

认错罚钱但拒绝整改,还把房子转卖了 室内违规设置卫生间? 拆!

本报讯 (晚报记者张颖)“终于拆掉了,晚上可以睡个安稳觉了。”楼上业主违规建卫生间,污水流入自家厨房。近日,通过法院、城管部门、住建部门三方合力,困扰市民薛阿姨许久的烦心事终于得到解决。

“又臭又脏,都是污水。”家住人民西路某栋三楼的薛阿姨介绍,自己平静的生活是被四楼业主偷偷建造的违规卫生间给打破的。由于该卫生间设置在不具备防水要求的客厅里,连接卫生间马桶的污水管七弯八绕地通往室外污水总管,经常有混杂排泄物的污水滴漏至薛阿姨的厨房里。通过手机中的视频可

以看到,黄褐色的污水满溢在地面,难以下脚。

“2022年1月,根据投诉人薛阿姨反映的问题,梁溪区住建部门经过初步核查,认为四楼的业主在室内装修时存在违规行为,案件移交梁溪区城管部门进行调查和处理。”梁溪区城管局相关工作人员介绍,调查处理期间,自知理亏的四楼业主和执法人员玩起了“躲猫猫”,不接电话,拒收法律文书,导致事件处理一度陷入困境。面对困局,执法人员及时调整办案思路,通过“迂回包抄”的方式围绕违规装修时间、对租客调查、其他层住户调查情况等多个方面搜集证据

材料,还原业主在没有防水要求的客厅设置卫生间的违法事实。

根据《住宅室内装饰装修管理办法》第三十八条第(一)项的规定,将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的,或者拆除连接阳台的砖、混凝土墙体的,对装修人处五百元以上一千元以下的罚款,对装饰装修企业处一千元以上一万元以下的罚款。在确凿的证据面前,该业主最终被处以一千元罚款的行政处罚。错也认了,钱也罚了,然而该业主依旧拒绝整改,更是在案件查办过程中悄悄地把房屋转卖了户。最终,2023年1月,城管部门向梁溪区人民法院申请强制执行,拆除擅自设置的卫生间。法官查看现场后,约谈了现任业主,通过法院、城管部门、住建部门三方合力,对当事人晓之以理、动之以情地讲述利害关系,做了大量的协调工作,现任房主终于同意按照住建部门的管理规范要求,自行拆除违规设置的卫生间恢复原状。就此,薛阿姨家厨房顶部粪水渗漏的问题被彻底解决。通过以非强制的手段解决问题,缓和邻里矛盾,促进社会和谐。

3月17日下午,薛阿姨带着锦旗和感谢信来到了梁溪区城管局表示感谢。

(受访者供图)



买二手车发现里程表被篡改 车主起诉商家要求退一赔三

本报讯 如今,二手车市场蓬勃发展。然而二手车由于其特殊性,易导致消费者与经营者信息不对称,进而引发消费纠纷。近日,锡山法院就审理了一起因买卖二手车而产生的消费纠纷案件。

2020年12月,原告王某与被告顾某通过微信方式建立了车辆的买卖关系,约定以47万元的价格向顾某购买一辆二手保时捷汽车。2022年9月,王某准备转售之前购买的这辆保时捷汽车时发现,她在购买这辆车时的里程数显示是12万余公里,通过查询维保记录才发现该车于2020年7月时的实际公里数已超过20万公里。王某在起诉状中表示,她在购车时仅就车辆外在状态进行了初步查验,并没有被告知车辆已被调表的事实。发现此事后,王某多次找顾某协商处理,她认为顾某作为专业的汽

车销售人员,未如实告知其该车辆的里程数据被篡改,导致王某对该车辆所带来的人身安全、财产利益以及消费心理产生错误认识而购买车辆,故认为顾某的行为存在欺诈,要求撤销双方的车辆买卖合同,并由顾某返还购车价款47万元,并三倍赔偿其损失141万元。而顾某则认为,在出售该车辆时王某进行了车辆查验,双方是以车辆当时的现状交货,而且自己并没有做过任何保证,对车辆里程数是否被篡改也不知情,故认为其没有构成欺诈。

法官助理刘琳表示,根据《消费者权益保护法》的规定,经营者提供的商品或者服务有欺诈行为的,应当按照消费者的要求增加赔偿其受到的损失。增加赔偿的金额,为消费者购买商品的价格或者接受服务费用的三倍,故本案中需审查,出售汽车的顾某是否存在欺

诈行为,如若顾某确实存在欺诈行为,则消费者可按法律规定要求其退一赔三。

那么如何认定欺诈呢?刘琳告诉记者,一是行为人必须有欺诈的故意;二是行为人必须有欺诈的行为;三是受欺诈人因行为人的欺诈行为陷入错误判断;四是受欺诈人基于错误判断作出意思表示。经营者向消费者提供商品或者服务,应当恪守社会公德、诚信经营,保障消费者的合法权益,不得做虚假或者引人误解的宣传。刘琳提醒广大消费者在消费时,要尽可能选择正规的交易市场。比如,在购买二手车时,应选择正规交易市场认证的正规车源,签订详细的合同,明确车辆的车龄、里程数等信息,如发现信息不符,可拿起法律武器维护自己的合法权益。

目前,本案仍在审理中。

(晓城)

金饰“一口价” 购买防猫腻

本报讯 黄金饰品具有一定特殊性,无论是按件销售还是按克销售,克重数始终是消费者的重要关注点。近日,江阴的刘女士购买金饰,在克重上与商家产生了纠纷。在消保委介入下,获得全额退款。

近日,江阴的刘女士在某黄金店购买首饰,一共选购6件黄金饰品,支付了购物款共计38380元。当刘女士提出要对所购饰品进行称重时,店员从中选了2件,克数均正常,另外4件店员则以人多事忙并保证没问题为由拒绝了称重。

但当刘女士回家后使用家中电子秤进行称重时,发现剩下4件饰品按克重计算的价格与当日的金价明显不符。次日,刘女士找到商家询问是否搞错价格,商家则告诉刘女士4件饰品是“一口价”商品,不按当日的黄金价格进行售卖。刘女士要求退款,并将上述情况向江阴市消保委临港分会进行投诉。

接到消费者反映的问题后,消保委工作人员了解情况并到该黄金店进行了现场检查,在上述4件饰品销售柜台上标了关于“一口价”饰品的提示,饰品的标签上也有明确的价格,但饰品的克数则在标签背面,字体较小并且不够明显。商家负责人表示,刘女士反映的情况属实,当时因为店里做活动人较多,所以没有给“一口价”的几件饰品进行称重,刘女士也没有询问“一口价”的事,销售员便没有明确告知刘女士。

了解完情况后,消保委工作人员向商家解释了相关法律法规,对其商品“一口价”的销售方式告知不明确、拒绝消费者称重诉求等行为进行了批评教育,商家认识到自己的错误,同意刘女士退货退款的诉求,将38380元全额退还。

黄金饰品具有一定特殊性,消费者可以为精美造型的溢价买单,但也有权知悉其克重数,这也是明码标价的应有之义,造型新意看得见,克重数也不应被隐藏。江阴市消保委提醒广大消费者,在选购黄金饰品时要擦亮双眼,警惕销售话术;关注款式的同时也关注克数,防止后期因为克重问题与商家“扯皮”。同时,也建议商家针对消费者的疑惑,做出真实准确的回答并明确退换货政策。毕竟黄金饰品不是一次性消费物品,商家在销售时应给予消费者充分的知情权和选择权。

(宋超)