

# 交房后发现“次顶楼”实为顶楼？

## 男子将原房主告上法庭，法院这么判

嘉兴政法融媒体中心 彭佳敏  
通讯员 曹佳燕

交房后发现自己买到的楼层不是次顶楼，男子将原房主告上法庭，要求其支付违约金。近日，海宁市人民法院审理了一起房屋买卖合同纠纷。

郭先生想买一套次顶楼的房屋，通过中介，相中了张女士的商品房。张女士的房屋位于一栋总层高23层楼的22层。2022年12月底，双方签订了购房合同并办理了案涉房产的权属转移登记，郭先生也将购房款支付完毕。

然而房屋交付后，郭先生却发现，自家楼上是露台而非住户，也就是说，22楼算是顶楼。

原来，郭先生所购房屋大楼确实共23层，但1至22层每层均有4户，到了23层只有中间两户。而郭先生购买的

房屋恰好是22楼的边套，楼上就是露台。

郭先生认为，张女士在售卖房屋时没有告知房屋的特殊构造，导致自己受到欺骗，一气之下将张女士告上法庭，请求法院判令张女士支付违约金10万元。

张女士也感到很委屈，表示与售卖房屋有关的事项均委托中介处理，郭先生在房屋买卖合同订立前，也从未告知对次顶层的偏好或表示过不愿意买顶楼的意向，且郭先生买房前曾多次上门实地查看，自己以为郭先生知道楼层的情况。

法院调查发现，在房屋买卖合同签订前的10天内，郭先生看过案涉房屋共计3次，过程中，郭先生、张女士及中介均在现场。郭先生陈述，看房时主要查看房屋的户型、装修等，并未上到楼顶。

海宁法院审理后认为，本案的争议焦点为被告张女士是否违反合同义务，

应当承担缔约过失责任。

根据已查明的事实，双方在磋商阶段主要通过中介进行联系，郭先生和中介均未曾直接向张女士询问过案涉房屋是否为顶楼，张女士也从未阻止其对案涉房屋楼顶进行查看，案涉房屋是否为顶楼的问题本身是客观事实，不存在隐蔽性，也不属于房屋瑕疵，被告张女士不负有法定的告知义务。因此，被告张女士不存在故意隐瞒的行为。

其次，原告郭先生曾3次前往案涉房屋查看，均未发现案涉房屋楼顶并无其他房屋的情形，如原告对于次顶楼的情形认为属于影响合同是否订立的重要条件，则可在合同中特别注明、或主动去查看，再或进行询问，但原告均未有积极作为，理应对合同成立的后果自行承担。

最终法院判决驳回原告郭先生的全部诉讼请求。

# “限量加赠”却表述不明

## 广告主被处万元罚单

本报记者 许金妮 通讯员 刘伟

眼下，各大网络平台的年中促销活动正如火如荼开展，“限量加赠”“限时买一送一”等作为促销手段，已成常见现象。有消费者以为买到就是赚到，但网上的赠品信息却非常模糊，好好的促销活动成了套路？最近，杭州上城区市场监管局就处理了一起相关案件。

当日，上城区市场监管局接到举报，消费者称，在网上购买杭州某某医学科技有限公司的产品，看到该公司用显著的字体告知消费者，购买产品可得到相应赠品，但没有对赠品情况进行具体说明。

经查明，这家医学科技有限公司于2023年9月起，在网店销售一款便携式制氧机，在产品销售页上写明“限量送血糖仪+试纸”，但详情页也没有明示赠送商品的数量、期限和方式。

上城区市场监管局认为，赠品是消费者购买产品附带获得的物品或服务，其本质上属于消费关系中不可分割的部分，因此消费者对于接受赠品享有的权益，也理应受到法律保护。经营者应当严格按照法律规定，规范促销活动，明确标注赠品的品种规格、活动期限、赠品数量和履行方式，做到守法合规、诚信经营。

最终，上城区市场监管局责令上述医学科技有限公司法定代表人停止发布广告，并作出罚款10000元的行政处罚决定。

上城区市场监管局工作人员提醒，当事人对销售的商品附带赠送，但未明示附带赠送商品的品种、数量、规格和方式的广告的行为，违反了广告法第八条第二款“广告中表明推销的商品或者服务附带赠送的，应当明示所附带赠送商品或者服务的品种、规格、数量、期限和方式”之规定，属于发布违法广告的行为。根据广告法第五十九条第（一）项，市场监督管理部门应责令停止发布广告，对广告主处十万元以下的罚款。

# “奇闻趣事”竟是AI合成

## 炮制假新闻的他被拘留

湖州政法融媒体中心 曹勤 通讯员 陈鸿斌

“对无辜的婴儿下手”“怒扇婴儿几巴掌”……这样博人眼球的新闻，竟都是AI生成的假新闻。近日，湖州吴兴区公安分局网安大队侦破一起利用AI人工智能技术炮制虚假不实信息的案件。

此前，网安大队民警在工作中发现，今日头条账号“\*\*奇闻趣事”为吸引流量，发布大量涉及全国各地的无法核实和虚假的事件消息。发布文章格式一致，高度疑似AI合成。经深入调查和综合研判，民警很快就锁定了嫌疑人杨某，并把线索流转至当地派出所，第一时间将杨某传唤到案。

经查，杨某为提高曝光度、博取流量牟利，使用AI软件，生成系列未经证实的假新闻，并发布至网络平台，共计发布524条，吸引大量关注和阅读。

根据治安管理处罚法第二十五条第（一）项：散布谣言，谎报险情、疫情、警情或者以其他方法故意扰乱公共秩序的，处五日以上十日以下拘留，可以并处五百元以下罚款；情节较轻的，处五日以下拘留或者五百元以下罚款。

目前，杨某因实施虚构事实扰乱公共秩序的行为，被行政拘留三天。

警方提醒：互联网不是法外之地，请广大网民依法依规文明上网，自觉抵制网络谣言，共同营造清朗网络空间，对网上编造、传播谣言扰乱公共秩序的违法犯罪行为，公安机关将坚决依法严厉打击。



# 男子医院门口随机偷快递

## 法官：拆的不是“快递盲盒”，是“刑期盲盒”

通讯员 林慧慧 徐广军

日前，温州洞头法院审理了一起快递失窃案，小钟在某医院快递货架多次窃取快递，被判处拘役5个月，并处罚金2000元。

小钟购车后经济拮据，又逢工资被拖欠，急于寻找“赚快钱”的办法。囊中羞涩的他打起某医院门口快递的主意。

小钟早就注意到，该医院的快递架无人看守，也没有防盗措施。2023年11月的一天傍晚，他开车来到这家医院，看着大门旁堆满了快递的货架，随意拿起一个快递，就匆匆离开。

回到家后，小钟拆开快递，发现里面是一根钓鱼竿，自己也用不着，便将其搁置在一边。

尽管收获甚微，但有了这次“试水”，

小钟偷快递的胆子越来越大。接下来的一个多月，他又先后3次光顾医院快递存放点，并顺走3件快递包裹，被窃取的快递“盲盒”个头也越来越大。

最终，频繁丢失快递的失主们通过监控，锁定了形迹可疑的小钟，并报警。

归案后，小钟对自己的行为十分懊悔。据悉，被窃快递共计价值1063元，事后，他积极赔偿失主损失，起获的被盗物也均返还被害人。小钟认罪悔罪的态度取得了失主的谅解。

洞头法院根据小钟的犯罪性质、情节以及认罪悔罪态度等，作出上述判决。

法官说法：刑法第二百六十四条规定，盗窃公私财物，数额较大的，或者多次盗窃、入户盗窃、携带凶器盗窃、扒窃的，处三年

以下有期徒刑、拘役或者管制，并处或者单处罚金。最高人民法院、最高人民检察院《关于办理盗窃刑事案件适用法律若干问题的解释》第三条规定，2年内盗窃3次以上的，应当认定为多次盗窃。

本案中，小钟虽然盗窃金额仅1000余元，但其在2个月内盗窃4次，属于“2年内盗窃3次以上”的情形。根据法律规定，小钟盗窃金额虽然未达到“数额较大”，但多次盗窃的行为仍可构成盗窃罪。其实，对于本案小钟来说，拆的不是“快递盲盒”而是“刑期盲盒”，如果快递中是贵重的手机等电子产品，那么小钟失去的可能是数年的自由。

同时，消费者如遇快递包裹丢失等情况，要及时与快递公司联系并做好相关登记；快递公司和寄存点也要强化寄存管理，遏制犯罪发生。