

# 警方回应万科业主刑拘原因

## 市公安局芝罘分局:部分业主维权手段破坏万科正常经营秩序涉嫌犯罪

本报9月29日讯(记者 李园园 孙淑玉) 29日下午,针对万科两名业主因涉嫌破坏生产经营罪被警方刑事拘留一事,烟台市公安局芝罘分局有关负责人称,经过调查取证证实,万科部分业主在维权过程中采用的维权手段违法,致使万科·海云台无法正常经营销售,被刑拘的两名业主在组织、策划不法活动中起主要作用,涉嫌触犯刑法第二

百七十六条《破坏生产经营罪》。芝罘分局办案民警介绍,9月14日接到万科公司报案称:万科·海云台推出特价房活动,引起万科·海云台部分业主不满,自8月26日起,部分业主聚集在售楼处抗议,并采取非法手段扰乱办公,严重破坏其公司的正常经营秩序,造成巨额损失。接到报案后,民警经过取证调查发现,万科部分业主在维权过程中,多

次聚众采取堵门、拉横幅、敲大鼓、高音喇叭制造噪音、制造垃圾、占据办公场所、销售热线、阻挠客户购房等一系列手段,致使万科·海云台无法正常经营,给万科造成重大损失,企图迫使万科·海云台答应他们的条件。

刑法第二百七十六条《破坏生产经营罪》及《最高人民法院、公安部关于公安机关管辖的刑事案件

立案追诉标准规定》,由于泄愤报复或者其他个人目的,毁坏机器设备、残害耕畜或者其他方法破坏生产经营,符合下列情况之一的,应予以立案追诉:造成公私财物损失五千元以上的;破坏生产经营三次以上的;纠集三人以上公然破坏生产经营的;其他破坏生产经营应予追究刑事责任的情形。

据介绍,从9月1日起,部分业主

开始轮班去售楼处抗议,每次规模都在30人左右;在售楼处乱扔垃圾、敲大鼓、高音喇叭制造噪音,占据办公室和销售热线,阻挠客户购房等,致使万科无法正常经营。

所以,万科部分业主采用的维权手段已涉嫌触犯刑法第二百七十六条《破坏生产经营罪》。根据民警走访调查,此次被刑拘的两人在上述行为中起组织策划主要作用。

最新进展

## 业主和开发商 上午谈判无结果



在烟台市相关部门协调下,万科代表、万科·海云台业主代表于29日上午在万科·海云台销售中心进行谈判。由于双方提出的谈判问题大相径庭,谈判无果而终。

29日上午10点10分左右,双方谈判正式开始。万科方谈判代表陈先生对污水处理厂及六大主题公园等情况做了

说明。

参加谈判的业主则把谈判重点放在两名业主被刑拘问题上。业主代表姜女士哭着说:“我的老公因为在此维权被刑事拘留,人还在拘留所里。我们来不是想听万科说明污水处理厂等情况。”

万科方谈判代表陈先生说,两位业主被刑拘的消息

万科办公室人员在浏览网络时获知的,他也是从办公室人员那里知道的,至于其他事,他并不知情。他只是按照公司要求,回答业主诉求,其他的事无可奉告。

谈判中业主多次想就“放人”一事和万科方代表沟通。万科方一直表示“无可奉告”、“不知道”等。

谈判一直“纠结”到11点30分左右。中途万科方代表陈先生向业主代表的要求下,打电话向上级汇报关于业主被刑拘一事,但仍然没有结果。

最后,万科方代表承诺,将带着业主诉求回公司向上一级汇报,再给业主答复。

本报记者 李园园 孙淑玉

背景

### 纠纷始末

2011年5月8日,万科·海云台项目在东山宾馆摇号开盘,房价从8000-9000元/平方米不等。

2012年8月22日,万科·海云台在烟台一家房地产网站打出广告:93-137平方米瞰海装修高层仅6280元/平方米起。

2012年8月26日,万科·海云台因大幅降价引起前期业主不满,引发降价维权事件。近200名老业主在售楼处抗议。

2012年8月27日,万科·海云台在官网上发表说明:公司理解部分前期购房客户因为价格波动而感觉遗憾的心情,但对于没有法律与合同依据的索赔要求不能接受。

2012年9月4日,万科挂出公告:海云台项目推出降价销售活动,精装修房价在6280-7100元每平方米之间不等。团购达到一定数量还可以享受更低折扣。业主们担心降价会导致房子质量缩水,并对污水处理厂臭味扰民和配套六大主题公园缩减等提出质疑。

2012年9月1日开始,业主开始到海云台销售中心静坐要求开发商兑现承诺,并劝说前来看房的顾客不要购买海云台的房子。

2012年9月11日,万科·海云台样板间门口发生打人事件,冲突导致3名业主受伤。

2012年9月27日,两名业主因涉嫌破坏生产经营罪,被警方刑事拘留。

2012年9月28日,两位业主被刑拘的第二天,到万科·海云台售楼中心继续静坐维权的业主已超过往日规模。

2012年9月29日,万科代表和业主代表现场谈判。



万科方代表离开后,业主们在一起讨论。本报记者 赵金阳 摄

专家观点

## 通过法律途径 寻求解决方案

山东大学法学院副院长孙明认为,万科·海云台业主维权一事,相关部门应该从两方面考虑:一是尽可能地帮助双方解决问题;二是在解决问题过程中将法律效应和社会效应统一起来。

山东天锦律师事务所律师刘桂林认为,业主不满污水处理厂、六大主题公园等方面的宣传到售楼处表达诉求,本不具备刑事违法性。如果业主表达诉求过程中无过激或不当行为,公安机关不应介入。但如果业主在维权过程中有破坏售楼处设施或严重干扰销售行为等过激或不当行为,达到刑事案件立案标准,公安机关可以依

法介入调查。具体情况还得根据公安机关掌握的证据来分析。

刘桂林认为,业主维权应注意把握时机,因目前尚未交房,业主担心污水处理厂、六大主题公园等承诺难兑现多为对期待利益的担忧,无法实际衡量。如果有证据能证明开发商有虚假宣传或欺诈行为,业主可通过法律途径寻求解决。

“交房后一旦房屋质量不过关,通过法律途径解决更容易得到支持。”刘桂林说,如果交房后房屋质量与样板间情况不符,业主可通过法律途径寻求帮助。

本报记者 李园园 孙淑玉



业主们来到“万科·海云台”接待中心参加谈判会。本报记者 赵金阳 摄

心声

### 被刑拘业主家属 盼一家中秋团圆

29日上午谈判现场,被刑拘业主李先生的妻子姜女士看起来很憔悴。

“明天就是八月十五中秋节了,咋向老人交代啊?”姜女士说,丈夫来万科维权,结果被带走了。亲戚朋友都打电话过来问为啥被刑拘,她也不知道怎么跟亲戚朋友回答。

丈夫被刑拘一事,姜女士并没有告诉女儿和家里的老人。马上就要八月十五了,她都不知道回家咋和老人交代。“不买万科·海云台的房子,也不会出这种事,没想到惹了一身麻烦。”姜女士说,八月十五团圆日,一家何时能团圆?

29日上午,赵女士的丈夫从外地赶回来,在谈判过程中为不能“救”出妻子几度落泪。

本报记者 李园园 孙淑玉