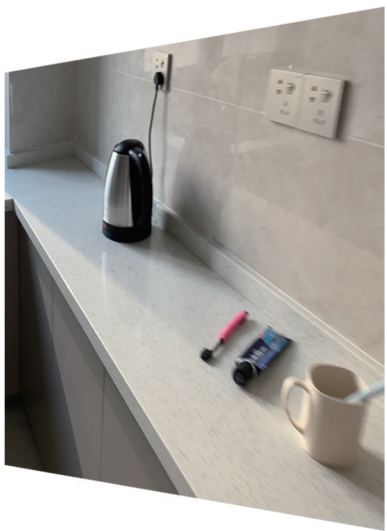


业主花248万元购买精装房 还未交房就被占用,竟成办公场所

苏州太仓一名业主花费248万元购买的精装房还未来得及交房,却已经有人抢先“入住”,把他的新房变成了临时的办公场所,而且里面还存放着一些居家生活用品,疑似有人在此居住。1月7日,来自苏州太仓的市民周先生向扬子晚报记者反映,一天没住的新房变成了“旧房”,这让他感到非常气愤。
扬子晚报/紫牛新闻记者 张毕荣



新房内的物品



扫码看视频

闹市区手机店内抢劫杀人 凶手被“验明正身押赴刑场”

扬子晚报讯(记者 万凌云)“2021年1月8日,将罪犯潘裕国,验明正身,押赴刑场,执行死刑。”8日,江苏省镇江市中级人民法院一则“执行死刑”的布告,引发关注。

2018年11月18日,镇江市闹市区甘露商城附近“时光数码”店铺,发生一起命案,死者为24岁的小伙子赵某某。案发7小时后,涉案人员被警方抓获。当天,扬子晚报记者就以《多人报料镇江闹市区发生命案 现场已被警察封闭》为题,第一时间报道了这起凶案。

案发后,镇江全城关注此案。2019年6月12日下午,镇江市中级人民法院对这起抢劫、盗窃案件进行公开宣判:被告人潘某国犯抢劫罪,被判处死刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产;犯盗窃罪,判处有期徒刑一年,并处罚金人民币三千元。被告人潘某国赔偿附带民事诉讼原告人何某、赵某物质损失共计人民币59870.5元。

判决后,潘某国提出上诉,江苏省高级人民法院驳回上诉,维持原判,并依法上报最高人民法院,最高人民法院经复核,镇江市中级人民法院遵照最高人民法院院长签发的执行死刑命令。

被指在其他平台直播 女主播遭索赔300万元

女主播卫琳平时在直播中总是和粉丝娓娓而谈,但不久前因为一桩仲裁案来到常州公证处时,却急得一时难以说清自己遭遇。原来,卫琳原先签约的那家直播平台以她在其他平台直播,违反专属合同为由提起仲裁,索赔高达300万元。而卫琳却称自己与此并无关系,在律师的建议下前往公证处求助。公证处为女主播“定制”取证方案,抓住了原签约平台指控违约证据中的漏洞。这一涉及直播相关解约的新型公证案例入选了2020年度江苏省“十大公证案例”,于1月8日向社会公布。

卫琳想要公证处证明对方直播平台上的直播并非她本人所为,但对方平台已经提供了当地公证处出具的对其不利的证据。面对这一难题,常州公证处的承办公证员与卫琳及其代理律师反复沟通,告知卫琳公证处无法直接证明,但可以设法证明存在他人冒用的可能性,从而排除原签约平台指控她在对方平台上进行直播的绝对性。

常州公证处副主任李强国告诉记者,公证处据此专门针对卫琳面对的情况设计了取证方案。直播时,公证员安排卫琳坐在电脑旁边,由公证员助理使用公证处的摄像机将她及电脑直播画面同时录入摄像视频并刻录成光盘,“这证明了公证员以卫琳的身份进行‘直播’时,观众看起来是她自己在直播,而实际上卫琳本人并没有任何参与。这样抓住了原签约平台指控卫琳违约证据的漏洞。”(文中当事人为化名)

扬子晚报/紫牛新闻记者 万承源

新房尚未入住,居然被人用来办公

1月7日,扬子晚报记者来到位于太仓市娄江路和洛阳路交叉口的都会之光花苑小区,该小区由禹洲地产、建发房产、碧桂园、金地商置四家房企联合打造,以精装修住宅为主。

周先生向扬子晚报记者讲述了自己购买的精装房由新房变成“旧房”的经过。去年11月4日,周先生在朋友的推荐下,前往太仓都会之光花苑小区购买了一套精装房,签订了商品房买卖合同,这套精装房面积为116平方米,购房费用为248万元。

扬子晚报记者看到,这份商

品房买卖合同上标注的出卖人为太仓禹洲益龙房地产开发有限公司。据周先生介绍,当时,小区还没有正式交房,属于封闭状态,业主无法进入参观,所以周先生并没有看到自己的新房。

去年12月27日,周先生收到销售人员发来的交房通知书,通知其前去收房,由于当天刚好是星期天,周先生便想着政府机关不上班,缴纳契税等手续无法办理,所以没有前去办理收房手续。

第二天,周先生带着相关材料前往售楼处准备进行收房,办理好相关手续后,在销售人员的

带领下,前往自己购买的新房准备收房。结果,让周先生感到气愤的一幕出现了,自己的新房里面居然有人办公和居住。

周先生告诉扬子晚报记者,当房门打开时,房间里面有一男一女两人,其中一名女性工作人员正在电脑前办公,桌上摆放有电脑、打印机等物品,厨房间里还有电水壶正在烧水,台面上有牙刷、牙膏、水杯等物品,在卧室的窗台上摆放着两床被子,而客厅里还有一些装修留下来的工具未能及时清理,卫生间的抽水马桶也有使用过的痕迹。

相关补偿方案令购房者无法接受

花钱买了新房,还未入住,竟然被人提前占用了,周先生越想越生气,于是找到客户管理部负责人刘国磊。“当时对方表示,会将房间里面损坏的物品进行更换,把房间重新进行打扫,并以免交1-2年物业费作为补偿,对于这样的处理方案,让人难以接受,所以我没有答应。”周先生对扬子晚报记者说,“我的诉求是,要么退房,要么换房,或者是给予一定的经济补偿。如今,这个事情一直僵持在这里,没有任何进展。”

为此,扬子晚报记者联系上

了项目公司客户管理部经理刘国磊。刘国磊向扬子晚报记者表示,交房当天,他的一位同事带着周先生先去收房。针对房间里有人办公一事,应该是房屋维修单位的工作人员在里面临时使用,相关生活用品也只是暂时存放,并不存在有人居住的情况。相关人员也没有该房屋的钥匙,只是通过统一的密码打开智能门锁进入到房间里。

“房屋维修单位的工作人员怎么会有业主新房智能门锁的密码?看当时的情景已经‘住’了很

长一段时间。物业公司不会对新房进行日常维护和管理吗?”周先生认为,太仓都会之光花苑小区物业公司管理非常混乱,存在严重问题。

“事情发生后,已经安排相关人员上门道歉,并给出了具体处理方案,包括对房间内损坏的物品进行更换,适当进行装修改造,重新进行打扫保洁,并补偿1-2年物业费。然而,周先生并没有同意这样的处理方案,接下来,还会尝试继续与周先生进行沟通,协商解决此事。”刘国磊说。

可通过法律途径维护合法权益

扬子晚报记者来到了周先生购买的新房,工作人员打开了房门。在周先生购买的新房内,扬子晚报记者看到,房间内已经被打扫干净,电脑和打印机不见踪影,相关物品也清理一空,之前被使用过的痕迹已经很难发现。

苏州丁晓农律师事务所主任律师臧祝文认为,购房者从开发商手里通过商品房买卖合同购买的精装房,有人使用过,这个行为显然是构成违约的。针对新房有人使用过的情况,购房者可以去主张装修后所使用产生的违约后果,比如装修折旧。

臧祝文对扬子晚报记者说:“购房者发现自己购买的新房有人使用,可以第一时间打电话报警,因为开发商卖给购房者的是精装房,属于一手房,而这个已经是使用过的二手房,购房者可以通过报警的形式固定证据,证明这个房子不是一手房,而是二手房,属于使用过的。购房者可以通过法律途径,起诉开发商存在欺诈行为,维护自己的合法权益,这样可能会对维权更利一点。”

律师建议