



# 45天拖成4个多月,12万预约金难退

## 置业顾问称,退款流程已走完,但公司不给钱;市民无奈准备起诉

济南市民程女士去年年底看好一套房子并交了12万元预约金,后来情况有变,她申请退回这笔款项。但开发商济南骏茂地产开发有限公司却犯起了拖延症。从5月27日提出退款申请至今,4个多月过去了,这笔钱依然未退还。置业顾问称,退款流程已走完,但公司不给钱,自己也没办法,甚至建议程女士走司法程序。

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 赵夏晔

### 口头承诺45天退款等4个多月没到账

程女士说,自己的丈夫在2019年底看好了中骏天誉的房子后,交了12万元预约金锁定房源。然而直到今年5月初,置业顾问才催促程女士交首付。由于程女士夫妻二人经常在外地出差,没有继续签合同交款,几番沟通下来,程女士决定不在此处购买房子,于是就申请退回预约金。

程女士说,5月27日,她就去售楼处提交了资料,申请退款。“当时承诺45天就能退还,结果到现在4个多月过去了,还没收到钱。”

“当时收钱倒是挺快,流程很简单。”程女士说,自己没想到退款这么难,等待退款的4个多月非常煎熬。

记者看到,7月11日到9月底,程女士的微信上与置业顾问关于退款的聊天记录多达30页。但总是得到“在走流程、流程走完了、再等等、已经提交上去了、在等着打款流程”这样的回复。

“12万元也不是个小数目,对方拖了这么长时间,也耽误了我去其他地方看房,现在就希望对方能抓紧退款。”程女士说。

程女士提供的客户(签约)审批表及其他资料照片显示,收据上落款时间是2019年12月30日,盖着济南骏茂地产开发有限公司财务章。

### 置业顾问证实此事 让顾客正规维权

程女士表示,她现在找置业顾问,置业顾问也只是说该走的流程都已经走完,但是公司不打钱他们也没有办法。“置业顾问还让我正规维权,找电视台和记者过去采访,或者走司法程序都可以。”程女士说。

记者拨打该置业顾问的电话,对方证实了程女士的说法。“该说的我也和程女士说了,我也很着急,可是钱不在我手里,接下来找媒体曝光也好、起诉也好,都可以。”该置业顾问说。

记者发现,程女士提供的相



市民提供的12万元预约金收据。



程女士和置业顾问的聊天记录。

去法院提起诉讼。现在她已经准备好了起诉书。

### 律师建议走司法程序 通过起诉要回这笔钱

这12万元到底能不能退?购房者走司法程序能不能要回这笔钱?记者采访了山东齐鲁律师事务所合伙人律师高强。他表示,这个钱要不要得回来,还要看购房者和开发商的约定。

“如果该款项认购协议中是定金,很大可能会要不回来。”高强说,但是现在这个钱是预约金,这个名词不是法律概念,而且程女士和开发商之间没有签订任何的协议,没有对这笔钱的性质做出约定,所以程女士将这笔钱要回来的可能性还是非常大的。

不仅如此,置业顾问作为该公司的工作人员,其履行职务行为代表该公司,且有聊天记录证明,甚至曾口头表示这笔钱能退,也间接证明了该款项是可以退还的。不管是口头约定还是书面约定45天走完退款流程,有证据证明即可。在迟迟不退的情况下,可以考虑走法律程序,起诉要回这笔钱。

高强说,判决胜诉的可能性较大,能否执行到位,还要看开发商的履行能力,如果履行不到位,可采取司法手段冻结资金或查封房产。

## 办公室火灾预防措施

### 应急公开课

主办单位:山东应急管理厅

假期结束,上班打卡,别忘了打卡消防安全。办公室里,空调、饮水机、打印机等电器在给我们带来方便的同时,若使用不当,同样存在火灾隐患。

一、办公室电器多用插板供电,使用时切忌插座过载,以免造成插座、插头烧坏,造成火灾隐患,最好不要使用电水壶等大功率电器。

二、不能只用最顺手的某个墙体插座,造成该插座电线加速老化,甚至因电流过载导致不安全因素。

三、碎纸机、封口机等办公室使用的体积较小的电器,散热性差,容易产生自燃事故,使用时应远离桌面、台布

等可燃物体,并随时查看其工作温度。

四、长时间离开座位,不用电脑时,可设置自动“休眠”外出或下班时随手关闭电脑,不要长时间待机。

五、办公室有设置双总开关,下班时随手切断室内电源。(有冰箱等电器的办公室不建议此操作。)

六、关闭电脑时,应同时关闭显示器电源,并且关闭插线板的开关。

七、下班后,应将饮水机、电风扇、空调等电源插头拔掉或关闭电源开关,既安全又省电。

八、手机、相机等充电时间最好不要超过6小时,下班时应拔掉正在充电的电池,以防充电时间过长爆炸。

另外,办公区域消防疏散通道要保持畅通,平时要熟悉安全出口位置和逃生路线。

(来源:中国应急信息网)

## 10万元蚕丝被 温暖306户家庭

本报讯(通讯员 赵考壮)

9月29日,郓城县随官屯镇文昌苑社区电商产业园负责人王振辉专门定制了10万元的蚕丝被,捐赠给社区306户贫困户、五保户及70岁以上的孤寡老人,让老人在过节的同时感到温暖。

2005年王振辉大学毕业后在青岛创业,现在是青岛鹏宇创客之家孵化器总经理、青岛市菏泽商会副会长。今年5月在社区党总支书记王奉彪的支持帮助下,在家乡文昌苑社区创办了电商产业园,推销家乡的农副产品的。

王振辉说,“作为返乡创业人员要有社会担当和责任感,为父老乡亲办点实事。”



学生宿舍是宽敞明亮的两人间。

两人间宿舍,有空调地暖

## 山工艺青岛校区 迎来首批200名新生

10月11日,山东工艺美术学院国家产教融合青岛基地(以下简称“山工艺青岛校区”)迎来首批新生。尽管首批新生入住的是过渡校区——青岛市西海岸新区海创小镇,但熟悉的山工艺色调、从济南赶来的迎新志愿者、熟悉的“山工艺牌”迎新三轮车以及超豪华的两人间宿舍,很快就让新生们找到了家的感觉。

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 徐玉芹

西海岸新区,占地142亩,建筑面积约12.5万平方米,规划在校生规模2000人,计划2022年7月建设完成。当天报到的是200名新生,来自电影学院、船舶工业设计学院、服装与表演学院、时尚设计学院。

### 因疫情取消家长进校园

10月11日一早,青岛市卫健委发布消息称青岛发现三例无症状感染者之后,山工艺第一时间启动应急预案——原本允许家长进校园,临时决定取消。了解到是出于疫情防控需要之后,家长们纷纷表示理解。

办理完报到手续,来自济宁的贾万志提着刚刚领到的新生资料袋和新生专属长袖T恤,向宿舍走去。他的行李已经被学长用三轮车拉到宿舍区。

一进宿舍,小伙子蒙了:“啥情况?三室一厅?”在房间里转了一圈,才明白这是一套三室一厅的住房,三“室”每一间住两个同学。上床下桌。每个房间都有空调,还有地暖。“太豪华了!”贾万志一边收拾行李,一边开心不已。

另一套三室一厅里,来自日照的崔浩文激动地告诉记者,这是他第一次住如此豪华的宿舍,而在隔壁,从聊城来的郑冠举说,他要拍照发给妈妈看,妈妈一定会很开心。

据介绍,青岛基地一期选址

### 相关链接

## 进驻青岛之前已布局淄博 山工艺进入“一体两翼”发展阶段

10月10日,山工艺国家产教融合青岛基地揭牌、青岛基地(过渡校区)的启用,标志着山东工艺美术学院与青岛西海岸新区校地合作正式落地,产教融合发展迈进全新阶段。

作为目前独立设置的公办艺术院校中唯一一所设计类大学,山东工艺美术学院此次布局青岛,将电影、时装、时尚、船舶类相关专业“拿”到青岛,为这些专业找到了更适合的“土壤”,同时也为服务地方集聚人才资源、发挥专业优势。

近年来,青岛作为首批国家产教融合型城市建设试点,持续引进优质高等教育资源,不断推

进重点行业产教融合改革,成为充满活力的创新高地和人才高地。青岛西海岸新区则致力于打造“啤酒之城”“影视之都”“音乐之岛”“会展之滨”四张国际名片,深入推进落实青岛“时尚之城”建设攻势。

除布局青岛之外,山东工艺美术学院还在淄博成立了陶瓷学院。据了解,山东工艺美术学院淄博陶瓷学院于2015年12月26日挂牌成立,依托陶瓷琉璃地方产业优势,开展工艺人才培养,并回馈服务地方工艺产业创新发展。后与淄博市博山区共建,并规划新校址进行改扩建。