

生活与法

买房“占坑”，不想要了可以退款吗？

通讯员 海萱

不少楼盘在开盘售楼前，都会以预约、认购、付意向金等方式来宣传楼盘、招揽客户。杭州的陈阿姨也想预订一套房，但她近日却经历了“交钱容易退钱难”的尴尬。

今年3月，陈阿姨向海宁某房产公司预订了一套位于海宁袁花的商品房，由于年纪较大，对一些合同条款也不熟悉，在签协议时，陈阿姨误将“认购协议”理解为只是“交钱占席位”，如果后期不想要了，还能将钱退回，于是草草地签下协议并支付了5万元。

在之后与房产公司的沟通中，陈阿姨发现协议上写的房子总价与当初口头所讲的价格不一致，当她向房产公司提出质疑时，房产公司却告知陈阿姨应当以书面协议为准。面对书面协议上比口头协议高出几十万的价格，陈阿姨表示自己不愿意再购买，并要求房产公司退还先前支付的5万元，但房产公司以协议上明确约定“违约没收5万元”为由拒绝退款。无奈之下，陈阿姨只得一纸诉状将房产公司告上法院。

海宁法院受理后，组织双方进行了诉前调解，以求用最便捷的方式化解双方矛盾。经过双方充分的意见陈述和

协商沟通，最终在法官的劝说下，房产公司同意在一个星期内退还陈阿姨5万元，并补偿陈阿姨部分利息损失。半个月不到的时间，陈阿姨心里的石头就落了地，随后，陈阿姨用书面信函的方式向承办法官表达了感谢之情，并表示自己对法院的办事效率和结果都非常满意。

法官提醒：

虽然陈阿姨的购房问题最终得到圆满解决，但仍要提醒广大购房户，在与房产公司签订以“认购”“意向书”等为抬头的合同时，不能仅以协议抬头来判断协议的法律后果，根据最高人民法院有关商品房买卖的司法解释，商品房的认购、订购、预订等协议，只要具备《商品房销售管理办法》规定的商品房买卖合同的主要内容的，并已实际按约支付购房款的，该协议就可以认定为商品房买卖合同。因此，一旦协议中将商品房的基本状况、购买方式、总价、交付情况等主要内容予以明确，该协议就可能会被认定为是商品房买卖合同，一旦悔约，就需承担相应责任，而非简单退款就可行的。所以，签字付款务必要考虑清楚，莫要一时冲动，草率行之。

你问我答

为阻止同事提拔 “乱嚼舌根” 小心构成名誉侵权

有读者问：

对我积怨很深的同事马某，看到我被提拔的公示后，为加以阻止，遂捏造事实，散布我贪污受贿、和某领导“上过床”、包养“男宠”等。虽然许多人知道这些纯属子虚乌有，但也有不明真相者对我指指点点、议论纷纷，甚至当面讽刺、挖苦、嘲笑我，致使我身心受到严重伤害。

请问：马某“乱嚼舌根”的行为是否构成侵权？

本报作答：

马某侵犯了你的名誉权，必须承担停止侵害、消除影响、赔礼道歉、赔偿精神损失等民事责任。

名誉是指名望声誉，即一个公民、一个法人的品德、才干、信誉等的社会评价。名誉权是指公民或法人对自己在社会生活中所获得的社会评价，依法所享有的不可侵犯的权利。

是否构成侵害名誉权的责任，应当根据受害人确有名誉被损害的事实、行为人行为违法、违法行为与损害后果之间有因果关系、行为人主观上有过错来认定。以书面或者口头形式侮辱或者诽谤他人，损害他人名誉的，应认定为侵害他人名誉权。

与之对应，可以发现马某之举具备了承担侵权责任的要件：一方面，你的名誉已经受到损害。即客观上有不明真相者对你指指点点、议论纷纷，甚至当面讽刺、挖苦、嘲笑，致使你的身心受到严重伤害。另一方面，马某的行为违法。民法典第一百零九条、第一百一十条分别规定：“自然人的人身自由、人格尊严受法律保护。”“自然人享有生命权、身体权、健康权、姓名权、肖像权、名誉权、荣誉权、隐私权、婚姻自主权等权利。”马某乱嚼舌根，捏造并散布足以贬损你人格的事实，恶意败坏你名誉，无疑与之相违。再一方面，马某的行为与你的损害之间具有因果关系。即你的损害系马某乱嚼舌根引起，两者之间具有内在的必然联系。第四，马某具有过错。即马某明知自己的捏造并散布行为，会损害你的名誉，影响你的公示，却为阻止你提拔，希望相应后果的发生。

(颜东岳)

法治漫画



夏季是中小学生溺水事件高发期，溺水被称为中小学生非正常死亡的“第一杀手”。今年暑期，湖南各地多管齐下、疏堵结合，严防溺水事件发生。

新华社 曹一 作

本专栏由浙江医药股份有限公司新昌制药厂协办

浙江省浙商资产管理有限公司对宁波禾丰食品有限公司等10户企业债权资产处置暨催收公告

浙江省浙商资产管理有限公司拟对从中国东方资产管理股份有限公司江苏省分公司、渤海银行股份有限公司杭州分行和恒丰银行股份有限公司杭州分行收购的日德电机(浙江)有限公司等10户企业债权资产进行处置，拟以公开竞价或协议转让等方式进行，现予以公告。浙江省浙商资产管理有限公司作为上

述债权的合法债权人，现公告要求下列借款人及其相应的担保人或其继承人，从公告之日起立即向浙江省浙商资产管理有限公司履行主债权合同及担保合同等相关法律文件项下约定的偿付义务或相应的担保责任。

债权转让基准日为2021年7月31日，转让标的债权本金总额人民币22044.61万元、相应利息罚息以及由此派生或与此相关的其他权益，其中：截至基准日的利息为人民币19300.01万元，详见下表：

单位:人民币万元

序号	债务企业名称	所在地	债权本金	利息	担保情况	资产状况
1	宁波禾丰食品有限公司	宁波	1500.00	1371.53	姚宏霏、张家翎、宁波金銮禽蛋食品有限公司、余姚市姚氏菜类制品有限公司、余姚市小曹娥镇禾丰辣椒产销专业合作社	抵押物一：宁波禾丰食品有限公司名下位于余姚市小曹娥人和村的工业用房及土地。抵押物二：余姚市姚氏菜类制品有限公司名下的位于余姚市小曹娥人和庄村的工业用房及土地。抵押物三：余姚市小曹娥镇禾丰辣椒产销专业合作社名下位于余姚市小曹娥镇人和村的工业用地，地理位置交通相对不是很发达。
2	宁波市宁腾金属工贸有限公司	宁波	302.91	356.82	朱康成、徐秀梅、周杰	抵押物：周杰名下位于宁波市江东区江南路289号<4-6>、<4-15>、<4-28>等三套办公房。
3	杭州巨岛化工有限公司	杭州	328.65	443.91	沈国强、龚雪琴、钱益升、张芳、东田控股集团有限公司、杭州余杭其昌实业有限公司、杭州怡丰房地产开发有限公司	
4	杭州久翔实业有限公司	杭州	520.31	1003.79	浙江恒硕建筑装饰工程有限公司、东田控股集团有限公司、杭州东田巨城置业有限公司、杭州怡丰城房地产开发有限公司、马炳荣、钱益花、钱益升、张芳、王勤松、徐英	
5	杭州宏果能源有限公司	杭州	5,703.10	5871.27	农夫乐园控股有限公司、杭州东田度假酒店有限公司、东田控股集团有限公司、杭州怡丰城房地产开发有限公司、钱益升、张芳、张可辰、朱正平、胡月珍、胡定超	抵押物：胡月珍、胡定超名下位于江苏省泰兴市江平路东国庆路北交叉口的商用房。整个酒店由泰兴市皇冠大酒店租赁，酒店装修较好，共十四层，其中地下一层为车库、设备用房，一层为酒店大堂，二至四层为餐厅，五-六层为会议厅、宴会厅，七层为办公室、会议厅，八至十二层为客房，共有160个房间，十三层是仓库。
6	浙江嘉城实业有限公司	绍兴	2,135.66	1517	绍兴市嘉元房地产开发有限公司、宣哲、李红	
7	浙江嘉城控股集团有限公司	杭州	7,297.02	7625.29	绍兴市嘉元房地产开发有限公司、宣哲、李红	
8	浙江恒丽织造有限公司	绍兴	1,996.96	493.59	浙江欣君成精密机械有限公司、绍兴柯桥惠通化纤有限公司、金勤超、陈素琴	
9	浙江中兴人防设备有限公司	绍兴	1,450.00	128	浙江瑞远机床有限公司、浙江嘉梦依集团有限公司、诸暨市大地纺织有限公司、章成义、章凤仙、章雄、包铁红	
10	浙江中金园林建设集团有限公司	绍兴	810.00	488.81	诸暨中金房地产开发有限公司、周利忠、周招美	
合计			22044.61	19300.01		

(以上债权情况仅供参考，具体以转让时实际情况为准)

5、公告有效期限：公告发布日期为2021年8月9日，有效期限自本公告发布之日起20个工作日内有效。

置的征询和异议，以及有关排斥、阻挠征询或异议以及其他干扰资产处置公告活动的举报。

联系人：刘先生 联系电话：18814864856

章先生 联系电话：18668067771

联系电话：(0571) 8977 3817

通讯地址：浙江省杭州市西湖大道193号301室

邮政编码：310006

举报电话：0571-89773995(公司纪检监察室)

联系人：狄先生

浙江省浙商资产管理有限公司

2021年8月9日

2、交易对象：具有完全民事行为能力、支付能力的法人、组织或自然人，并应具备一定的资金实力和良好的信誉条件，但国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人管理层以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人，以及与参与不良债权转让的金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员不得购买或变相购买该债权。

3、处置方式：【打包或单户债权转让/收益权转让/法律法规允许的其它处置方式】。

4、交易条件：【一次性付款/分期付款】。

6、特别提示及声明：以上信息仅供参考，最终以借据、合同、法院判决等有关法律资料为准，我公司不对其承担任何法律责任，我公司有权根据有关规定

和要求对资产包内的债权及其处置方式、处置方案进行调整。本公告不构成一项要约。

7、受理公示事项：

上述债权自本公告发布之日起20个工作日内受理对上述债权资产相关处