

以案说法

卖房后，加装电梯补贴款该归谁

上海市普陀区某小区居民陶某某夫妻买了一栋正在加装电梯房屋，加装的电梯在同年如期交付使用，二老认为可得到政府补贴款约14000元，原业主朱某某却认为该笔款项应归朱某某本人，双方僵持不下。

争议： 加装电梯补贴款归谁

陶某某认为房子是自己两年前买下的，有关房子的所有权益也应该是自己的。现在，政府对于该楼加装电梯按政策给予的相关补贴款经审批程序已经拨付，款项已经汇入本楼加装电梯的专用账户里，而按照当初楼层的出资比例，可得到政府补贴款约14000元。

而当初自己买房时不知道有加装电梯还有政府补贴款项一事，原业主作为房屋出卖方也没有告知自己有这一事项，故双方在房屋买卖合同中没有涉及此事并做相应的约定。

陶某某认为该政府加装电梯补贴款应该归自己所有，但自己就此事已经和原业主朱某某协商多次，朱某某却认为该款项虽然是

政府对于加装电梯的补贴款，但在此款未下发之前，此款是由自己及其他业主共同按协议在实际加装电梯工程开始前先行实际垫付，故下发后应归还实际出资人，即朱某某本人。双方协商未果，发生争议，陶某某遂来到所在地的街道人民调解委员会提出调解申请。

协调： 补贴款归原业主所有

调解员了解了事情经过，另外，朱某某表示当初买卖房屋时已经口头告知陶某某加装电梯费用自己已全部交清，但政府补贴款自己还没拿到，也和房产中介商议好在附加合同里加入此条款，但由于中介的失误而忘记加入此条款才导致如今的纠纷。中介承认这事确实是其疏忽，如果走

司法程序，其愿意出庭作证，证明当时是因为疏忽才导致附加合同里没有对此加以说明和约定。

律师在听取了全部的情况后认为，鉴于本案中双方当初在合同中就此款项归属未有约定，就法理而言，首先，此次政府虽然拨发了加装电梯的补贴款，但是实质上是用于补贴加装工程的，并非补贴给个人；其次，如果补贴款先期就到位，也是做工程款支付给建设单位了，但因实际补贴款是建成后到位，是原业主在该款未到位的情况下，先行代为垫付政府补贴款，故在该补贴款下拨后，应本着谁垫付归还谁，而不是房屋属谁补贴归谁的原则。

最终，双方在调解员的主持下，自愿达成了如下协议：加装电梯的补贴款归朱某某所有。 王蔚然

夫妻共同遗嘱，法律效力怎么认

近日，福建省福州市台江区人民法院就审理了一起与“共同遗嘱”有关的遗嘱继承纠纷案件。

李大爷与郑老太系夫妻关系，育有二子，即长子李飞、次子李明，李明因患精神疾病，需长期住院治疗，其无配偶，仅育有一女李珍（上述均为化名）。李大爷、郑老太夫妇长期与李明父女共同生活。2009年10月，李大爷手书一份《遗嘱》，表示将其与郑老太共有的房产由李明父女共同继承，李大爷与郑老太共同在该《遗嘱》上签名，郑老太于2010年8月过世。2012年2月25日，李大爷再次手书一份《遗嘱》，表示案涉房产由李明父女共同继承。2022年5月李大爷过世。现李珍、李明与李飞因上述遗嘱继承产生纠纷，遂向法院提起诉讼。

2009年所订立《遗嘱》是否为代书遗嘱？效力如何认定？

该《遗嘱》系李大爷与郑老太以夫妻双方名义所

立，由夫妻一方书写但夫妻双方都予以签名写日期的共同遗嘱行为。由于其共同属性，故不能套用代书遗嘱的形式要件来判断效力，且该《遗嘱》内容未违反法律、行政法规的强制性规定，亦未违背公序良俗，因此可以认定该《遗嘱》合法有效。

李珍受遗赠的效力该如何认定？

根据《中华人民共和国民法典》第一千一百二十四条之规定，受遗赠人应当在知道受遗赠后六十日内，作出接受或者放弃受遗赠的表示；到期没有表示的，视为放弃受遗赠。李珍称，其是在爷爷去世一周后整理遗物时才知道受遗赠，李飞未提供相反证据推翻该事实，而之后李珍亦在六十日内，即通过提起诉讼以及邮寄《声明书》的形式表示接受遗赠。

最终，法院判决案涉房屋产权由李明、李珍共同取得，李飞应协助其办理该房屋产权变更登记手续。 王静

今年冬天不再冷

一条36度蓄热裤 高腰 护膝 暖全身



原价 498 元/条

拼团价 99 元/条

活动期间买2条 再送10双羊毛袜子

天气是越来越冷了，像秋裤、保暖裤，穿的是里三层外三层还是觉得冷，且行动也不灵活，走路都费劲吃力。

36度高腰护膝蓄热裤，精选大山里四年生的孟宗竹，截取第三到十节，以传统土窑烧到1200度，熔融成丝。

高弹竹炭绒面料，采用螺旋一体编织技术一体成型，高腰加厚设计，双膝加厚，轻薄灵便，寒气进不去，专为中老年朋友做的护膝加厚设计，穿上后，能保持体温在正常温度。36度是人体能接受的最佳舒适的最佳温度了，让您感受到温暖的同时不燥热，不掉皮屑，任意拉伸不变形，高矮胖瘦都能穿，踢腿不上窜，弯腰不漏腰，下蹲不开线，不拉丝，不起球，寒风吹不透！

穿上36度 腰热 腿热 下半身都发热

现在随便买一条裤子或者一条笨拙又不保暖的厚棉裤，少说也得一两百块钱，但今天，企业为打响品牌打开销路，拿出5000条成本价直供，让大家体验，就是要大家的口碑！

有它护住腰和腿，手脚暖和；有它护肚子，热乎乎真舒服。送父母36度高腰护膝蓄热裤，就是送一份暖心的关怀，让父母感受到暖烘烘的关心，送爱人36度高腰护膝蓄热裤，就是送一份温暖的呵护，让爱体会到热乎乎的关爱，买给自己36度高腰护膝蓄热裤，就是给自己暖洋洋热烘烘，时尚轻薄过寒冬的最好礼物。

36度高腰护膝蓄热裤，穿上就蓄热，穿上就暖和，腰眼热，膝盖热，小腿热，独

特的高腰护膝蓄热设计，让你从脚到腰，全身都暖和！穿36度高腰护膝蓄热裤，下半身都发热，穿的少不怕冷；穿36度高腰护膝蓄热裤，在大冷的天，大爷大妈也可以在室外跳广场舞了，那跳的叫一个热乎。

36度高腰护膝蓄热裤 暖护父母身

每到冬天，老年人到菜市场去买菜，都要全部武装，戴帽子，戴手套，穿的里三层外三层的，有时候连路都看不好了很容易摔倒；由于穿的厚，想起也起不来。这个时候，您就需要一条36度高腰护膝蓄热裤，现在赶紧给家人买两条换洗穿。穿上特暖和，走路也很灵活，爬楼也不累，真的是适合老年人！高腰加厚，双膝加厚的设计，一看就上档次。

穿上它，冬天站外面再也不冷了

有些老年人退休后，会选择当交通协管员。每到冬天，交通协管员在外头一站岗就是几个小时，寒风的从里到外，全都是拔凉拔凉的，就是手也要捂半天才能暖和过来。现在好了，36度高腰护膝蓄热裤可以帮助您，36度高腰护膝蓄热裤是高腰加厚设计，两个膝盖也是加厚设计，只要这腰腿暖和了浑身就都暖和了。穿36度高腰护膝蓄热裤全身都暖和了多硬的北风也刮不透，很喜欢它这个高腰加厚的，还有这俩膝盖也是加厚的，哪怕冷，哪给加厚，这多好，老暖和了。 诸暨市大唐易成针织厂 广告

换！换！换！今年过冬换裤子了

36度高腰护膝蓄热裤拼团底价开始啦
原价 498 元 1 条，现在拼团只要 99 元
买 2 条再送价值 99 元的羊毛袜子 10 双
厂家不计成本品牌推广，仅限前 100 名

订购热线：400-1088-169
免费送货 货到付款（优惠代码：623）

来自羊奶之都 中老年人群热烈推荐的明星产品 今明后三天出厂价限量供应

好羊奶 高营养 喝出健康来

好羊奶，厂家直销，来自羊奶之都八百里秦川天然牧场，厂家为推广品牌，让全民喝上好羊奶，添能羊奶粉厂家直销会，厂家拿出30000盒，原价298元的添能富硒高钙益生菌羊奶粉，现场享受出厂价19元/盒，还有机会成为添能羊奶粉的终身会员，享终身会员价。机会难得，每人限购两箱。添能羊奶粉，现场享受出厂价19/盒，既有机会成为添能羊奶粉的终生会员，享终身会员价。机会难得，只有一千箱，每人限购两箱。



今天19块钱已经是成本价销售了。平时买一盒可要好几百块钱！一盒羊奶粉，从工厂生产出来的成本价并不高，但是这中间要经过省级代理、市级代理再到经销商、零售商，这每一个环节都有代理费、仓库费、宣传费。包括商场超市的进场费、员工工资等费用支出，这些钱是由下一级的代理或零售商出。

所以这每一层代理、每一个环节都会产生费用，到最后这些费用都会加在售价里面。但是作为厂家，我们不仅要销量，还要老百姓的好口碑，所以为了保证我们添能富硒高钙益生菌羊奶粉一贯的好品质，推广我们的品牌，赢得消费者的好口碑。我们厂家决定改变销售模式。砍掉所有中间环节，不招代理商，不进商场超市，由厂家自建营销中心，面向全国直招会员！

添能富硒高钙益生菌羊奶粉
添能富硒高钙益生菌羊奶粉是传统的升级！

第一配方升级：我们富硒高钙益

生菌羊奶粉特别针对中老年人的体质和营养需求，科学地配比了高硒、高钙、高蛋白质让羊奶粉的营养成分更加丰富、更好吸收。

第二奶源升级：我们添能富硒高钙益生菌羊奶粉为了保证纯度和品质从不收取散户奶、农送奶，每一滴羊奶均来自专属散养有机牧场。

第三营养升级：我们富硒高钙益生菌羊奶粉添加的钙、硒、益生菌等多种营养成分！

一杯添能奶 益生健康情

羊奶富含200多种所需的营养物质，羊乳是所有乳制品中营养全面、丰富的营养品，羊奶喝了不燥、不热、不上火、不过敏、



不发胖、分子小，更有利于中老年人吸收，健康之人饮用亦可增强体质，是人类滋补养身的健康上品。杨凌圣妃乳业有限公司

厂家拿出30000盒诚邀消费者品鉴，只要您现在打进电话，均有机会免费获赠一盒，先订先得，每日限100名。

订购电话：
400-029-2223

遇占线请拨打大客户电话 131 6157 1116
限时特惠 免费发放 货到付款（优惠代码:623）