单阿姨的户口迁入该房屋。

2012年初，顾老伯的房屋被征收，顾老伯与女儿小顾瞒着单阿姨将动迁安置到的宝山两套房屋登记在女儿小顾名下。顾老伯与女儿小顾趁单阿姨生病住院之际迁入新房，之后顾老伯的女儿阻止单阿姨搬进新房同住，致使单阿姨不得不在外租房居住。此后，双方多次因居住问题发生冲突。无奈之下，单阿姨将丈夫与继女告到法院，要求确认自己在安置房中享有居住权并支付在外租房租金每月2000元。

庭审中，顾老伯与女儿小顾辩称，置换的房屋是顾老伯婚前房产动迁后购置，单阿姨在该房屋中没有任何权利，现顾老伯将置换的房屋赠与女儿小顾，而单阿姨与小顾之间也没有形成抚养关系，单阿姨没有权利主张对安置的房屋有居住使用权。法院经审理认为，单阿姨与顾老伯结婚后一直居住在被拆迁房屋内，且她的户口在结婚后迁入该房屋，所以应当认定单阿姨系被拆迁房屋的同住人。现顾老伯将房屋登记在女儿名下，两人实际居住其中，因此两人均有安置单阿姨居住的民事责任。据此，法院判决两被告每月支付杨女士在外租房租金补偿款1500元。

【律师分析】
本案中，单阿姨是否享有动迁安

置房屋的居住权，关键在于单阿姨是否为顾老伯被动迁房屋的同住人。从案情来看，单阿姨与顾老伯结婚后一直居住在被拆迁房屋内，且她的户口也迁入该房屋，所以应当认定单阿姨是被拆迁房屋的同住人。现顾老伯将房屋登记在女儿名下，两人实际居住其中，因此两人均有安置单阿姨居住的民事义务。法院考虑女儿小顾阻止单阿姨搬进房屋同住，双方为此多次冲突，如果判决单阿姨搬入房屋，势必导致双方矛盾升级，增添不安定因素。据此，法院认为应当由顾老伯与女儿给付单阿姨相应的租金补偿。最终，法院结合安置房屋地段、面积等因素，作出上述判决。

市老年人法律服务中心志愿者
律师 李东方

信息窗

老人跌倒 可感知地毯发警报

老人独自在家跌倒后延误救治往往引发严重后果，英国研究人员为此开发出一种新型地毯，可感知人们正常走路和跌倒的区别，一旦跌倒，它能及时发出警报。

曼城大学研发的这种地毯中安装了许多光纤，有人踩在地毯上，受压力部位的光纤传送的光信号就会发生变化，这些光信号会被安装在地毯边缘部位的电子器件感知并传送给电脑，电脑进行分析后就能判断出地毯上人员的活动情况，分辨哪些是正常行走，哪些是突然跌倒。

据介绍，安装这套系统并不复杂，如果房间里已有地毯，可以直接安装在已有地毯的下面。

除了跌倒警报外，这种地毯平时还能用来收集人们走路时的步伐特征，观察老人步伐的变化，以便对他们的身体情况展开分析；还能感知火灾等环境变化并发出相应警报。 林庸 辑

生活小贴士

老年人如何保养头发

头发的日常保养很重要，老年人宜从以下五个方面保养头发。

梳发 每天晨起后或晚睡前，用木梳或牛角梳轻梳头发几十次，方向应从前到后，从左到右；不宜使用塑料梳，因为会产生静电，损伤头发。

按摩头皮 每天晨起、晚睡前，用十指当梳，自额上发际开始，由前向后梳至后发际，边梳边揉擦头发，每次10分钟左右。坚持下去，对预防和减轻老年性脱发很有益处。

洗发 每周洗发1~2次。洗发时，水温适中；洗发时间不宜太长；忌用碱性大的洗衣皂，选用对头发有养护作用的洗发液和护发素；注意顺头发生长的方向梳洗。

护发 经常涂抹少许发乳，使头发表面有一层薄油质，以防水分散失。

吹发 吹头发时，电吹风温度不宜调得太高，尽量减少吹发、烫发、染发次数。 隋寅 辑



看戏找乐 龚家坤 摄

从放大镜看老人消费 文/金泰康

视力一向很差，几十年来，买了许多放大镜，助我阅读办事，放大镜的直径有大有小、倍数有高低、架子有塑料、有金属，种类繁多，但是用得最多的还是看报、上电脑时用的、份量轻、倍数高的那种，现在使用日久，坏了想再买，却成了问题。

过去，眼镜店里都有放大镜出售，南京路上的茂昌、吴良材，都设有专柜，有些特殊用途的，可以在河南路的光学仪器店里买到，就是马路上买老花眼镜的摊头，也有带卖放大镜的，近些年来，这些地方不是停售，就是歇业，再也看不到放大镜的影子。

早两年，我还是一家老年用品专卖商店，看到有普通的放大镜出售，现在这家商店已变得只卖高价商品，低价的都已不屑经营；后来打听到“城隍庙”里还有店家，去了几次，只有一个摊位还有出售，但是品种不多，没有我要的东西。

去年岁末，我把脑筋动到网上，打开网页，大出我意外，网页上各种放大镜琳琅满目，多至百余种；我选了两款下单，孰料收到货物后却大失所望，说是10倍的，实际上只有二三倍，根本派不上用场。

由此而想到了一个有关国计民生、老年人消费的大问题。前不久索

罗斯退休时说，中国今后发展，主要是要靠扩大内需。中国是个储蓄大国，中国老年人的积蓄老本，更是高踞于世界第二位。国家历年较大幅度地增加退休人员工资，就是要改善老年人的生活，也为了增加内需，可是中国的老人，现在就是深陷在不肯用钞票、不敢用钞票、不会用钞票、没处用钞票的怪圈中，要全社会想方设法拉动老年人来消费，除了做好老年人的思想工作，让他们改变消费观念，还要发动厂家开发老年人的产品，让众多商品与老年人见面，引导老人消费。

从放大镜的生产销售情况看，适合老年人消费的商品并非没有，只是没有向老人们推广、介绍。现在我们不但要让老年人买到盼望买到的东西，还要介绍启发他们去买不曾想到却需要的物品，只有这样，才能真正地有利于国计民生。这项工作不是局部的短期行为，所以不能光靠一些厂商推销，而要由养老事业的主管部门负责并牵头，花时间、花精力、花财力去推行，譬如设置一些专门为老人服务的老年用品样品室、甚至深入到社区去推广介绍，这要比高高在上，年复一年，口头上、文件上宣讲“扩大内需”，“重视养老事业”要实际有用得多。