

## 借名买房风险大 心存侥幸要不得

为规避限购政策，有人将数百万元转给至亲代为购房，结果却惹来一堆官司。北京市西城法院近期就审理了两起借名买房案。

**姐弟合买房，一人离世起纠纷**

陈女士的丈夫因突发心脏病去世。在整理丈夫遗物时，陈女士发现丈夫生前曾多次给他的亲姐姐秦女士汇款共超过400万元。查看丈夫的微信聊天记录才得知，丈夫2013年曾委托在北京打拼的姐姐买房。

陈女士找秦女士挑明，到底是还钱还是给房？秦女士解释，因弟弟没有北京的购房资格，为了儿子成年后来北京发展有个安身之处，便让她帮忙买了一套房。按弟弟的要求，等侄子25岁时，她会把房子还给

侄子。大姑姐既不想还钱，也不肯即刻还房，陈女士只好向法院起诉，要求大姑姐返还购房款400余万元。法院认为陈女士无北京购房资格，支持了她的诉求。

北京市西城法院民三庭法官陆俊芳表示，出名人反悔不认账的事时有发生。由于借名买房双方多为亲属、朋友关系，口头约定较常见，出现纠纷时，双方常常陷入口说无凭的被动局面。法院审理此类纠纷，首先看当事人之间有无书面协议。如果没有书面协议，就要看当事人能否提供其他证据，证明双方之间确实存在借名买房的约定。

**母子凑钱买房终反目**

刘先生一家几年前获得了购买北京限价房的资格。但他拿

不出80多万元的购房款，全家商量后，决定共同出资购房：刘先生的母亲和弟弟各出一半房款，借刘先生一家的资格买限价房，等房子具备上市交易条件后，再变更登记为三人共有。三人为此还专门签了合资购房协议。

这套房如今已涨到480万元，也满足上市交易条件，但刘先生夫妇却没按当初订立的协议办理过户手续。无奈，母亲和弟弟将刘先生一家告上法院，要求他们退还购房款、税费、装修款等共90余万元，并支付400万元房屋升值损失。

本案中，虽据协议和出资情况等，确认了三人存在借名买房关系，但法院认定，限价房属国家政策性保障住房，借名买房损害了社会公共利益，双方

签订的借名约定无效，也不可能过户。但借名人可以要求返还购房出资、装修费用等，还可主张赔偿损失。鉴于母子三人对无效协议的订立都有过错，法院综合考虑双方的过错情况等，判决刘先生向母亲和弟弟支付房屋增值损失260万元。

**法官提醒：**除上述风险，如出名人存在法律纠纷或债务，登记在其名下的房屋就有被查封或执行的风险。借名人即使有异议，诉讼风险也较大。另外，如出名人擅自将房产出售或抵押，借名人无权向正常买房的第三人要求还房或排除抵押权。借名买房，出名人也会承担一定的风险，如买房资格受限、首付及贷款政策受影响等。建议不要抱侥幸心理。

据《北京晚报》

## 饮食科学

### 皮蛋煮一下再凉拌

皮蛋又称松花蛋，多用鸭蛋腌制，加工后其表面的朵朵“松花”纹路特别诱人，味道也比较独特。

皮蛋的制作过程是先将纯碱、食盐、生石灰和草木灰按一定的比例配制成料灰，再加入稻壳或麦糠混合，涂抹至鸭蛋表面，储存60天左右。因此，刚买回来的皮蛋都是生的。有些人留恋其“溏心”，喜欢直接切开凉拌，但生皮蛋的氨含量较高，会对胃黏膜和口腔黏膜产生强烈的刺激。另外，未完全成熟的蛋黄还可能让人感染致病菌，造成肠胃不适。皮蛋煮熟后，气味和刺激性都降低了，氨也会被自然分解，建议即使是凉拌皮蛋，也要先放水里煮3~5分钟，等里面的蛋黄全部熟了以后，再剥壳食用，凝固的蛋黄也更容易切成各种形状。

凉拌皮蛋一般会搭配黄瓜，用姜蒜末、香菜、洋葱、生抽、陈醋、辣椒油等调味，具体可根据个人口味增减，但最好都能加点醋，可以中和皮蛋的部分碱味，使味道更佳。

需要注意的是，皮蛋不适合经常吃，建议每月最多吃2~3次，每次1~2枚。购买时，要选择品质有保障的皮蛋，使用“无铅工艺”的吃着更放心。

胡德明/文

## 玉米哪里最有营养

玉米含有丰富的膳食纤维、不饱和脂肪酸、矿物质和玉米黄素，具有良好的保护胃肠道健康和抗氧化作用。但其实玉米的不同部位营养价值是不一样的，有的部位甚至被忽略掉了，浪费了许多营养。

玉米最有营养的部位是玉米粒的根部，建议大家把玉米的胚根和胚芽全吃进去。因为维生素E、不饱和脂肪酸和各种有益的元素都集中在胚根和胚芽内。

于康/文

## 薏米糙米容易变质

粗粮的健康益处如今已经深入人心，爱吃粗粮的人觉得其外壳厚、好保存，常一次买很多。但其实，有些粗粮比精白米面更容易变质。

容易变质的粗粮一般分两种，一是不饱和脂肪酸高的粗粮，比如薏米、糙米等，在存放过程中，不饱和脂肪酸容易氧化，产生哈喇味。此外，这些粗粮B族维生素含量较高，光线对它们有一定的破坏作用。

二是经过加工的粗粮，比如燕麦粉、玉米面等，加工后，它们与氧气接触的面积显著增加，且在加工过程中，脂肪氧化酶被激活，更容易氧化变质。

怎么判断粗粮变质了呢？一是出现哈喇味，证明其脂肪已经氧化变质，吃了会损害健康。二是发霉，色泽变暗淡或颜色发黑，质地干瘪不饱满。需要说明的是，生虫的粗粮不会对健康有害，但口



感可能变差。粗粮最好选真空小包装的，买回家后放在避光、通风、干燥和阴凉的环境中保存。

唐墨莲/文

## 路由器旁放东西 网速慢

**家用电器** 有些人把路由器放在电视旁，以为这样可以增强电视的WiFi信号接收，其实这是错误的。因为电视在工作时也会发射电磁波，会干扰路由器的WiFi信号发射，导致网速变慢，越来越卡。

**金属制品** 有些人习惯性地吧钥匙、硬币之类的金属物品放在路由器上，认为找起来更方便。但是金属具有导电性，会产生干扰，从而降低

WiFi信号强度和网速。

**玻璃制品** 还有一些人喜欢把路由器放在鱼缸、花瓶旁边，这样做也不对。因为玻璃制品属于高密度物质，穿透性不好，会使路由器发射出来的WiFi信号减弱。

最好的摆放方式是把路由器挂到室内中间的墙壁上，或者一些木架子上。

小博/文

## 油烟机自清洁 您了解多少

作为厨电的主力产品，油烟机几乎成为每个家庭厨房的标配。然而，油烟机的清洁问题让许多人感到苦恼。为了满足消费者的需要，市场上开始出现具备自清洁、免拆洗功能的油烟机。这真的有用吗？

免拆洗技术实现的方式有两种，一是利用特殊结构，如特殊形状的油网或特殊涂层，使叶轮和蜗壳不易附着油污，实现油烟机内部的免拆洗；二是通过自清洁功能实现油烟机风道、叶轮及内部油烟过道等内部部件的洁净。目前，市面上常见的油烟机自清洁清洗技术主要有以下3种：

**加热融油。**主要利用高温融化油烟机内部的油垢，通过加热元件持续加热，均匀融化内部附着的油污，最终将油脂导入油杯。

**基于水介质。**一般产品会有水箱，往里蓄水后，通过高压水泵将水吸入即热式加热体加热，然后喷射到叶轮

上对其冲洗，冲洗完成后进行叶轮旋转、风干，最终完成吸油烟机内部的清洁。

**热干洗。**通过加热元件加热，并高速旋转叶轮，将叶轮上的油污甩到蜗壳上，让油污流入油杯。

需要提醒的是，自清洁技术针对位置不同，加热融油主要针对蜗壳处的油污，基于水介质和热干洗则主要针对叶轮清洁。总体来说，基于水介质技术价位相对较高，融油技术相对适中，热干洗较为便宜。消费者购买时应问清自清洁采用的是哪种技术，再进行选择。

市面上免拆洗功能的油烟机并非无需手动清洗，只是可辅助使用者对难以接触到的油烟机内部进行清洁，有助于保持其良好性能，延长使用寿命。而使用者容易接触或容易拆卸的部位，如油烟机表面、油盒、滤网等仍需手动清洗。

王莹莹/文

