

买房时写了女友名字 分手后房企拒绝更名

法院认为合同双方均无过错,判决房企返还定金及首付,并赔偿利息损失



买房更名遭到拒绝

羊城晚报记者 张轶远
通讯员 李志健

借前女友的名字签订《商品房认购书》且交了定金,但房地产公司却以买房人严重违约和买房人名字变更为理由,不仅拒绝买房人签订《商品房买卖合同》,还拒绝退还买房人所交的定金。近日,佛山三水法院对外公布一起商品房买卖合同纠纷案,法院审理认为双方对于本案正式合同的签订均无过错,判决房地产公司返还定金和首付款,并赔偿买房人的利息损失。

罗先生与邱小姐原本是一对情侣。2016年12月3日,罗先生以邱小姐的名义与佛山某房地产有限公司(以下简称“房地产公司”)签订《商品房认购书》及其补充协议,约定向该公司购买云东海街道南丰大道一处住宅。合同签订后,罗先生共支付10万元定金和部分首期款5万元。

但不久,罗先生与邱小姐分手,该房产的实际购房人罗先生向房地产公司要求将认购书买方名字更换为其现任女友王某,并提供了邱小姐出具的《情况说明》和《授权委托书》。

原来,由于罗先生办理购房贷款没有优惠,所以才借用了当时的女友邱小姐的名字与该房地产公司签订《商品房认购书》及补充协议。

而且,签订合同当天,罗先生使用本人的银行卡支付了50000元定金,其后的款项也是由罗先生实际支付,之后也是罗先生直接与该房地产公司联系。在认购书以及补充协议签订后,该房地产公司销售人员张某一一直与罗先生就按揭贷款、支付定金与首期款、更换买方名字等保持微信联系与协商。

让罗先生没想到的是,此后其两次到该房地产公司欲签订《商品房买卖合同》时,该房地产公司以邱小姐本人未到场且王某的贷款条件不符为由未予同意。2017年3月9日,罗先生再次到被告处协商更名签约,该房地产公司又以已超过签约期为由未予同意。2017年3月10日,该房地产公司向邱小姐发出解除《商品房认购书》及补充协议通知,并拒不退还罗先生的定金与购房款。

多次沟通无果后,罗先生与邱小姐便以房地产公司违约为由向法院起诉。

合同双方均无过错

经过审理,三水法院认为,原告邱小姐与被告该房地产发展有限公司签订的《认购书》及《补充协议》属于双方在平等自愿基础上签订,内容合法,属于有效合同。该合同在性质上属于预约合同,双方均负有依照诚实信用原则签订正式商品房买卖合同的义务。

在《认购书》及《补充协议》的买方主体上,基于当时二原告的恋爱关系,买方向为邱小姐,实际支付定金100000元及首期款50000元的为罗先生,此后,因二原告恋爱关系终止,在取得邱小姐同意的情况下,原告罗先生要求更换认购书买方名字,亦属符合情理,不属于违反预约,不履行签约义务的违约行为。

而在《认购书》及《补充协议》中,只约定100000元定金,未约定首期款,但原告邱小姐在2016年12月3日的特殊申请表中写明了延期支付首期款期限,从该

申请表可推定双方存在首期款支付口头约定。原告已依约定按被告同意延期的日期交付了定金,不存在逾期支付定金的违约行为。但原告存在逾期支付首期款的违约行为,但由于未约定逾期支付首期款的违约责任,被告不能以此为由没收定金和首期款。

在原告提出《认购书》及《房屋买卖合同》更名的要求后,基于意思自治和合同自由,被告有权对被更名人履约能力进行合理审查,以维护交易安全。因此,被告基于被更名人贷款条件以及原买受人邱小姐未到场存在交易风险而不同意原告更名申请,并无不当,也不属于违约行为。

最终法院认为,原告与被告对于本案正式合同的签订均无过错,该房地产公司应当返还原告罗先生、邱小姐定金100000元,首付款50000元,合计150000元及利息损失;驳回原告的其他诉讼请求。

禅城公安侦破一起盗窃寺庙功德箱案件

男子盗走30余元 人赃并获被拘留

羊城晚报讯 记者郑诚、通讯员李健斌摄影报道:“功德箱”本为行善积德之用,没想到却成了窃贼下手的目标,嫌疑人自制作案工具,企图将功德箱内钱财全部盗走。10月9日,佛山禅城公安通报,祖庙派出所民警侦破了一起盗窃寺庙功德箱案件,成功抓获1名盗窃嫌疑人,并将所有被盗善款追回。

10月7日11时30分许,禅城区祖庙路祖庙博物馆内,前来观光的游客三三两两结伴在景区内游玩。此时,一名背着蓝色运动双肩包、身穿灰色运动T恤的中年男子混在人群中,故意避开其他游客,单独在景区内行走。其他游客到祖庙都是以观光为主,但该男子根本不游览任何景点,也不正眼观看景物,却径直走向了景区内的北帝庙,并坐在角落等候。

约20分钟后,已接近午饭时间,不少游客纷纷离开景区,北帝庙内基本处于无人状态。该男子则慢慢靠近了庙内的功德箱,从背包拿出一根类似绳子的物件,投入箱子内上下晃动,然

后再慢慢向外提起。男子每次将绳子拉出来时,都会带出一些硬币和纸币。所幸这一幕被景区工作人员发现,并立即报警。

接报后,禅城公安祖庙派出所民警迅速到场,联合工作人员正在北帝庙内盗窃的嫌疑人代某对自己在祖庙北帝庙盗窃功德箱善款的行为供认不讳。原来代某最近手头比较紧,想起自己曾游祖庙,便打起了北帝庙功德箱的主意。他用棉绳拴住铁块,并在铁块上贴上双面胶,利用铁块下坠时产生的重力粘住纸币和硬币,从而成功将善款“钓”走。据其供述,他之所以选择中午作案,是因为时间上接近饭点,游人和工作人员都比较少,方便自己下手盗窃功德箱。没想到民警这么快到场,自己只偷了几十元就被抓获。

目前,代某已被禅城公安依法拘留,案件仍在进一步调查中。



盗窃功德箱男子被抓

本周五

关帝侯王出游约定你



羊城晚报讯 就在本周五,顺德又有一项重量级民俗盛会开锣,这就是一年一度的关帝侯王出游。

关帝侯王出游是顺德均安当地的特色民俗活动,至今已走过167年的风雨历程,每年都会有超过80%的均安人参与这项盛大的民俗活动。

均安位于顺德西南部,毗邻中山、江门两市,地势西高东低;西江、东海水道与海州水道簇拥均安,三面环水的地理环境致使古时均安人多从事渔业与江河运输。

时至今日,关帝侯王出游已不仅仅是一项习俗,更是当地人情感寄托的一个盛大节日。(据“顺德旅游”)



众人抬着关帝侯王沿街巡游



飘色队伍里的小朋友们活灵活现



飘色巡游队伍



巡游队伍齐整浩荡



关帝侯王出游



游行队伍穿行于街头巷尾

制图/黄国栋

暨南大学附属顺德医院下周将整体搬迁

新医院22日全面开诊 大力打造“数字医院”

羊城晚报讯 记者欧阳志强报道:作为顺德区容桂街道唯一一家公立医院,暨南大学附属顺德医院(顺德区第二人民医院)将于10月19~21日进行整体搬迁,位于容桂街道狮山路4号的旧院区门诊将在10月18日17:30停诊,急诊于10月21日20:00停诊;新院急诊将于10月21日18:00开诊;门诊、住院部于10月22日8:00全面开诊。

据了解,新医院位于佛山市顺德区容桂街道桂洲大道东50号,由政府拨出7.1亿元易地新建,同时,医院董事会成员及社会各界人士共捐赠3000多万元。新医院按照三级医院规模标准建设,规划占地面积约8.8万m²,一期建筑面积13.4万m²,可开放病床926张,设有1000多个停车位。

据介绍,新医院建有门诊大楼、住院大楼及五个单体楼。门诊大楼共4层,通过合理的布局,使患者尽量在同一楼层完成门诊、检查、住院,实现医患分

流、洁污分流、人流物流分流的先进理念;门诊大厅设置“客户服务站”,为患者就医提供优质及时服务。住院大楼16层,作为建设布局中的主体部分。

门急诊、住院部一体的设计布局既相互独立又有机联系,患者一旦确诊需要住院治疗,就可以通过门诊楼各通道进入住院区,打破了以往门诊、住院大楼分开设置的常规格局,患者不用来回奔走,方便患者就诊。

此外,新医院大力打造“数字医院”,实现患者从挂号、缴费、检验、取药、查询全程信息化,并引进了现代化智慧药房,大大缩短就医时间。新医院设备有西门子新一代64排128层螺旋CT、飞利浦1.5T核磁共振成像系统(MRI)、全自动生化分析仪、西门子数字化医用X射线摄影透视系统、美国Profile超级平台、DSA等先进设备,设备的投入将进一步助推临床诊疗水平的提升,就诊群众可享受所需的专业检查。

三水南山启动陶艺进校园活动

陶艺大师教学生做陶艺

羊城晚报讯 记者张轶远摄影报道:10月9日下午,佛山市三水区南山镇陶艺进校园活动启动仪式在南山镇六和小学举行。中国陶瓷艺术设计大师、南山五彩陶釉传承人杨英才等与南山首批校园陶艺班的学生代表一道,在陶艺作品《非遗小树》上按下手印,开启了南山学子丰富多彩的陶艺艺术和“非遗”传承之旅。

据了解,南山五彩釉工艺是杨英才在南山镇10多年潜心研究的结晶。该工艺结合南山陶土资源,融合改良石湾公仔制作技艺,并深度借鉴唐三彩、景泰蓝等创作手法,最终呈现出独具岭南特色的“风景如画”的陶瓷艺术风貌,于2017年先后列入三水区及佛山市非物质文化遗产项目名录。

为进一步推进“非遗”的保护与传承,继开展龙形拳进校园活动后,南山镇于今年10月在全镇各小学启动陶艺进校园活动,将覆盖逢口中心小学、六和小二、三年级合共约550名小学生。陶艺课程由杨英才及其弟



启动仪式现场

子进行授课,带领学生们学习陶艺传统文化以及各种陶艺创作手法。

在首堂陶艺课上,孩子们对陶艺表现出了极高的热情和兴趣。在老师的生动讲解和演示下,孩子们意趣盎然地学习了等量分泥法则,并动手制作出简单的泥塑作品,体验陶艺魅力。

南山镇副镇长许志萍表示,开展陶艺进校园活动的目的是让学生近距离感受陶艺文化魅力,提高学生审美素养,在学生心中播下艺术种子。这个学期先在南山各小学的二、三年进行推广,接下来将会全面普及,力争把陶艺文化打造为南山教育的特色文化品牌。