

有问有答

买房无法过户 卖方承担责任

市民孔先生问：我经过中介买了一套二手房，买卖合同上写明该房屋有土地证，但办理过户时对方给我拿的是出卖方前房主的土地证，现在没办法办理过户手续，责任由谁来承担？

律师解答：若是因为土地证的问题而导致你无法办理过户手续，你有权要求解除和出卖方所签署的买卖合同。同时，出卖方应在签署买卖合同时告知您土地证还在前房主名下的事情，既然没有告知您，出卖方应承担一定的违约或赔偿责任。

租赁期满 不能自动续期

市民王女士问：我的房子租期是1年，1年过后，我依旧支付房租，房主也收取租金，现在我不想租了，房主说自动续期1年，这合理吗？

律师解答：依照法律规定，租赁期限届满，承租人继续使用租赁物，出租人没有提出异议的，原租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。所以，房主说自动续期一年是没有法律依据的，你有权要求解除租赁合同，但是要提前告知。

(京时)

为春日居室 添生“花”之笔

“花”是一种境界。“花”，但“花”得“勿触气”、不俗气，甚至能让人赏心悦目，确实是本事。在服装界，设计师曾对着装采用花色条纹的搭配作出“入门级”、“达人级”、“妖精级”的分层。对于居室布置，我们也一样可以借鉴。

【入门级】浅尝辄止小点缀

“家”如其人。这一级别朋友们大多冷静内敛，对于家居布置也非常沉稳。但是在细微处，如床上套件和沙发靠垫上，他们也会采用些许条纹进行点缀，不过总力求图案统一、色系统一，不喜欢太过繁缛的花纹。如此布置，中规中矩，绝对不会出问题，但条纹花布若颜色搭配不当，很容易显得呆板，给人产生距离感。

【达人级】乱花渐欲迷人眼

从“入门级”进入“达人级”，你的家将发生令人惊喜的变化！沙发将整体变身，抢眼的色彩搭配可爱的花纹，点亮了整个起居室；缀着蕾丝的桌布上印满了圈圈点点，与桌布同花纹的坐垫，加上DIY的同花色茶杯垫，厨房也成了让人心情舒畅的地方；苹果色、蔷薇色的床单上饰以各种华美线条，一月一换，每天的生活都充满新鲜感。这样的布置常出现在年轻人的寓所里，一如他们的精神状态，永远热情激荡。

【妖精级】花飞蝶舞从君看

这是传说中的一群先锋！走进他们的家，若定力不够，恐怕会头皮发麻、血压上升。在这里有可能一整面墙上都画着复杂抽象的图案，连浴缸、马桶、瓷砖上也画满了同样的花纹。虽然很多人对这类另类的装修嗤之以鼻，但笔者走访过的几户“妖精”家，却倒都很有感觉。在大环境使用大花纹的时候，小处就不得不低调了。布满黑白大纹的客厅里，放置一张深褐色的大沙发，配以纯白的窗帘，确实很有情调！

(新晚)

打造“低碳”家居从点滴做起

纵观过去的一年，高端家装成为家装行业内众多强手的突围方向。对于讲求流行的家装行业来说，设计和选材用料的风格每隔一年半载就会变换，2010年家居潮流将会如何呢？

简约风潮再回归

2009年12月举行的丹麦哥本哈根峰会，是一次环保的盛会，一夜之间把“低碳”概念传播到了千家万户。由于和人们的生活起居密切相关，家装行业不可避免地要成为“低碳生活”的先行者。

奢华、优雅、欧式、顶级、高贵……尽管每个人都对高档家装的效果羡

慕不已，但眼前正在发生的事实却刚好相反，一股全新的家装理念正从这个世界的很多角落崛起。在经历了金融危机、气候恶化等诸多状况后，全球的家装设计行业正在不约而同地开始一场前所未有的反思：是不是该利用家装设计的语言告诉人们——生活，应该简单一点！

充分利用可循环材料

家居行业的原材料在采集、生产制造和运输时都需要耗费大量的能源，能够做到“低碳”、“可持续发展”的并不多，建议业主在选择木材、棉花、金属、塑料、玻璃、藤条时，要尽可能地使用可循环利用的材料。

在装饰材料的选择上，很多人并非不注重环保，而是容易陷入一些认识上的误区。有家装设计师表示，在装修过程中，完全可以在一些不太注重坚固程度的地方使用轻钢龙骨、石膏板等轻质隔墙材料，少用黏土实心砖、射灯、铝合金门窗等资源浪费较大的材料，也可以从侧面降低家装工程的碳排放量。

一些家居配饰师也认为，在家居生活中合理利用废旧物品对于营造“低碳”的生活环境同样意义重大。比如用废纸壳做烟灰缸，随用随扔，省事且方便；剩下的玻璃瓶可以做成收纳瓶，既漂亮又实用……这些毫不起眼的废物经过精心的DIY，都可以变废为宝，让自己的家变得更环保、

更温馨，又充满实现创意的欢乐。

节约能源从点滴做起

要让“低碳”生活变成触手可及的现实，仅仅在搞家装、买建材的时候留心是远远不够的，“低碳”生活要求每个人都要从节电、节油、节气这些身边的小事做起。比如，把一盏60瓦的灯泡换成节能灯，可以减少二氧化碳的排放量达4倍；把普通的淋浴喷头换成节水型的淋浴喷头，每次洗浴不仅可以节约至少10升水，还可以把热水淋浴导致的二氧化碳排放量减少一半。事实上，这些“低碳”行为也会为我们的钱包省下不少钱。

(都周)

家居小贴士

春来花入帘

春的气息已经扑面而来，要打造温馨浪漫的“小窝”，窗帘的作用妙不可言。现在，你不妨将厚重的窗帘取下，换上色彩缤纷、质地轻薄的窗帘，不仅赏心悦目，而且一点点的小改动，就能让你的家跳出窠臼，变幻成斑斓居室。

华贵纱帘，风情万种。

轻盈通透纱质窗帘

柔软透明的纱质面料，流畅的纹路，精致的花边，高雅的绣花……纱质窗帘是来自于春夏两季的使者，时尚的流动从来没有忽略过它。

据介绍，时下最时髦且实用的做法是纱与布结合，可做成双层也可以做成单层。双层纱窗多采用印花纱、织金纱等结合绒布制作，客厅和卧室均可以安装；单层布纱结合窗帘是刚开始流行的新用法，采用玻璃纱结合荡金丝绒等高档面料制作，上面饰以心形水晶、刺绣、镶金边等，华贵大气充满中国味，安装在客厅可倍添春意。

晶莹动感手工珠帘

珠帘很早以前就被皇家贵族广泛应用于宫



配上绣花更添几分高雅。

廷装饰。现代家居，珠帘点缀更是必不可少。据了解，珠帘材质有水晶、树脂、塑料、玻璃等多种，可以制作成心形、菱形、长方形、纽扣形等多种形状，一串一串挂起来，既可以安装在走廊、卧室门口，也可以与电视背景、沙发背景、床头背景墙搭配。

千丝万缕浪漫线帘

随着人们对个性家居品位的提高，线帘已逐渐成了家居装饰中的新宠儿。据了解，线帘大都以人造纤维、聚酯纤维构成，可以单种颜色，也可以两种以上的颜色混搭，线条流畅，风随影动，可用于客厅与餐厅、书房与卧室之间，既达到通透轻灵视觉效果，也能起到划分空间的功能。如果再配上灯光，更能呈现出若隐若现、隐约朦胧的魔幻效果和浪漫情怀。

(小旷)

田园碎花浪漫温馨。



给你提个醒

选床垫有误区 弄不好损健康

会提醒你，要买卧具先选床垫。

“睡眠中对身体直接起承托作用的，是床垫，而不是床架。”相关人士表示。所以，如果看到“买床具送床垫”的广告，就得当心。

误区：软垫伤脊椎
正解：硬板更伤人

从席梦思进入市场到现在，在睡眠问题上，国人并没有多大进步。有关床具咨询最多的问题：到底应该买硬床垫还是软床垫？大多父母坚持认为应该给孩子睡硬床垫，理由是床垫太软，容易睡坏小孩的脊椎。这个问题20多年前（印象中在席梦思进入国内市场的时候为此有过争论）就有各种传言。有的家长还拿自己举例，睡硬板床就是有劲，睡多了软床让人全身乏力。

床垫的软硬因人而异。父辈们为什么喜欢硬板床？只是因为他们从小就睡一木板，身体早已习惯了硬木板而已，实际上他们的脊椎早已受损。根据人体脊柱的4个生理弯曲度，其理想状态都是自然的“S”形，太硬的床垫破坏了脊柱的自然生理弧度，并可能引发椎间盘增生等生理现象。正确的选择是，床垫的承托力一定要好，而软硬则因人而异，自己觉得舒适最好。选购时，最好能躺在床褥上，

反复转身亲自感受床垫的弹力是否适合自己的需要。

误区：价格高就好
正解：躺下去试睡

市场上床垫的价格差距惊人。同样的原材料，有些卖几千元，有些则卖数万元。按照一般的逻辑，在这个竞争激烈的市场，价格高的肯定差不了。错了，中国睡眠协会理事长张景行教授明确表示，消费者不用刻意去追求一些高价位的床垫，只有自己睡得舒服才是好床垫。

香港最老牌的床垫制造商海马床垫的生产经理Debby Cheung说，市场上不乏名不副实的产品，它们只着重品牌推销而忽略产品质量和技术，品牌包装得华丽而高档，其实用料低劣，价格高但质量差。所以，价格昂贵不是选购床垫的指标，要选择真正适合自己的床垫，必须躺上去试睡。因为每个人体形不同，对床垫的要求也不一样。如果不亲身试睡，很难感受其软硬度舒适度是否合适。

值得欣慰的是，现在市场上不少床垫销售商都为客人提供了试睡的服务。可以这么认为，如果床垫品牌不提供试睡服务，这样的床垫也不值得购买。

误区：床垫用一生
正解：产品有限期

一对准备结婚的情侣在一家国外品牌的床垫专卖店选购，他们看中了一款售价上万元的床垫，男士觉得太贵：好是好，就是太贵。其恋人说：“贵怕什么，可用一辈子呢！”促销员也在一旁帮腔：“就是，用一辈子哦，计算年消费，其实很便宜。”

前面的说法不错，好一点的床垫，确实应该贵一点。但床垫能用一辈子吗？答案是：不能！

厂家给出的使用年限一般是10年，而国人往往认为可以用一二十年，除非是床垫表面严重破损、弹簧跑出来或整个塌陷，否则根本不会换掉。

不少在发达国家工作和生活的人士表示，发达国家的居民一般2~3年就换床垫，最多用5年，因为他们深知床垫的好坏决定了睡眠的质量。

其实，就算材质再佳的床垫，经过人体重量长期挤压，难免弹性疲乏或变形，这时身体与床的贴合度已出现落差，长期睡在上面，对身体更会产生不良影响，因此当家中床垫睡起来不舒服时，就该考虑更换。

(王尚)