



老年观察



法律服务

房屋买卖还是赠送 父子双方各执一词

当经济进入新常态运行状态时,在中央及各有关部门的促进下,养老服务亦开始进入了新常态的发展阶段。一些专家学者称,当前是养老服务发展的最佳时机,养老服务发展的春天即将来临。

新常态的主要标志,可能有这几个方面:

其一:养老服务已被列入服务业发展的主要项目,成为推进经济发展的重要指标;其二:养老服务列入了建成小康社会的紧迫战略任务,成为事关全体国民幸福生活的重要内容;其三:国务院及各级地方政府出台了一系列支持养老服务发展的政策法规,推进了养老服务发展进入了一个新的阶段;其四:社会各界包括一些大型企业纷纷涉足养老服务领域,形成了全社会共同关心养老服务发展的新格局。

切实做好新常态下养老服务发展的各项工作,一定会涉及许许多多的规划方案,需要落实一系列的政策措施,当前应该先做好以下几项工作:

首先,在思想上,要进一步强化养老国家战略意识。国务院下发的《关于加快发展养老服务业的若干意见》文件中指出,加快发展养老服务业,是全面建成小康社会的一项紧迫任务,有利于推进经济社会持续健康发展。我们要贯彻文件精神,阐明养老服务国家战略发展的重大意义,使其成为全社会的自然意识。尽快把养老服务的有关精神渗透到各部门发布的各项相关政策之中,使其成为各有关部门的自觉行动。通过广泛教育宣传,让为老服务成为公民个人日常生活的自我习惯。

其次,在理念上,要坚持养老福利服务的公益性质。在服务人群、职能定位、政策扶持上要厘清福利养老与商业养老界限,确保福利养老政府主导、保障基本、服务平民的指导思想。

开展公办养老机构的改制中,尤其要确保政府的兜底职能,切不可搞以盈利为目的的经营活动,保障老年人安全养老。当各种养老地产蜂拥而起的时候,我们更要保持清醒头脑,绝不混淆养老地产与养老福利服务的区别,让绝大部分老年人养得起、养得好。

再次,在方法上,要重塑区域性的养老服务构架。社区是开展养老服务的重点,在新常态下,需进一步加强与构筑区域性的养老服务构架。

可在区县、街镇两级,建立养老服务具体事务办事机构,让老年人养老有一个可托付的组织。机构可招募民间组织,也可梳理现有各类涉老组织后予以委托。

要强化街镇养老机构功能,由政府投入,规定每个街镇必须按老年人口比例,设置规定面积与床位的养老机构。同时,赋与街镇养老机构中心院职能,加强对区域内其他民办养老机构的业务指导(超大型机构可由区县院指导),并为家庭养老提供各类支撑与服务;还可增强其功能,为居家养老服务给予链接帮助。

还应搭建好社会组织运行平台,帮助社会组织“落户”社区,接上“地气”,更好地为老年人开展形式多样、“雪中送炭”的专业服务,逐步减少、杜绝形式上的“为老服务”。

最后,在路径上,要完善养老服务社会化运行机制。充分利用公共网络、媒体等,形成养老服务社会化发布机制。比如可将每年养老床位建设任务在网上招标;也可将居家养老服务补贴对象条件在网上公布,符合条件者可自行申请;更可将养老服务人员的培训考评等相关信息,在网上发布。通过各类社会宣传载体的广而告之,扩大养老服务的影响,提高其效率,增加工作透明度。

借鉴国外养老服务大都由民间组织运行的有益经验,通过政策倾斜等,孵化一批专业性强、行业经验丰富、有一定规模的集约化养老服务民间组织,创新养老服务机制,促进养老服务质的变化与发展。

通过制订政策、培育队伍,逐步形成比较完善的养老服务“第三方”评估监督体系,改变目前基本以“体内运行”为主的情况,以推进养老服务的规范运行。

家住闸北区的王阿姨生育两子:张刚和张军。小儿子张军从外地回上海无房居住,张军与其妻子得知母亲王阿姨动迁分得两套房屋,于是于2012年11月向其母亲购买了其中一套动迁房屋,房款80万元,并签订了房屋买卖合同。此后,双方按约去房地产交易中心办理了房产过户手续,但此后,儿子儿媳一直未支付房款。

因为是自己儿子,所以王阿姨也没有去催讨,不过此事让大儿子张刚看不下去了,在大儿子的指责下,小儿子才于2014年6月出具欠条一份,写明其拖欠的购房款共计80万元。欠条写下后,小儿子与王阿姨的关系日渐疏远,王阿姨多次催讨,可小儿子均借故推脱,至今分文未付。

为了维护自己的合法权益,王阿姨只能一纸诉状将小儿子夫妇告上法庭,要求法院依法判令两被告共同支付购房款80万元及利息。

对于母亲王阿姨的说法,儿子小张并未出庭答辩,儿媳小陈则是一肚子委屈。她说,房屋在办理过户手续的时候,的确是签订了一份房屋买卖合同,但那只是为了方便房屋过户。婆婆那时与他们关系好,明确表示这套房屋是赠送给他们夫妻使用的,并不需要他们支付房款,过户的时候是为了让他们省钱所以才签订协议的。王阿姨向小儿子承诺房屋是赠送的。因现大儿子挑拨后改口。她称,自从去年婆婆住到大儿子家,就渐渐与他们疏远,后来还在大儿子的唆使下,逼着小张写下了房款欠条。她认为,这80万元的房款不应该支付,至于房子已经过户,应属于他们夫妻二人所有。

法院经审理认为:房屋买卖合同系原、被告的真实意思表示,未违反法律法规禁止性规定,应为有效,协议签订后,原告已按约协助

两被告办理了该两处房产过户手续,两被告应按约支付原告购房款80万元,两被告至今未支付,显属不当,故对原告要求两被告支付购房款的诉讼请求,法院予以支持。

【律师分析】

房屋买卖与赠与是不同的法律关系。为了过户方便,不少父母赠与子女的房产会以买卖合同的形式进行,至于是否真正交纳合同上所写的购房款,则由父母与子女私下决定。本案这对母子就因为房屋买卖合同产生了争议,母亲王阿姨认为,购房款必须要儿子支付,儿子与儿媳却声称房屋系无偿赠送,争议不下,母亲一纸诉状将儿子儿媳告上法庭。法院开庭审理了这起特殊的房屋买卖合同纠纷案,法院根据合同内容,最终判决二被告支付房款80万元。

市老年人法律服务中心志愿者律师 李东方



生活小贴士

老人注意少拧瓶盖

日常生活中经常拧瓶盖,有时瓶盖不好拧,还需要非常大的力气。但老年人要少拧瓶盖,这样减少了指关节损伤的可能性。此外,老年人还要避免用一两根手指拉抽屉;提重物时,最好用手掌部分提拉。肖大 辑



银色专列

海星之家
到延吉养老院演出

近日,杨浦区海星之家社工师事务所到延吉街道养老院,给老人带去一场准备已久的表演。开场舞蹈是节奏感十足的《军歌声》,不断变换队形的精彩表演获得了大家热烈的掌声。此外,一曲《红楼梦》选段《天上掉下个林妹妹》将现场气氛推向高潮,台下不少老人也跟着一起哼唱起来。魏鸣放

九旬老将军参加
华灵之星颁奖典礼

近日,上海百老德育讲师团团团长戚泉木与90岁老将军阎成贵及老劳模杨富珍、杨怀远、马桂宁、马人俊、朱志豪等,参加了华灵学校“活力少年,圆梦华灵”——第七届“华灵之星”颁奖典礼活动。戚泉木作了“争做美德少年”的演讲,90岁老将军阎成贵表演了京剧,百老团老将军、老劳模为获得“华灵学习之星”“华灵进步之星”“华灵文学、科技、劳动、才艺之星”“华灵璀璨之星”等奖项的同学颁奖。 陈文



幸福晚年

■ 幸福感

张福全 作



域外风景

比利时每个社区都有养老院

在比利时,很多老人喜欢住进养老院。这是因为,比利时的养老院不但为老人们提供素质优秀的护理人员,还从生活的各个细节上关心他们的安全,可称得上是“内外兼修”。

目前,比利时65岁以上的老人有约240万人,占总人口的20%。比利时几乎每个社区都有养老院,平均每1000人拥有69.4张养老院床位,远高于世界平均水平的49张。而且,比利时在养老院方面的支出占到国内生产总值的1.9%,而经济合作与发展组织国家的平均支出1.56%。可见比利时政府对养老方面的重视。

据悉,每一位比利时养老院护理人员必须经过至少一年的专业培训,通过护理考试并取得资格证后才能上岗。同时,比利时政府每年派社会工作者到养老院突击抽查至少两次,包括调查养老院的食宿条件,消防部门每年到养老院检查3次消防设备、用电安全等问

题。

除了重视养老院的管理,比利时的养老院还从细节上照顾老人。在比利时所有养老院的房间、走廊、过道以及大厅的墙壁内约0.8米高处,均安装金属扶手,保证老人们不会摔倒。一些行动不便的老人,养老院也会为他们配备四轮助行器,并派护理人员指导他们使用。而那些卧床不起的高龄老人,养老院还为他们配备了可在床上大小便的器皿及专用的浴缸。养老院房间的窗台都只有约50厘米高,保证老人在开窗时不费力。而且,在床头、窗台、厕所等处都安装了报警器。

记者采访布鲁塞尔的让·范阿养老院的巴拉特院长时发现,很多老人由于经常忘记自己所住的房间,养老院便给不同的楼层和房间粉刷成不同的颜色,还把老人的照片、姓名等信息贴在门外面。目前,比利时几乎所有的养老院都在效仿这种方法,给老人快速指路。

选自《生命时报》