

主卧下面是配电房 业主担心辐射

平潭吾悦广场北一期一名业主称,销售顾问曾称是水表、物业用房,希望开发商增设防辐射设施;开发商则建议业主找检测机构,证明存在辐射影响

N海都记者
梁展豪 林雅璇 文/图

近日,兰先生向智慧海都平台报料称,其于去年7月购买了平潭吾悦广场北一期(以下简称“平潭公馆”)的一套商品房,交房后却发现主卧下方是一间配电房,他担心配电房会有辐射,影响居住,与开发商协商却一直无果。



▲ 配电设施的上方正对着业主家的主卧
▲ 位于小区A15号楼架空层的配电房

业主 销售并未明确告知 交房时发现主卧下方为配电房

2023年7月,兰先生购买了平潭公馆A15号楼2层的一套商品房,价格相较于其他楼层优惠不少。“购房时看到不利因素中写着15号楼有配电房,但没写具体位置,销售顾问也曾承诺没有任何问题。当时我还注意到一楼(正对主卧下方)有个空间,我问销售楼

下这个地方将作何用途,对方告诉我是水表、物业用房。”2023年10月,兰先生在交房时查勘环境,发现主卧下方是一间配电房。

3月29日,记者来到平潭公馆。记者看到,A15号楼的配电房恰好位于兰先生家主卧下方架空层。根据测量,配电柜长约2.5米,

高约2.4米,宽约1米,距离屋顶楼板约1.4米。配电柜上有“低压成套开关设备”字样,额定电压为400V。

兰先生担忧,配电房可能会产生电磁辐射和噪音,对业主的健康和生活产生一定影响。“这样的设计存在安全隐患,且销售顾问隐瞒该缺陷,因此我

一直未收房。”兰先生说,他与售楼部多次沟通协商,但原先答应“防辐射”改造推进非常缓慢。“他们的工程部声称配电柜为低压,不存在辐射隐患。”

“希望开发商能够增设防辐射设施或涂上防辐射涂料。”兰先生表示。

对此,记者采访了福建律师海都公益团福建闽天律师事务所律师沈展昌律师。他表示,根据《民法典》第五百零九条规定,开发商因对其所开发楼盘红线区域的信息掌控相比购房者而言具有明显优势,故应遵循诚实信用原则确保购房者的知情权。本纠纷中,开发商在不利因素信息中已列明15号楼有配电房,若销售人员仍旧向兰先生承诺主卧下的房间并非配电房而是水表、物业用房,则构成开发商隐瞒不利因素的事实。

《消费者权益保护法》第八条、第九条赋予了消费者知情权及选择权。开发商若隐瞒真实情况,则侵害了兰先生的前述权利。根据《民法典》第一千二百三十条的规定,应当由开发商举证证明配电房是否会产生辐射、噪声等影响,如有产生,则应举证证明该等污染环境符合相关国家及行业规范。若开发商能够举证证明配电房不会产生辐射、噪声等环境污染或产生的环境污染符合相应规范,则兰先生应履行一定的容忍义务。若开发商无法举

证证明配电房产生的辐射、噪声等环境污染符合规范,或者开发商故意隐瞒不利因素行为的性质达到欺诈的程度,则兰先生可以根据《民法典》第一百四十八条的规定,要求撤销合同,并依据《民法典》第五百条的规定,要求开发商承担相应的赔偿责任。

对此,记者也咨询了电力公司有关人士,其表示,配电房都是严格按国家相关标准规范设计及建造的,只要保证相关技术要求就行,没有明确的安全距离限定,一般都能保证基本的安全要求和技术要求。配电房的配电设备会形成一定的电磁场,不过小区都是低压配电,一般来说会产生的电磁场很小,它们会在几米之内快速衰减,离这种设备2到5米左右不会有辐射。另外小区内配电房规划设计、建设之前都要通过评审,经环保主管单位批准,才可以动工建设,建成后还要通过国家环保管理单位的环保验收。所以一般情况下小区内配电房不会对人体健康造成影响,如果业主存在担忧,可以让开发商出示相关审批报告。

走访 “不利因素告示牌” 位于售楼大厅隐蔽角落

现场,一名负责小区房屋售后的工作人员告诉记者,他们早已将兰先生的情况向上反映,却始终没有得到回复。对此,记者也来到了项目售楼部了解情况。销售部负责人在记录了记者的联系方式后表示,会由专门人员对此事作出回应。

在售楼大厅隐蔽的角落里,记者看到一“不利因素告示牌”显示:本项目的配电房/开闭所/变电站位于A2#、A5#、A12#、A15#架空层……

临近楼宇及房源可能会存在噪音影响。

随后,一名自称是开发商平潭鸿新房地产开发有限公司之母公司——新城集团客户服务关系处理部

的工作人员拨打了记者的电话。对方表示,公司对此事很重视,建议业主找一家专业的检测机构,并出具检查报告来证明配电房产生的辐射对其居住存在影响,若业主能证明,公司也愿意解决这个问题;反之,若无确凿证据表明存在不良影响,则按照业主提出的诉求增设防辐射设施或采

取刷涂防辐射涂料等措施,可能会导致公司增加“无用成本”。

对于楼房销售过程中是否隐瞒配电房具体位置等其他问题,上述工作人员表示,自己暂时无法答复,后续还会有公司的媒体发言人对此进行回应。截至发稿,记者仍未收到相关答复。

夫妻一方打的借条,是否属共同债务?



拍案说法

N海都记者
周婉怡

丈夫出具借条借款,出借人将借款汇入妻子账户,事后借款未清偿,妻子是否应与丈夫承担共同偿还责任?近日,福清法院审结了这样一起民间借贷纠纷案件。

案件

丈夫打借条借钱未清偿 夫妻均被告上法院

陈某甲、陈某乙是一对夫妻,2020年,陈某甲以其女儿经营生意为由向何某借款40万元,当日何某便通过银行转账至陈某乙账户,陈某甲以其个人名义向何某出具一张金额为40万元的借条,该借条中约定“利息1份”,但未约定还款期限。

2021年,陈某甲还款4万元,陈某乙于2021年还款8000元,于2023年3月27日还款48000元,但陈某甲、陈某乙至今仍未偿还余下款项。多次催讨无果的何某无奈之下,只好将陈某甲、陈某乙诉至法院,要求偿还剩余欠款。

说法

妻子明知借款并实际参与 为夫妻共同债务

福清法院经审理认为,陈某甲于2020年向何某借款40万元,有案涉借条、银行个人活期账户交易明细、微信支付转账电子凭证和当事人的相关陈述为证,事实清楚,证据充分,债权债务关系明确。由于案涉借条中未约定还款期限,故何某可随时要求陈某甲履行还款义务,且何某自提起诉

讼至本案庭审时止已给予陈某甲一个必要的准备时间。因此,何某现请求陈某甲偿还借款40万元,符合有关规定,应予支持。

至于借款利息,何某主张案涉借条中所约定的“利息1份”,其意即月利率为1%,较为合理,且上述利率也基本符合本地民间借贷的相关交易习惯,

为此,根据本案情况及有关规定,何某主张上述40万元借款本金的利息按月利率1%予以计算,亦应予以支持。

值得一提的是,因案涉借款发生在陈某甲、陈某乙夫妻关系存续期间,且借款40万元系直接转账到陈某乙的账户里,陈某乙还分别于2021年、2023年向何某还款8000

元、48000元,可以看出陈某乙对丈夫陈某甲与何某之间的经济往来应系明知并实际参与的,何某作为债权人亦有理由相信陈某甲的举债行为系出于夫妻共同意思表示,故本案借款应认定为夫妻共同债务。于是,判决陈某甲、陈某乙共同向何某偿还借款本金40万元及其利息。

法条链接

哪些债务属于夫妻共同债务?

法官介绍,据《民法典》第一千零六十四条规定:“夫妻双方共同签名或者夫妻一方事后追认等共同意思表示所负的债务,以及夫

妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义为家庭日常生活需要所负的债务,属于夫妻共同债务。夫妻一方在婚姻关系存续期间以个

人名义超出家庭日常生活需要所负的债务,不属于夫妻共同债务;但是,债权人能够证明该债务用于夫妻共同生活、共同生产经营或

者基于夫妻双方共同意思表示的除外。”

因此,在夫妻一方以其个人名义出具借条且借款金额较大的情形,出借人主

张借款是夫妻共同债务的,应提供证据证明该债务用于夫妻共同生活、共同生产经营或者基于夫妻双方共同意思表示。