



失智失能老人欲“以房养老” 如何确定监护人代售房产

案例:薛阿婆今年87岁,育有三子一女,均已成家立业,女儿远嫁海外。薛阿婆的配偶在多年前已因病去世,薛阿婆现居住在家,2020年6月经医院诊断为患阿尔茨海默病(俗称老年痴呆),生活无法自理,在家居住期间需要家人全天照顾。薛阿婆名下有一套房产,由于薛阿婆的养老问题,需将名下这套房产出售,用房款给薛阿婆找一家合适的养老院安度晚年。

经咨询房地产交易中心和房屋中介后得知,由于薛阿婆年事已高,且思维模糊,无法行使自己的权益,故需要委托家人作为其监护人才能出售房屋,那么,谁才有资格做监护人呢?

律师观点:本案中,由于子女为四人,且女儿已经不在国内,应该由在

国内经常照顾薛阿婆的子女作为申请人,向薛阿婆居住所在地的人民法院申请宣告薛阿婆为无民事行为能力人,再由专业的医学鉴定机构进行司法鉴定。如果在国内的子女同意申请人为其监护人,法院可以直接裁判申请人为监护人;如果子女之间有不同意见,且无法达成一致意见,那么不同意见的子女需要说明理由,并提供相应的证据证明自己适合做监护人,或者申请人无法获得监护人资格的理由。申请宣告无民事行为能力的案件中,申请人需要提供被申请人的病历记录、与被申请人的关系证明、被申请人的婚姻证明、被申请人的生育子女证明等。根据《民法典》第二十八条:由下列有监护能力的人按顺序担任监护人:

(一)配偶;(二)父母、子女;(三)其他近亲属;(四)其他愿意担任监护人的个人或者组织,但是须经被监护人住所地的居民委员会、村民委员会或者民政部门同意。上述证据就是证明按顺序担任监护人的身份符合法律的依据。申请人可以再向法院提供长期照顾老人的证据,老人已经得到了很好的照顾,比如说提供视频、证人证言或者居委会组织的证明等。

对于本案,薛阿婆的子女商议后,同意申请人作为薛阿婆的监护人,薛阿婆的另外两个儿子作为薛阿婆的代理人参与了庭审活动,并提供了与在海外姐姐的微信聊天记录,法院予以准许,并判决薛阿婆为无民事行为能力人,指定申请人为其监护人。申请人拿着法院判决书和判决书生效文件,便可出售薛阿婆名下的房产。

(家门口律师夏锐)

——南码头路街道法律咨询服务——

1、南码头社区公益法律咨询

时间:每周二、四(节假日除外)8:30—11:00
(当日领号,接待人数10人)

电话:58819015

地址:南码头路街道信访接待室(浦三路277弄25号)

2、各居民区公益法律咨询

地址:各居民区家门口服务站

时间:详情可咨询各居民区

南码头社区 警情通报

2021年1月份

本月辖区共接报110警情1039起,环比1182起,减少12.1%,同比897起,增长15.83%。其中报警类警情176起,环比172起,增长2.33%,同比162起,增长8.64%;盗窃类警情16起,环比18起,减少11.1%,同比13起,增长23.08%;诈骗类警情16起,环比18起,减少11.1%,同比19起,减少15.7%;侵犯人身权利类警情72起,环比72起,持平,同比63起,增长14.3%。

本月案发情况分析:辖区共接报电信网络诈骗既遂案件8起,总计被骗683万,同比上月6起,增长33.3%,损失金额同比上月1445万增长372.6%。分别为冒充公检法(1起)、网上购物(1起)、网络交友(1起)、网上贷款(1起)、网上刷单(3起)、网上中奖(1起)。在此,警方提醒市民切勿轻信网络广告,不要参与网络贷款、网上博彩、网上购物、网上刷单、网上交友,重点对“网络贷款类”、“网络购物类”、“兼职刷单类”3类重点电信网络诈骗案件进行防范。

警情通报 (南码头路派出所)



养老小贴士

65岁以上老年人免费体检即将开始

一、集中体检时间:暂定于4月8日—7月30日,体检采取预约制,体检日期将根据居委会上报名单,由社区医院医生通

知具体时间。

二、体检对象:本社区区年满65周岁(1956年12月31日之前出生)的常住居民。

三、集中体检地点:南码头社区卫生服务中

心(浦三路696号)五楼会议室。

四、登记截止日期:3月18日前,请符合体检条件的老年人前往各居委会登记。

(为老服务中心)

电影推广“投票分红”躺赚共赢?

随着春节档电影的火热上映,不少佳片引发热议。为了吸引票房,发行方会在宣传上做足功夫,而不法分子同样也嗅到其中的“商机”,借助“影片推广”之名干起违法犯罪勾当。

骗子通过公众号、群组、论坛等平



防范微课堂

台发布广告,招募兼职“刷票手”。以操作简便现做现结吸引人上钩,一旦有人咨询便通过拉群、发送收益截图等手段忽悠被害人。当被害人点击链接则需绑定手机号、填写个人信息,下一步又索要支付密码、验证码等关键信息。

警方提醒:被骗子

盗取的账号一旦找不回,极有可能会流入网络“黑灰产业”,而被盗资金则会被骗子挥霍或用于“再投资”。总之,对于网上“兼职招募”,必须慎之又慎。骗子美其名曰“账户打款验证、公司规定”而泄露这些信息后账号和资金就面临被盗风险!(平安办)

3月份“家门口”服务预告

一、便民服务安排

3月6日8:30—10:30 龙馥居委(地址:临沂路61弄55号龙馥居委门口)

3月13日8:30—10:30 市民中心(地址:南码头路400号市民中心广场)

3月20日8:30—10:30 临沂八村(二)居

委(地址:东方路2880弄居委活动室门口)

3月27日8:30—10:30 金星居委(地址:临沂路8弄光鸿苑34号101室金星居委斜对面广场)

咨询电话:50941292

二、慈善超市

开放时间:每周一至周五9:00—11:30,13:30—16:00

超市地址:东三里桥路340号

三、动物防疫

免疫地址:东三里桥路338号

免疫时间:每周三9:00—11:00,14:00—16:00

咨询电话:58810505

(服务中心)便民信息

街道图书馆 新书推荐

狼蛛

作者:鲍勃·迪伦
出版社:广西师范大学出版社
索书号:H319.4/3322-5



内容简介:本书以阿瑞莎为贯连全书的主角,采用破格的文学手法写就。书稿读来似断而续,暗藏富于音乐性的节奏韵律;从细处看,似通不通,从整体看,方知其实是一部架构严谨、逻辑缜密,且甚具实验色彩的文艺作品。

一个人就一个人

作者:刘同
出版社:北京联合出版公司
索书号:I217.2/0472-1



内容简介:睽违四年,刘同全新散文作品。这不是单身宣言,而是自我存在的认同,是回望自省,也是一点执拗。27篇散文,2部短篇小说,4段特别视频,1首原创主题单曲。很少有人像他一样时刻记录生活,细碎、日常、温暖。

伟大的探险

作者:阿拉斯泰尔·汉弗莱斯
出版社:中信出版社
索书号:I561.85/3154



内容简介:一本给孩子的勇气与智慧之书。带领他们登陆月球、潜入深海、穿越沙漠……用生动的故事再现21位探险家史诗般的旅程,激励孩子探索未知,永不言弃。获英国《国家地理》和刘慈欣、王志庚等数十位名家推荐。

青春恰自来

作者:杨娟
出版社:江苏凤凰少年儿童出版社
索书号:I287.45/4944-11



内容简介:贵州乌蒙山遭遇前所未有的干旱,右眼失明的女孩韩青苔和被叔叔领养男孩韩普军在无意中寻找到水源,并发现了一本秘密日记。日记里记述了一个二十世纪二三十年代贵州石门坎足球队员的励志故事。青苔和普军被这个故事感染,做出了各自的人生选择。

街道图书馆:南码头路400号
请在“浦东南码头”微信公众号发送关键词“图书馆”预约