

父亲替儿子委托中介卖房 新老房主都不肯付中介费

法院: 中介公司没审查产权人、当事人身份, 合同无效

父亲擅自将儿子欲出售的房产委托给中介公司销售, 中介公司持父亲签下的卖房确认书讨要中介费, 却遭到拒绝, 于是将买卖双方都告上法院。日前, 无锡惠山法院经审理, 依法驳回了中介公司的诉讼请求。父亲代儿子签订的确认书为何不具有效力呢?

房子过户了, 买卖双方都不愿付中介费

2010年3月, 王女士在网上看到了一则房源信息, 觉得房子既离自己的单位近, 价格也在预算范围内, 便按照上面的电话打过去询问, 这家房屋中介公司很快就为王女士安排了看房。王女士看后对房子很满意, 2010年4月30日, 王女士和房主李先生签订了房屋买卖合同, 并办理了房屋转让手续, 王女士在2010年5月拿到了新的房屋产权证。

房屋中介公司看到这么快促成了这笔交易, 以为这下中介费是赚定了, 但是没想到买卖双方迟迟不来交付, 就去讨要, 李先生却说自己没有委托中介公司出售

房屋, 王女士也认为并不是通过中介公司完成交易的, 都不愿意支付中介费。中介公司把两人告上了法庭, 索要中介费16000元。

中介公司表示, 他们安排双方看房的时候, 曾签订一份《确认书》, 约定由李先生委托其出售位于无锡市天一城的房屋一套, 王女士委托其购买上述房屋。李先生、王女士之间不能进行私下交易, 也不能委托任何其他方提供服务, 否则应当向中介公司支付全额中介费。

安排看房时, 中介没有核实委托人身份

“确认书不是我签的, 我根本不知情!” 李先生却有着与中介公司截然不同的说法。

针对这份有争议的确认书, 法官调查发现, 一方的签名不是李先生本人而是李某。中介公司却认为, 由李先生父亲代替签字也是合情合理, 效力是一样的。

原来, 当初并不是李先生打电话到中介公司出售房屋的, 中介公司的工作人员只是接到电话便记下了相应的面积、地点、价格等, 就进行登记并在报纸上发布

了这个信息, 没有核实委托人身份, 也没有审查房屋产权证。“现在中介公司竞争激烈, 核实身份会引起客户不满的。”正是基于这样的观念和操作流程, 通知双方看房的时候, 中介公司也未通知到李先生本人, 而是根据对方留下的电话叫来了李先生的父亲, 看房后签下了确认书。

王女士则认为, 签下确认书明显带有被欺骗的性质, “看房的时候根本没提到中介费, 我还问为什么还没买房就要签字, 工作人员表示这只代表看过房子了, 不涉及其他内容。”

父代签确认书但没获委托, 合同判无效

法院经审理认为, 本案中双方争议的确认书由李某、王女士与中介公司签订, 但李某并非房屋产权人, 其签订该确认书的行为属无权处分行为, 嗣后亦未得到房屋产权人李先生追认, 当属无效合同。中介公司在提供中介服务时并未审查产权人, 也未审核当事人的身份情况, 在主观上存在重大过失。因此, 依法驳回中介公司的诉讼请求。 华茜 薛晟



10月22日, 来自哈尔滨的高菁、高语姊妹俩在自己创业的陶坊内向壶友介绍自己的作品。近年来, 宜兴得天独厚的紫砂陶文化吸引了许多来自黑龙江、湖南、贵州、江西、安徽的外省青年从千里之外慕名来到陶都宜兴, 选择紫砂陶艺制作和销售来进行大胆创业。在宜兴市丁蜀镇, 一间间由外省青年开起来的陶艺生产作坊和门店拔地而起, 这些外来陶艺青年边设计, 边制作, 自产自销, 生意红红火火。 闵学平

资讯

物联网标准工作组 设立三个项目小组

国家物联网基础标准工作组会议近日在锡召开, 国家标准委、发改委发文, 同意国家物联网基础标准工作组下设总体项目、标识项目和安全项目三个小组, 开展总体标准研究、标识标准研究和信息安全标准研究。

据了解, 国家标准委、国家发改委于2010年11月联合成立了国家物联网基础标准工作组, 组长单位设在无锡物联网产业研究

院。工作组的主要职责为面向物联网基础标准领域的标准研究和制定, 包括研究物联网标准体系, 制订物联网基础性和通用性技术标准。同时, 该工作组围绕贯穿物联网三层的共性基础标准, 根据应用特定需求, 与行业部委对接, 开展物联网行业标准体系建设, 为物联网行业应用标准提供技术支撑。

金辰 陈超

无锡成立车联网产业联盟

开车的人都曾有过这样的感受, 在经过十字路口时, 有的方向车流量大, 有的方向车流量小, 但在同一路口红绿灯的间隔时间大致相同, 所以就会出现一个方向车流排队, 另一个交叉方向的车道却没有车流经过。不过, 如果在道路上安装传感设备实时侦测交通流量数据, 准确分析交通状况, 就能及时调整不同交通信号灯的时长, 从而起到合理引导车流的作用, 这样一来就能避免各路口的堵车现象。在日前举行的无锡市车联网产业联盟成立大会上, 记者获悉, 随着物联网的快速发展, 在实际应用中, 作为新兴产业的车联网或将成为产业化速度最快的物联网项目。

作为中国的物联网之都, 无锡有着较强的物联网产业基础, 在车联网领域, 更是涌现出了腾讯科技、中微凌云、矽鼎科技等在业内有一定知名度的车联网企业

群体和中兴智能、大为科技、元兴科技等优势智能交通企业群体。同时, 无锡的车联网企业群体涉及的细分市场领域也基本涵盖了车联网产业链的各个环节, 其中包括车辆性能信息采集、车载3G传输终端中间件、车载业务云计算平台、智能交通、车载呼叫中心、危险品车监控等。但这些企业普遍存在着规模较小、产品单一等问题, 即使拥有一些很好的客户资源, 也往往只能满足客户的部分需求, 无法将好不容易建立的优质客户资源充分地转化为企业效益。车联网联盟成立的目的, 就是希望通过联盟的形式, 集中各车联网企业的优势资源, 实现技术互补、信息互通、资源共享的产业链整合, 形成具有无锡特色的产业集群, 打造无锡车联网产业链的品牌产业、实现联盟企业和整个无锡物联网产业的共同发展和提升。 金辰 薛晟

希捷募得120万善款 用于帮助弱势群体

由希捷国际科技(无锡)有限公司主办的第八届“希捷慈善高尔夫邀请赛”近日在苏州中兴高尔夫俱乐部开杆。活动当天成功募集到120万元善款, 将用于2011—2012年度的慈善捐赠。

这是自2003年至今, 希捷公司举办的第8次年度慈善募捐赛。在前7次活动中, 希捷公司共募集了约694万元善款, 全部捐赠给无锡、苏州、内蒙古等地的学校和社会福利机构。 金辰 薛晟

恋爱三年, 毕业前夕结连理 离多聚少, 婚后两年当劳燕

大学恋爱三年, 在即将毕业时想为这段爱情画上完美句号的韩莹和薛伟两人选择做了“毕婚族”, 走入了婚姻的殿堂。谁知就是这对曾令同学们都羡慕的校园情侣却在两年后劳燕纷飞, 对簿公堂闹离婚。

韩莹和薛伟是大学同学。在学校举办的一次集体活动中, 薛伟被韩莹的爽朗大方深深吸引。之后, 薛伟对韩莹就展开了爱情攻势, 很快两人就确定了男女朋友关系。用韩莹的话说“刚开始两人只看到对方的优点, 眼里只有彼此的好。时间久了就开始吵架, 但我们用了三年时间磨合, 学会相互包容, 在毕业时选择结婚并没有草率, 也是觉得两人很合适在一起生活”。2009年6月, 在毕业前夕, 韩莹和薛伟在双方家长的主持下结了婚。

婚后的生活远没有两人想的那么简单, 俗话说“毕业即失业”, 两人结婚就意味着组成了一个新

家庭, 但刚毕业的两人没有找到理想的工作。于是在薛伟父母的资助下, 两人开了家服装店, 做起了小生意。刚开始服装店在小夫妻俩的精心打理下生意还不错, 两人慢慢有了点积蓄。日子好过了, 两人应该更加恩爱才是, 但薛伟和韩莹却时常吵架, 原因是韩莹很会花钱, 这让薛伟很是恼火。韩莹给出的理由却是在无锡没有什么朋友, 花钱能让自己开心, 况且现在还有了身孕, 更加不能亏待自己。

没过半年, 服装店的生意不赚反赔。眼见小生命就要诞生, 薛伟为自己的前途越发着急。在家人的介绍下, 薛伟离开了无锡去外地打工。但每月两千元的微薄收入实在不能让薛伟将妻子和女儿接过去住, 只能偶尔回家看看。为此, 韩莹和薛伟吵得更凶了。“我没有工作, 在无锡也没有朋友, 老公一个月也见不到几次, 待在这个家还有什么意思呢?” 韩莹

一气之下回了老家。无论薛伟怎么劝说, 韩莹始终都没肯再回无锡, 一走就是一年。无奈之下, 薛伟向无锡崇安法院提出了离婚。

“当时我认为两人在一起感情最重要, 为了他我来到了无锡, 在这人生地不熟的, 老公又不在身边, 真的没意思, 我也心灰意冷了。”在庭上, 韩莹说出了自己的想法。“没想到步入社会压力这么大, 其实我们都还没准备好。现在有了孩子, 而我工作收入又不高, 但她也不能不回家啊。”面对韩莹的委屈, 薛伟道出了自己的心声。细心的法官发现, 韩莹只是一时赌气, 薛伟也只是想让韩莹回家, 两人并没有真正要离婚的意思。通过了解, 无锡崇安法院承办法官认为, 两人要离婚只是一时冲动, 况且现在还有了孩子, 希望两人好好考虑。最后, 在法官的调解下, 韩莹和薛伟同意不离婚。

(文中当事人均为化名)
小周 夏倩 薛晟

女人年过30需防乳房亚健康

每年10月是全球乳腺癌防治月, 10月22日, 香港实力派演员谭耀文、内地红星赵铭来到江苏省乳房整形手术指定修复中心——无锡瑞丽整形美容医院, 支持“粉红丝带”。

“子弹女”赵铭在《让子弹飞》里的一段被强暴戏尺度大胆夺人眼球, 出镜虽只有短短几秒钟, 却一脱成名。出名后的赵铭更是不吝惜好身材, 为支持粉红丝带全裸出镜, 呼吁人们关注乳房健康。这次来无锡, 赵铭还身兼“粉红丝带”宣传大使的重任。

昨天, 记者于瑞丽整形美容医院了解到, 继2010年粉红丝带

公益活动开展以来, 先后已有70多名乳房受损女性得到了援助。

无锡瑞丽整形美容医院整形外科主任王忠志告诉记者, 目前国内乳腺癌手术普遍采用切除手术, 失去一侧乳房对女性的心理打击非常大。而乳腺癌患者的乳房受损修复手术不仅要隆胸, 还包括乳头乳晕等整个乳房再造。此外, 还要对患者进行心理辅导。

林女士的女儿早产, 但她坚持用吸奶器辅助进行母乳喂养。然而, 长达11个月的哺乳期后, 林女士和不少新妈妈一样, 发现自己的乳房松弛下垂变小。她决定通过乳房修复重现往日的挺拔。

据王忠志介绍, 年龄在30岁—40岁、哺乳后的女性已成为乳房修复手术的主要人群。此外, 还有一些先天发育或后天因某种原因导致乳房畸形的的女性。

“女性一定要经常做胸部自检。”医学专家称, 女性乳房若有明显的增生、疼痛、包块等, 必须正视并接受正规治疗。有些女性乳房没病, 但存在外形不佳、外扩、左右大小不一等乳房亚健康问题, 会影响生活质量, 也应引起重视。30岁以上女性一定要每年至少做一两次乳房检查, 尤其有家族遗传史、晚育、经常接触放射线的女性更应当心。 陆媛