亲子驿站

拥抱春天 乐享周末

春天是一个适合探索的季节，亲子驿站的萌娃们下田地拔萝卜体验劳动的乐趣，还参与障碍闯关变身“小英雄”；春天还是一个适合学习的季节，亲子驿站的宝妈们卸下平日里的忙碌与琐碎，参与女性成长主题沙龙活动，在轻松的氛围中交流学习……一起来看看精彩的活动花絮！

女性主题沙龙 绽放“她”力量

“颜值越高，责任越大。”在“三八”妇女节当天，本报亲子驿站携手泉州市健桦堂中医馆发起“她力量·绽芳华”主题沙龙活动，吸引了来自晋江市第二实验幼儿园、晋江市星星实验幼儿园、青阳街道锦青幼儿园、梅岭街道天玺中心幼儿园部分女性家长到场，在温馨、轻松的氛围中互相学习交流，共同度过难忘的时光。

一踏入沙龙现场，主办方的用心处处可见。粉红色气球、精美甜品台、主题拍照墙……每位到场的妈妈仿佛都在这一刻卸下了平日里忙碌的琐碎做回自己。该医馆中医师现场跟大家分享了中医美容的一些实用方法，包括常见的美容穴位及其功效，以及不同中药粉面膜的作用等。比如三白散用牛奶调和可美白淡斑，用鱼腥草、蒲公英粉加生理盐水、温水调和可起到祛痘的作用。

沙龙现场，中医师还为大家分享了一些疏肝解郁的食疗方，以及推拿手法。“春三月，阳气生发，不少女性朋友肝气旺盛。就此，可以揉按膻中穴、拍打腋下极泉穴，以及往下推俩肋骨等，这些方法都可以用来宣发不良的情绪。”其间，家长们时而认真倾听，时而品尝暖身红糖姜枣茶或润肺玫瑰银耳羹，惬意自在。

“我想要每年至少出去旅行一次。”“我想要瘦到100斤，穿一次旗袍。”……在互动环节，每个家长在纸上写下自己最想要做的5件事，并踊跃举手分享心愿。“在日常忙碌的生活里，能有这样一段时光静下心来，梳理自己内心真正渴望达成的目标，实在难能可贵。”“活动刚发布时，看到提示说不用带孩子，我就第一个报名了，有这么好的事情当然不能错过！”此次活动得到到场家长的一致好评。

趣味大闯关 成为小英雄

日前，由本报亲子驿站携手鲨鱼队长（晋江馆）发起的萌宝趣味挑战赛，吸引了晋江市第九实验幼儿园、新塘街道中心幼儿园、沙塘中心幼儿园及罗山街道小童星幼儿园数十组亲子家庭到场。在家长的鼓励下，孩子们成功闯过各类关卡，成为自己心中的“小英雄”。

活动现场，专业教练以音乐律动和吃水果的游戏，带动孩子们在游戏场景中做跳跃、下蹲等动作。在做好热身操后，备受孩子们期待的户外挑战赛来啦！从“小兔子跳”“翻越大山”开始，紧接着“轮胎搬运”“障碍跑”，再勇敢地走过独木桥并匍匐前进。终点处，有的孩子在镜头前“比耶”，有的孩子则跟家长击掌庆祝，脸上绽放出自信的笑容。

当天，主办方还为每个孩子颁发了一枚完赛奖牌，大家拿到奖牌后爱不释手，和其他小伙伴一起分享、交流挑战成功的喜悦。“这个活动不仅能够锻炼孩子的身体协调性及反应能力，还能锻炼孩子的下肢力量、攀爬能力等。这些关卡设置得很用心，对幼儿园阶段的孩子来说挑战性和趣味性并存，孩子玩得很开心。”不少家长点赞此次活动。

变身小农夫 下田拔萝卜

“自己拔的胡萝卜吃起来肯定很甜！”日前，由本报亲子驿站发起的萌娃趣味拔萝卜活动，吸引了晋江市实验幼儿园、晋江市梅岭街道桂华中心幼儿园数十组亲子家庭报名。满怀期待的心情，大家准时抵达晋江市东石镇胡萝卜产业馆参观。不少家长表示，这是一次非常有趣且富有教育意义的实践体验。

活动现场，在该产业馆工作人员刘秀琳的带领下，亲子家庭通过观看短视频并观察胡萝卜盆栽，深入了解胡萝卜的起源、种植、品种、营养价值及相关的产业知识。据介绍，胡萝卜有橙色、紫色、黄色等多个品种，不同品种在口感和营养价值上也有所不同。比如，橘黄色的胡萝卜富含β-胡萝卜素，对眼睛健康特别有益；黑紫色的胡萝卜富含花青素，能够起到抗氧化的作用。

随后，亲子家庭还自主参观了胡萝卜产业馆。在“种植体验区”，不少孩子忍不住动手种植“胡萝卜”，感受农耕的乐趣。最受孩子们期待的要数拔萝卜了。孩子们卷起袖子，小心翼翼地前往胡萝卜采摘区，选中“目标后”抓住胡萝卜叶轻轻摇晃后再用力一拔，又大又黄的胡萝卜从地里“蹦”出来。在阳光的照耀下，孩子们脸上露出一抹喜悦。

“让孩子下农田体验拔萝卜是一个非常好的实践活动，不仅能让他们亲近自然，还能学到很多课本以外的知识。”不少家长表示，此次体验能够让孩子体会劳动的辛苦和乐趣，培养他们珍惜食物、尊重劳动的意识，同时可以了解一些自然和农业知识。

家长声音

家长江华文：在这个专属于女性的节日里，我有幸参与了晋江经济报亲子驿站携手中医馆举办的一场别开生面的女性主题沙龙，活动现场学到了很多中药知识与日常养生食疗的方法，学会如何更好地爱自己，这是一场特别用心的活动。

柯景楠妈妈：在此次户外体能闯关活动中，主办方设置了诸多适合低龄幼儿挑战的关卡，孩子在翻越障碍的过程中，既能够得到身体锻炼，还因完成了挑战特别有成就感，这是一次充满欢笑的体验之旅。

庄禹西妈妈：平时我女儿就很喜欢吃胡萝卜，所以今天她采摘了特别多的胡萝卜回家。这样的实践活动，孩子很喜欢，不仅能够了解胡萝卜的生长过程和生长环境，还能够亲自体验采摘的乐趣，具有一定的科普意义。

楼 市

这份二手房交易指南请收下

在3·15消费者权益保护日这个特殊的节点，二手房交易中的诸多问题备受关注。二手房交易对于购房者而言，不仅涉及巨额资金的投入，更关联着未来长期的居住生活品质，任何一个环节都不容懈怠。为助力广大消费者避开交易陷阱，切实维护自身合法权益，以下将为您全面梳理二手房交易全过程中买卖双方必须掌握的关键事项。

交易前 买卖双方各有准备

对于出售方来说，深入了解晋江市房屋限售的相关政策规定是迈出交易的第一步。若不满足此条件，交易根本无法启动。同时，务必选择已完成“工商注册和房地产中介机构备案手续”的正规中介机构。与之明确拟成交价格、委托时限、中介服务费等关键细节，并积极配合填写《房屋状况说明书》，如实详尽地提供房屋相关信息，切不可隐瞒任何瑕疵。若房屋尚有未还清贷款，需提前向贷款银行咨询还贷手续、办理时长及剩余未偿还贷款金额，准备充足资金以便按时办理还贷手续。此外，若房屋为夫妻共有财产，无论房产证上是否记载配偶姓名，抑或是存在其他共有人，都务必与配偶或全体共有人达成一致出售意见。倘若房屋处于出租状态，应及时通知租户房屋即将出售事宜，询问其购买意向。若租户无意购买，需与之签订放弃优先购买权的书面协议，并妥善协商租户搬离时间及相关条件。

而购房方在交易前同样有不少准备工作。首先，要精准掌握晋江当地住房信贷政策，确认自身具备贷款资格。毕竟个人的年龄、征信记录、工资收入、银行流水状况，以及所购房屋的楼龄、建筑结构等因素，均可能对贷款额度及年限产生影响，甚至导致贷款申请遭拒。选择正规中介公司进行咨询并委托其寻找合适房源不失为明智之举。在此过程中，需以书面形式与中介公司明确经纪服务的具体内容、完成标准、收费标准及支付时间，同时清晰明确地提出对房源的具体要求，如房屋位置、面积、户型等。

交易中 谨慎走好每一步

签约环节是二手房交易的重中之重。务必仔细阅读合同，包括中介服务合同、中介服务费确认书、房屋买卖合同等，对于不明之处，可要求中介公司逐一解答（建议使用晋江市存量买卖合同模板）。合同所有条款不可留有空白，也切勿在空白纸张上签名。签署《房屋买卖合同》时，一定要买卖双方“当面签署”，非当面签名的合同，无法判断是否为当事人本人签名，如非当事人本人签名且未经当事人追认，合同将不具备法律效力。合同签订后，签名人均应持有一份合同原件。合同条款中应明确约定房屋交易税费由谁承担、对于未缴交土地出让金或未补缴应分摊共有建筑面积（常见于房改房等）的由谁承担需补缴的相关费用、房屋存在抵押的由谁出资赎契及办理赎契的期限、房款支付节点或时间期限及支付方式、房屋有租户应如何处理、户口迁出及学位是否占用、如需保留家私家电要列明清单等事项。

在签约后支付定金时，定金支付比例建议不超过交易总额的20%，超过部分不产生定金的效力。支付定金后，务必要求卖方本人当面开具收据并签名，定金要支付给卖方本人，切勿支付给无代收房款权限的委托代理人或中介公司及经纪人。同时，定金及相关首付款建议实现资金监管，保证资金安全。

在网签合同环节，要进行产权核查，要求卖方提供《不动产权证》原件，确认房产性质，查看是否存在抵押、查封、租赁等情况，通过不动产登记中心查询产权档案，确保无产权争议。还要核实卖方身份，核对卖方身份证与产权证是否一致，如为代理人需提供公证委托书，核查婚姻状况，若为夫妻共同财产，需配偶签署《同意出售声明》。

对于资金安全，定金要明确“定金罚则”，首付款建议通过银行资金监管账户支付，避免直接转账给卖方个人，合同中需注明如贷款未获批，买方有权解除合同且不承担违约责任。此外，支付大额交易资金时，建议买卖双方选择交易资金监管方式，最好选择官方存量房资金监管方式，与银行签订托管协议，保障交易资金安全。买卖双方向不动产登记中心申办存量房转移登记，受理成功后，按规定时间领取新的《不动产权证》。

交易后 做好交接收尾工作

房屋交接作为二手房交易的最后一个环节，同样至关重要。若交易是通过中介机构促成的，可要求中介机构协助办理房屋交接手续。交接时，首先要通知卖方腾空房屋，若房屋有租户，需通知租户按时搬离。接着，对房屋内设备进行清点，仔细检查房屋实际情况，查看家私家电是否与合同约定一致。结清物业管理费、水电煤气费、有线电视费等各项费用，防止后续产生费用纠纷。同时，将物业维修基金、有线电视、固话、宽带等相关设施办理过户手续。若房屋涉及户口问题，务必确保卖方将户口迁出。最后，买卖双方签订收楼确认书，至此完成整个二手房交易流程。

购房问答

邻居占用共同楼梯该如何维权？

市民李女士：我住的这栋楼是多层住宅，没有电梯。最近邻居在楼梯间堆满了旧家具、纸箱等杂物，上下楼时不仅要侧身通过，而且还担心这些易燃物品有安全隐患。我找邻居沟通过多次，可对方根本不理会。碰到这样的情况，要怎么处理？

福建一脉律师事务所律师李耿佳：公共楼梯属于建筑物的公共部分，归全体业主共同所有。邻居私自占用公共楼梯的行为，侵犯了其他业主对公共区域的使用权。

根据民法典第二百七十一条规定，业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。第二百八十六条规定，业主应当遵守法律、法规及管理规约，相关行为应当符合节约资源、保护生态环境的要求。对于物业服务企业或者其他管理人执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，业主应当依法予以配合。业主大会或者业主委员会，对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费等损害他人合法权益的行为，有权依照法律、法规及管理规约，请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。业主或者其他行为人拒不履行相关义务的，有关当事人可以向有关行政主管部门报告或者投诉，有关行政主管部门应当依法处理。

建议李女士首先可以向小区的物业公司反映情况，要求物业出面协调解决。如果物业协调无果，李女士和其他受影响的业主可以通过业主大会或业主委员会，依据相关法律法规和管理规约，向法院提起诉讼，要求邻居停止侵权行为，恢复公共楼梯的原状。

本版由本报记者张清清、陈青松采写