

962555

帮忙

# “我的房子，被谁网签了？！”

产权人及家人毫不知情，也未做过任何授权

家住金山区亭林镇的徐阿姨向“新民帮帮忙”反映，她公公名下的一套房产，在全家人毫不知情、没有授权同意的情况下，竟被一家房产中介公司单方面网签“锁定”，致使这套房子“卖都卖不了”。

## 已被网签 无法交易

徐阿姨的公公杜老伯，决定将名下位于亭林镇的一处房产出售，全权委托儿媳徐阿姨处理。

今年3月，市民朱先生看中了这套房。徐女士告诉记者，他们通过一家房产中介公司签订了三方居间协议，朱先生付了定金。“当时朱先生说需要一点时间凑钱，才能付清尾款。后来，对方迟迟没有付款。”

在等待良久仍没有明确结果的情况下，徐阿姨提出解除居间协议的要求，随后又找了另一家房产中介公司代为出售这套房产。但万万没想到的是，在此过程中，



执法人员通过视频的方式对投诉人做调查(询问)笔录，执法人员开具执法文书。



却发现房子被一家叫“上海新言房地产事务所”的房产中介在金山区房产交易中心办理了网签，导致该房无法交易。

## 涉嫌违法 立案调查

记者了解到，从2020年4月起，房管领域的执法事项已划转至城管执法部门。

在与上海市金山区城市管理行政执法局执法大队机动中队取得联系后，执法人员向记者介绍，在调查过程中，他们发现上海新言房地产事务所确实涉嫌存在违法行为。

在向金山区房产交易中心发送协助函后，城管执法部门得到反馈：上海新言房地产事务所对位于

金山区亭林镇的一处房产进行了买卖合同网签备案，合同显示卖人为杜老伯，买人为朱先生，房地产经纪人为姚某。

机动中队对新言公司及经纪人姚某涉嫌房地产经纪机构提供代办房地产登记等其他服务，没有向委托人说明服务内容，没有经委托人同意的违法行为进行了立案。

## 严格处罚 强化监管

之后，买方朱先生、上海新言房地产事务所负责人及涉事经纪人姚某来到机动中队接受询问。

事情的来龙去脉随即清晰：原来，徐阿姨另寻中介出售房屋后，朱先生就找到在上海新言房地产事务所从事房地产经纪服务的朋友

姚某。持有经纪人证书的姚某受朱先生“委托”，将这套房进行了网上签约。

让人匪夷所思的是，上海新言房地产事务所与产权人杜老伯以及徐阿姨根本没有直接接触过，更没有书面协议和授权同意。

执法人员明确向记者表示，房地产经纪机构提供代办房地产登记等其他服务，没有向委托人说明服务内容、收费标准等，没有经委托人同意的行为，违反了《房地产经纪管理办法》。

机动中队根据《房地产经纪管理办法》第三十三条第二项的规定，“房地产经纪机构提供代办贷款、代办房地产登记等其他服务，未向委托人说明服务内容、收费标

准等情况，并未经委托人同意的”，对上海新言房地产事务所作出处罚人民币1万元，对房产经纪人姚某处罚1万元的行政处罚决定。

随后，在金山区房产交易中心的调解下，目前该网签合同已经撤销，徐阿姨与朱先生的居间协议也已解除。

采访中，记者发现，在房产中介行业中，有网签资格的经纪机构接受“委托网签”，是“比较常见的现象”，管理部门应对此加强管理，规范经营行为。同时，执法部门也应加强监督检查，防止相关领域违法行为的发生，打击违法中介行为，切实维护房屋买卖双方的合法权益。

本报记者 陈浩

# 楼上装修截断污水总管 楼下用水三天两头堵塞

宝山区高境一村多位居民向“城管局长接热线”反映，楼上邻居装修时擅自将污水总管截断，导致管道无法排气引起楼下污水管下水堵塞，物业也无法疏通，影响到居民正常生活。

近期张女士等多户人家发现家中的污水管排放不畅，老是堵塞，无奈之下找了物业上门查看，结果物业经检查后告知，问题出在楼上。原来，楼上6楼邻居家中正在装修，在装修过程中擅自将污水总管截断，导致管道无法排气，引起楼下污水管下水堵

塞。又因为污水总管被截断，物业的维修人员也无法从楼顶将污水总管疏通，楼下居民家中不时发生污水溢出现象。

居民向城管部门投诉后，执法人员第一时间赶到现场处理，但却吃到闭门羹，当事业主家中无人应门，执法人员无奈只能开具责令改正通知书张贴在门上，但也没能得到回应。随后经多方询问，联系到当事业主的工作单位，该业主才答应协调污水管道处理问题。但是，在协调过程中，当事

6楼居民拒绝整改，只答应临时性的疏通管道。

为避免管道再次堵塞，保障居民基本生活权利，城管执法人员多次联系并上门沟通，了解到当事业主的“心病”所在。原来，当事人房屋已装修完毕，相应橱柜都是定制产品，如果恢复了污水管无疑要报废近5000元的定制费用，且重新定制又会产生新的费用。城管队员耐心开导，向其解释若拒不整改不仅要面临罚款，还要承担楼下居民因漏水、渗水产生的损失，个人也将

可能被列入被执行人或失信人员名单，后续的风险及损失将更难估量。

根据《上海市住宅物业管理规定》相关规定，损坏或者擅自占用、移装共用设施设备的，由房屋行政管理部门责令改正，恢复原状，可处一千元以上一万元以下的罚款；情节严重的，可处一万元以上十万元以下的罚款。最终，在执法人员的耐心劝导下，当事业主签收了责令改正通知书，在期限内完成整改，恢复原状。

本报记者 李晓明

## 明日热线预告

9:00—10:00 虹口区城管执法局

10:00—11:00 杨浦区城管执法局

13:30—14:30 奉贤区城管执法局

14:30—15:30 崇明区城管执法局

## 互动平台

市民服务热线:12345

新民晚报新闻热线:962555

手机客户端:新民App

微信公众号、今日头条号:新民帮帮忙



现场勘察楼顶种树

浦东新区沪东新村居民向“城管局长接热线”行动求助，楼上屋顶露台变身“空中花园”后，自己家十多年来饱受漏水之苦。

记者从居民处了解到，多年来，屋里漏水不断，墙壁发霉发黑，严重起壳脱落，到处水渍斑斑。特别是大雨过后情况尤为严重。“墙壁上到处是一块块的起壳，就像斑块状的树皮，随时都会

脱落。”

浦东新区城市管理行政执法局沪东中队经过调查发现，漏水的症结是，底楼房子的屋顶是个平顶的露台，上面竟然有一个“空中花坛”，种植了3棵大树，大树胸径已长到10厘米左右，还有一些花草。“这些树都是十几二十年前种下的。”而沪东新村是一个老小区，房龄已有五六十年。随着

# 屋顶大树长呀长 居民家中漏啊漏

时间推移，防水设施老化，而楼顶的植物根茎越扎越深，渐渐扎进了楼顶的防水层，屋顶被植物根茎破坏出现裂缝。今夏黄梅季频繁下雨，雨水通过楼顶层渗透进入楼下的房间内。

随后，沪东中队执法人员又请来相关部门共同开展评估。据现场勘查确定，绿化是南面居民楼2楼一户人家种植的。该户2楼人家有一扇门可以直接通向商铺屋顶露台。一开始，他将小树种在花盆中；渐渐地，用砖块垒了一个简易花坛。后来，花坛的规模越来越大。该户通过“蚂蚁搬家”的方式，从外面不停搬来泥土，渐渐将花坛扩大至约5个平

方米大小，土层约有40厘米深。为了浇水方便，花坛旁边还设置了自来水龙头和水槽。小树日长夜大，十多年来已成大树，枝繁叶茂，“破坏性”也越来越大。

经多个部门确认，该处屋顶违规种树区域不属于绿化面积。为了解决长年困扰居民的“老大难”问题，沪东执法中队联系居委会、物业、绿化部门及小区居民召开联动联席会议，一起探讨整改方案。在汇总多方意见后，城管部门决定委托有关单位及时移除楼顶花坛，大树移栽他处，同时对屋顶重新做防水层的修补。

截至发稿时，沪东中队已与绿化



楼下漏水漏得惨

部门施工队伍联合开展整改行动，经过两个多小时清理，将楼顶花坛全部移除。后续，相关方面将抓紧修复防水层，争取尽快消除漏水隐患。

本报记者 陈浩



本版编辑/刁炳芳  
视觉设计/黄娟