

## 以案说法

购房意向金变定金不能退?  
长兴法院:买卖合同未成立,购房意向金须退

见习记者 潘悦 通讯员 长法

意向金、认筹金、订金、定金……房屋买卖过程中,常常因为各种“金”产生纠纷。日前,长兴县法院审结一起因意向金变定金,开发商不予退还而引发的购房纠纷。

王某和妻子于今年2月21日前往湖州某房地产开发公司的售楼处购房。通过销售人员的介绍,两人认为楼盘地段不错,价格合理,遂在对方的要求下支付了2万元。

但在参观完样板房后,王某与妻子对待售房屋户型不满意,遂打消了购买的念头,要求退还2万元。不过,房产公司以王某不签订购房合同违约为由拒绝退还。

王某遂向相关部门投诉。在相关部门的协调下,今年3月10日,房产公司要求王某在有“定金20000元”字样,且落款时间为

2020年2月21日的商品房认购书、退房审批表上签字,并口头承诺签署后会予以退款。

然而,王某签署后,房产公司未按口头承诺予以退款。王某向长兴县法院提起诉讼,要求返还2万元。

诉前调解中,双方各执一词,对这笔钱款的定义存在分歧。

王某表示,这笔钱当初销售人员说是意向金,明确表示不买可以退款。

房产公司则认为,这2万元属购房定金,商品房认购书上也写得很清楚,是定金。原告违约,定金不予退还。

“是房产公司口头承诺可以退款,但需要我们在上面补签,所以才签的。”王某坚称。

这2万元能不能退?究竟是买家口中的“意向金”?还是房产公司口中的“定金”?

法院审理认为,本案中,原告

向房产公司交付2万元之前,并未就款项性质作出书面约定,故付款当时定金性质并未确定。

虽然王某于2020年3月10日在有“定金20000元”字样,落款时间为2020年2月21日的商品房认购书、退房审批表上签字,但系房产公司工作人员承诺签署后即走退款程序的情况下签署,并不能完全代表王某当时的真实想法。故商品房认购书、退房审批表的签署,无法证明王某对之前定金合同效力的追认。因此,王某交付的2万元,不具备定金合同成立的要件。结合商品房销售的交易习惯,2万元认定为意向金更为符合实际情况。在双方未建立商品房买卖合同关系的情况下,房产公司收取王某的2万元应予以返还。

最终,双方达成和解,房产公司当庭退还王某2万元,这起纠纷得到圆满解决。

## 平安动态

技能比武展风采  
为民服务更贴心

本报讯(见习记者 陈倩)近日,南太湖新区举办专职网格员技能比武活动。本次比武重点对专职网格员基本职责、信息采集、矛盾纠纷排查及处置、安全隐患排查等知识进行考查。

通过以考促学、以考促干,南太湖新区充分激发专职网格员的学习热情,为百姓提供规范化、专业化的服务。

欠薪引纠纷  
“娘舅”来帮忙

本报讯(见习记者 钱岚)严某与邓某分别于今年3月和4月到吴某的手游工作室提供劳务,即用吴某提供的账户打游戏。当时严某与吴某约定实习期每月工资3500元。第二个月严某担任协管员之后,吴某口头承诺每月工资提升至7000元。

期间,严某和邓某没有完成约定的工作任务,因此吴某不愿意支付高工资。因为对工资支付各执一词,三人请求长兴县司法局调解员调解。

了解情况后,县司法局雒城司法所“老娘舅”毛起心平气和地给他们摆事实、讲道理。经过长时间的劝说,双方最终达成一致意见。吴某向邓某支付劳务费800元,向严某支付劳务费2200元。

## 市监干部“多跑腿” 群众办证“零跑腿”

本报讯(见习记者 钱岚 通讯员 长市)近日,长兴县虹星桥镇罗家村村民张琴“足不出村”就拿到了营业执照,这让她喜出望外。

“我们承包了50亩地种玉米,想办执照,可年纪大了,不懂操作。村干部告诉我们只要提供身份证,营业执照就能送上门,太方便了。”张琴感激地说。

随着“最多跑一次”改革持续深入推进,县市场监管局虹星桥所在当地党委政府支持下,依托四个平台统一办公便利,实现

内部大数据流转共享,同时利用村里党员、网格员将办证窗口向村(社区)延伸。如今,虹星桥镇在全县率先实现代办点、代办员全覆盖。

现在,村民办理营业执照,只需联系村代办员,提供名称、联系电话及身份证照片等信息即可。代办员通过“浙里办”系统进行外网申报,将数据反馈至市场监管窗口进行汇总、审核。从提交材料到发放营业执照,最快半个小时就可完成,真正实现村民办证“零次跑”。

“以前办营业执照,市场监管窗口至少需要跑三趟,经营场所证明等涉及其他部门的审查就更困难,可能还需花钱找代理,办个执照不容易,现在方便多了。”虹星桥市场监管所办证员李洁说。

据统计,今年虹星桥镇依托村代办员,已为群众办理各类营业执照128件,同比去年增加30%。虹星桥市场监管所所长徐东表示,推行村级代办为“最多跑一次”改革找到了着力点,也真正方便了群众,实现了农村群众办照“足不出村”,甚至“足不出户”。

“线下跑”变“云上办”  
审批“瘦身提速”

本报讯(见习记者 钱岚 通讯员 长自)今年来,长兴县自然资源和规划局全面推行工程建设项目审批“网上办”,确保工作“不掉线”、服务“不断档”。

该局进一步完善工程建设项目审批管理系统,不断优化系统咨询服务、项目网上申报、电子材料流转等功能,方便企业群众办事。同时,按照“横向到边、纵向到底”的原则,实现工程建设项目审批管理系统全面覆盖审批部门各层级,覆盖所有相关审批服务事项。“我们还主动告知企业工程建设项目网上办理途径、方法和综合窗口咨询电话,引导他们通过网络办理相关审批事项。”该局工作人员苗越说。

全省优秀网格员公示  
南浔两名网格员拟入选

本报讯(见习记者 马萍)近日,浙江省第三届“优秀网格员”“最佳网格员”拟表扬名单公示。南浔区两名网格员入选。

今年以来,南浔区在总结提升推广新时代“枫桥经验”的基础上,积极开展专职网格员技能比武活动。通过大比武,以赛代练,进一步提高基层网格员的服务水平和管理能力,打造素质过硬的网格员队伍,深入推动基层社会治理创新发展。

专题培训强内功  
测评反馈提质效

本报讯(通讯员 洪毅)今年以来,长兴县应急管理局持续推进安全培训工作。

一方面,对各类培训人员采用“线上+线下”相结合的培训模式,员工可通过手机APP线上学习,减少线下集中培训时间。另一方面,采取“走下去”的形式,将高危行业一般从业人员培训班办到企业里,理论与实操相结合,既不影响员工正常工作,又保证了培训质量。该局在培训结束后及时对接学员,开展满意度测评,提高培训质效。

骄阳似火  
练兵酣

8月12日至14日,武警湖州支队组织首届“南太湖勇士”军事技能比武竞赛。来自该支队各基层单位的100余名官兵齐聚比武现场,展开激烈角逐。

通讯员 慎梅泉 李子杨

