



签完购房合同才发现要多缴税,三明一男子提出解约,法院查明中介存在过错 未尽审查义务 中介被判退还佣金等

■海都记者 毛朝青
通讯员 游潇萍 朱荣增

买卖双方已签订房屋买卖合同,买方却在后来发现要承担额外的过户税费,这让原本意向购房的买方打消了购房的念头。原本签订的房屋买卖合同能不能解除?买方能向卖方索赔双倍的购房定金吗?付给中介公司的交房保证金和佣金还能不能要回?

案情 卖家称“满五唯一” 中介未核实

2020年10月7日,三明的王某经第三人永安某中介公司,向陈某购买房屋一套,并签订合同,约定过户所涉及的税、费均由王某承担。王某当即依约向陈某支付购房定金4万元,向中介公司支付交房保证金及中介佣金共计2.7万元。

合同签订后,王某才得知涉案房屋并非中介公司所述的“满五唯一”(通常情况下,房子满足“满五唯一”的条件即可减免房子的个税和营业税),中介公

司仅凭陈某对涉案房屋“满五唯一”条件的口述,未核实房屋产权的真实状况,致使产生过户时税费需增加的问题,王某与陈某双方均不愿意负担增加的税费,双方僵持不下。王某遂向永安法院提起诉讼,请求解除与中介公司、陈某签订的《存量房买卖合同》;要求陈某双倍赔偿购房定金8万元,中介公司退还交房保证金1万元和佣金1.7万元,并由陈某和中介公司承担诉讼费用。

庭审 已提供产权证复印件 卖家无过错

法院审理认为,陈某作为出售方,告知永安某中介公司房屋已“满五唯一”,同时将产权证复印件在签订涉案合同时亦一并交给中介,该不动产权证上明确载明转移登记变动情况,中介公司作为专业的房屋买

卖中介机构,未能核实产权状况,却凭陈某口述,并在此基础上促成双方签订房屋买卖合同,对合同目的无法实现负有过错。

王某作为买方,信任中介公司,未核实房屋状况,对合同中约定由其承

担所有税费系在中介公司的误导下产生的重大误解,最终在过户时不同意承担额外增加的税费,致使买卖双方未能如约办理过户手续,王某和陈某对涉案房屋交易未果均无过错或违约行为,故王某主

张向陈某索赔双倍购房定金的诉求,法院不予支持。

最终法院判决解除合同,陈某全额退还购房定金4万元,中介公司需全额退还交房保证金及中介佣金共计2.7万元;案件受理费主要由中介公司承担。

法官说法 中介作为专业机构 应尽核查、如实报告义务

房产中介公司作为专业的房屋中介机构,在从事日常居间活动中,应尽审慎核查、如实报告的义务,如核实房源信息、核实卖房人的身份信

息等,促成买卖双方交易的同时,确保充分披露双方涉及交易撮合的信息,以供双方进行全面评估。

中介公司未尽审查

义务,损害购房人利益的,不得要求购房人支付中介服务费用及从事居间活动的必要费用,造成购房人损失的,中介公司还应承担与其过错相应

的民事责任。

同时,作为购房人也应谨慎交易,对卖方提供的交易资料进行核查,按照合同约定的交易流程办理,避免发生损失。

泉州刺桐公园西门 绿化树倾倒 幸未伤人



园林部门清理倾倒树木

海都讯(记者 董加固 杨江参 文图) 23日上午10时多,泉州市民黄先生通过“智慧海都”反映,丰泽区津淮街刺桐公园西门,与泉州第九中学相邻路段,有棵绿化树倾倒,“不知道有没有伤到人,交通出行受到影响,希望能尽快处理”。

下午1时许,记者赶到现场时,泉州市城市管理局园林绿化中心的工作人

员已赶到现场处置,进行应急排险。记者看到,工作人员出动了高空作业车、垃圾清运车,通过锯、剪等方式,对这棵倾倒的绿化树由上而下进行“手术”,切割分段后,由清运车载走,包括树根也已清理干净。

“留下的树坑,过后会进行补种新的绿化树。”现场工作人员告诉记者,这棵倾倒的绿化树叫小叶

榕,比较大,有10多米高,树龄有一二十年,倾倒后虽然影响了交通,所幸未伤到人。

那么这棵小叶榕为何倾倒?据现场工作人员推测,这棵树根系本身并不发达,同时可能遭到蚁虫侵害,加上连日下雨导致倾倒,具体原因有待进一步核查。工作人员表示,他们将加强市区的绿化树巡查力度,给予安全防范。

步行百余里 只为偷200元?

泉港一男子得手后,将包内价值7000元的财物丢弃,自认可从轻处罚,仍因涉嫌盗窃被刑拘

海都讯(记者 杨江参 通讯员 黄雅滨) 18日晚10时许,在南安水头镇开店的温女士发现其放于店内沙发上的包不见了,包内装有一个价值3000元的小包和4000元的iPad,还有若干现金等。温女士查看后发现,是一名黑衣人乘店内无人时潜入偷走的。

南安市公安局刑侦大队水头中队民警经过分析研判和进一步摸排

查访,确定该黑衣男子就是曾多次因盗窃被捕,出狱后仍不知悔改的“老熟人”庄某。

21日,警方锁定庄某的落脚点,并驱车70多公里前往泉州泉港抓捕。落网后,36岁的庄某对盗窃行为供认不讳,称当晚得手后,就步行从南安水头回到70公里外的泉港,“第二天晚上就到了”。

讯问中,当问及被其盗走的价值3000元的小包

和4000元的iPad时,庄某却说:“我不知道什么包和iPad,我只拿了200多元现金,其他的都丢了。”

庄某原以为,按照自己以往盗窃的经验,只是偷了200元现金,不会有较重的处罚,行窃后便“美滋滋”地拿着现金,连夜回到泉港家中。不承想,自己虽把小包和iPad丢弃,但财物已脱离主人占有,他依然将因涉嫌盗窃罪被刑事拘留。

货车撞电杆司机被困 消防急救

海都讯(记者 杨江参 通讯员 杨子洲 吴雅欣) 22日下午1时35分,晋江市青阳消防救援站接到报警,晋江市西园街道砌田晋光路红绿灯北面约100米处,有一辆货车因交通事故撞在电线杆上,导致有一人被困车内。

10分钟后,消防救援

人员到达现场,经查看发现,该辆白色集装箱货车撞电线杆后反弹至路边,导致车头严重变形,驾驶员被困,鼻子和嘴巴有血,双脚被变形的车头紧紧卡住,无法动弹。

消防救援人员立即使用液压破拆工具在驾驶室上方对变形的车辆构建物

进行扩张,扩大救援空间,经过10分钟左右的紧张救援,成功将被困者救出。

据货车副驾驶人员介绍,当时驾驶员好像是避让什么东西,大幅度打方向盘踩刹车,导致车辆撞在电线杆上。受伤人员已送往医院救治,无生命危险。

合谋生产、销售“云烟”“利群”等品牌香烟标识烟盒505.3万件 浦城一男子获刑 并处罚金15万元

海都讯(记者 林童 通讯员 陈琴) 近日,浦城男子黄某因违反国家商标管理法规,伙同他人伪造注册商标标识,被浦城县检察院以非法制造注册商标标识罪提起公诉。经审理,

法院依法判处黄某有期徒刑四年六个月,并处罚金人民币十五万元。

2021年4月,被告人黄某与林某、马某(另案处理)等人在浦城县某工厂内合谋生产、销售品牌香烟烟

盒,并将成品运往广东汕头销售。三人明确分工,林某租赁厂房购买设备,马某负责招募工人和司机,黄某负责管理制造和运输烟盒。

同年10月,公安机关抓获正在运输的工人,并在

上述窝点内扣押非法制造的“云烟”“利群”等品牌香烟标识烟盒505.3万件,及用于制造的材料和工具。黄某被公安机关抓获归案。

经注册商标所有权单位对比、核实,涉案香烟包

装印刷品均未得到有关单位授权、委托,系非法制造的注册商标标识,黄某等三人的行为已构成非法制造注册商标标识罪。

检察官提醒:注册商标是国家知识产权保护的重要

对象,注册商标不仅是企业的标志、标识,更承载着企业文化和企业价值。未经注册商标所有人许可,非法制造注册商标标识,是侵犯知识产权的行为,情节严重的,将被追究刑事责任。