

您的声音我来倾听

热线: 962555

微博报料: 新浪 @ 新民晚报社会新闻

电子邮件: qqb@xmwb.com.cn
来信地址: 威海路 755 号新民晚报群工部
邮政编码: 200041

新城虹口金茂府误导新加坡夫妇致其置产“梦碎”，反索要巨额违约金 开发商的错凭啥让消费者买单？

民声台

您说事 我调查

近日，来自新加坡的林先生向本报反映，他和妻子打算购买新城虹口金茂府的新房，事先曾向开发商反复确认过是否具备购房资格，得到的是肯定的答复。可合同签了，首付交了，贷款也批了，最终却被房产交易中心以其妻“不符合购房条件”为由“叫停”。他提出退房，反被开发商索要 15% 的房款作为违约金，“原本满心欢喜地买房，结果不但竹篮打水一场空，还要我倒赔一百多万元，简直太气人了！”

买房定居计划落空

林先生是新加坡人，多年前就

来沪工作，出于对这座城市的热爱，他和妻子决定在上海买房定居。2018 年底，他们看中了广灵四路 855 弄新城虹口金茂府的一套新房，但因为夫妻俩都是外籍人士，妻子在上海也没有工作，他特意询问销售人员，双方是否可以共同买房，并在房产证上写两个人名字，对方明确表示，只要林先生能提供本人在沪工作满一年的证明，就没问题。有了开发商的“担保”，林先生和妻子便放心签了购房合同，并支付了 370 多万元首付款。此后，林先生按照开发商的要求，逐一提交了相关材料，包括自己的工作合同、税单、结婚证书等。去年 9 月，林先生申请的银行贷款顺利获批，可就在他以为万事大吉时，开发商突然来电告知，虹口区房地产交易中心

在查验购房资格时，发现林先生的妻子在沪没有就业，不符合购房条件，房产证上不能署名。这消息犹如一盆冷水，彻底浇灭了林先生的希望：“我的家庭情况开发商都清楚，我此前也再三确认过，难道他们连基本的购房政策都不了解？这不是坑害购房者吗？”林先生连番质问，但开发商辩解道，他们也是第一次遇到这样的个案，确实没有经验，并建议林先生先去掉太太的名字，以他本人名义单独购房。

退房被索要违约金

“买房本就是我和妻子的共同决定，现在临阵变卦，我对她如何交代？为了此事，我们闹得很不愉快，如果早知有这样的麻烦，还不如不买！”深受打击的林先生随后要求退房，开

商答应向公司申请，可两个月后，林先生等来的答复却是：退房可以，但必须按照合同约定，支付总房款 15% 作为违约金，合计约 160 万元！

林先生再也抑制不住怒火：“开发商业务不过关，误导我在先，现在还反咬我一口，凭什么让我为他们的错误买单？”林先生据理力争，要求全额退款，但开发商态度强硬，始终不肯让步。

开发商将全额退款

记者拨打上海房地产交易服务热线 962269 咨询，工作人员表示，外籍人士在沪购房，必须在沪工作满一年以上，且在中国境内无其他房产，如果夫妻共同买房，双方需同时满足该条件。

记者随后上网查询得知，新城

虹口金茂府由新城集团与金茂集团联合开发。记者又致电开发商，销售部负责人施女士称，她们也是第一次碰到外籍家庭购房，销售人员对相关政策了解不全面，误以为和中国家庭一样的操作模式。对于林先生的退房要求，她会再次向公司请示，争取妥善处理。

前几天，施女士给记者打来电话，称公司已同意全额退还林先生 370 多万元的首付款。得知结果，林先生长舒了一口气，“虽然没能如愿在上海买房，但非常感谢新民晚报，帮我追回了首付款，今后我会继续在上海工作生活，也会当好你们的忠实粉丝，每天关注你们的报道！”

发稿前，林先生告知记者，他已收到退还的 370 多万元首付款。

本报记者 房浩

随手拍

有图有真相

“错位”

日头悬开八只脚，高点低点不搭界。一竹竿挑演杂技，万国旗很难看煞。

摄于杭州路

种楠 摄
马来 文



垃圾桶纸盒里有 12000 元现金 志愿者发现后交居委会找失主

谢谢依

身边正能量

近日，嘉定工业区南苑六村垃圾分类分拣志愿者汪雨英遇到了一件稀奇事：她在垃圾分拣时，在一只纸盒中发现了厚厚一叠百元大钞。这叠现金从何而来？

当天 8 时 25 分许，汪阿姨和往常一样在垃圾箱房处帮助居民分拣垃圾，无意中发现垃圾桶里一只白色的纸袋中有一只绿色的方形盒子。汪阿姨本着细心分类的原则，拿出了那只绿色盒子，在手中

掂量了一下，发现纸盒稍有些沉。她随即打开绿盒子，惊讶地发现盒中居然装有一叠厚厚的百元大钞。汪阿姨立即拿着绿色盒子来到居委会说明情况。经清点，盒子里共有 12000 元现金。

据汪阿姨回忆，扔这袋垃圾的是一位戴着口罩的年轻人。在掌握相关信息后，物业工作人员迅速调取了事发时段的监控录像。监控显示，当天 8 时 20 分许，一名身穿红色外套、戴着口罩的男子将纸袋扔在了垃圾桶旁，随后转身离去。汪阿姨认不出这名戴口罩的男子到底是谁。

最终，物业经理在盒子内找到了一个信封，上面有住址信息、人名和电话号码，通过电话确认，终于找到了失主茅先生。

接到居委会打来的电话后，正在上班途中的茅先生立即返回小区。经当面清点，12000 元现金分文未少。茅先生表示平时自己住在市中心，很少来嘉定，自己并不知道母亲在盒子里藏了 12000 元。母亲过世后，他回来整理房间，误将绿色盒子当垃圾扔了。

茅先生向汪阿姨及其他工作人员表达了深深的谢意。

本报记者 陈浩

快递投放不到家

经本报沟通，快递公司承诺改进

和事佬

面对面 调一调

晚报编辑：

我今年 69 岁，家住嘉定区丰庄西路 588 弄 53 号 5 楼。近一段时间，我接连发现中通快递、圆通快递的快递员不经我同意，就直接把快递包裹放在快递驿站，让我凭短信自取。家里明明有人，也写清楚电话号码，快递员怎么能为图方便，就私自将快递放在快递驿站？我向中通快递投诉后，对方整改了，但圆通快递还是“老样子”。我年纪大了，上下爬楼梯很吃力，现在为了拿快递，要走好几趟，实在吃不消。希望晚报能向圆通快递反映，这样的情况不要再继续。

读者 袁老伯

【本报调解】

袁老伯介绍，他经常会网购各种食材直接快递到家，快递员也都是送货上门。前段时间，他突然收到短信，让他去丰庄西路 166 弄 5 号底楼的“快宝驿站”拿中通快递。“本来我是不愿意去的，但想着买的是盐鸭鸭，担心变质，只能过去。”袁老伯说，由于取货点在隔壁小区，他单程走一趟也要十多分钟。此外，那个代收驿站管理也很混乱，包裹都随意摆放在外面，工作人员找包裹也花了老半天。袁老伯表示，他也问过驿站工作人员，为什么快递不送上门？谁知对方态度很蛮横，只丢下一

句，“我们又不额外收钱，快递都送到这里弄。”原以为是偶发情况，谁知没多久又收到中通快递短信，让他去驿站取件。为此，他打中通快递热线投诉，客服明确表示，快递员操作违规，之后不会再出现这样问题。袁老伯说，自从投诉后，中通快递员重新送货上门。

去年 12 月 16 日，圆通快递发来短信，让他去“快宝驿站”取件。“刚被中通快递折腾完，怎么圆通快递也这样搞了？”袁老伯向圆通快递投诉，但迟迟没回复。

记者随后致电圆通快递。客服表示，未经收件人同意，快递员把快递包裹放在快递代收点、快递柜等行为都属违规。“我们会向上反映这个情况，杜绝快递员‘不问而投’。”次日，圆通快递致电记者表示，该驿站已经取缔，后续不会再出现这种情况。袁老伯对处理结果表示满意。

去年 10 月 1 日，《智能快件箱寄递服务管理办法》开始施行，明确规定快递小哥未与收件人进行沟通协调便直接将快递包裹放入快递柜、快递代收点等行为都属违规。记者调查发现，不论是《智能快件箱寄递服务管理办法》，还是 2018 年 5 月 1 日施行的国内首部快递业行政法规《快递暂行条例》，都明确规定：经营快递业务的企业应当将快件投递到约定的收件地址、收件人或者收件人指定的代收人，并告知收件人或者代收人当面验收。

本报记者 季晟祯 王新华

将孙女玩伴带回家吃饭 热心阿婆不意闹出乌龙

日前，奉贤公安分局泰日派出所接到市民袁阿婆求助：5 岁的孙女小雯和 8 岁的孙子小豪不见了，求助民警帮忙寻找。

接到求助后，泰日派出所民警立即赶赴现场处置，报警人是 61 岁的袁阿婆。袁阿婆当日在泰日地区振泰路附近一家理疗店做保健，并让两个孩子自己在外玩耍。可是等袁阿婆做完保健出来，却怎么也找不到两个孩子，只好向民警求助。

看着焦急万分的袁阿婆，民警立即着手寻找孩子踪迹。一方面在振泰路附近进行走访，另一方面调阅马路周边监控进行查找。经过一番查找，终于发现孩子是被另一位阿婆带走，

几人身影消失在振泰路北面的小区。民警立即对该小区展开搜寻，同时呼喊两个孩子的名字，终于在一栋楼房的五楼有人发出了回应。原来小雯和小豪在店外玩耍，马上就结识

了新的伙伴。三人玩耍正欢时，对方小孩的奶奶周阿婆要带自己孙女回家吃饭，见小雯、小豪与自己小孙女很玩得来，又发现周围没有大人看着，眼看饭点将至，出于好心，就将小

雯、小豪一起带回家中吃饭。其间由于不知道两个孩子家长的联系方式，周阿婆一时也无法与孩子家长取得联系。

警方在此也提醒家长们，带领孩子外出时，必须时刻注意孩子动向，千万小心孩子的安全。建议尽量让孩子记住父母或家人联系方式，或在孩子身上放置联系方式卡片，可随时取得联系。

本报记者 徐驰 通讯员 毕迎春