

市民1月全款买了车位,8月才被告知车位已卖他人——“一车位两卖”,维权之路何解?



商报服务站

官方微信:海丝商报
民情热线:0595-26531010
18659830003

爆料 评报 建议 求助 投诉

■本报记者

“1月就付清了车位款项,签了《认购协议书》,7个多月后才被告知这个车位在我之前就已经卖给别人了。”连日来,南安市民杨女士拨打本报新闻热线0595-26531010,说起了她最近遭遇的“车位风波”。

原来,杨女士通过南安世茂璀璨天玺三期的物业认购且全款支付了该小区的一个车位。在8月即将进行网签前,杨女士却被告知,该车位已经被卖出,无法进行网签。

对此,杨女士糟心不已,该车位是是否存在“一车位两卖”的情况?而她又该如何维权呢?

【业主吐槽】即将到手的车位“飞了”?

8月23日,记者在南安世茂璀璨天玺三期见到了杨女士。

现场,她向记者展示了自己的《认购协议书》、向上海润尚房地产经纪有限公司石狮分公司转账的记录、该公司出具的收据,以及与物业工作人员的相关聊天记录等材料。

《认购协议书》上写明,杨女士认购的是位于南安世茂璀璨天玺04地块项目下的428号车位,总价9万元,签约时间为2024年1月9日。在这份《认购协议书》上,记者未见有上海润尚房地产经纪有限公司石狮分公司的盖章,但这家公司出具的是机打收据,且盖有该公司的发票专用章,发票出具时间也是2024年1月9日。

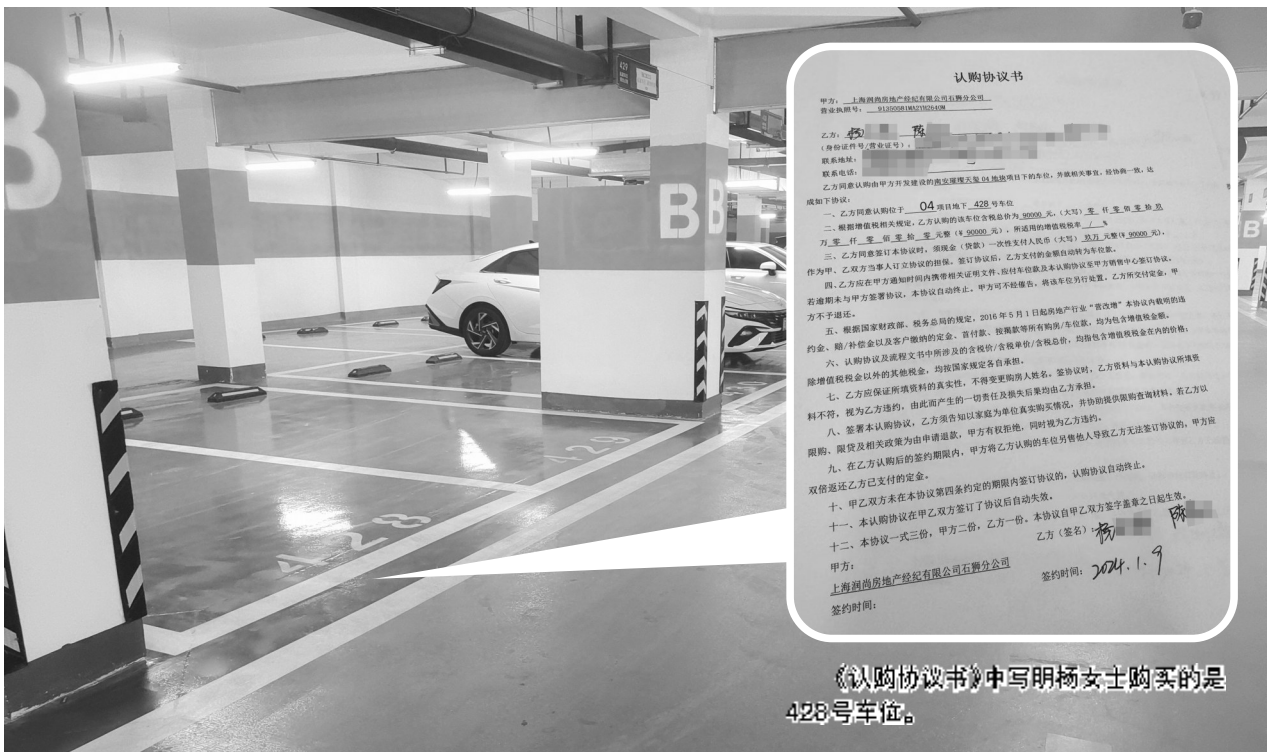
“2020年10月,我买了璀璨天玺三期8号楼的房子。去年12月14日,小区物业工作人员主动联系我们,说帮忙协调了一批小区车位进行团购,业主购买可享团购价9万元左右一个车位。”杨女士告诉记者,当时,该工作人员表示,具体价格要等住建局调价。

在实地看过428号车位后,杨女士一家皆认为该车位的价格、位置都相对合适,决定买下来。

于是,杨女士于2023年12月15日向物业工作人员提供的收款账户(收款账户名:上海润尚房地产经纪有限公司石狮分公司)转了1000元车位定金。在物业工作人员的多次催促下,2024年1月4日,杨女士又向该账户转入剩余款项8.9万元,并于2024年1月9日与该公司签订《认购协议书》。

“认购车位期间,我们一直是与小区物业联系的,并未与上海润尚房地产经纪有限公司石狮分公司联系过,我们一直以那家公司是授权方。”杨女士告诉记者。

今年2月正式交房后,杨女士也多次催促小区物业办理网签备案登记,



《认购协议书》中写明杨女士购买的是428号车位。

但一直没有实质性进展。直到8月20日,她突然接到了小区物业工作人员发来的微信消息。该工作人员向杨女士表示,他们公司在整理资料时发现,她认购的428号车位之前已经有人买了,是否愿意重新选一个车位。

接到信息后,杨女士感到疑惑和气愤。“我在过年前已经付了车位的定金和尾款,也签订了《认购协议书》,协议书上清楚地写明了自己的车位就是428号,也收到了对方出具的收据。为什么物业会突然告知我的车位已经出售,这不是‘一车位两卖’吗?”杨女士表示。

“从我们1月认购车位到现在,过去大半年了都没有人告知我们,到马上要网签才告诉我们车位已经卖了。”谈及此事,杨女士愈加气愤。

8月21日,杨女士前往物业管理处就车位事宜进行协商。物业工作人员表示,可以提供11号楼底下的几个车位给杨女士重新挑选。但杨女士认为,可供选择的车位皆距离自己购买的8号楼甚远。因此,杨女士多次前往物业管理处协商,希望物业可以提供更接近8号楼的车位,但均协商未果。

记者在进一步了解中发现,除了杨女士,同样团购车位的陈先生也收到了小区物业的信息,也被告知他认购的车位已被卖出,让他重新挑选车位。幸运的是,当时可供陈先生选择的车位在其原认购车位的周边,陈先生接受了物业提供的协商方案。

【记者走访】房产中介联系不上 物业声称无法回应

针对杨女士碰到的问题,记者多次拨打上海润尚房地产经纪有限公司及其石狮分公司对外公布的联系方式,但皆联系不上。

其中,石狮分公司的电话显示,该

电话因线路故障暂时无法接通;而上海润尚房地产经纪有限公司的电话拨打后显示为世茂集团总机,转接查询分机号后无人接听。

据悉,南安世茂璀璨天玺三期小区由世茂天成物业服务集团有限公司南安分公司提供物业服务。24日,记者再次前往该小区,以普通市民的身份向门卫咨询该小区是否有房屋或车位出售。门卫告诉记者,可以去物业管理处了解一下。随后,记者前往物业管理处咨询购房及购车位事宜,但多名物业工作人员均表示,该小区目前已经没有一手房在售,而且物业是服务业主并不直接参与房屋及车位销售,若有业主要出售物业可以帮忙介绍。

26日,记者再次前往该小区物业管理处,表明记者身份后,想了解杨女士的相关遭遇。但物业管理处相关负责人表示,她不是具体经手人,也不是公司的官方发言人,无法给予回应。

针对杨女士的情况,记者也咨询了南安某房产中介工作人员。房产中介工作人员分析,类似杨女士的情况确实有可能出现。“比如,销售甲组、销售乙组同时进行车位售卖,又同时有客户向两组销售进行车位购买,其中一组收取了客户款项,但由于物业工作人员流动性较大,可能会出现资料交接不清楚、不及时的情况,导致另一组也收取了客户的款项。”房产中介工作人员表示。

那么,杨女士还能不能获得428号车位?她该如何维权?

对此,记者致电南安市住建局咨询。市住建局工作人员介绍,22日,他们收到了12345市民热线转接过来的这起案件,已交由市住建局房管科跟进处理。房管科相关负责人表示,杨女士认购的428号车位还没有进行网签备案登记,暂时无法确定其归属。他们正在对该情况进行深入核实,待核实后再做进一步处理。

【律师说法】可提起诉讼确权解决争议

记者就此事咨询了福建天衡联合(泉州)律师事务所律师黄一凡。她表示,因业主已签订认购协议,建议业主与物业方面就车位相关事宜先进行友好协商,若协商未果,亦可通过仲裁机构或者法律途径解决。

“根据法律规定,双方约定采用书面形式订立合同,一方没有签字或者盖章,而另一方已经按照合同履行了主要义务,对方接受的,该合同合法有效。所以,本案中即使销售方未在合同上签字盖章,但杨女士已履行了主要义务,该合同有效。”黄律师告诉记者,若销售方与第三人签署的合同合法有效,不存在恶意串通行为且第三人也要求销售方履行合同的,根据最高人民法院召开第八次全国法院民事商事审判工作会议的《会议(民事部分)纪要》第15条强调:一般应按照各方办理的车位所有权变更登记、合法占有车位以及合同履行情况、买卖合同成立先后等顺序确定权利保护顺位。

同时,黄律师也表示,未获得该车位产权的一方,可向法院提起诉讼,申请退还已支付款项并要求销售方承担违约责任以及资金占用费。

随着越来越多的家庭购买了汽车,购买车位逐渐成为刚需。为此,黄律师建议,业主在购买之前,应先查询销售方的销售资质,确认合同的有效性;签订合同时,建议在法律限制范围内提高违约金标准,加大违约方的违约成本。此外,在合同条款中可与销售方明确约定:本合同签署前,销售方未与任何第三方签署有关出售协议或接收任何第三方的购车款项,以提升销售方对于车位买卖情况的审查义务。

吴水库:退休不退岗 余温不减量

■本报记者 傅雅兰 通讯员 王金兰 苏雅如

对很多人来说,退休或许代表卸下重担,享受天伦之乐,追寻诗和远方。而在南安市仑苍镇,常常能看到一位精神矍铄的老人在学校、老年活动中心等地奔波忙碌。他就是仑苍镇离退休干部党支部书记、关工委常务副主任吴水库。

2016年2月,退休之后的吴水库初心不改,决定投身关心下一代工作,把余热奉献给社会。他说:“虽然退休了,但能为群众办好事、办实事,不仅丰富了晚年生活,还让退休生活更有意义。”

投身关心下一代工作

吴水库今年69岁,大家都亲切地称他为“吴老师”。

吴水库曾从事教育工作40余载,默默坚守在教学一线,倾其所能教书育人。如今,虽然已经退休,但他没有停下脚步。2017年,吴水库收到仑苍镇党委的任职邀请,担任仑苍镇关工委常务副主任一职,继续在关心下一代工作岗位上发挥余热。

任职后,他第一时间带队开展调研活动,厘清思路,找准工作突破口,建立健全镇、村关工委组织机构以及关工委各项制度;充分发挥“五老”优

势,全面实施“百万大手牵小手”关爱活动“十大工程”,努力提升基层关工委创“五好”工作水平……

“仑苍镇留守儿童及外来工子女较多,关心关爱留守儿童健康成长是关工委不容辞的责任。”吴水库告诉记者,为了让孩子们过上一个丰富多彩、快乐充实、健康文明的暑假,他们多方动员积极筹集资金,先后投入160余万元,将原来的联盟村老年人活动中心扩建为青少年社会教育活动中心。

活动中心建好了,青少年就有了活动场所。“暑假期间,我们都会组织在活动中心开展为期1个月的‘大手牵小手,共筑中国梦’夏令营活动。”吴水库介绍,夏令营期间,他们还配合中小学校开展“法制教育”“家风家教”等活动。

除此之外,每年清明节,他都会协助组织学生开展“缅怀革命先烈,传承红色基因”“网上祭英烈”等主题活动。同时,他还奔走于多所中小学校开展党史、国史、党的二十大精神等主题教育宣讲活动。据悉,今年初以来,吴水库累计为7000多名学生进行宣讲。值得一提的是,他还积极协调有关部门帮扶困难学子,目前已协调帮助6名家庭贫困大学新生顺利跨入大学校门。

发挥理论传达室作用

“党的二十届三中全会提出,要

健全因地制宜发展新质生产力体制机制……”党的二十届三中全会胜利举行,吹响了新时代新征程进一步全面深化改革的冲锋号角,吴水库也立即组织仑苍镇离退休干部、老党员学习贯彻全会精神。

虽然已退休近10年,但吴水库仍关注时事政治,紧跟党的步伐,将离退休干部党建工作放在肩上,把老党员们放在心上。“根据离退休党员管理工作特点,我们搭建了‘固定课堂’‘移动课堂’‘实景课堂’,第一时间为离退休干部‘充电蓄能’。”吴水库介绍。

据介绍,“固定课堂”是指利用主题党日、“三会一课”、宣讲视频等方式组织离退休党员学习;“移动课堂”是针对年老体弱、行动不便的老党员,积极开展“送学上门”,将学习资料送到家中;“实景课堂”则是组织离退休党员干部走进传承红色基因学习教育基地,主题教育特色现场教学点等,重温“红色初心”。

与此同时,吴水库还整合盘活资源,推进“老党员工作室”向“强”建设,真正把“老党员工作室”建成宣传党的政策的阵地、党员群众交流的纽带、困难群众的精神家园、老党员发挥正能量的舞台,不断提升基层治理的能力



守护“脚下安全” 南安市区更换208个井盖

本报讯(记者 陈江涛 通讯员 黄策圆)昨日,记者从南安市城市管理和综合执法局了解到,市区已经集中更换208个井盖,其中,防沉降井103个。

南安市城市管理和综合执法局给排水管理中心工作人员介绍,随着使用年限的增加,市区道路中间的井盖承受密集车辆碾压后,造成不同程度的下沉、破损等现象,给市民出行带来一定的困扰和安全隐患。

7月初,该局成立专项整治小组,集中开展中心城区排水井盖隐患排查整治工作,切实保障人民群众“脚下安全”。

给排水管理中心工作人员巡查发现,下沉、破损井盖主要集中在市区主干道,而井盖凸起的现象主要集中在人行道。记者看到,人行道个别井盖凸起高度达5厘米。

针对人行道井盖凸起问题,工作人员破除井盖基座水泥,重新修平,更换新的水泥井盖。

“主干道下沉的水泥井盖修复更为复杂。”给排水管理中心工作人员表示,水泥井盖的井圈宽度仅3厘米,受力面积小,车辆密集碾压后,时间久了就容易出现不同程度的下沉现象。

为了缓解这一困境,给排水管理中心将这些“负重”井盖更换成防沉降井盖,井圈宽度达10厘米,大大提高了受力面积。此外,在施工过程中,施工人员还对井圈的基础进行了加固。

记者看到,工人先是将井圈周围的基础进行破除,调平、安装防沉降井盖,绑扎双层钢筋,浇筑混凝土,随后,回填沥青面层,确保井盖和路面齐平。

为了缩短每个井盖的修复周期,尽快恢复道路通畅,施工人员使用了早强水泥,将修复路面的养护周期缩短为原来的三分之一左右。目前,市区208个井盖修复已完成养护,并拆除相关围挡,恢复道路通行。

调解员巧解纠纷 堂兄弟握手言和

本报讯(记者 陈亮亮 通讯员 吴丽燕)近日,南安市柳城街道联合调解分中心以“情、理、法”巧解损害赔偿纠纷,成功调解了一对堂兄弟之间的矛盾。

事情还得从去年说起。吕某潜与吕某坚系堂兄弟关系,2023年1月30日,两人因琐事产生纠纷,吕某潜挥拳打伤吕某坚右眼。2023年8月31日,经鉴定,吕某坚右眼属轻伤。

这是亲属间纠纷引起的轻伤伤害案件,符合检调对接条件,2023年9月11日被移送至柳城街道联合调解中心进行调解。

柳城街道联合调解中心接到案后,立即指派经验丰富的调解员进行调解。“我们第一时间分析案情,详细了解双方发生肢体冲突的真正原因,认真梳理、适时调整调解方案。”南安市五星级调解员、柳城街道调解分中心专职调解员王秀英告诉记者,经过数月的奔波和努力,吕某潜从最初的拒绝和解到逐渐接受调解,并提出了赔偿方案,但吕某坚认为赔偿金额不足,多次调解却未能成功。

2024年8月6日,调解小组再次通过“背靠背”的方式进行调解。过程中,双方就赔偿金额各持己见,互不相让。调解员们从情理上耐心细致地劝说吕某坚,结合法律条款,分析利弊。经过多次耐心沟通和努力,吕某坚最终同意减少赔偿金额。

做通一方思想工作后,调解员立即对吕某潜家人展开“情、理、法”的分析和劝解,耐心询问当事人家属的疑虑,详细讲解相关法律条款,促使他们达成共识。8月12日,在调解员多次耐心沟通、解释法律条款后,吕某潜与吕某坚家属的态度发生积极转变。

近日,在调解员与村干部的联合协调下,双方当事人自愿达成和解,签署了调解协议并握手言和,吕某坚对吕某潜表示谅解,而吕某潜也将赔偿款项转账给吕某坚。至此,这起纠纷圆满解决。

国网南安市供电公司 开展职工无偿献血活动

本报讯(记者 周海文)27日,南安市红十字会、泉州市中心血站、南安市卫健局、国网南安市供电公司,开展2024年度职工无偿献血活动。

活动现场,献血志愿者在工作人员的引导下,按顺序进行了领表登记、测血压、采血化验。医务人员有条不紊地开展献血前检测工作。经过严格筛选后,各项指标合格的人员依次排队卷起袖子,伸出手臂,献出一份爱心。

为保证献血者身体状况良好,国网南安市供电公司工会贴心地做好“娘家人”后勤保障工作,提前为献血人员准备食品、饮料,帮助献血者及时补充身体能量。

本次献血队伍中,既有每年都来献血的老面孔,也有第一次来的新面孔,大家虽身处不同的岗位,但都用实际行动献出一份爱心。