

交房时咋多了3万元滞纳金

买房条款高日息“套”了业主,律师称合同不合理

本报12月20日热线消息(记者 杨万卿)17日是严女士位于世贸中心小区新家的交房日期,可当天她被告知,要交付3万多元的欠款滞纳金。这笔滞纳金让严女士有点蒙:“明明说的是交房时付清欠款,交房延期了又要让我们付滞纳金。”

20日一早,记者见到了正在世贸中心售楼处等待看房的严女士。采访中记者得知,严女士当初决定买下世贸中心小区80m²的房子,是因为开发商针对80m²的房型有特殊的优惠政策,

即:开发商会为业主垫付一半的首付款,约合4万元。据严女士回忆,当时售楼处工作人员介绍优惠政策时说,开发商垫付的4万元首付款,业主需要在交房时交清,而购房合同上,交房日期为2011年4月30日。

购房后,开发商与业主签订了欠款协议,协议规定,如果拖欠交款,业主将交付按天计算的滞纳金,滞纳金以4万元为定金,由日息千分之三的利息以及日息万分之三的违约金组成。在严女士当时看来,什么时候开发商交了房,什么

时候她还上欠款就行了。可接下来的事情就出乎她意料了。

2011年4月30日,开发商并未按时交房,严女士和很多其他购买80m²房型的业主也没有退还4万元的欠款,开发商也未催款。一直到12月17日,世贸中心小区交房,业主们同时被告知,除了4万元欠款,同时要交付从4月30日至12月17日的3万多元的欠款滞纳金。严女士和其他业主一下子就蒙了。

她拿出欠款协议想与开发商理论,开发商却告诉她,协议

上说4月30日付清欠款,并没写4月30日交房时付清欠款。而延期交房的违约金,开发商将以日息万分之一的金额另外赔付给业主。按照这样计算,买房子花了严女士24万元,开发商延期交房230天,共应赔付业主5000多元。

一想到同样是230天的延期,自己为了4万元要交3万多元的滞纳金,开发商却只需赔付5000多元,严女士就感觉掉进了个“陷阱”。记者在与售楼处工作人员的交谈中得知,开发商的5000多元违约金,将以免物业费

的形式赔付给业主,免除物业费的期限至少一年。如果有业主想拿到一年物业费之外的现金,则需要等到2012年3月份。

随后记者就这个问题咨询了律师。律师称,滞纳金确实需要按照欠款协议上规定的交付,但是按照现有法律的规定,受法律保护的兴趣约定不得超过同期银行贷款利率的4倍,超过的部分法院不予支持。千分之三的日子息率,已经远远超过了同期银行贷款利率,因此欠款协议也不合理。

北海路一夜丢了32个井盖

据估计价值4万多元

本报12月20日热线消息(记者 董惠 赵松刚)20日上午,在北海路玉清街、卧龙街路段,路西边的人行道上不规则地摆上了砖头,走近一看,原来砖头环绕处检查井井盖已不见了踪影。不仅此路段,北海路宝通街与梨园街之间路东的井盖也没了。20日,记者采访了解到,一夜之间,北海路32个井盖都“不翼而飞”了。

20日上午,记者来到北海路玉清街与卧龙街路段看到,路西边的道路上,过往的车辆及行人不得不绕着灰色的砖头蜿蜒前行,记者走近一看才发现,原来路面上的井盖已经不见了踪影。透过井座,井深足有2米多。负责该路段保洁的工作人员慈先生告诉记者,昨天井盖还都好好的,可早上过来清扫路面

时,井盖就消失了。

而随后赶到维修的市政养管处的王连昌告诉记者,20日上午,养管处工作人员在北海路巡查时,发现在北海路宝通街与梨园街之间的路东边丢失了21个井盖,随后又沿路向北继续巡查,在卧龙街与玉清街之间的路西边又有11个井盖子不见了。一夜之间,北海路上32个井盖子都遭了“黑手”。王连昌说,之前在城市外围也曾发生过井盖被偷的事故,但像在城市中一夜丢失32个,实在没发生过。

而为消除安全隐患,市政养管处对丢失井盖进行了补装。然而王连昌告诉记者,更换一套井盖子,光井盖本身就1100元,加上300元人工费、机械费,“丢失32套就相当于损失了4万元”。



丢失了井盖的检查井。

市政养管处也呼吁广大市民,为了道路出行的安全,请大家积极举报偷盗井盖和破坏其他市政设施的不良行为,共同维护潍坊良好的出行环境。

《植物人苏醒后打工伤官司》追踪▶▶

认为人社局提供的证据多处有矛盾

法院撤销非工伤认定结论

案情回顾

2006年10月2日,青州益都液压件厂工作的申长辉晚饭后返回单位宿舍时不幸遇车祸,最后被医生判定为植物人。3年后,申长辉奇迹般恢复了意识。

2009年12月份,由于肇事方一直逃避执行,赔偿款无法到位,家徒四壁的申长辉开始申请工伤。但劳动部门认为申请工伤时已超过法定时效,不予受理。

2010年初,申长辉将劳动部门告上法院。

2010年9月6日,青州法院判决劳动部门受理申请(本报2010年9月8日A05版报道)。法院判决后,申长辉申请了工伤认定。

同年11月5日,申长辉的《工伤认定结论通知书》认定他所受伤害为非工伤(本报2010年11月14日A03版报道)。

同年11月26日,经过复议后的工伤认定结果仍是“非工伤”(本报2010年12月21日A08版报道)。申长辉将青州市人力资源和社会保障局局长告上法庭。

本报12月20日热线消息 (记者 张焜)一年之后,申长辉案再次出现曙光。19日,记者在申长辉刚刚接到的法院判决书上看到,由于人社局做出他所受伤害为非工伤结论,所采信的证据存在多处矛盾,无法确认证据的真实性,故撤销人社局做出的非工伤认定。

19日,蜗居在青州一工厂内,不足20平方米门卫室里的申长辉一家人拿着判决书不胜喜悦。由于当年为了救治申长辉,老家的房产已经没有了,他们只能靠工作单位来安排住宿。门卫室里的铝合金窗已经变形,四处透风,但为了防火,老板无法同意他们生炉子取暖。

判决书上写明,申长辉起诉青州市人社局以及第三人液压件厂工伤行政确认一事,青州法院报请潍坊中院指定管辖。潍坊中院经审查认为,该案案情具有一定复杂性,青州市委市政府较为关注,由青州法院行使管辖权难以收到良好社会效果,遂指定案件由临朐法院



管轄。

记者了解到,在庭审过程中,原被告双方提交了多达41份的证据,包括证人证言、工资表等。为了这起案件,法院曾开过至少两次庭,双方代理人进行了激烈的辩论。

本报协助申长辉委托的代理律师,山东王杨律师事务所王建华律师告诉记者,青州市人社局提供了许多证据证明其做出非工伤的结论是正确的,但是,这些证据中存有不少疑点,甚至相互矛盾,他在庭审时都在法庭上一一指出。

在长达10页的法院判决书上,法院指出,虽然人社局调查取证是在履行自己的行使职权,但对证人的调查笔录中,有四人调查笔录的时间都仅相隔10分钟、地点都是在液压件厂的办公室、四人中三人是工厂职工,内容上明显倾向液压件厂,这些证据明显存有疑点。

此外,有证人证言写着精确到分的假期作息时间,还写着2006年、2007年、



2008年、2009年,清明、国庆节、八月十五都放假。法院认为,国家对清明节、中秋节的放假自2008年开始,且证人对发生在四年前的上下班时间都记忆犹新,内容真实性不能确定。

通过对证据的审查,法院认为,青州市人社局做出的非工伤认定结论,所采信的证据存有多处矛盾,证据内容的真实性不能确认,据此认为人社局的结论证据不足,应予撤销。法院判决人社局在判决生效之日起60日内对申长辉受到的事故伤害是否为工伤重新做出认定。

虽然申长辉一家很高兴,但王建华说,这仅仅是法院的一审判决,且还没有过上诉期,也就是判决还没有正式生效。如果被告提出上诉,还需要继续打官司。由于证据方面等问题,仅仅这一场官司就打了整整一年,如果厂方一直不认工伤,还是要做好准备继续漫长的工伤官司之路。

撞人致死 轿车逃逸

受害人家属悬赏找线索

本报12月20日热线

消息(记者 杨万卿)17日,在潍蒋路与长松路交叉口附近发生一起交通肇事逃逸事故,一名男子在事故中死亡。20日,记者了解到,死者家属贴出一份悬赏公告,并表示希望把肇事逃逸的司机早日缉拿归案。

12月17日下午5:34,110指挥中心接到一名市民报案称,在潍蒋路与长松路交叉口(五路口)南500米路东段,发生了一起交通事故,有一名行人被撞,肇事车辆逃逸。5:37,警方和120急救车辆赶往事故现场,经确认,被撞男子已经死亡。6:30,在警方对现场进行调查取证后,被撞男子被拉走,现场也经过了清理。7:30后,受害人家属陆续收到了通知。其中,受害人的儿子卢先生接到电话时是7:30,成为了最后得知父亲死讯的人。

据卢先生说,他的父亲今年62岁,在潍城区一家化工企业当门卫,而父亲的出事地点就在单位附近。从出事的时间看,受害人应该是刚刚交接完岗位,不知因何故外出时被车撞到。

事发已经几天,在现场还能隐约看到血痕,记者了解到,事故现场有长约20米的血痕,无任何刹车痕迹,根据血痕推断,撞人后,肇事车辆由南向北逃逸。另外,警方在现场获取了肇事车辆挡风玻璃被撞碎以及车身掉落的碎片,经鉴定,肇事车辆属于中低档轿车,警方仍在调查肇事车辆。受害人的儿子卢先生表示,希望有知情人或目击者提供线索,早日找到撞自己父亲的肇事车辆司机。

高考失利 离家出走

女子走失四年,家人来潍寻找

本报12月20日热线

消息(记者 马媛媛 通讯员 樊东辉)20日,福建男子来潍坊寻找离家四年的家人,据介绍,离家走失的女子因高考失利导致心理疾病,经常出现幻觉,最终离家出走。

20日,一名福建男子到潍坊寻找离家四年的家人。他告诉记者,走失的女子是他的嫂子,全家人都在找她。据介绍,走失的女子因高考失利,心理严重受挫,患上了心理疾病。开始投入工作后,一直低不成高不就。2007年2月首次出现被监听、监控的幻觉,老怀疑公安局要抓她,家里人出不了的事,因此一直有要离家出走的症状。2007年3月第一次离家出走,2007年4月回到家中,原来的症状都好了,自己找工作正常上班。

据男子介绍,2007年9月3日,嫂子从福建厦门的工作单位出走,开始时,每到一地方都打电话回家,从交谈中家人发现她又出现了上述症状,把自己幻觉为警方抓捕对象。先后到过福建莆田和福州、广东珠海和广州等地,在广州因为幻觉警方要抓她,扔掉了自己随身携带的包(内有身份证、小灵通、银行卡)。10月2日,她打电话让家里寄钱过去以便她回家,她清楚地说要