

## 律师提醒

# 近20户业主的房子全被法院查封了

## 原来,这些业主都少做了一件事

本报记者 陈洋根

本报讯 “房子被查封了,我们业主却一直被蒙在鼓里!”程女士是杭州西溪蓝海城的业主,5月26日,她听说消息后赶紧跑去房管局查档,这才发现她在西溪蓝海城购买的公寓已被法院查封。

事情一下子在业主群里炸开了锅。初步统计,有近20户业主的房子被法院查封,这些业主全都是全款或按揭购买西溪蓝海城公寓但尚未办理房产证。

程女士购买的是西溪蓝海城40年产权的公寓,面积为40平方米左右,网签时间为2018年4月13日。“房子交付时是精装修,2019年1月我把房子租出去了。”程女士说,那时候她正好怀孕生孩子,就一直没去办

理房产证。

程女士等人从房管局查到的档案资料显示,房子登记的权利人为“杭州合能房地产开发公司”,法院的查封日期为2020年1月22日,查封期限为3年。杭州合能房地产开发公司,就是西溪蓝海城的开发商。

查封房产的诸暨市法院执行局介绍,杭州合能房地产开发有限公司牵涉一起与诸暨当地企业的借款纠纷案,法院查询到其名下登记有多套西溪蓝海城的房产,便到杭州市房管局办理了查封手续。“单纯从杭州合能房地产开发有限公司的借款官司来说,与西溪蓝海城业主之间没有关系。”诸暨法院执行局工作人员说,法院可以不通知西溪蓝海城的业主,因为被查封的房产目前登记的权利人为杭州合能房地产

开发有限公司。

5月27日下午,杭州合能房地产开发公司一位曹姓经理表示,他们也没想到还有这么多业主还没有办理产权证,“可能有些业主想迟点交税费,所以一直没去过户吧”。

对此,浙江沁地律师事务所律师金建中表示,程女士等房产被查封的西溪蓝海城的业主作为案外人可以向法院申请执行异议或提起第三人撤销之诉,要求法院中止执行或解封,打官司时需要提供商品房买卖合同、购房发票、前期物业服务协议、商品房交接书、交付验收清单等。

**律师提醒:**业主购买房子后,如果没有及时办理过户手续,一旦房产开发商牵涉其他官司或将房产抵押,业主购买的房产就存在被法院查封拍卖的风险。

## 保卫战

今年是“十三五”规划收官之年,如何确保完成规划明确的生态环保指标?污染防治攻坚战如何进一步发力,让青山常在、绿水长流?今年两会上,代表委员为推进生态文明建设、打好污染防治攻坚战建言献策。

新华社 徐骏 作

本专栏由浙江医药股份有限公司新昌制药厂协办



## 拍卖公告

本院将于2020年7月1日10时起至7月2日10时止在淘宝网司法拍卖网络平台,进行公开拍卖活动。

拍卖标的:

一、拍卖标的:“浙岭渔60079”船,船籍港:温岭,捕捞船,船长36.3米,型宽6.8米,型深3.6米,总吨位212,净吨位64,建造完工时间:2006年8月2日,主机总功率382千瓦。现停泊于浙江温岭兴源船舶修造有限公司附近水域。

二、与该船有关的债权,自本公告见报之日起最后一日起六十日内向本院台州法庭申请债权登记,公告期间届满不登记的,视为放弃在本次拍卖船舶价款中受偿的权利。

承办人:0576-88971537(张)。

债权登记:0576-88685877(周)。

拍卖公告、拍卖须知参见淘宝网本院拍卖平台。

法院地址:宁波海事法院 宁波市鄞州区会展路727号。

法庭地址:宁波市海事法院台州法庭,台州市椒江区天和路95号天和大厦15楼。

本院对外委托管理部门联系电话:0574-89285028(陈)。本院监督电话:0574-89285050(李)。

2020年5月29日

(2020)浙0523民初1766号

胡如琴:本院受理原告倪小峰诉你买卖合同纠纷一案,因无法用其他方式向你送达,现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条的规定,向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、会议庭组成人员通知书、开庭传票等材料。本案原告倪小峰诉请本院判令:1.被告立即支付倪小峰货款20050元及逾期利息(自起诉之日起按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计息至款清之日止);2.本案诉讼费用由被告承担上述材料自本公告发出之日起经过六十日即视为送达。提出答辩状的期限为公告送达后十五日内,举证期限为公告送达后三十日内。逾期不举证视为放弃举证权利,逾期不答辩不影响本案审理。本案依法由审判员刘方担任审判长,人民陪审员刘志威和人民陪审员卢生宏组成合议庭,本案定于2020年9月1日14时30分在递铺法庭第三审判庭(天荒坪北路501号)公开开庭审理,逾期不到庭,将依法缺席审理。

(2020)浙0523民初821号

姚振华:本院审理原告王乾隆诉被告姚振华、中国太平洋财产保险股份有限公司安吉支公司机动车交通事故责任纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、证据材料、开庭传票、应诉通知书、举证通知书、会议庭组成人员通知书、外网查询通知书、裁判文书上网通知书、诉讼风险提示书、民事诉讼须知、廉政建设监督表及诚信诉讼通知书。自本公告发出之日起,经过六十日,即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限均为公告送达后的十五日内。本案于二〇二〇年八月十八日上午九时在安吉县矛调中心(县信访局内)公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

(2020)浙0523民初821号

姚振华:本院审理原告王乾隆诉被告姚振华、中国太平洋财产保险股份有限公司安吉支公司机动车交通事故责任纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、证据材料、开庭传票、应诉通知书、举证通知书、会议庭组成人员通知书、外网查询通知书、裁判文书上网通知书、诉讼风险提示书、民事诉讼须知、廉政建设监督表及诚信诉讼通知书。自本公告发出之日起,经过六十日,即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限均为公告送达后的十五日内。本案于二〇二〇年八月十八日上午九时在安吉县矛调中心(县信访局内)公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

安吉县人民法院

(2018)浙0702破8-3号

因金华市世通物资有限公司破产财产分配已完结,依照

《中华人民共和国企业破产法》第一百二十条第二、三款之规定,

本院于2020年5月20日裁定终结金华市世通物资有限公司破产程序。

金华市婺城区人民法院

(2020)浙0784民初1965号

东阳市易天建设有限公司:本院受理原告胡杰豪与被告东阳市易天建设有限公司买卖合同纠纷一案,现依法向你们公告送达开庭传票、应诉通知书、起诉状副本及证据材料。原告起诉称判决被告支付原告原告砂石款28950元。自本公告发出之日起,经过60日即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限分别为公告送达后的十五日、三十日。开庭审理日期为2020年9月3日14时20分,开庭地点在永康市人民法院5号审判庭。合议庭成员为田晓、应萌芯、应济安。逾期将依法缺席判决。

永康市人民法院

## 法院公告

2020年5月29日

送达期满后十五日内,举证期限为公告期满后三十日内。逾期不举证视为放弃举证权利,逾期不答辩不影响本案审理。本案依法由审判员刘方担任审判长,人民陪审员刘志威和人民陪审员卢生宏组成合议庭,本案定于2020年9月1日14时30分在递铺法庭第三审判庭(天荒坪北路501号)公开开庭审理,逾期不到庭,将依法缺席审理。

安吉县人民法院

(2020)浙0523民初1595号

吴国江:本院审理原告杭州驰林机械设备有限公司诉被告吴国江租赁合同纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、证据材料、开庭传票、应诉通知书、举证通知书、会议庭组成人员通知书、裁判文书上网通知书、诉讼风险提示书、民事诉讼须知、廉政建设监督表及诚信诉讼通知书。自本公告发出之日起,经过六十日,即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限均为公告期满后的十五日内。本案于二〇二〇年九月十日上午九时在本院第六审判庭公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

安吉县人民法院

(2018)浙0702破8-3号

因金华市世通物资有限公司破产财产分配已完结,依照《中华人民共和国企业破产法》第一百二十条第二、三款之规定,本院于2020年5月20日裁定终结金华市世通物资有限公司破产程序。

金华市婺城区人民法院

(2020)浙0784民初1965号

东阳市易天建设有限公司:本院受理原告胡杰豪与被告东阳市易天建设有限公司买卖合同纠纷一案,现依法向你们公告送达开庭传票、应诉通知书、起诉状副本及证据材料。原告起诉称判决被告支付原告原告砂石款28950元。自本公告发出之日起,经过60日即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限分别为公告送达后的十五日、三十日。开庭审理日期为2020年9月3日14时20分,开庭地点在永康市人民法院5号审判庭。合议庭成员为田晓、应萌芯、应济安。逾期将依法缺席判决。

永康市人民法院

## 宁波金融资产管理股份有限公司与陆自平债权转让通知暨债务催收联合公告

根据宁波金融资产管理股份有限公司与陆自平签署的《债权转让协议》,宁波金融资产管理股份有限公司已将其对下列债务人及其担保人享有的权利(包括但不限于担保债权、违约金债权、损失赔偿权、利息债权)依法转让给陆自平。宁波金融资产管理股份有限公司与陆自平联合公告通知各借款人及担保人以

及其他相关各方。

陆自平作为上述债权的受让方,现公告要求下列借款人及其担保人,从公告之日起立即向陆自平履行主债权合同及担保合同约定的偿付义务或相应的担保责任。

特此公告

宁波金融资产管理股份有限公司

陆自平

2020年5月29日

附:公告清单

单位:万元

序号	主债务人名称	担保人名称	账面本金余额	账面利息余额(含罚息、复息)	账面本息余额
1	浙江聚鑫联合集团有限公司	宁波聚鑫置业有限公司、浙江汇鑫建设有限公司、何利钢	1130.72	300.1	1430.82

注:1、本公告清单列示截至2020年3月20日的贷款本金及暂欠息(具体以法院、破产管理人确定为准),债务人和担保人应付给陆自平的欠息及其他费用按借款合同、担保合同及中国人民银行的有关规定或生效法律文书确定的方法计算。已经进入诉讼程序的,并已由宁波金融资产管理股份有限公司垫付的应由债务人及担保人负担的诉讼费、律师费、交通费等费用以有关法律文书确定的金额为准。

2、若债务人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的,请相关承债主体及/或主管部门代为履行义务或履行清算责任。

3、清单中“担保人”包括保证人、抵押人、出质人。

4、具体担保金额以签订的担保合同等法律文件为准。

5、上述债务人、担保人如有疑问,请与陆自平联系,联系人:陆自平,联系电话:13857352089。

## 债权转让暨债务催收公告

根据绍兴中领纺织品有限公司与浙江台信资产管理有限公司签订的《债权转让协议》(编号为【03TXB2020002-HBZZ】),浙江台信资产管理有限公司所合法拥有的本公告项下资产(包括债权及担保从权利),已依法转让给绍兴中领纺

织品有限公司,浙江台信资产管理有限公司特公告通知各债务人及担保人(或债务承担人),从公告之日起向绍兴中领纺织品有限公司履行相关义务。绍兴中领纺织品有限公司作为上述资产的受让人,现公告要求债务人及担保人(或债务承担人),从公告之日起向绍兴中领纺织品有限公司履行借款合同及担保合同约定的偿付义务或相应的担保责任或法院判决书所确定的义务。(金额:万元,币种:人民币)

主债务人名称	担保人名称	抵(质)押物	账面本金余额	账面利息余额(含罚息、复息)	账面本息合计	代垫费用
绍兴恒柏制衣有限公司	浙江恒景置业发展有限公司、恒柏集团有限公司、浙江亿丽斯织造有限公司、绍兴南光纺织有限公司、夏柏潮、徐丽华	/	4398.36	754.78	5153.14	3.5335

上述标的债权明细表为截至基准日(即[2020]年[5]月[20]日)标的债权账面本金余额、账面利息余额等的暂估金额,如与法院裁判文书或按标的债权文件约定方式计算金额不同,则以该等法院裁判文书或债权文件确认的方式计算为准。

注:1、清单中保证人、抵押人的担保范围以签署的合同等法律文件约定为准。如公告中债务人、债权金额、担保人等信息与事实不符的,以签署的合同等

## 旅游与法

# 疫情挡住出游脚步 团费能不能全额退

本报记者 徐冬梅 通讯员 杨妍妍 吴佳佳

**本报讯** 近日,湖州市吴兴区法院协同旅游主管部门,成功诉前化解了一起因疫情引发的旅游合同纠纷。

去年12月,湖州某公司与湖州某旅行社签订了35人赴越南芽庄6天5晚的跟团游出境合同。合同约定出团时间为2020年1月30日至2月4日,总团费为19万余元。合同签订后,公司向旅行社支付了部分款项。之后,旅行社着手为35名游客办理签证、预定机票和境外酒店等。

疫情发生后,这趟旅游不能成行。旅行社表示,经与相关供应商协调,机票、门票、餐费等可全额退款,但签证费和酒店预订款共计6万余元无法退还。对此,公司的35名员工不能接受。

因双方自行协商无果,事情反映到了吴兴区文广旅体局。吴兴区法院在走访摸排涉疫情纠纷过程中,了解到这一情况,提前介入,联动参与纠纷化解中。

随即,吴兴区法院联合区文广旅体局、妙西镇政府,组织员工代表和旅行社当面调解,向当事双方进行释法明理,解读相关法律法规。之后又经过多次线上线下沟通协调,终于促使当事双方达成一致意见:签订补充协议确定无损延期替代方案,将旅游时间变更为疫情得到有效控制之后旅游者可以出境旅游的1年内时间内。双方握手言和。

## 法官说法:

因受新冠肺炎疫情影响导致旅游合同不能履行的,构成不可抗力。根据旅游法及旅游纠纷司法解释的相关规定,因不可抗力影响旅游行程的,合同不能完全履行的,旅行社经向旅游者作出说明,可以在合理范围内变更合同;旅游者不同意变更的,可以解除合同。合同解除的,旅行社在扣除已支付且不可退还的费用后,应将余款退还旅游者;合同变更的,因此增加的费用由旅游者承担,减少的费用退还旅游者。

若旅游者要求解除合同,旅行社可扣除的费用一般包括:已向地接社或者旅行辅助人支付的费用、已付外国使领馆的签证费用、大交通费用(机票、火车票、船票等)、旅游目的地相关费用等。旅行社不得将自身其他损失(经营成本、可得利益等)在已付费用中予以扣除。

因金华市世通物资有限公司破产财产分配已完结,依照

《中华人民共和国企业破产法》第一百二十条第二、三款之规定,

本院于2020年5月20日裁定终结金华市世通物资有限公司破产程序。

金华市婺城区人民法院

(2020)浙0702破8-3号

因金华市世通物资有限公司破产财产分配已完结,依照《中华人民共和国企业破产法》第一百二十条第二、三款之规定,本院于2020年5月20日裁定终结金华市世通物资有限公司破产程序。

金华市婺城区人民法院

(2020)浙0784民初1965号

东阳市易天建设有限公司:本院受理原告胡杰豪与被告东阳市易天建设有限公司买卖合同纠纷一案,现依法向你们公告送达开庭传票、应诉通知书、起诉状副本及证据材料。原告起诉称判决被告支付原告原告砂石款28950元。自本公告发出之日起,经过60日即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限均为公告期满后的十五日内。本案于二〇二〇年八月十八日上午九时在永康市人民法院5号审判庭。合议庭成员为田晓、应萌芯、应济安。逾期将依法缺席判决。

永康市人民法院

因金华市世通物资有限公司破产财产分配已完结,依照《中华人民共和国企业破产法》第一百二十条第二、三款之规定,本院于2020年5月20日裁定终结金华市世通物资有限公司破产程序。

金华市婺城区人民法院

(2020)浙0784民初1965号

东阳市易天建设有限公司:本院受理原告胡杰豪与被告东阳市易天建设有限公司买卖合同纠纷一案,现依法向你们公告送达开庭传票、应诉通知书、起诉状副本及证据材料。原告起诉称判决被告支付原告原告砂石款28950元。自本公告发出之日起,经过60日即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限分别为公告送达期满后的十五日、三十日。开庭审理日期为2020年9月3日14时20分,开庭地点在永康市人民法院5号审判庭。合议庭成员为田晓、应萌芯、应济安。逾期将依法缺席判决。

永康市人民法院