

N海都记者 郭思琪 文/图

23日,福州市民周女士(化名)拨打968880海都热线报料称,她通过富房房产阳光凡尔赛官店,在台江区阳光凡尔赛官A区买了一套二手房后,被楼下住户起诉,今年7月,福州市台江区人民法院判其10日内拆除主卧卫生间。周女士表示,此前,她不知道卫生间是前房主私自装修的,也不知道前房主因此被多次投诉,连中介在看房时也声称这是设计“优势”。律师建议,先按判决整改再追责。



台江区阳光凡尔赛官A区

# 旧房主违规改建 新房主被诉整改

新房主称,购房时中介、旧房主均未告知房子与邻居存在纠纷;律师表示,若交易中故意隐瞒相关情形,隐瞒方须担责

## 入住不到3个月 就被楼下住户起诉

周女士回忆,2023年1月,他们在富房房产廖店长的推荐下,看中了阳光凡尔赛官A区的一套二手房。三房的户型只在大厅有一个卫生间,可该套房的主卧却还有一个,和户型图

不符,合规吗?面对周女士的疑问,中介着重强调其系设计“优势”。将信将疑的周女士反复确认该套房是否存在纠纷等问题,在得到中介的否认后,她与卖家签订了房屋买卖合同,并于今

年1月取得不动产权证书。怎料入住不到3个月,周女士就被楼下住户起诉了。台江区人民法院于今年7月送达的《民事判决书》显示,2020年8月,原房主改建卫生间,违反《住

宅室内装饰装修管理办法》,无论周女士是否实施改造行为,均不能免除其作为房屋所有权人对相邻不动产权利人的避免妨害义务,要求周女士在10日内整改完毕。

## 中介提出初步赔偿方案

周女士认为,前房主私自将主卧的书房改为卫生间,与楼下住户先产生了矛盾,中介也未尽告知义务,责任、费用不应由她一人承担。如今,周女士在不知情的情况下购入“问题房”,是前房主有所隐瞒,还是中介

方的推销之举? 23日,记者走访该小区,周女士楼下的住户没有应门。但一名邻居透露,2020年开始,原房主因改建卫生间,与楼下住户的矛盾不断,虽并未造成漏水,但还是对生活产生影响。

周女士入住后,邻居们也上门提醒她拆除卫生间,但周女士并未理会。

阳光智博物业服务中心工作人员称,最初原房主提供了装修图纸,但后来私自修改,物业多次介入,处理原房主与楼下住户的矛盾。

海都记者介入后,廖店长表示,近日也积极与周女士沟通此事。随后,周女士告诉记者,中介提出在她删除先前发布的内容后,可退还中介费,并承担拆除费用,将于近日进一步协商具体方案。

## 律师:建议先整改再追责

福建律师海都公益团福建建达律师事务所李洋律师指出,房屋买卖合同第三条规定:出卖人保证已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况和相关关系,并保证拥有该房

屋所有权,并对该房屋现状负全责。如果出卖人故意隐瞒或者未如实披露房屋装饰装修及其相关关系,买受人可依据前述约定主张出卖人承担因装饰装修违反法律规定而造成的违约责任。

李律师认为,如果中介方在交易过程中亦存在故意隐瞒的情形,也应当根据其过错程度承担相应责任。而周女士在办理房屋过户手续时,可以看到房产证、整体规划等,她没有尽到审查义

务。鉴于判决已经生效,李律师建议周女士先行按照判决内容,将卫生间恢复原规划用途使用,收集恢复过程中所产生的费用及损失的证据材料,再向法院起诉要求责任人承担相应民事责任。

## “内部渠道”买演唱会门票 8人被骗22万

海都讯(记者 林涓 通讯员 林敏) 张惠妹、凤凰传奇、张韶涵……近期,福州演唱会演出市场火爆,门票“开票即售罄”现象屡见不鲜,不少粉丝通过一些非官方渠道购票、购票。

然而,也有不法分子虚构拥有内部购票途径,进而实施一系列诈骗行为。近日,福州永泰县检察院办理了一起以购买内部演唱会门票为名实施的诈骗犯罪案件,涉案被害人共8名,涉案金额高达22万余元。

经查,2023年7月至2024年5月期间,被告人雷某某以非法占有为目的,虚构其拥有相关演唱会门票的购买及进场渠道,通过邀请被害人共同倒卖门票或向被害人预收演唱会门票定金、票款等

方式骗取钱款。被告人雷某某的微信账户共计接收8名被害人被骗钱款22万余元,所得款项用于还债及日常生活开销,并未用于购买门票。日前,永泰县检察院以雷某某涉嫌诈骗罪向永泰县法院提起公诉。县法院依法以诈骗罪判处有期徒刑一年九个月,并处罚金人民币一万五千元。

检察官提醒,在购买演唱会门票时,要通过官方售票网络或者官方授权的售票渠道进行购买,切勿轻信“渠道票”“内部票”等说辞,时刻保持警惕,特别要保护好个人信息,避免通过个人微信、QQ等方式进行私下交易,以免遭受财产损失。倘若不慎被骗,一定及时保留有关证据,第一时间报警求助。

### “讲文明 树新风”公益广告



创建文明城市, 倡导文明出行。

不给城市文明 “添堵”

中共福建省委文明办  
海峡都市报社

宣