

# 买房“跳单”成被告,她伪造看房确认书

## 法院:不诚信要罚款,格式合同无效可不担责,但中介费照付

本报记者 张宇洲 通讯员 鲍利英

本报讯“跳单”买房被中介起诉后,不仅被判须承担中介费用,还被法院罚款1万元。近日,临海法院审理了这样一起案子。

今年年初,家住临海的余某通过A房产中介公司看中了某小区的一套房,并签署了一份《看房确认书》,上面写明余某确认通过A中介首次看到该房源,违约条款中写明:“如与房东私下成交或通过其他中介成交,买方自愿承担买卖双方的中介费。”不久,余某和家人再一次通过A中介看了房。

中介员工看得出余某一家对该房屋比较满意,便极力推荐,并提议约房东出来商谈价格。余某却百般推脱,她表示:“我目前在考虑其他楼盘的房子,如果要买这套房子,我一定找你们。”一周后,A中介员工从房东那得知房子已经出售。当天中介便把此事转告给余某,余某听了却不以为意:“卖掉就算了呗。”中介觉得这事不简单,经过打听得知购房者正是余某。

余某直接跳开中介直接和房东私下交易,这种行为称“跳单”。中介找到余某并多次协商处理无果,就将余某告到了临海法院,要求她按照《看房确认书》的违约条款,承担买卖双方的中介费共29600元。

为了证明自己并非恶意“跳单”,余某称房东把房屋挂在了多家中介公司,还拿出了B中介公司的《看房确认书》和支付中介费的收据。经过多方打听,A中介公司得知B中介公司并没

有该名占姓员工,怀疑余某提交的证据有问题。

在证据面前,余某不得不承认造假。原来,B中介公司的负责人是余某的熟人,余某担心败诉,便从B中介处撕了一张空白的《看房确认书》,还伪造了一张收款收据,并提交法院。对于余某不诚信诉讼的行为,法院决定处以罚款1万元。

对于中介合同纠纷一案,法院审理认为,《看房确认书》属于格式合同。A中介并未取得涉案房屋的独家房源授权,在房源信息平等享有的情况下,通过格式条款实质上限制了买方选择报价低、服务好的中介公司的权利。虽然A中介以黑体字的形式对该条款进行了提示,但对于加重买方责任、限制买方主要权利的条款,A中介作为格式条款的提供方应尽到明确说明义务。而A中介没有提供证据证明已履行了明确说明义务,因此《看房确认书》约定的违约条款,法院判定无效。

“但这并不意味着余某无须支付中介费。”承办法官表示,“委托人在接受中介人的服务后,利用中介人提供的交易机会或者媒介服务,绕开中介人直接订立合同的,应当向中介人支付报酬。”

本案中,余某通过A中介公司获悉涉案房源,但绕开该中介自行与房东达成买卖协议,而且在诉讼过程中提供虚假证据试图规避涉案中介费,主观恶意明显,有违诚实信用原则。最终,法院判决余某按房屋成交价148万元的1%支付中介费即14800元。

# 火灾高发季来临 检查情况不乐观

## 本报受权曝光绍兴14家重大火灾隐患企业

本报记者 陈立波 通讯员 余昌龙

本报讯 企业厂房内部违规采用可燃泡沫夹芯板做隔墙,未按规定设置火灾自动报警系统,微型消防站的消防战斗服包装未拆除……10月20日,记者从绍兴市消防救援支队了解到,该市14家企业因存在重大火灾隐患,被绍兴市政府挂牌督办整改。

检查人员在上虞区辉煌纸箱包装有限公司检查时看到,该企业存在厂房内违规采用可燃泡沫夹芯板做隔墙,未按规定要求设置火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统和封闭楼梯间,相邻防火分区之间未按规定设置防火墙,消防安全主体责任落实不到位等问题。针对检查中发现的问题,该企业负责人翁某当场表态积极整改,并承诺将委托专业的第三方机构制定整改方案。

在浙江希尔塑胶阀门有限公司检查过程中,检查人员发现该企业存在未按规定设置火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统和封闭楼梯间等问题,消防车道被占用,微型消防站人员配备不足,甚至连微型消防站柜子里消防战斗服的包装都未拆开。

绍兴市消防救援支队相关负责人告诉记者,支队已要求各地要把督办隐患作为重点监管整治对象,督促制定整改方案,动态跟踪整改进度,确保年底前完成整改。



该支队通过本报曝光这14家存在重大火灾隐患的单位:绍兴市上虞区辉煌纸箱包装有限公司、浙江希尔塑胶阀门有限公司、绍兴华谊针纺服饰有限公司、越发科技集团小微园区、浙江龙翔针织科技有限公司、佳勇纸业工业园区、浙江国华家纺有限公司、绍兴柯利华汽配有限公司、诸暨市友润袜业有限公司、诸暨市煜丰化纤有限公司、浙江中林木业股份有限公司1号厂房、嵊州市吉祥工艺有限公司、绍兴国净艺家居有限公司、浙江绍兴九十工艺有限公司。

# 借新债还旧债,50万借款“滚”成200余万

## 他向全体债权人致歉,承诺严格履行还款计划

见习记者 李琪桢 通讯员 余亚妮 仇永浩

本报讯“心里踏实了,家人们再也不用跟着担惊受怕了。”日前,长兴县法院审结了湖州市首例个人债务集中清理案件,该案从立案到审结,用时仅37天,60多岁的当事人沈某终于松了一口气。

十年前,沈某和妻子借钱投资开了一家家具店,但经营未足一年就倒闭了,亏损了50多万元。为了偿还借来的投资款,沈某只好又向他人借,以新账还旧账。而此前,沈某还曾为案外人姚某提供担保,姚某借款到期无法偿还,后也由沈某代为清偿债务。

钱还不上,沈某很着急,他认为最直接的办法就是“拆东墙补西墙”。逐渐地,沈某所涉的民间借贷、金融机构贷款越来越

多,债务金额持续累积上升,多位债权人诉至法院。无奈之下,沈某在他人的建议下,决定向法院申请个人债务集中清理。

法院经审查,确认沈某无清偿能力,于是裁定受理该案,并指定某律师事务所担任本案管理人,负责债务清理工作。法院同时发出公告,明确了债权申报期间。在债权申报期间内,共有14名债权人向管理人申报债权,债权总额共232.2万余元。

综合考虑沈某现有财产和将来退休工资收入等情况,扣除生活中必要的费用,管理人提出清偿期限为6年,债权清偿比例为21.49%的和解方案,并制定《沈某个人债务集中清理案和解协议》,且全体债权人一致通过。沈某在会议上向全体债权人致歉,并承诺将严格履行和解协议所拟定的还款计划。

最终,长兴县人民法院裁定认可该和解协议,并终结沈某个人债务集中清理程序。

# 算命的说他“大海水命”

## 于是连夜赶到海宁来偷

通讯员 海萱

本报讯“因为算命的说我是‘大海水命’,海宁这个地名里有个‘海’字,我就到这来了。”盗贼听从算命的话,竟从河南驾车来海宁作案。算命的没有告诉他,海宁就是他栽倒的地方。近日,海宁法院判决了这起盗窃案,被告人耿某被判处有期徒刑7年9个月,并处罚金8万元。

今年4月,海宁市民慎某报案称,有人撬门盗走了家中的1块手表和500元现金,损失价值共计2.5万余元。警方侦查发现河南籍男子耿某有重大犯罪嫌疑。

耿某到案后交代,他在河南赌博输了不少钱,打算去偷,想到算命先生告诉过他的那句话,于是就打了一辆车,和司机谈妥价格后开了整整一夜从河南来到海宁。

到了海宁后,耿某声称要办事儿,让不知情的司机在路边等待,自己则用事先准备好的开锁工具先后进入4户人家,偷取财物共计17万余元。偷完,耿某又让司机连夜驾车返回河南。没想到,他刚到河南下了高速,就在出口处被等候已久的民警抓获。

# 排放废水超标至少10倍

## 负责人获刑并承担赔偿

通讯员 龙轩

本报讯 近日,温州市龙湾区检察院提起的周某某污染环境刑事附带民事公益诉讼案公开开庭进行了审理并当庭宣判,法院判决被告人周某某犯污染环境罪,判处有期徒刑7个月15天,并处罚金6000元,并赔偿环境损害费15000元、鉴定费8000元。

今年1月,被告人周某某租用龙湾区天河街道某处车间,并购置生产设备准备开办铜件清洗加工场。春节过后,在未履行环保审批手续、也未配备污染防治设施的情况下,周某某擅自启动加工场开始了生产。生产过程中,清洗金属件所产生的废水,经废水沉淀槽沉淀后,没有经过任何处理直接就排放到车间地面,用于清洗地面泡沫,后由车间地面流经化粪池排放至外环境。

而这些未经处理的废水,对周围地表水、土壤和地下水造成影响,严重破坏生态环境,损害社会公共利益。后经检测,该加工场排放的废水总铜含量超出标准的10倍以上。

# 受伤8个月后

## 鲍伟杰出院了!

通讯员 杭公宣

本报讯 经历了难关重重的8个月,10月18日下午,让大家一直牵挂的杭州余杭刑警鲍伟杰终于出院了。

2月27日,杭州85后刑警鲍伟杰在勘查一处盗窃案现场时,从7层楼高的工地上空摔落,身体多处粉碎性骨折,陷入昏迷。鲍伟杰是杭州市公安局余杭区分局刑侦大队良渚中队的技术民警。他的病情牵动很多人的心。

“他现在生活基本能自理,能开车,能爬山,能走路,和正常人区别不大。”10月19日晚,鲍伟杰的妻子徐婷说。

鲍伟杰念叨着出院就可以早点回到工作岗位,余杭区刑侦大队良渚中队副中队长阮杭华表示,让他好好养身体,先不要操心工作的事。