

# 所买房屋无法过户 小伙“毁约”得法院支持

秀舟/文

云南小伙王某到嘉兴好多年了,靠着自己的勤劳拼搏,手头有了些积蓄,于是“在嘉兴定居”的念头在他脑中越来越强烈。

2018年5月初,王某在某中介公司处看到了秀洲区油车镇某小区一房屋的出售信息,虽然这个小区当时还在开发商建造阶段,但过不久就到交付日期了。王某看着价格也不错,十分心动,决定买下该房。

在王某发出想要购买的意向信息几天后,中介公司就派了个小伙子张某开车带着王某一起前往上海找卖家签订《商品房买卖合同》。合同约定了房价、中介费、契税承担等内容,其中明确了王某需在2018年8月30日前付清房款,并承担中介费用14700元,首付时和过户完成后各付一半。然而第二天天一亮,张某就收到王某的微信消息,表示不愿再购买该房屋。不买房子自然也不会支

付中介费,张某立即将此事告知公司,中介公司一纸诉状将王某告上了法庭。

经秀洲法院查实,王某毁约的原因是签约当晚经过咨询他人得知该房屋不能办理过户手续:王某虽全额支付房款,但因为卖家是上海人,嘉兴市城乡规划建设管理委员会在2017年5月20日发布的《嘉兴市建委关于进一步加强市本级房地产市场调控的通知》规定:对非本市户籍居民家庭取得住房不动产权证未满2年的,不得上市交易,不得办理转让公证手续,从2017年5月21日执行。

法院审理后认定,中介公司未告知与订立合同有关的重要事实,委托王某无需支付中介费用。

法官表示,《嘉兴市建委关于进一步加强市本级房地产市场调控的通知》是地方性调控措施,被

告王某作为普通购房者不知晓在情理之中,但原告作为房产中介应当知晓,其有义务告知被告王某涉案房屋两年内不能办理过户的事实。原告作为房产中介,为不得上市交易的房产提供中介服务,本身就存在严重问题,此种买卖对购房者存在重大风险,被告在未取得产权的情况下付清全部房款,无任何保障。房地产中介结构为不符合交易条件的房屋提供经纪服务已列入我市住建部门打击房地产市场违法违规行为的重点查处行为之一。

基于以上案件,法官提醒广大民众,因房价上涨,房市过热,部分中介受利益驱使,可能会隐瞒房屋权属真实信息及地方政策。故民众在购买房屋时,不仅要了解房屋的权属、贷款办理等信息,还要了解本地政策,以防购买了限制交易的房屋,导致房财两空。

## 秀洲刮起严查交通违法乱象浪潮

日前,秀洲区刮起了一股严查各类交通违法行为的浪潮,随处可见身穿警服的交警以及身穿红马甲的志愿者忙碌在秀洲的各个街头,全力推动“珍爱生命 铁拳护航”交通安全大会战向纵深发展。

在秀洲区洪高路加创路口,一辆载着两人的电动车进入秀洲交警大队新城中队民警的视线。民警立即示意该车靠边停车,告知电动车主胡某驾驶电动车应佩戴安全头盔。一旦发现,首次查获将予以警告,未戴安全头盔驾乘两轮电动车且驾乘人员为2人的,首次查获一律罚款。

开着电动车上路,方便快捷,容易停车,已经成为很多人喜欢的出行方式。但是,开车带人、逆向行驶、闯红灯等各种违法行为已经让这种出行方式变成危险性极高的代步方式。

自开展交通安全大会战电动车专项整治以来,秀洲区严查电动车闯红灯、逆向行驶、违规载

人、安装遮阳装置等交通违法行为,并以“电动车粘贴反光膜、送头盔保安全出行”公益活动为契机,深入社区、村、企业、市场、学校等电动车保有量较大的单位、区域,为每辆电动车张贴反光膜,并发放安全头盔,力争9月底前,实现各级机关公职人员及聘用人员驾驶电瓶车戴安全头盔率达100%,反光膜粘贴率达100%;年产值2000万元以上企业职工驾驶电动车戴安全头盔率达100%,反光膜粘贴率达100%;11月底前,年产值500万至2000万元企业职工驾驶电动车戴安全头盔率达100%,反光膜粘贴率达100%;年底全区全面推广执行。

如今,每天早晚高峰期间,都会在秀洲大道与九里路交叉口、秀园路、东升路与大德路交叉口等重点区域看到区交警大队、区综合行政执法局、区农经局等部门工作人员的身影。一直以来,上述路段重点车辆较多,不仅影响市容市貌,更对周边

群众出行带来了安全隐患。为彻底改变这一现状,自开展重点车辆联合整治以来,秀洲区运用下发告知书、开展联合执法等多种方式,严厉查处拖拉机(含外省籍拖拉机)各类交通违法行为。针对拖拉机驾驶员交通意识淡薄等特点,执法人员加强对违法当事人进行面对面交通安全教育力度,现场讲解交通安全法律法规,全面加强拖拉机驾驶员的安全意识。

为充分发挥交通安全宣传舆论先导和教育作用,秀洲区在开展各类专项整治的基础上,积极开展宣传教育活动,通过建立和完善道路交通安全宣传教育工作机制,依托“全科网格”发放致老年人、电动车主、重点车辆驾驶人的三封公开信,使老年人、农村居民、外来务工人员、重点车辆驾驶人、中小学生的遵规守法意识、安全意识、文明出行意识明显增强,交通违法行为明显减少,交通事故明显下降。

赵晨 吴春霞/文

## 街头骗术再现江湖 举报才是最佳选择

3个圆饼,正面都是黑色,反面都是白色,其中一个在白色那一面的正中间点了一个红点,如果踩中这个点了红点的,就能赢钱,而假如庄家踩中了红点,就全盘通杀。

安徽人陈某和衢州人柴某,在市区武警医院门口,用这种看似只是猜概率,实则骗钱的街头骗术,摆起了诈赌小摊。

“9月下旬的时候,我们接到群众举报,称武警医院门口有人骗钱。”南湖派出所民警吴栋梁介绍。经过几天的线索排摸和蹲点守候,9月26日早上,南湖警方对这个诈赌团伙展开了抓捕,当场将用于作案的诈骗工具和2名嫌疑人抓获,现场,有一名受害人刚被骗走1400余元。

“不知道,不清楚,我就帮他们发发牌,他们给我一天150块的辛苦费。”在南湖派出所的审讯室

里,负责发牌的陈某,也就是赌局中的庄家,在面对警方的审讯时如是说,然而对于其他配合诈赌的同伙,陈某始终闭口不谈。

“据我们掌握的情况,这个诈骗团伙应是4人作案,一人坐庄,一人参与赌局,一人围观起哄,还有一人则是在旁望风的。”吴栋梁说。

据了解,他们的诈骗手法其实十分简单,是很常见的街头骗术,庄家首先将三个圆饼打乱后随机排列在面前,其中一个托率先下注,但他所押的是事先说好的没有红心的圆饼,而另一个参与者,也就是受害人,只能在剩下的两个里面二选一。

“看上去肯定会有二分之一的押中概率,但实际上他们已经在圆饼上动过手脚,受害者选中的,只有可能是另一个没有红心的圆饼,最后的结果就是庄家通杀。”吴栋梁介绍。

少则100元,多则500元,这个诈骗团伙在近一个礼拜的时间里,用这种破绽满满的手法,一天至少能骗取1000元以上,“他们的诈骗手法之所以能成功,抓住的还是受害人的侥幸和贪小的心理。”吴栋梁介绍。

目前,陈某及柴某二人因涉嫌诈骗,已被南湖警方行政拘留。

警方提醒,随着近几年通讯(网络)行业的发展,这种低端的街头骗术似乎已经变得越来越少,但总有人会想尽各种办法掏光你口袋里的钱,如果遇到在街头摆摊吸引下注的,不论是象棋残局还是猜概率押注,一定不要因为几十块的蝇头小利落入了骗子的圈套,第一时间报警举报才是最佳选择。

万佳俊 陆娟/文