

# 委托买套房 中介收她2%中介费

## 事实上,政策规定双方可以协商而定;消委会盘点发现,类似的不规范操作有五种

市民吴女士近日通过无锡某房产中介公司购买了一套面积为140平方米、价值90万元的二手房,在购买中该中介公司收取了吴女士购房款2%的中介费,即1.8万元。事后吴女士在网上看到有关二手房买卖的中介费,早有新的规定,双方可以自由协商而定。于是,吴女士找到该中介公司,要求给个答复,但中介公司负责人认为收取2%的中介费是物价局文件规定的。

吴女士要求其拿出物价局文件时,中介公司却无法及时提供。在交涉无果的情况下,吴女士向无锡市房地产市场维权监督站投诉,监督站工作人员立即进行调解。监督站工作人员认为消费者在二手房买卖中应该要有知情权,中介公司在买卖中应提高收费

透明度,做到公正、公开,严格按照双方自由协商中介费规定进行。经过多次调解协商,中介公司负责人承认有过错,退还吴女士中介费3000元。

无锡市消委会昨日公布的二季度房产消费纠纷调查显示,房地产市场消费者维权站二季度共接到投诉12起,其中二手房交易投诉有6起。

### 投诉集中在三大方面

通过盘点,消委会认为本季度房产交易的投诉主要集中在三大方面。

一是开发商办事缺乏诚信,承诺不兑现。一消费者投诉反映:开发商交房已经一年半以上了,但房产证迟迟没有办下来。消费者到开发商处催办,开发商称因资金短缺,土地税只交了一部分,导致只有一部

分的房屋办好房产证,投诉人正好是未办好房产证的一部分。开发商曾承诺等两个月,资金一到马上办,但两个月即将过去,至今无任何消息。

二是二手房买卖中介不按合同办事或合同没有统一版本,不规范,使消费者上当受骗。从目前情况看二手房买卖合同文本不统一,双方签订合同往往没有约束条款,有的在合同中表述不清,如一方违约后违约金归谁所有等情况不清楚,而引发纠纷。

三是二手房买卖中的不规范操作屡见不鲜。一位老阿婆想通过中介卖一套房子,整个卖房过程不到1小时就完成了,老阿婆也没有看清楚合同。事后才发现大部分的房款要等到产权证过户后才能拿到,于是老阿婆提出不想卖了,中介却

认为签字后就不可以悔约了。

### 房产交易存在五大问题

消委会分析认为,当前房地产市场主要存在五大问题:1.中介的忽悠使一些买卖双方不熟悉政策规定情况而上当受骗。2.合同不规范或模棱两可,发生纠纷后,难以调处。3.中介公司在买卖双方签订合同前的热情与收到中介费后出现问题需要中介处理时的态度截然不同,消费者反映较大。4.投诉人因自身原因,对所购房子没有仔细看或合同内容没有看清楚,就草率签字,事后又主动反悔的也不在少数。5.消费者在商品房和二手房买卖中处于弱势地位,主要缺乏相应的购房知识或对有关政策不了解,导致权益受损而难以维权。 陈超

## “羊毛 85%涤纶 15%粘”啥意思? 自作聪明的商家退回350元再赔885.5元

吴某在中桥一家超市里的个体服装商铺选购了一套价值350元的“圣康”牌西服。当他把自认为面料是85%羊毛的该西服拿到熟悉的裁缝店锁裤边时,店主却说这套西服的面料中根本不会含有羊毛。当剪下一块布料用火点燃后,该面料迅即形成一团带有刺鼻臭味的黑块。吴某于是要求退货,但商家坚称面料含毛量为85%,并称如果不信,可到有关部门进行检测,拒绝退货。随后,吴某将这套西服送无锡市产品质量监督检验所检测。检测结论为含毛量为0。

南长消委会扬名分会的工作人员查看了实物及相关检测资料后,到销售商处实地调查。该销售商陈述,其仅进了一套西服,且无

法提供该服装的质量检测报告及相关质量资料。厂方人员陈述,该西服本来就是无羊毛成分,西服吊牌上面料成分表明:在“羊毛”字样前有一实心点“·”就表示羊毛成分为“0”,上述吊牌上的文字应当读成:“羊毛,85%涤纶,15%粘”。南长消委会扬名分会的工作人员认为,上述标注既违背文字语法,又不合常理,“·”与“0”截然不同,况且文字的排列上也足以误导消费者,羊毛”两字后紧接着“85%”,空两格后是“涤纶15%”,再空两格后是“粘”。在调解人员的批评教育下,经营者认识到了自身的错误,并及时退还消费者吴某购服装款350元,赔偿货值金额等值350元及承担检测费320元、交通费215.50元。 陈超

## 任劳任怨扫马路 一干18年 因是“临时工”,被辞退时村里只给补偿2500元

“工作了18年,今年年初被辞退时,村里就只给了2500元经济补偿。”今年1月25日下午,61岁的张师傅从村里领取了2500元经济补偿金后,离开了他的环卫岗位,同时走的还有一样在村里从事环卫工作16年的自己的哥哥。

张师傅来自安徽农村,1990年来到无锡,一直在村环卫站从事清洁工作,每天清扫村里的两条马路,拾清绿化带中的杂物,同时负责村里9个公共厕所的冲刷。“18年来,我一直认真负责,任劳任怨,当地群众都可以证明。”张师傅说,工作期间,每年除了请假回老家过年外,其余时间包括节假日自己都坚守在岗位上。

今年1月25日,张师傅和哥哥被单位领导叫到办公室,领导感谢了他们十多年辛苦的工作,给他们下发了村委会的通知。通知上写道:因村属地管理范围缩小,加上本人已到退休年龄,今年1月25日聘期结束不再续聘,给予一次性补助人民币2500元。张师傅说:“我觉得太突然了,不能接受,被辞退的补偿也很少。”

### 村委称已给予适当照顾

两兄弟找到了村委会,希望村里给自己在工作期间办理养老保险相关福利关系,退休后享受养老金制度。村委会有关负责人讲两人不符合办理养老保险的条件。据其称,该村在2003年7月1日以前隶属原郊区管辖,由于是乡镇,缴纳的是养老统筹金,当时参加统筹的有三类人,一是本乡征地大集体人员,必须在乡办企业或村办企业上班;二是本村小集

体人员,即未被征地且户口在本村的农民;再有就是从市属企业调动到本乡工作的大集体人员。张氏兄弟既不是大集体人员,又不是户口在本村的农民,所以根本不符合条件。2008年1月1日,《劳动合同法》实施,根据市社保局的有关规定,村里与环卫人员商量达成一致意见,做出了对到60周岁退休年龄不到15年的老年环卫工人,在岗时对其每人每月补贴200元的决定,当时涉及的人员一致表示同意。“两兄弟在村环卫站工作,是出于人道主义而照顾的,在解聘时,已充分考虑到两兄弟的年龄,在经济上给予了适当的照顾。”该负责人说。

### 村委同意追加补偿金

与村里协调无果,两兄弟便申请劳动仲裁,崇安区劳动争议仲裁委以被申请人不具备劳动争议当事人的主体资格为由不予受理。两兄弟不服,向崇安人民法院提起诉讼,请求确认与被告具有事实劳动关系;要求村委给原告办理退休手续,享受退休相关待遇;并要求被告给原告经济补偿金5万元。

近日,崇安法院开庭审理此案,在法院调解下,张氏两兄弟表示不要求确认与村委存在事实劳动关系,但坚持村委要为原告办理退休手续,如果无法办理退休手续,则由被告一次性支付原告相应的补偿款。村委表示虽然两兄弟的要求是没有道理的,但考虑到原告在村里从事清洁工作时间也比较长,出于感情考虑,同意适当再补偿一下,愿意补偿弟弟9000元,补偿哥哥7500元。 姚鑫 吴寒阳 陆媛



前天上午9点,北塘法院大厅宣传栏内电视连续剧《苍天》的巨型海报吸引了广大干警。这是院长袁挺给全院干警布置的一项特殊任务——收看《苍天》,结合工作实际交流观后感。引导干警做一心为民的“平民法官”。庄莉莉 朱建伟 陆媛



### 大学生社会实践学制陶

昨日陶艺师教大学生制陶。南京信息工程大学语言文化学院的大学生暑假开展了“体验非物质文化遗产亲手参与制陶”社会实践活动。紫砂陶艺历史的起源、手工制陶的步骤、紫砂矿源的形成分析,都是大学生暑期的社会“作业”,令他们大开眼界。 闵学平 陈超

## 八旬老爷爷三次到法院要求离婚 法官认为老年夫妻撕破脸皮多是退休综合征在作怪

俗话说:“少年夫妻老来伴”。然而,随着人们婚恋观的转变,白发苍苍的老年人也开始到法院要求离婚,并呈上升趋势。据无锡市崇安法院调查统计,该院一年受理的离婚案件有200多件,其中两成多是老年人。

### 退休综合征引发摩擦

60岁出头的张大爷年轻时是搞地质勘探的,长年与妻子分居两地过了大半辈子,好不容易等到退休,家人团聚享受天伦之乐了。没想到退休才几年,张大爷就和老伴闹起了离婚。张大爷说年轻时没发现老伴是这样一个人既抠门又唠叨的人,刷牙时牙膏盖没盖上,脱下的衣服没及时挂好,洗菜时水龙头开得太大,离开房间后忘了关灯,随便逮着件小事,老伴就能唠叨半天。老伴也火冒三丈:像张大爷这样一个邋遢的老头,自己嫌弃他就算了,他凭什么要求离婚?几十年的老夫妻为什么走到离婚这一步?崇安法院广益法庭庭长王丽君告诉《生活无锡》,年轻时夫妻分居两地,接触时间短,缺少磨合的过程。老了共同生活后,对方的缺点都凸显出来,矛盾也随之而来。另外,“退休综合征”也会影响老夫妻的感情。退休后,老夫妻整天厮守在一起,没有上班时充实,缺乏精神寄托,将注意力都转移到生活小事上,很容易

发生摩擦。

### 八旬翁三次起诉离婚

80多岁的吴爷爷是位离休干部,有严重的肺心病,一年到头大部分时间都住在医院,遇到刮风下雨都不能出门。老人家身体这样不好,仍然三次起诉要求离婚,并坚持拄着拐杖来法院开庭。吴爷爷三次要求离婚也没有特别的理由,他反复强调老伴太“要强”,两人性格不合,早没感情了。

对这种现象,王庭长的解释是,现在的老年人也开始注重婚姻质量。许多老夫妻年轻时感情并不好,经常吵吵闹闹,但传统的家庭观念以及对孩子的责任心让他们维持婚姻。当子女成人后,老年人开始关注自己的精神世界和情感要求,不想再凑合下去。从崇安法院受理的老年人离婚案件来看,很多老年人一过起了几十年,还是没有学会经营婚姻。一般长年累月的矛盾爆发出来,原告要求离婚的决心非常坚定,调解和好的难度非常大。

### 再婚老年人离婚几率高

相比原配夫妻,再婚的老年人离婚几率更高。老年人再婚很多已不是出于情感需要,想法很实际,有的甚至只想找“保姆”式的老伴来照顾自己的生活。婚前缺乏了解,婚后生活习惯不同,性格不合等因素都会影响到再

婚的幸福。也有子女因担心父母再婚后财产外流而怂恿、鼓动父母离婚的。

“磨合了一辈子了也没磨合好,一定要离婚!”来离婚的不少老年人都是这样的理由。承办法官往往会劝解:“如果真没磨合好,也不会过这么多年!再说了,没有爱情也有亲情不是?”

法官指出,与年轻人追求爱情不同,婚姻家庭对老年人来说更多是一种养老方式。离婚后的老年人可能居无定所、老无所依,这不仅给老年人带来生存困难,也会给社会带来不和谐的因素。所以法院在处理类似案件时非常慎重,没有家庭暴力、虐待遗弃等重大理由,决不会轻易判决老两口离婚。“一方提出离婚后,另一方往往不同意离。但到了法院,看到生活了这么多年的老伴在起诉状中写的都是自己的不是,甚至在开庭过程中声称‘如果法院这次不判离,下次还要来!’另一方眼看共同生活多年的老伴如此无情,大多会一气之下当场同意离婚。”

法律界人士认为,老年人婚姻最有力的支柱不是政府、法院或社会,而是子女。如果子女平常多关心父母,常回家看看,营造和谐的家庭气氛,很大程度上能避免父母“黄昏离”。从法院承办的案件看,子女在外地工作的“孤巢”老人发生矛盾后没有子女在旁边开导劝解,更容易离婚。 陆媛 王丽君 陶玉

## 拉上“毒友”充秘书 “镇长”骗得四十三万

近日,惠山区法院依法审理了一起冒充政府官员的团体诈骗案件,假冒“镇长”被依法判处有期徒刑十一年六个月,“秘书”被判处有期徒刑十年六个月,“顾问”和“司机”分别被判处有期徒刑一年六个月和有期徒刑三年、缓刑四年。

假冒镇长曾因盗窃罪、诈骗罪、敲诈勒索罪在监狱度过了八年八个月。出狱后,没有改过自新的他又染上了毒瘾,为了筹集毒资,他和“毒友”成立了悠悠团。经过精心策划,他们瞄准了镇长这一身份,于是“秘书”“顾问”“司机”也相继产生了。

他们首先瞄上了被害人陈某,通过电话联系,表明“镇长”身份,说可以帮助其介绍工程项目,等陈某心动之后,全体演员出场,一行人有模有样地出现在陈某面前,拿出伪造的协议和合同,为了增强可信度,“镇长”还亲自领他去事先踩点过的工程现场实地考察,看着眼前的壮观场景,陈某更是深信不疑了。“镇长”一行开始提出要求,一会说要给某某小学捐款,一会说要些打点费等,陈某便给了“镇长”12万好处费。

用同样的手法,“镇长”一行屡屡得手,骗得钱财总计43万余元,7名被害人上当。

张凌波 陆媛

## 下载影视剧挂网上 网吧老板被罚一万三

老实巴交的网吧经营者老张怎么也没料到,自己从网上下载了几部电视剧放在网吧局域网内,竟因此被送上法庭,而且一次就涉及了两个案子。日前,无锡市滨湖区人民法院开庭审理,调解了结了两起侵犯著作财产权纠纷。

2007年,老张下岗后为维持生计开了一家网吧。为吸引生意,老张自行下载了《射雕英雄传》《四大金钗》等音像作品,放入该网吧内部的局域网内,供上网者观看。不料近日,北京两家提供网络影视服务的运营商,将老张及其经营的网吧告上了法庭,称其侵犯了著作权人的影视作品著作权。法院查明事实后,根据被告侵权时间、经营获利等状况,主持双方调解。考虑到本案被告老张家庭十分困难,法院最终调解被告分别赔偿两公司5000元及8000元了结。除了当场支付的5000元,余下8000元老张表示将变卖部分电脑,在一个月内存支完毕。

包文炯 尹伟伟 陆媛