

房主卖房隐瞒“凶宅”信息
法院一审判决撤销买卖合同并返还购房款

买人的房子竟是“凶宅”,要求退房不成,买家一纸诉状将卖家告上法庭。近日,浦东新区法院作出一审判决,认为卖家隐瞒了房屋相关重大信息,有违诚实信用原则,撤销了双方签署的《房屋买卖合同》和《协议书》;由卖家返还买家房款 91 万元;买家在结清房屋抵押贷款、涤除房屋抵押登记后返还卖家房屋。买卖双方共同承担因撤销合同造成的损失及案件受理费。

回放
买到“凶宅”引发纠纷

2010 年 12 月 27 日,曾先生通过房产中介与范先生夫妇签订了《房屋买卖合同》和办理相关手续的《协议书》,约定曾先生向范先生购买位于浦东新区的一处房产,总交易款 91 万元。

2011 年 2 月 16 日,该房屋产权经核准登记于曾先生夫妇名下。曾先生原本想等租住的房子租约到期后,稍微装修一下搬入新买的房屋居住,可买房一年后经邻居好心提醒,方知购买的房屋内曾发生过恶性凶杀案件。

经核实,2010 年 7 月 23 日,孙某曾在租借的该房屋内与其母、弟弟发生矛盾,并残忍杀害两人。为此,今年 4 月,曾先生向法院提起诉讼,要求退房。

争议
买家可否要求退房

买到这样的房子,购房者可否要求退房?

法庭上,曾先生夫妇认为,范先生明知其所有的房屋已成凶宅,具有重大瑕疵,却故意隐瞒房屋内发生过凶杀案件的事实,诱使自己购买该房屋。现在自己的孩子未满 1 周岁,在知道该房屋曾发生过凶案后,全家人不敢入住,因此起诉至法院要求退房。

范先生夫妇则辩称,曾先生从看房到购房历时长达一年多,且一直在涉案房屋的同一个小区里租房居住,其理应知道所购买的这套房屋内死过人,而且房屋交易符合国家规定。

判决
隐瞒信息有违诚信

法院认为,当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。房屋内如发生过凶杀案件,房屋虽然在实物形态上没有受损,但因人们普遍对凶杀案件存在恐惧心理,会造成房屋价值的贬损,且购房者的生活质量会因此受到影响。

本案中,范先生明知房屋内曾经发生过凶案,但未举证证明在出售前已告知对方,其行为有违诚实信用原则,因此曾先生夫妇要求撤销双方的房屋买卖合同、要求范先生夫妇返还购房款 91 万元,符合法律规定,予以支持。

不过,鉴于曾先生购房前的租住房在涉案房屋所在小区内,其在购房前未全面了解涉案房屋的相关信息,对本案纠纷也存在过错,故应与范先生共同承担因撤销合同造成的损失及本案的案件受理费。

特约通讯员 富心振
本报记者 宋宁华

三农民利用百度搜索引擎「钓鱼」化身「雷允上」发虚假药品信息

本报讯（实习生 莫凡 记者 江跃中 通讯员 汤峥鸣）3 名农民在百度网上化身“雷允上医药贸易有限公司”，发布销售贵重、紧俏药品的虚假信息，骗取近 10 万元。昨天下午，黄浦区法院开庭审理此案，以诈骗罪判处郭甲有期徒刑 1 年 9 个月，并处罚金人民币 1 万元，判处郭乙有期徒刑 10 个月，缓刑 1 年，并处罚金人民币 5000 元，判处郭丙有期徒刑 6 个月，缓刑 1 年，并处罚金人民币 5000 元；非法所得责令退赔，发还被害人。

去年 9 月至今年 3 月，福建南安人郭甲冒充上海雷允上医药贸易有限公司或上海国际医药股份有限公司工作人员，注册虚假网站，在百度搜索引擎发布虚假售药信息，并留下联系电话及 QQ 号码。其父郭乙负责刷新网页，提高虚假信息在百度上的排名，诱骗被害人将购药款汇入其控制的银行卡内。最后，亲戴郭丙从 ATM 机提取钱款。今年 4 月 13 日，3 人在南安被抓获。（文中人物均为化名）



10 年前,戴老伯夫妇将自己的甘泉路住房与女儿的平利路住房调换后,将甘泉路房屋出售,卖房款用来给女儿女婿购买新房,但换房一直未办理产权变更手续。谁料,10 年后,女儿女婿竟不承认当初换房的事实。近日,普陀区法院判决确认了老夫妇的房屋所有权。

换房

戴老伯与沈阿婆是再婚夫妻,两人均已年过 80 岁,戴秀秀是戴老伯的女儿。戴老伯与沈阿婆结婚后,共同居住在普陀甘泉路的售后公房里。2003 年,戴秀秀和丈夫想购买商品房,便与戴老伯夫妇商量,将自己位于平利路的 1 楼房屋与老夫妇俩位于甘泉路的房屋调换,再将甘泉路的房子卖掉。两名老人起先不同意,但禁不住女儿的一再要求,最后答应了。之后,戴秀秀办理了甘泉

路房子的售房手续,由两名老人签字卖房,所得房款都被其拿走用于购买商品房。

两名老人提出将平利路房屋过户到自己名下,可戴秀秀却以手续费太高为由拒绝。不过,她出具了一份字据,上面写明“平利路房子的产权归戴老伯夫妇所有,任何其他他人无权支配和拥有”,还将房屋的产权证交给两名老人保管。拿着字据和房产证,两名老人放心了许多。

换房引发父女夺房战
法院判决确认老夫妇房屋所有权

变卦

2011 年下半年,戴秀秀找借口将平利路房屋的产权证借走,接着将好几个亲戚朋友的户口迁了进

百名青少年
伞上绘“法制”

今天是“上海市依法治市宣传日”。上午 10 时,徐汇区司法局、教育局、法宣办联合多部门在徐家汇法治文化主题公园举办了“推进法治创建,深化依法治区”百名青少年现场法制绘画活动。

来自区内 40 多所中小学校的 200 多名学生用画笔在五彩缤纷的伞上,描绘出一幅幅以“未成年人保护”“交通安全”“防治电信诈骗”“抵制毒品”等为主题的图画。

本报记者 张龙 摄影报道

「特约维修」瞎捣鼓骗钱
四名团伙成员被刑事拘留

日前,嘉定警方经过缜密侦查,捣毁了一个专门以修家用电器为名的诈骗团伙,胡某、任某、李某、刘某等 4 名犯罪嫌疑人被刑事拘留。

7 月中旬,家住封浜一小区的李先生因家中空调不制冷,又找不到保修卡,就在网上搜索空调特约维修电话,通过一个网络链接找到一家网页制作精美、又是自家品牌空调的特约维修商。李先生拨通网页上显示的“400”开头的客户服务热线,约定第二天上门维修。衣着“正规”的“维修人员”上门检查空调后称修理有难度,需 700 元修理费。“完工”后,李先生想开机试验,“维修工”说刚加了制冷剂,1 小时后才能开机,随后收费离开。李先生等了 1 小时再开机,发现空调仍无法制冷,再拨打客服热线要求检修时,对方一再推诿,后来电话也打不通了。

封浜派出所接到报案后,查找了李先生反映的网页,却显示链接失效。细致的民警发现另一个网站内容与李先生反映的情况非常相似,上面也有那个“400”打头的客服电话。于是,民警循线追踪,于 7 月 31 日夜间在金山区龙皓路 398 弄一小区出租房内将 4 名犯罪嫌疑人抓获。经初步核查,该团伙的作案目标遍及闸北、长宁、宝山、杨浦、嘉定、金山等地。

通讯员 徐波 本报记者 郭剑烽

老太接到“老同学”求助欲汇款
民警赶到银行揭露“猜猜”骗局

本报讯（通讯员 沈茜 记者 袁玮）8 月 8 日,台风“海葵”肆虐申城。就在狂风暴雨中,家住长宁仙霞地区的 78 岁王老太颤巍巍地走到水城路一家建设银行要求汇款。几番询问后,银行柜面员工觉得老太可能上了电信诈骗的当,立即拨打电话报警。仙霞路派出所民警随即赶到银行,拦下了正执意转账的老人家。

王老太告诉民警,当天上午她接到一个电话,对方称是她久未谋面的老同学,在南京参与赌博被公安机关抓了,要她帮忙。在对方一番忽悠后,老太问需要多少钱,对方开口就要 2 万元,还提供了银行账户。王老太告诉对方自己身边没有这么多钱,最多只能借 2000 元。对方勉为其难地答应了,并嘱咐老太挂电话后

大型澳大利亚精品房产博览会

时间：**8月18-19日**（本周六、日上午9点-下午6点）

地点：**上海四季酒店三楼崧泽厅**（威海路500号）

预约热线：**021-6335 1233**

席位有限，敬请预约！

永久产权、首付一成，澳洲房产投资佳选！
力邀澳洲著名开发商、澳洲资深大律师、澳洲房产投资专家超强阵容亲临活动现场！

主办方：深圳市澳信投资顾问有限公司上海分公司 上海长期展厅：黄浦区延安东路222号外滩中心4308

AA 澳信集团 海外房产权威机构 全国免费咨询热线：400-1122-388 澳信集团网址：www.ausingroup.com **Lend Lease** 澳洲著名上市开发商

忠告语：购买境外房地产项目有风险，购房者应当先了解所在国家或地区的购房政策