

■ 议论风生

在中国搞“以房养老”现实吗

南京市民政局下发《南京市老龄事业发展第十二个五年规划》，其中提出：“鼓励商业保险企业、商业银行或住房公积金部门建立公益性中介机构，开展‘以房养老’试点业务，使老年人基本生活有切实可靠的收入保障，不断提高老年人的生活质量。”(4月24日《现代快报》)

上述媒体报道“住房反向抵押”的说法不完整，应该是“住房反向抵押贷款”，漏掉了最重要的“贷款”二字。在中国，这种贷款方式也被称为“倒按揭”。其中的含义是：一般是向金融机构贷款来买房，而这种方式是拥有房屋产权的房主反过来把房子抵押给金融机构，从而获得贷款用于养老。

然而，这种将住房反向抵押贷款用于养老的方式，虽然在中国讨论了将近10年，但成功案例似乎相当罕见。究其原因，不利条件有三。

其一，住房产权拥有者对房屋未必有自由处置的权利。因为对于中国大多数家庭而言，住房是以家庭为单位。且不说和子女在一起居住的老人，他们根本没法将住房用来“倒按揭”。即使是

老人单独居住的，把住房传给下一代也是大多数老人的心愿。

其二，中国城市居民的住房都会涉及土地使用权70年的限期。谁也不知道到期后，究竟会发生怎样的事情。所以，一套居民住房，抵押给金融机构到底能够获得多少贷款，是否足够20年养老之用，都充满着不确定性。

其三，目前国人都很看好住房的保值乃至增值的前景。但在欧美，因为次贷危机导致的全球性金融风暴，房地产市场可能已经不被看好。倒按揭其实也存在类似的风险，所以，有调查表明，国内金融机构未必看好这种贷款养老方式。

从理论上说，一个人在劳动年龄阶段买下房子，到了年老体衰、不能自理时，就可以将房子抵押或出售，自己住进养老机构，这是一个理想主义的政策设想，但由于国际国内都有着一些不利的社会经济背景，目前实施还须谨慎。当然，做一些试点，探探路，应该还是有可行性的。

□唐钧(学者)

■ 第三只眼

法官“眼花”谁来问责?

据媒体报道，河南三门峡陕县人民法院4月23日上午再审开庭公开审理“杨新华交通肇事案”，再审改判了原审判决中的三处错误。原审中做出错误裁决的主审法官水涛，根据河南省高级人民法院《错案责任终身追究办法(试行)》的规定，已于4月21日移交司法机关查处。

被称为“眼花法官”的水涛被问责，是河南省今年4月5日出台《错案责任终身追究办法(试行)》以来，媒体公开报道中第一例适用于该办法的案例。也引起了对法官如何监管的讨论和关注。

目前理论上法官受到的监督有人大监督、纪律监督、法院内部监督、上级法院对下级法院监督、检察院对法院的监督、社会舆论监督，等等。

但在实践中，这些监督制度并未有效发挥作用，在遇到实际问题时，如何发现法官的职务问题并作出处理，往往是巨大的困扰。

“杨新华交通肇事案”中，一审法官的判决出现了相当明显的问题，但是当地

法院的合议庭并没有指出问题，检察院也没有及时作出抗诉。如果不是媒体的监督，再审程序几乎不可能有机会启动。而在实际审判活动中，类似情况如果得不到媒体的关注，结果就不得而知了。

在对法官的监督上，社会监督需要发挥重要作用，但是也只能作为既有监督机制不能有效发挥作用时的补充。而完善基础的监督流程才是关键所在，如民众发现法官涉嫌违法犯罪，如何通过有效途径反映问题?相关部门如何及时作出反馈?对法官违法犯罪行为的认定具体该由法院内部纪检部门还是检察部门来做?是内部处理还是遵照正规司法程序进行?

此前，有些重大错案被发现和改判，但是并不是所有的法官为此承担了职务责任，这对于违法必究的法治理念也是一个挑战。“眼花法官”被追责需要步入更常态化的监督流程，而如何根本解决法官监督难的问题仍然需要立法部门的回应和努力。

□姚遥(法律人士)

微言大义

【在澳留学生遇袭】

据媒体报道，两名中国留学生日前在澳大利亚悉尼遭到6名当地年轻人袭击。中国学生海外遇袭风险加大。俗话说，不怕贼偷就怕贼惦记。出门在外，留学生们一定注意自己的言行举止，从而才能安全留学。

——郑勇(媒体人)

我驻外使馆应要求对方政府作出切实保证，保护中国公民的安全。中国人频繁在国外遇袭击和国籍无关系，应该和一些国人经常在身上带大量现金有关系，让国外犯罪分子认为中国人都是有钱人，所以袭击中国人的事件就越来越频繁。国人在国外应该入乡随俗，身上只带少量现金和信用卡。

——李涛(经理人)

其实抢劫遇袭这些在世界各个角落都有，关注点应该在怎样帮助保护这些学生，而不是关注在什么“二代”、种族歧视。总体来说，澳大利亚还是很美好的一个国家，什么种族什么文化都有，没必要一竿子打翻一船人，有几个混混不代表整个澳洲都是坏人。

——啾啾的妞(大学生)

喜欢步行，每每观察绿灯亮的时候开车右转弯的人是否会礼让行人，情况十之八九是否定的。许多人不知道在绿灯的情况下，路权是属于步行者而不是开车族的。这也使我自己开车的时候特别注意礼让。

——诸大建(学者)

有关部门担心，粗制滥造的教辅会侵犯教辅购买者的利益，因此，要介入控制教辅的质量。这其实是越俎代庖。如果教辅出版质量有问题，有出版法律法规制约；至于教辅内容质量，那应该是市场竞争的结果。其实，就是教材的编写，也应走市场路线，不能由行政操控，形成编写、出版、发行、使用的利益链。

——熊丙奇(教育学者)

和朋友聊起子女教育，觉得现在家长们都把精力花在让孩子学弹琴学英语上，往往忽视了教孩子礼义廉耻和让他们快乐地度过童年。因此，将来他们当中真正能出众的并非技能强而是综合素质和性格好。

——屈宏斌(经济学家)

栏目主持:武云涛

责编 兰燕飞 于德清 美编 魏冬杰 责校 薛京宁

评论投稿邮箱: shepingbj@vip.sina.com shepingbj@vip.163.com 在线投稿: www.bjnews.com.cn/tougao



BMW X1, 全驱全能, 耀领风尚。

BMW X1, 以自由之心, 驭领都市风尚。全新升级搭载双涡轮增压引擎, 将涡轮增压、可变电子气门及高精度直喷系统集于一体, 以更少油耗激发更强劲动力。xDrive智能全轮驱动系统, 从容应对各种路况, 操控快感直达人心。高度智能个性化的iDrive系统, 一键操控, 尽在掌握。BMW X1, 行自由我, 悦随心动。更多信息, 请致电400-800-6666, 或登陆www.bmw.com.cn, 或致询您当地的BMW授权经销商。

BMW X1. 中国诞生, 如约而至。

BMW高效动力
BMW EfficientDynamics
更少尾气排放, 更多驾驶乐趣。

北京宝诚 010-6282 6789
北京燕德宝 010-6782 1666

北京顺宝 010-6864 8700
北京晨德宝 010-8479 5222

北京华德宝 010-8573 9999
北京京宝行 010-5872 8899

北京宝泽行 010-5806 1666
北京盈之宝 010-6478 8880

BMW之悦。

* 图片文字仅供参考, 中国地区产品配置请与经销商展厅实车为准。

