



与民分忧 为民解难

告诉我，你在烦点啥——扫描
上方二维码，下载“新民邻声”APP，
前往热线板块说出你的烦心事

邻声 回音壁

扬尘污染

■ 潘广路陆翔路一处建筑工地
施工导致扬尘污染严重，严重影响附
近居民生活。(王女士)

回音——

经调查,该工地属龙湖商业,处于
总体施工阶段,已告知施工单位增加清
扫人次并采取洒水等降尘措施控制现
场扬尘。(信源:城建服务热线 12319)

马桶堵塞

■ 平凉路245弄7号103室马
桶堵塞,已影响正常生活,物业上门
查看后称是马路上总管堵塞所致,希
望有关部门核实并处理。(董先生)

回音——

平凉物业表示已派人上门疏通,
现已恢复正常。(信源:城建服务热线
12319)

路灯损坏

■ 8月31日,嘉定区海蓝路98
弄,靠近海蓝路东面的断头路处,有
一路灯灯头断了,挂在半空中,随时
有掉落砸到人的危险,该情况已持续
一周,希望管理部门尽快修复。
(@Amanda445)

回音——

嘉定的相关维修人员到现场查
看,发现由于灯具故障导致路灯故
障,现已排除故障,现场安全隐患已
消除。(信源:市民服务热线 12345)

社区全媒体 吕倩雯

楼市红火,投诉不断,消费者“赔了夫人又折兵”——

中介,你不该如此伤害我!

邻声

投诉吧

今年以来,申城楼市交易
红火,可“新民邻声—消保委热
线”却常常传来市民欲哭无泪
的倾诉:他们倾尽一家人甚至几
代人的积蓄买房,却是“赔了夫
人又折兵”。房产中介为何在
一次次伤害消费者后,却能太平
无事地“一笑而过”?我们的法律
法规又该给他们套上怎样的紧箍
咒呢?对此,记者展开调查。

中原地产

旧房已售 买房被“限”

今年1月,来自山东的胥
女士想置换房屋,于是来到松
江区一家中原地产,很快她看
中了一套86平方米的房屋,根
据当时的购房政策,外地户籍家
庭在沪买房,必须缴满2年社
保,而胥女士刚缴了1年零11
个月,于是她询问中介,自己
是否可以买房,中介答复称,她
可先出售手中的房屋,因为走完
全部程序,也需要两个月左右时
间,届时她的社保缴纳年限也已
达标,再次购房不成问题。

几天后,胥女士将自己名
下唯一的一套住房出售,1月
31日,她又来到中介签订了新
的购房合同,并支付了首付和
中介费15000元。之后,房产
“限购”新政即将出台的消息不
断传来,胥女士联系中介,询问
对自己是否有影响,对方拍着
胸脯称,保证没问题。3月25
日,房产新政落地,中介却打来
电话,称按照新规,非本市户籍
居民家庭在沪购房,需缴满5
年社保,胥女士已失去了购房
资格,这笔交易也随之“泡汤”。
“不是说好没问题吗,怎么突然
买不了了?”胥女士十分气愤,
她说,自己原来的房子已经卖
出,如今又失去了买房资格,一
家人只能在上海租房居住,“我



■ 中介人员大都巧舌如簧

本报记者 孙中钦 摄

沦落到如今这地步,房产中介
难辞其咎!”此外,7月底,中
原房产答应退还佣金,可直到
现在,依然没有退款。

链家房产

无法交易 定金被“花”

8月11日,崔先生在龙茗
路上的链家房产,看上了红明
二村一套280万元的两居室。
当晚,崔先生就签署了居间协
议,并支付了50万元定金,双
方约定1个月内完成过户。谁
料第二天,中介突然告知,房
东的房产证不慎遗失,需要补
办,办理时间约45天。“怎么
刚签约,房产证就丢了?不会
出什么问题吧?”崔先生心头
一紧,但中介信誓旦旦地称,
他们去房产交易中心拉过产
调,证实房东是该房屋的唯一
产权人,房产证补办完成后,
即可交易。崔先生信以为真,
便与中介重新签订了一份协
议,将过户时间延至9月30
日前。

但即便如此,崔先生仍惴
惴不安,8月底,他前往区房
产交易中心,查询房东的房产
证补办情况,却被告知房东
的补办申请已被撤销,原来,
对方的房产证

并未遗失,而是在其母亲手
中,由于家庭矛盾,其母亲并
不同意出售房屋。这下,崔先
生彻底傻了眼。他找到中介,
谁料链家对此还一无所知。
崔先生感觉不妙,要求取消交
易,退回定金,可房东称,定金
已经花光了。

记者联系链家房产,一名
工作人员表示,他们事先已经
拉过产调,全面掌握了这套房
屋的产权信息,至于房东一家
的内部纠纷,导致交易无法正
常进行,他们无法预知,也并
不知情。出现这样的情况,房
东已经违约,崔先生可以通过
法律途径起诉房东,维护自身
权益。

对此,崔先生并不认同,房
产中介应当保障交易的安全
进行,完全可以在卖家补办
房产证,有了真凭实据的情况
下,签定居间协议。“难道他
们就这么急吼吼地要赚佣金?
我是来买房的不是来‘被打
官司的’!”

爱屋吉屋

房东失踪 定金讨不回

8月1日,刘先生在金山
区蒙山路上的爱屋吉屋房产
中介,购买一套94平方米的
房屋,签订居间协议后,他当
天支

付了2万元定金,并约定15
个工作日内缴纳首付。可到了
8月13日,刘先生筹集完首
付,准备付款时,中介突然称,
暂时联系不上房东。刘先生随
后多次去电催促,但中介的答
复仍是“联系不上”,“后来
我再联系中介,对方说他们也
没办法,找不到房东,定金也
要不回来。”

记者致电爱屋吉屋蒙山路
店,一名负责人解释说,他们
最近一直在联系房东,但对方
起初以种种理由拒不露面,后
来索性不接电话,“我们也无
能为力。”

追究中介连带责任

市消保委透露,根据前期
的调查统计,市民对房产中介
的投诉主要集中在提供虚假
房源、泄露客户信息、隐瞒房
屋的真实情况以及乱收费等
方面。市民购买二手房,一定
要与房产中介签订正规的购
房合同,在支付定金前详细了
解房屋的产调信息,如被索要
高额定金,更应提高警惕。而
房产中介作为提供房屋经纪
业务的第三方,交易过程中无
论哪一环节出现变化,需及时
、准确地告知消费者可能产生
的风险和后果,尽力确保买卖
双方的交易安全,降低交易风
险。比如,签订合同前,中介
必须查验房东的房产证和房
屋产调;消费者支付的定金,
可寻求有资质的第三方平台
代为保管,待交易顺利完成
后,再转给房东。

此外,不少市民也表示,在
购买二手房时,虽然会与中介
签订居间协议,可一旦上下
家发生纠纷,中介便两手一
摊,置身事外,令买卖双方无
所适从。因此,有必要完善相
关法律法规,规范房产中介
的经营活动,如果在其力所
能及范围内,却未尽到应有
责任,从而造成买卖双方损
失,应承担连带责任。

本报记者 房浩

装修噪声困扰居民长达一年

经本报记者联系,居委、物业将经常上门监督

邻声

帮帮忙

求帮忙

求助人:孙女士

内容:自2015年6月起一直
到现在,小区里的一户人家陆
续进行大规模装修,平时施工
发出的噪声,严重扰民,住在
附近的居民饱受困扰一年多
了,不知道什么时候才能结
束。希望贵报能和居委会、
小区物业沟通,还大家一个
安静的小区生活环境。

去调查

据悉,该小区位于长宁区
新华路329弄,装修的住户
位于38号。小区里洋房林
立,为历史优秀保护建筑。

小区居民透露:“38号原

是十几户住家的老洋房,就在
去年一位业主将该栋洋房全
部买下,随后进行房子的整体
翻修工程。”

“从去年6月份起开始,就
开始咚咚咚地敲着,让人实在
休息不好。”孙女士说,“今
年8月18日开始,每天又长
时间在底楼室外和2楼进行
切割作业,每次切割毫无遮
拦,产生大量的粉尘涌出,导
致小区附近雾蒙蒙的一片,
环境一塌糊涂。”

“吱吱”声不绝于耳,让
小区居民实在受不了。孙女
士表示:“小区里住着很多
上了年纪的老人家,这样没
日没夜地下去,身体怎么吃
得消啊!”

在装修一年多的时间内,
孙女士也向多个部门反映过
情况,可是相关部门进行劝
阻后依然不见效果。“工程
先是消停两天,随后又开始
叮叮咚咚地施工了,这一年我

就没怎么睡过一次安稳觉。”

有结果

记者随后联系了房屋所在
地新华居委会,一位工作人
员表示,居委会已经接到过
居民的投诉,也和物业一起
去到现场查看过情况,并与
屋主进行了沟通和劝解。责
令他们施工必须在规定的时
间内进行,装修时间一般默
认是从早上八时到中午十二
时,下午一时三十分至下午
六时,周末和每天的休息时
间只能做无噪声施工,并且
不能影响到小区居民。

工作人员表示:“该屋由于
是整栋洋房的翻修和装潢,
所以施工时间是比较长的,
但是目前已经进入到最后
阶段,居委和物业也会经常
进行监督和查看,保证小区
居民的生活环境不被打扰。”

本报记者 陆常青

马蒋荣文
田红图



助己之“优”

日前一个下午,曹先生因为
买了只新手机,于是按要求去
某电信公司办理手机老卡转换
4G新卡的业务。进门后,曹先
生在取号机上拿到了排在第三
位的号码纸。不一会叫到号
码,并指明是在3号柜台办
理。

当曹先生坐上柜台前的椅
子后,发现营业员低着头正在
拉开的抽屉里玩手机。在办理
的过程中,这个营业员不时低
头关心她的手机。最后总算磨

磨蹭蹭地办好了相关手续,要
其签名。

就在曹先生准备签名时,突
然发现营业员把手伸到了他
面前的一个小荧屏上,迅速按
了一下“十分满意”键。曹先
生忍不住说:“你怎么自说自
话帮我评你‘十分满意’?你
的手也伸得太长了!”

谁知营业员笑嘻嘻地说:
“我这是助人为乐呢!”曹先
生气愤地说:“什么助人为
乐?你这是助己之优吧!”