

# 一市民购买遗产房遇麻烦

## 因继承人之间出现纠纷,房子没买成,中介还赖着不退费

本报记者 任志方

“房子没买成,明明是卖方的责任,为什么最后的损失要我们来承担。”10月28日,市民李先生向记者叙述了自己的郁闷遭遇:今年9月初,李先生在21世纪嘉诚加盟店的推荐下,看中了位于佛山苑三区的一套二手房,在付过定金和中介费后,却因为房子是遗产房,因多名继承人意见不一导致房子无法过户,购房不成,中介也迟迟不肯将中介费和双倍定金全部退还给李先生。



### 买方:看上一套遗产房,高高兴兴签合同

9月上旬,李先生和妻子准备在济南买房。在网上看了一些房源信息,并接受了一些中介的推荐后,李先生看中了位于历下区佛山苑三区的一套54平米二手房。

“向我们介绍这套房源的中介是21世纪不动产济南嘉诚加盟店。当时看过房子以后我们感觉很满意,就先向中介交了5000元购房意向金。”李先生告诉记者。

到了9月中旬,李先生通过中介和房主见了面。李先生回忆,当时卖方来了姊妹两人。“她们说这套房子是过世的父亲留下来的,房产证产权还没有过户到她们名下。在签订房屋买卖合同时房主也没有向我们出示房产证原件,而是出示了一份复印件。”

“卖方说会很快把房屋产权从父亲名下过户到姊妹两人中的一人名下,然后由这个人来和我们进行房屋产权交易。”李先生表示,因为当时对方说接下来房主的产权转移很快就能进行完。同时中介也说已经看过了房产证的原件,所以李先生和妻子就没有考虑太多,随即支付了中介费10800元和1万元定金。

最后表示,可以退还全部定金,但中介费只能退一半。

对此,李先生很不满意,“按照合同约定,如果卖方违约,要把定金双倍返还给我们,而且如果买卖双方有任何一方违约,造成合同无法继续履行的,应该由违约方承担中介的佣金。现在除了不能拿回全部佣金和双倍定金外,还要我们倒贴一部分,凭什么啊?”

对于双方目前出现的僵持局面,中介的工作人员表示,李先生最好去起诉卖方,把卖方应付的中介费用拿回来。他们拿到这笔钱以后,才可以把收取买方的佣金都退还。

“这件事我们也是受害者,当时签三方合同的时候,卖方说得好好的,可以过户,哪能想到后来出现这种事。”一名李姓工作人员表示,虽然出了些问题,但房主没说过不卖房子。

对此,李先生认为,按照合同要在9月28日之前进行房产证过户,但一直到现在都没有什么实质性的进展。“实际上已经违反了合同规定。”

对于双方目前出现的僵持局面,中介的工作人员表示,李先生最好去起诉卖方,把卖方应付的中介费用拿回来。他们拿到这笔钱以后,才可以把收取买方的佣金都退还。

“中介为买卖双方提供服务,在推荐房源的过程中有义务对房源信息进行核实,确保其没有瑕疵。”山东康桥律师事务所马立武律师认为,遗产房本身并不是问题,但中介应该确

认房屋产权在遗产变更过程中不会出现纠纷。马立武律师表示,从另一个方面来说,从签订三方协议买方缴纳佣金开始,就意味着中介的服务要贯穿整个房屋买卖过程的始终。但事实上,买方取得房屋产权的目标并没有实现,而造成合同没有履行的原因也并不在买方身上。因此中介并没有权利扣留买方的佣金。

“这件事我们也是受害者,当时签三方合同的时候,卖方说得好好的,可以过户,哪能想到后来出现这种事。”一名李姓工作人员表示,虽然出了些问题,但房主没说过不卖房子。

对此,李先生认为,按照合同要在9月28日之前进行房产证过户,但一直到现在都没有什么实质性的进展。“实际上已经违反了合同规定。”

对于双方目前出现的僵持局面,中介的工作人员表示,李先生最好去起诉卖方,把卖方应付的中介费用拿回来。他们拿到这笔钱以后,才可以把收取买方的佣金都退还。

“这件事我们也是受害者,当时签三方合同的时候,卖方说得好好的,可以过户,哪能想到后来出现这种事。”一名李姓工作人员表示,虽然出了些问题,但房主没说过不卖房子。

对此,李先生认为,按照合同要在9月28日之前进行房产证过户,但一直到现在都没有什么实质性的进展。“实际上已经违反了合同规定。”

### 街头见闻

## 树上滴油像下雨 原是蚜虫惹的祸



树叶上一层厚厚的油,这是蚜虫造成的。

本报记者 张亚楠 摄

本报10月29日讯(记者张亚楠)最近,走过济南路的市民发现,路边有许多长着浅粉色小果子的树,老往下滴油,厉害的时候就像下小雨。

10月29日下午,济南路成丰桥附近,一名女士正在用抹布奋力擦着自己的车。这辆白色依维柯表面覆盖着一层薄薄的黑色污垢,可以看到一个个细密的黑色小点,就像是天上掉下细小油滴,粘上了尘土所致。

擦车的女士告诉记者,这车前天刚擦过,因为树上的果子滴“油”,所以才两天又脏得不成样子。记者看到,抹布抹过的地方和没抹过的地方一白一黑对比鲜明。“不知道这是什么树,果子熟了就掉油。不用洗衣粉根本擦不干净。”“这树开的花还挺好看的,就是这滴油真烦人。”周围商贩告诉记者。

记者看到树上长着一簇簇浅粉色的小果子,树下冬青树顶端的叶子上浮着一层闪亮的油,油上粘着黑色尘土。树下的广告牌上也粘着一层油。记者在树下站了一会儿,感觉头上有细细的雨滴落下,手机屏幕上也

出现一个个透明的小点,这些点很快凝固,抠都抠不下来。

记者来到济南路与制革街交叉口附近的一座过街天桥上,在天桥楼梯处近距离地观察滴油的树。树叶上粘的油比树下广告牌上更厚,粘着油的树叶绿得发亮,像是刚浸过水,有的叶子顶端甚至挂着一大滴“油滴”。摸上去,这层亮油便粘在手指上,拉出丝来。树枝上密密麻麻趴着米粒大小的虫子,浅粉色的果子上倒不见有油。

针对记者的描述,天桥区园林绿化管理局相关工作人员告诉记者,下“油”的树叫栾树,“油”不是树上长的,更不是果子产生的,而是树上蚜虫的分泌物。一年中,春秋两季栾树会生两季蚜虫。目前天桥区园林绿化管理局正在给辖区内的栾树打药治蚜虫,还没轮到济南路的栾树,为了不影响交通和市民活动,只能在夜晚打药。

济南国际种苗有限公司的杨经理告诉记者,蚜虫的分泌物对人体并无危害,市民不必担心,打点药就能解决。

### 市场传真

## 上周二手房每平8788元 创金九银十以来最低价

本报10月29日讯(记者喻雯)“银十”收尾,整个十月份济南二手房挂牌均价总是在涨跌间徘徊。上周全市二手房(住宅)挂牌均价为8788元/平方米,环比下跌0.59%。并且此轮的降价创“金九银十”以来的新低。

综观整个十月份二手房周挂牌均价的走势,一直呈现的是涨跌起伏的状态,一直围绕8844元/平方米的价格水平波动。据搜房网二手房数据监控中心数据显示,上周全市二手房(住宅)挂牌均价为8788元/平方米,环比下跌0.59%。并且此轮的降价创“金九银十”以来的新低。从各行政区挂牌

均价的走势看,全市六大主城区的二手房住宅挂牌均价呈“跌多涨少”的态势。六大主城区中本周有四个城区二手房挂牌均价环比上周出现下跌。

综观“金九银十”的二手房住宅均价,9月初济南二手房挂牌均价为8815元/平方米,到10月底为8788元/平方米。住宅均价呈现出“不升反降”的情况。

对此,业内人士认为,这与济南公积金新政策的实施有一定关系,这种变向的楼市紧调控对于刚需购房人群产生了不小的冲击,购房成本的增加让较多的刚需一族被迫搁置购房计划而继续选择观望。

## 市民体验 高空救援

“没想到,上面这么平稳。”伴随着登高平台的起降,10月29日上午,泉城广场,从一辆消防登高平台车上走下的姜先生深有感触地说。全省消防安全宣传月活动也由此拉开帷幕。

“这台登高平台消防车,最高可升至53米高空,约20层楼高,既可以用于高空救援,又能在平台上架设水炮,扑救高层建筑火灾。”济南公安消防支队的官兵一边介绍消防设备,一边给大家讲“一定要保持消防通道的畅通”等常识。

本报记者 周青先 尉伟 通讯员 张海波 王全军 摄影报道

