

举报自己反获利提醒法治补漏

读者来论

这无疑是一次“贪小便宜吃大亏”的教训,购房者当然自身也有责任,只是代价未免过大。无论如何,让他们承担全部损失并不公允,当务之急是亡羊补牢,绝不能让这些无良开发商再得逞。

西安某房产公司近日以举报自己没有预售证而“一举成名”。这家开发商以旗下涉案的紫杉庄园项目没有预售许可证为由,将两年前签订了内部预售合同的购房者起诉至法院,要求认定内部预售合同无效,并在一审获得胜诉。(《华商报》8月8日)

不惜举报自身违法,也要解除与购房者的合同。看似荒唐的背后,其实并不难理解,开发商通过举报自身违规,将交易合法作废,然后再以目前的市场价重新销售,从而获得巨额利润。

遗憾的是,依据目前的法规,恐怕这些

购房者们只能吃哑巴亏。《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二条明确规定:“出卖人未取得商品房预售许可证明,与买受人订立的商品房预售合同,应当认定无效。”可见,开发商在这方面做足了功课,法官即使明知不合情理,也没有太多的自由裁量权。当然,这条司法解释也要求开发商对购房者进行补偿,即“开发商应当返还购房者已经支付的购房款及利息,并承担不超过已付购房款一倍的赔偿责任”。三倍差价,一倍补偿,对开发商来说,这当然是包赚不

赔的买卖。

反过来想,即使判决开发商败诉,也会带来诸多后患。一方面,由司法判决来追究一个未经行政许可的行为,可以说开了一个不好的口子,更不符合法治精神;另一方面,也会纵容开发商的违法销售行为,甚至劣币驱逐良币,架空了预售许可证制度。这意味着无论法院如何判,都会引发争议。

事实上,真正需要反思的是以下两点:其一,行政处罚力度过轻。对于证件不全的违法销售问题,相比于巨额收益,罚款不过是九牛一毛,无法起到应有的震慑作用;其

二,法律及司法解释需要与时俱进。“不超过已付购房款一倍的赔偿责任”的规定,通常情况下是够用的,但遇到房价短期内暴涨的情况,还是让开发商有利可图,所以需要将对赔付上限进行修改,或者将其与房价涨幅相挂钩。

这无疑是一次“贪小便宜吃大亏”的教训,购房者当然自身也有责任,只是代价未免过大。无论如何,让他们承担全部损失并不公允,当务之急是亡羊补牢,绝不能让这些无良开发商再得逞。

宋鹏伟

多棱镜

二手票务平台 岂能野蛮生长

近日,有媒体曝光,微博上打着票务网站工作人员旗号的山寨账号不在少数,大多通过发布有票信息和主动接近求票网友的方式,售卖并不存在的演出门票骗取钱财。对此,一家票务平台官方客服称,该平台收到超过100名用户关于遇到山寨票务账号的投诉,提醒消费者在购票时应认准官方平台。(8月9日《法制日报》)

所谓的二手票务平台,就是非官方票务网站,却打着“票保真”的名头,加价出售门票。这样的二手票务平台,看似满足了“一票难求”的市场需求,但或许只是看上去挺好。梳理报道,除了加价出售门票,还存在假票、购票后迟迟不发货、买了票被临时退票、退票却要用户承担一笔费用等。如此乱象,很容易让消费者权益受到侵害。

针对以分销为主的二级票务市场易成为票务问题重灾区现状,其一,亟待监管力度加强,唯有常抓才能让乱象绝迹。

其二,亟待规范票源管理。票源混乱是导致二手票务平台假票频出的原因之一,有必要通过完善官方验票质检等措施,对票源进行规范,以规避假票等坑害消费者。

其三,消费者应增强防范。防范是消费者规避“因票而伤”的重要防护线。比如,购票通过官方网站和正规渠道,即便为了便宜购买转让票或二手票,也应多方核实对方的身份,谨防购买到假票;又如,在通过第三方支付或银行汇款时须慎之又慎,谨防其中由票构织的骗局。同时,当发现被骗时报警维权很重要,切忌一忍了之。

综合来看,二手票务平台是对传统票务平台的补充,满足了一定的市场需求。2011年7月原文化部就出台《关于规范营业性演出票务市场经营秩序的通知》。对于二手票务平台而言,理应坚守商业道德规则,既要保障票源质量,更须秉持为消费者负责的经营理念。当然,国家相关部门也亟须将二手票务交易完全纳入监管体系,如此消费者权益才能得到更好保障。

白玉龙



画说新语 9斤螃蟹加工费9百

日前,有网友反映“青岛一饭店九斤螃蟹被收900加工费”,对此,青岛西海岸新区物价局和区市场监管局对该酒店加工费不明码标价行为立案处理,并责令停业整顿,同时组成联合调查组现场进行全面检查,一经发现新的违法行为,立即从严从快查处。(澎湃新闻)有必要严肃依法查处每起类似事件,以强大的震慑力还旅游市场以澄明之境。

伍齐/文 朱慧卿/图

名人坊

小学免费晚托班体现托底责任

“新学期,孩子放学后到底交给谁管?”暑期已过大半,不少家长又开始为开学后接娃放学的问题犯愁。为了解决家长们的后顾之忧,杭州市教育局近日出台了《关于推行小学生放学后托管服务工作的指导意见(试行)》,从今年9月起,杭州的小学将全面实行免费晚托班,迈出了政府兜底构建托管机制的重要一步。(8月9日新华社)

这对广大杭州小学生来说是一个利好消息。学校免费推出晚托班,学校更为安全,可以让家长更放心,还能为他们减轻经济负担,免除他们的后顾之忧。

此次杭州全面实行免费晚托班,要求不上基础

性文化课、不按行政班集中辅导、不加重学生课业负担”。而且课后托管的工作人员主要为本校在职教职工,为保证服务管理水平,明确可以对相关工作人员适当发放劳务补助;报名参与课后服务的学生在老师组织下,先进行体育运动,再进行家庭作业环节,然后再进行自主兴趣活动。这能避免免费晚托班变成另一种培训班,也能让免费晚托班有了长期办下去的条件,从而能让免费晚托班最大程度地发挥作用。

要让免费“晚托班”更好运行下去,还需要进一步完善相关措施。徒法不足以自行,对于学校是否严格落实“晚托班”的要

求,也要加强监管与监督,不仅政府相关部门要加强监管力度,也要充分调动社会监督力量,要让“晚托班”的运行变得公开透明,要充分听取学生与家长的意见,请家长监督等。

免费晚托班体现出的是政府与学校对学生的一种托底责任,是学校责任的扩展与延伸,是对学校教育、学校服务的优化与深化,能让学校为学生提供更好的教育与服务,从而更好地尽到教书育人、保护学生的责任。免费晚托班值得各地借鉴与推广,要让更多按时放学有困难的学生都能够享受到学校提供的高质量免费托管服务。

戴先任

快评论

假流水单损害社会信用

几百元的费用,外加银行支行网点、卡号、户名等个人信息,有“商家”就会根据你的要求定制银行流水单——每月进账金额、进账形式、交易区间、最终余额都是按需定制,可以精确到分。而某律师表示,即使假流水单被查出,对于银行、个人的风险都不是很高。(《新京报》)

假流水单办房贷损害社会信用体系。诚信社会需要正义力量去支撑,需要惩恶扬善的机制去培育,让守信者得到褒奖,让失信者得到惩戒。决不能让假银行流水单办房贷之类有损诚信的行为损害社会肌体,破坏公共关系。

汪昌莲

多方给力开放体育场馆

去年5月底,市人大常委会执法检查组在检查相关工作时透露,市体育局已累计评估了约600所中小学开放体育场馆。但记者近日探访发现,中小学开放体育设施状况并不乐观,城区中小学大多校门紧闭,已完成评估的中小学设施开放工作也出现“缩水”甚至不再开放。(《北京日报》)

既然学校体育场馆免费开放后会存在一些问题,理理想办法解决,否则,会影响开放的质量与效果。这就需要地方政府多一些担当,多方给力,落实和完善政策规定,解决免费开放后给学校和体育设施带来的一些问题,这也彰显地方政府的民生情怀和人文关怀。

吕好玖

完善惩戒机制提升泄密成本

为进一步提升“双公示”信息质量,加大政府信息公开和数据开放力度,国家发改委会办公厅发布《关于进一步完善行政许可和行政处罚等信用信息公示工作的指导意见》,指出“双公示”要加强个人隐私和信息安全保护,建立完善个人信息查询使用登记和审查制度,防止信息泄露。(中新网)

“双公示”主动泄密原因,是一些机构信息保密意识差,二是“主动泄密”的成本普遍太低,没有起到足够的警示作用。要想遏止“双公示”过程中“主动泄密”公民信息,就要多方共同努力,对症下药,在提升泄密的成本上下功夫。余明辉