

卖房遭遇诈骗 损失340万元

中介对买家的征信信息未尽审慎核实义务,被判承担40%补充赔偿责任

中介轻言买家“征信没问题”,卖家遭遇诈骗340万元房款至今没追回!近日,厦门市海沧区人民法院发布了这样一起案件。

中介在房屋过户前 保证“买家征信没问题”

此前,徐先生通过中介人员周某、陈某出售其房屋。周某、陈某找到买家曾某,并促成曾某与徐先生签订《房产买卖居间协议》,约定房屋总价439万元,定金10万元,首期购房款50万元,徐先生同意曾某以抵押贷款(经营贷)方式支付购房尾款等。

协议签订当日,曾某向徐先生支付了定金10万元,陈某收了徐先生中介费2万元,与周某各自分得1万元。房屋过户前,曾某将其已进行技术处理剔除不良征信记录的征信图片发给中介人员陈某,陈某在未审核征信原件的情况下向徐先生保证曾某“征信没问题”,徐先生也未要求核实征信原件。

后曾某支付首期购房款,三方一起办理了房屋过户。曾某随后骗取徐先生持有的权证取件单并领取新的产权证后,便将房屋抵押给某典当行,借款280万元用于偿还个人债务和开支等其他用途,未支付徐先生购房尾款。

经了解,曾某多次以买房、办理转学的名义骗取徐先生等人钱款367万余元,构成诈骗罪,被法院判

处刑罚。徐先生尚有售房款340万元未能追回。

卖家被骗损失340万元 要求中介赔偿

徐先生起诉主张,周某、陈某在提供中介服务过程中对曾某征信没有进行全面审查,亦没有向其提示抵押贷款方式支付购房尾款的风险导致其卖房被骗,遂诉至法院,要求周某、陈某赔偿其损失340万元。

面对起诉,周某、陈某辩称,其在《房产买卖居间协议》履行过程中并没有过错,协议约定曾某以房屋进行抵押贷款,曾某的征信问题并不影响案涉协议的履行,且其在房屋交易过程中仅是提供媒介服务、撮合交易,没有直接审查买卖双方征信的义务。徐先生自身存在过错,未要求曾某提供征信报告原件核实,在周某、陈某未到场的情况下就将房屋权证取件单提前交给曾某,这是导致剩余购房款未能实现的原因。

中介方承担 40%补充赔偿责任

法院经审理后认为,徐先生作为卖方,应然知悉曾某以办理抵押贷款

方式支付其购房尾款这一交易模式可能存在的风险,却在征信核实、权证取件环节疏忽大意,特别是将取件单交由曾某一收执,使曾某得以领走房产证并取得抵押贷款、完成诈骗,徐先生自身存在过失。

周某、陈某作为中介方对曾某的征信信息未尽审慎核实义务,亦存在过失。综合考虑各方过错,酌定周某、陈某对徐先生损失的40%,即以136万元为限承担补充赔偿责任。

一审判决后,徐先生不服提起上诉。最终,厦门市中级人民法院二审驳回上诉,维持原判。

【法官说法】

损害委托人利益 中介应承担赔偿责任

法官说,中介服务费不是简单的服务报酬,中介人应严格履行法定的如实报告义务,若故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况,损害委托人利益的,不得请求支付报酬并应当承担赔偿责任。同时,卖房人要委托正规中介机构卖房,辨明买房人征信信息,遇到买家提出非常规交易方式要提高警惕,审慎核实相关信息。(海导)

酒后踩空台阶 一跤摔出眼球

眼球脱出眼眶,充血水肿,送医时患者还很淡定,似乎并不知道自己伤得有多重。近日,厦门眼科中心救治了一名不慎跌倒导致眼球脱白的男子。从急诊送医时眼睛无法闭合、视物不清,到离院时“掉”出的眼球已经回到眼眶内,视力也提升至0.6,男子目前已无大碍。

意外摔倒 男子眼球脱出眼眶

原来,当晚与朋友聚会结束后,喝了点小酒的陈先生独自散步回家。路过一处台阶,他脚下一空,重重地摔在了地上。

被送到医院时,陈先生右眼眼球脱出眼眶,肿胀充血,眼睛无法正常闭合。视力几乎丧失,眼球上下方都有大面积的结膜裂伤。辅助检查的影像学结果显示,伤眼近一半脱出眼眶外,眼球壁上还有星星点点的异物存留……

所幸陈先生视神经、眼外肌肉未发生断裂,眼球壁未破裂。但他的状况依然危急,因为眼球脱出眼眶外,眼睑无法正常闭合,这就导致角膜长时间暴露于空气中,发生了暴露性角膜炎,一旦角膜干燥感染溃疡,陈先生将面临失明的风险。

火速急救 眼珠回退视力提升

为防止角膜长时间暴露,医生立即对陈先生的伤眼做了包扎处理。鉴于陈先生当时的身体状况不适合全麻手术,医院方面先对他进行全身抗炎、消肿等对症治疗,以缓解眼部的炎症和肿胀,也为后续的手术治疗创造条件。

待陈先生的身体状况稳定后,医生为其实施手术,术中仔细清除了眼球壁异物,对裂伤的结膜进行清创缝合。为全面了解陈先生眼球内部结构的损伤情况,医生进一步对其做了眼内探查,确认其眼球壁完整、眼内组织无其他损伤、无异物后,还纳其眼球。

经过一周的救治与护理,陈先生右眼眼球消肿回退,已能闭合自如。角膜逐渐恢复透明,裂伤也开始愈合,眼球各方向均能自由转动。令人欣喜的是,出院时,他的视力已提升到0.6。

【医生提醒】

发生眼球脱白 务必尽早送医

医生介绍,眼球脱白是一种严重的眼科急症,多由外伤导致,临床上并不多见。陈先生万幸是送医及时,为后续挽回视功能争取了宝贵的时机,而且他的视神经未受损,未发生眼球破裂,经过紧急救治,其视功能恢复良好。但如果是发生严重的眼球脱白,患者合并视神经撕脱或者眼球破裂,则情况更加危急,不仅黄金救治时间更短,救治难度也更大。因此,一旦出现这种严重状况,务必尽早送至医院救治。(海导)

这群人的工作是“放气球” 一放就是几十年

如果有一份工作的内容是,一年三百六十五天不管刮风下雨,每天清晨、日暮在全球同步施放一颗气象气球,你愿意尝试吗?福建有这么一群人就这么坚持了几十年。第65个世界气象日刚刚过去,让我们一起走近这群“追风者”——省气象台的气象观测员。

1986年,从兰州气象学校毕业的刘祥金进入省气象台观测科,由此开启了与福州国家基准气象站的不解之缘。

“早期的气象观测,可以说是一份单调且艰苦工作。仅靠一支笔、一本记录簿、一个算盘来记录气象观测数据。而且不论阴晴雨雪,观测员都要在正点将地面观测的气象数据上传至国家气象数据中心。”

风里来雨里去,雷电交加时更是忙碌,作为一名气象观测员会遇到哪些挑战呢?

眼下正值乍暖还寒时节,在冷暖气流的强势交汇下,强对流天气可谓“常客”。刘祥金说,对气象观测员而言,下冰雹时不仅要坚持观测,还要撑着雨伞到室外捡冰雹回来测量,要测量它们的直径和重量,记录下来。作业时也没什么特



小小的探空气球,承载着破解天气密码的重任。

殊防护,就是撑着雨伞,如果被冰雹砸到一两下,会有点疼。

捡冰雹仅是强对流天气里的一个小插曲,刘祥金介绍说,像蒸发皿等观测设备,遇到强降水时,要倒掉过多的雨水,或进行人工加盖,“一遇上大雨天,我们的衣服经常是湿了干、干了湿”。

当遇到极端天气的时候,气象观测则要面临更大的挑战。每天1点15分、7点15分、19点15分,气象员都要放飞探空气球,国内外放飞时间一致,一天都不能断、一次也不能错。

一颗小小的探空气球,承载着

破解天气密码的重任,每次放飞60分钟到90分钟后,飞入2万米到3.5万米以上的高空便自行爆裂。上升过程中,探空气球犹如CT扫描仪,对低空到高空进行25个等压面的逐层扫描,把不同高度和经纬度的温度、气压、空气湿度等数据通过信号发回地面。气象人员再将实时数据上传至国家气象数据中心,参与国内、国际气象资料交换。

现在,刘祥金已经从一名普通的观测员成长为省气象台观测科科长。多年来,他经历过最原始的算盘计算时代,也见证着科技赋能的新纪元。(新福建)