

上海老年志愿者助外来居民维护自身合法权益

“银发盾牌”为老人讨回“养老窝”

【本 报 讯】（记者 江跃中 通讯员 沈顺南）近日，在静安区共和新路街道“银发盾牌”为老维权志愿者的帮助下，家住谈家宅小区的江苏高邮人老吴，终于打赢官司，要回了自己的“养老窝”。

住房被“朋友”转让

老吴来沪十几年，来沪不久，他就与邻居老陈相识，为了维持这段“友情”，他对老陈可谓言听计从。眼看老吴缺乏处世经验，在外赌博输钱的老陈打起了“朋友”的主意，他先是向老吴借了3万元钱，随后便告诉对方自己无力偿还。但他的心机不止于此，眼见老吴对房产交易的相关法律法规缺乏了解，他便和老吴商量，通过虚假房屋买卖套取银行公积金贷款的方式来还钱，而需要交易的房子竟是老吴的住处。

虽说这可是自己来沪后苦心挣钱后买下的房子，但老吴竟然还是

没有怀疑老陈的动机，而且他也没有向老陈索要好处费。2000年进行首次交易后，老陈又于2003年和2005年，把这套房子再交易了两次，这3次买卖房屋的行为，均未实际支付房款。此后，有些担心的老吴多次和老陈联系，要求“朋友”配合将房屋产权转让回来，对此，“朋友”均口头答应，但却未做任何实质性回应。2014年，令老吴意想不到的大事发生了，老陈竟将这套房子转让给老吴素不相识的罗某，他随后又和洪某签订抵押借款合同，令老吴感到震惊的是，罗某在当年雇人上门，要求他们全家立即搬离已被转让的住处，走投无路的老吴随即突发脑梗。

纠纷维权难度大

关键时刻，谈家宅居委会及时伸出援手，居委会干部在替老吴报警后，联系了共和新路街道银发盾牌为老维权项目组，项目组派出具

有法律知识和经验的志愿者崔国栋上门帮助老吴摆脱困境。老崔怀疑老陈和其他当事人不仅从事的行为已经违法，而且存在诈骗嫌疑。

崔国栋先是帮助老吴聘请律师，随后采取了全程跟踪此案的方式，多次前往法院指导老吴如何维权。经仔细分析案情，根据“谁主张、谁举证”的要求，崔国栋发现老吴缺少的是证据链，但这靠老吴显然无法举证提供。志愿者和马律师前往区房产交易中心，了解双方交易房屋转账记录的备案流程，并多次前往数家银行取证。老崔发现这起纠纷维权难度较大，因为双方不仅多次交易这套房子，而且罗某声称自己是通过正规中介公司买房的，罗某还声称，这是陈某的债主找他去购买的，对于这套挂牌价为60万元的房子，他通过转账支付了15万元，再用现金支付了45万元，而这45万中有15万元是银行账户内的存款，

另外30万元是他向自己的亲友所借，当产权过户后，他又将房屋抵押给洪某，为的是借45万元，以此来归还之前所借的45万元，但令人不解的是，罗某又说自己不知为何当初欠条金额上写的是45万元，而且又说洪某是中介介绍给他的。

买卖被判定无效

老崔多次和律师一同前往银行调查相关的账户交易情况，经过耐心核对，他们发现在房屋转让期间，罗某账户里并无30万元存款，之后他先从一个账户中汇入15万元，支付给帮助老陈处理房屋转让的邵某，谁知这笔钱随后又立即转入罗某账户，而罗某之后再向邵某支付了30万元。老崔和律师据此判断他们进行的交易属于回旋资金走向，也就是说这存在欺诈行为的可能性。而对于罗某此前声称支付的45万元现金，其本人也无法提供证据

予以印证。更令人感到诡异的是，在法院审理过程中，罗某本人对于房款来源、支付方式和交易过程等细节陈述均语焉不详，法院据此判决老陈和罗某之间的买卖合同被判定无效。

此后罗某又上诉至第二中级人民法院，老崔再次陪同老吴“应战”，此后，二中院驳回了罗某的上诉，维持原判。

在志愿者崔国栋长达两年多的帮助下，老吴方得以维护自己的合法权益，这也是银发盾牌项目首次向居住在上海的外来人员伸出援手，令老吴感动不已，他反复说，如果不是上海的“银发盾牌”项目老年志愿者出手相助，自己可能家毁人亡。

共和新路街道老年协会“银发盾牌”项目组的负责人黄月华提醒社区老年居民，自己的房产证要看牢，不要给别有用心的人“朋友”以可乘之机。

【本 报 讯】（通讯员 朱裕林 记者 袁玮）快递公司员工瞄准客户要快递的贵重物品合伙进行盗窃。日前，长宁公安破获一起快递公司员工合谋偷盗贵重物品案件。

沈师傅是一家快递公司的快递员，今年1月的一天，沈师傅把电瓶车停在楼下就上楼送货去了。等下楼后他彻底傻眼了，原先装在车子左侧的小箱子不见了。他赶回到公

快递公司“内鬼”专盗贵重货物

司后向负责人汇报了“丢件”的情况，查询下来这件货物竟是价值数十万元的高档手表。公司立即到虹桥路派出所报案。警方很快将嫌疑人目标锁定在与沈师傅在同一家快递公司上班的杨某。起初杨某拒不承认自己参与盗窃货物，但在大量

事实证据面前，杨某再也无法辩驳，承认策划并参与了这起盗窃案。

原来，杨某利用自己的员工身份从内部公司获取了客户寄送贵重物品快递包裹的信息，随后再将信息提供给同伙孙某、吴某。案发当日，孙某和吴某在杨某的遥控指挥

下，从沈师傅一出快递站就一路尾随至虹梅路的小区，并趁着沈师傅上楼送快递的间隙，偷取了事先瞄准的包裹。至此，整个案情水落石出，民警很快在犯罪嫌疑人孙某、吴某租住的暂住地内将两人抓获。犯罪嫌疑人杨某、孙某、吴某到案后对

盗窃并迅速前往外地销赃的犯罪事实供认不讳。目前，杨某、孙某、吴某已被依法刑事拘留。案件正在进一步审理中。

长宁警方提醒：建议大家在需要发送与个人资料、身份信息、贵重物品等相关的包裹时，谨慎选择运送方式，以免遭受损失。同时，提醒快递公司加强员工管理，严格执行好内部规章制度。

●上海室内装饰行业协会会员单位T1229
●室内装饰资质企业

优秀党员与您签约

水电做的好
终身无烦恼
24小时服务热线
工人吃住回公司
全包,半包任选
69187818

房型/面积
一室一厅38㎡
二室一厅60㎡
三室一厅86㎡
别墅225㎡

简约型
3.08万
3.58万
4.18万
4.80万

中档型
3.58万
4.18万
4.80万
5.68万

豪华型
3.58万
4.18万
4.80万
5.68万

网络:www.shqishuang.cn

★重合同 守信用
★上海装饰装修行业协会会员单位
★上海装饰装修行业协会常务理事企业

放心装潢

特别推出
三室一厅 105㎡
9.8万元

隐蔽工程信得过企业,欢迎参观本公司隐蔽工程,敬请预约!

普陀区
曹杨路2284号门面
52041789
62067082

闸北/大华
晋城路745号
大华饭店对面(近沪太路)
56941006

杨浦/虹口
延吉东路569号门面
(体育馆对面)
35090989

崇明南门
北门路93号门面
59624313

二手房、新房装饰
别墅、旧房翻新、
门面房、商业办公房

上海市装饰装修行业协会资质证书企业
上海市装饰装修行业协会会员 0985#

杨艺设计

公司宗旨: 老牌企业, 重合同、守信用, 真材实料有保障
全包, 半包由客户自定, 材料、品牌、人工分项列明
假一罚十, 严格按 3.15 标准验收, 所有工程绝不发包
江苏优良的施工队伍, 十年以上的过硬质量, 让您更放心
地板、水电保修五年, 其它保修三年, 终身维修, 定期回访

二手房专家
新居装饰、别墅、复式
旧房翻新、商业办公、门面

春季优惠活动人工费9折
详情请点击: www.sh-yangyi.com

叶城路818号虹口
728室(近四川路)
T:61535338

中山北一路
915号(近广灵路)
T:65610946

浦上南路6831号
(近沪南)
T:20904308

徐中山南二路
汇436号(近小木桥路)
T:64171916

中山南二路
清水路555号
(近静安)
T:52276669

宝山/南汇
共和新路5308弄
32号5楼E座
56033286

古美路35号
303室
34228046

★装饰装修设计施工三级资质

云安装潢

服务 400-021-2956 详情请点击: www.shyunan.com.cn

总部: 浦东新区东方路1381号蓝村大厦22楼B座 T:50897001 50898079

共和新路5308弄
32号5楼E座
56033286

古美路35号
303室
34228046

曹安公路1558号611室
(近静安)
T:39177472

奉贤区海湾镇海鹈路206号
(近海马路)
T:37599851

信念装潢

上海装饰装修行业协会会员单位
2011年度品牌装潢推荐单位
2012年上海商报社颁发
绿色健康装潢定点检测单位
2008年上海市装饰装修行业协会颁发
上海市价格协会(会员)诚信建设单位
2008年上海市价格协会颁发

信念装潢感恩回馈广大客户:
1、二手房水电改造专家, 二手房装修免木制品折旧费
2、原设计费90元/㎡, 现实收20元/㎡含效果图制作及软装设计
3、材料费满1万返现金588元
4、送售后保洁一次, 送室内装修环境(权威部门)空气检测一次, 送水电隐蔽工程光盘壹张

专修: 复式、别墅、商业空间、厂房装修 → 专车接送参观本公司样板房让业主眼见为实

徐汇区
龙漕路1弄8号333-337室
(地铁1号线漕宝路3号出口处)
T:64367217 64511036

横港路640-642号
(近九号线静安寺站)
T:57624418 57624197

浦东
永泰路327号门面
(近南浦, 地铁6号线上海路站)
T:50651970 50855851

嘉定
曹安公路1558号611室
(近静安)
T:39177472

奉贤区
奉贤区海湾镇海鹈路206号
(近海马路)
T:37599851

信念率先走向微利时代, 并创七大保障

1、全程垫资分项验收合格后再付款是质量最好的保障
2、减少化学成品的应用, 全是用天然实木木料是环保的保障
3、引进新工艺, 全是用进口工具, 部分产品工厂化生产是品质的保障
4、签订合同前, 施工方详细预算, 预算明细表及软装设计一切免费服务是诚信的保障
5、隐蔽工程保修两年, 表面工程保修两年, 急修市内2小时, 市郊3-4小时是信譽的保障
6、施工前, 整体家居三位效果图全景展示——是设计的保障
7、取消业务员推销, 设计师、监理全程为业主服务, 减少“搬砖头”环节, 我们又投资了自己的橱柜、钛铝合金移门生产基地, 降低运营成本, 同时又能取得质量的保证——是价格的保障

尚高装潢

www.shanggaozh.com

专注住宅12年 ● 正规 ● 经济 ● 实惠 ● 性价比高

建面90m² 8.88万全搞定

地址: 徐汇区田东路379号(近漕溪路田林东路)

水电做得好 终生保维修

尚高人守合同、讲诚信、重品牌是值得信赖和推崇的装饰品牌

免费上门量房, 免费出详细预算和设计方案。可收费效果图设计

所有工程完工后, 均保修两年, 水电线路工程终生保维修并送光盘一张

免费咨询热线: 400-090-4688

二、二手房, 翻新房装修送搬场费600元
三、经适房, 动迁房装修送力士牌双槽水斗一只(650元)
三、婚房, 商品房装修送和成台盆一只(800元)

经适房装修 老旧房装修
动迁房装修 商品房装修
新婚房装修 复式/别墅

主 打 房 型

尚高特色: 施工工地全程微信, 360度无死角管理, 由公司经理亲自为您监督让您装潢无忧

监督电话: 021-64410299
传真电话: 021-64686287

装饰设计与施工二级资质