

# 中介“留了一手”，卖房人险中招

## 法院认定，协议中“委托期内，不得擅自终止该项委托”的格式条款无效

自己的房子，委托中介公司出售，没想到，当自己想终止委托时，却被中介告上了法庭，要求支付2万多元违约金。吴琳(化名)就碰上了这样的事，“我自己的房子，不想委托他们卖了竟然也不行。”中介则认为，吴琳此举，有违双方签订的《房屋委托销售协议》中的“委托期内，不得擅自终止该项委托”的格式条款。法院认定，该格式条款无效。

□通讯员 庆妍 快报记者 张楚洁

### 中介：房东恶意跳单

吴琳将房源信息发布到网上后，手机就成了“热线”，多是中介打来的，要帮她卖房。吴琳不堪其扰，决定委托中介买房，最终与蓝顺房地产置业顾问公司(以下称蓝顺公司)签订了《房屋委托销售协议》。

签约后，蓝顺公司就在媒体上刊登了吴琳的房源信息。

蓝顺公司的刘经理说：“我们一找到有购房意向的买房人就打电话给她，可她要么不接电话，要么就说工作忙，没空看房。一次两次我们还能理解，老这样，我们就要怀疑这是跳单了。”

刘经理说，很多卖房人为了不付中介费，常常跳过中介，私下与中介介绍的买房人达成卖房协议，或是同时委托多家中介，最后选择成交价最高的中介，导致很多中介公司经常白干。

有一次，蓝顺公司业务员与吴琳沟通时，被告知房子已经卖

了，虽然很生气，可是业务员早就留了心眼，特意录了音。

随后，蓝顺公司要求吴琳按照合同约定支付违约金，吴琳拒绝了，还要终止委托。蓝顺公司将其告上法院。

### 房东：这是霸王条款

庭审中，吴琳觉得一肚子委屈。面对蓝顺公司提供的电话录音，吴琳解释：“那段时间有很多中介打电话给我，当时我下班急着回家，以为又是哪家中介打来的，不想和他们多说，就直接说房子已经卖掉了。”实际上，房子根本没有卖。

吴琳说，自己向蓝顺公司解释过，没想到对方认定她违约，要她按照合同约定支付违约金2.34万元，“我一气之下，就说不再委托他们了。”

蓝顺公司当庭拿出合同，上面明确约定：不得擅自终止该项委托，或者通过其他途径销售，不得以任何理由与蓝顺公司的客户私下交易。“吴琳说房子卖



漫画 俞晓翔

了，还要终止委托，就是违约。”

吴琳认为，签合同同时业务员根本没和她提过“独家委托”，“这是‘霸王条款’。”

### 法院：“格式条款”无效

法院审理后认为，根据相关法律规定，中介公司提供的事先打印好的格式条款，应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务，中介公司应当采取合理的方式提请对方注意免除或者限制其责任的条款，一般采用足以引起对方注意的文字、符号、字体等特别标识，按照对方的要求，对该条款予以说明。提供格式条款一方还要对其已尽合理提示及说明义务承担举证责任。蓝顺公司提供的《房屋委托

销售协议》中的“委托期内，不得擅自终止该项委托”的格式条款，对吴琳而言，加重了其责任、排除了其主要权利，蓝顺公司也未能提供证据证明自己采取合理方式提示吴琳注意免除或者限制其责任的条款，该格式条款应当认定为无效。

经调解，双方一致同意解除委托协议，考虑到蓝顺公司投入了人力，还发布了广告，吴琳同意支付蓝顺公司1200元。

法官提醒，在签订委托协议时，应特别注意委托期限、委托事项、违约金承担等条款。一般的独家委托代理协议，其标题都会明确注明“独家委托”，其中涉及“独家委托”的具体条款也会特别注明。

### 金川河景观带“电缆大盗”落网

昨天凌晨4点左右，下关区四所村派出所的民警在长平桥附近巡逻时，发现金川河岸边的灌木丛里有一个黑影闪动。民警悄悄靠近发现，河边地灯被挖，电缆线已被抽出，一名戴着黑色线帽的小伙子正在用液压钳剪电缆。民警立即将其按住，带回派出所调查。

小伙子交代，他是云南人，在南京没有固定工作，曾多次趁着黑夜掩护偷盗金川河景观带的电缆线。

虽然这是一名偷盗电缆线的惯犯，但尚未确定多起景观灯盗窃案均是他一人所为，警方还在进一步调查中。

昨天上午，记者在金川河长平桥附近看到，草坪上的景观灯要么是被连根拔起，要么旁边就被挖个小洞，地下管道的电缆都被抽出。有的地方配电箱也被撬开，电线和整流器都被偷走。

“这里的景观带简直成小偷的提款机了，景观灯经常被偷，去年8月长平桥这边被偷过，水关桥是去年7月被偷过，宝塔桥也被偷过一次。”附近居民说，往往是这次刚修好，没过多久又被偷。

据介绍，为了防盗，目前管理部门已开始在河岸边安装摄像头，争取3月上旬全部到位。

(张先生线索费50元)  
快报记者 是钟寅

# 民警眼皮底下，连偷5部“爱疯”

## 这个团伙专门在商场里作案，目标都是刚刚打完手机的人

日前，秦淮警方破获了一个专门盗窃iPhone手机的团伙，他们佯装在商场中购物的顾客，在民警的眼皮子底下，短短三小时就偷了五部iPhone手机，手法之快令人咂舌。

春节以来，秦淮警方辖区一家大型家具商场里手机被盗案件时有发生。警方怀疑，这是一个有组织的盗窃团伙，利用周末人流高峰疯狂盗窃。

2月4日下午，秦淮公安分局刑警大队的便衣民警，早早来到这家商场，蹲点守候。从下午1点多到4点多，先后有5人报警，称在该商场里iPhone4手机被盗。

当天下午4点多，蹲守在一

楼出口的林警官发现有三人十分可疑：一男两女，男子约25岁，身材较矮。其中一女子偏瘦，另外一名女子则为孕妇。三人明显是一起的，偶尔相互低头交流着什么，却又故意不走在一起，隔着一段距离，装作不认识。

初步观察后，林警官迅速跟上，在三人准备打车离开时，将他们拦下。经盘查，三人身上均没有被盗手机，但三人中的男子和孕妇，均有盗窃前科。林警官推断三人可能已经将盗窃的手机转移给了其他同伙，遂将三人带至红花派出所审查。

“我只是来商场逛逛，你们凭什么抓我？”到了派出所，三人

中的男子王胜(化名)说。

当晚12点，民警一行来到了王胜暂住地，并未发现被盗手机。就在民警准备带王胜等人离开时，两个推着自行车的男子走了过来，被民警拦下。经查，两人都姓苏，是王胜的老乡，住在离王胜居住地80米的另一出租屋内。民警随即搜查，在出租屋内发现了两部手机和两万余元现金，其中一部手机就是当天下午商场被盗的一部iPhone4手机。

第二天，凌晨4点多，又有一男一女回来，见到民警掉头就跑，边跑边将手里的手机扔到一旁。民警迅速追上去将两人抓获。再次比对后，民警确认两人

丢在路边的手机也是昨天商场被盗的手机。

这下，王胜不再叫嚣了。据其交代，这些手机都是他偷来的。

原来，王胜和苏某等五人组成盗窃团伙，专门盗窃“苹果”等高端手机。凌晨4点被抓的一男一女是专门倒卖手机的“销售人员”，王胜和两名女性负责盗窃，目标都是刚刚使用完手机的人，因为只有对方用完手机，才知道手机放在哪里了。

目前，案件正在进一步审查中。

快报记者 田雪亭  
通讯员 徐涛 鲁斌山

### “养肌瘤等绝经”险酿祸，专家指出——

# 绝大部分子宫肌瘤，可“保宫”微创去除

今年48岁的张凡(化名)，3年前患有多发性子宫肌瘤，医生建议她接受开腹手术，但因害怕开刀，她迟迟犹豫不定。后听说绝经后肌瘤会萎缩甚至消失，她就一直拖延未治。去年底开始，张凡明显感到经期延长、经量增多，经常头晕、乏力，最后因严重贫血而晕倒街头，所幸被人及时发现并送去南京454医院就诊，险些酿成大祸。

### 微创治疗不开刀，5厘米肌瘤“保宫去除”

无独有偶，去年6月，45岁的范敏(化名)在一次体检中意外查出子宫粘膜下肌瘤，朋友告知女性绝经后子宫肌瘤会自然萎缩，“我离绝经应该也没几年了，等等再说吧！”抱着这样侥幸的心理，她间断着吃药保守治疗，直到上月复查后被发现肌瘤竟增大至5厘米，范敏这才担心了起来。在同事的推荐下，她先后通过025-84545554、84545559咨询了南京454医院妇产科专家，

并表示出了“不愿开刀、要保子宫”的治疗意愿，后接受了超导凝固刀微创治疗，不开刀、不住院，半小时便成功去除肌瘤，且保留子宫及生理功能完整。“早知道微创技术这么先进，我早就来治疗了！”现已康复的范敏感慨道。

### 养肌瘤等绝经？专家提醒切忌盲目听信

女性健康网站www.454fck.com指出，女性在绝经后卵巢功能衰退，子宫肌瘤通常会萎缩，也就是说，绝经后一般不大、症状不明显的子宫肌瘤无需治疗，但是对于中年子宫肌瘤患者来说，盲目地拖延治疗等待绝经非常不可取；尤其患粘膜下肌瘤，如果长期拖延不治，很容易导致月经量增多，经期延长，继而引发贫血。妇科专家指出，“如：子宫肌瘤增大如孕80天以上、因肌瘤导致月经量过多且继发贫血、严重腹痛或经药物治疗无效者应及时治疗，有些肌瘤原本就可实施保宫去除，被人为地

拖久了，最后不得不‘子宫、肌瘤一刀切’；此外，约有0.4~0.8%的肌瘤会发生恶变。”专家提醒，子宫肌瘤的治疗应根据患者的年龄、肌瘤位置、大小、症状、本人意愿等因素综合考虑而定。张弛

### 小贴士

绝大部分子宫肌瘤患者有“恐刀”心理，而微创技术的广泛应用可避免大部分的传统开腹手术，如：南京454医院妇科微创中心开展的几项微创技术，让子宫肌瘤的治疗，实现了“保子宫、创伤小、恢复快、痛苦小”的人性化模式。

1. 超导凝固刀：30分钟可视除瘤  
“超导凝固刀”微创技术优势：不开刀、不住院，快速摧毁肌瘤，保留子宫及生理功能完整；痛苦小、并发症少、恢复快。
2. 阴式手术：快捷无痕微创手术  
经女性自然腔道实施，腹膜以最小的程度打开，对肠道的干扰最小，术后肠梗阻的发生率低；术中出血少、手术时间短、痛苦少、术后感染率低、住院时间



绝大部分子宫肌瘤，可不开刀微创去除

短、恢复快、并发症少，腹部无切口、腹壁上不留疤痕；使得广大女性患者既解除了病痛，又留住了完美。

### 3. 动脉栓塞介入治疗：四两拨千斤的微创手术

子宫肌瘤的动脉介入栓塞术多用于有临床症状的子宫肌瘤(如月经过多、经期延长等)以及子宫肌瘤剔除术后的复发患者，它对子宫肌壁间子宫肌瘤或子宫粘膜下肌瘤均有较好疗效。



南京454医院生物诊疗中心  
专家免费咨询:400-8811-454

### 【本期主题】 干细胞移植术——治疗类风湿的新突破

类风湿性关节炎是以关节滑膜炎为特征的自身免疫性疾病，滑膜炎持久反复发作，可导致关节内软骨和骨的破坏，关节功能障碍甚至残废。传统治疗以免疫抑制剂及激素为主，患者要面临药物的毒副作用，同时也增加了治疗风险。

随着医学的进步，干细胞移植术为类风湿的治疗带来新进展。专家介绍，该技术治疗类风湿最显著的作用就是：能再造一种全新的、正常的甚至更年轻的细胞、组织或器官，治疗时只需把干细胞像“输液”般输入到患者体内，从而摧毁患者异常的免疫系统，调整免疫作用，建立新的免疫系统，让患者成功摆脱免疫抑制剂的依赖，治疗安全无痛苦、无毒副作用。

大量的临床证实：干细胞移植术治疗类风湿性关节炎、系统性红斑狼等自身免疫性疾病有效率较高。目前，南京454医院生物诊疗中心已率先在南京开展干细胞移植术，绝大部分患者在接受干细胞移植术治疗后，身体出现了不同程度的好转，有些甚至已实现治愈。

### 【病例】类风湿 10年病史

张女士患类风湿10年，曾接受多种治疗，效果均不明显。由于常年服药影响胃肠功能，食欲不振，部分关节活动受限。在病友推荐下接受干细胞治疗，之后手指明显消肿，关节酸胀、晨僵感也逐渐消失，全身其它症状也明显减轻。