

# 卖房税费多出30万 母子状告中介

## 法院判决中介方赔偿 14 万元

□记者 翟梦丽

买卖房屋过程中，计算税费是一件必不可少的事。朱某某、施某某母子找到中介出售一套房屋，中介估算税费为1.5万元，但实际操作过程中，却足足交了31.5万元！为此，母子二人将中介告上法庭，要求赔偿损失。日前，长宁区人民法院审理了这起案件，判决中介赔偿损失14万元。

### 税费从1.5万变成31.5万

施某、朱某某夫妻二人购买一套公有住房，产权两人共同共有。2018年底，施某过世，经过公证，房屋中施某所有的二分之一产权份额由儿子施某某继承，房屋产权也相应变更为母子两人各半按份共有。

朱某某、施某某决定将这套房屋

出售，两人与中介公司签订了《房屋出售VIP服务协议》，委托被告将房屋出售。经过中介斡旋，两人与购房人倪某以及中介共同签署了《房地产买卖合同（居间）合同》。随后，两人又与倪某签订《上海市房地产买卖合同》，合同中约定买卖双方均应按国家规定及税务机关确认的房屋总价缴纳各自的交易税费。

签约当日，朱某某、施某某、案外人倪某以及中介公司的工作人员共同签字确认《税费估算清单》，其中载明：涉案房屋所有权来源：继承份额50%；售后公房50%。产权证登记日：2019年11月22日。以300万元交易价格为基数计算税费，出售方应缴纳的税费为1.5万元。

然而，在房屋交易进行中，朱某某、施某某实际就涉案房屋向税务机关缴纳个人所得税31.5万元，

这大大超过了《税费估算清单》中载明的1.5万元。缴纳税费后，涉案房屋权利人变更登记为倪某、施某某共同共有。

朱某某、施某某认为，因该中介提供的居间服务存在重大瑕疵，未对涉案房屋的相关信息尽职调查，导致税收计算错误，造成朱某某、施某某实际支出的税费远高于预期，因此诉至法院要求被告赔偿损失27.9万余元。

### 法院判决中介赔偿14万元

长宁法院审理后认为，根据《民法典》《城市房地产中介服务管理规定》的相关规定，中介方在提供居间服务时负有如实报告以及专业审查两大义务。通常而言，缴纳税费是房屋买卖合同对交易产生影响的重要事项之一，理应由中介方根据政策法规以及房

屋的实际情况给予当事人一定的专业意见，使当事人对合同的履行后果有所预期。

由于涉案房屋系售后公房且发生过继承，产权登记情况较为特殊，如何认定出售时的“满五”条件与计算税费的高低有直接关联，所涉及的政策法规较普通二手房交易更为专业、复杂，非一般售房人所能熟知并全面掌握。本案被告未曾就“满五”的判断标准向原告进行政策解读，也未就“满五”与否则导致的税收明显差距向原告进行释明，应属未尽如实报告义务的行为。

同时，涉案房屋是否符合“满五”条件系被告应当进行专业审查的项目之一。被告在未审慎核查原告提供的书面资料情况下，便直接将“满五”计算涉案房屋的税费，显然存在一定的过失。被告直至买卖双方签署网签合同的次日才审查

资料、复核税费，造成两原告需承担的税费大大超出其合理预期，应属未尽到专业审查义务的行为。

据此，被告在履行居间义务过程中存在重大瑕疵，应就两原告所遭受的损失承担相应的赔偿责任。

此外，因两原告系具有完全民事行为能力成年人，在做出售房重大决定时，亦应事先了解基本的交易规则及政策规定，尽到合理努力。然而两原告在未作基本审查或提出合理质疑的情形下，便深信被告的计算结果无疑并签署一系列协议，其对于涉案房屋最终税费计算的认识偏差亦应负有一定的责任。

据此，法院以税费计算错误的差额部分作为损失认定的赔偿范围，兼顾居间合同的实际履行情况、交易成本、双方过错程度以及责任大小等因素，酌定由原告、被告在相应范围内承担各自责任，即判定被告应向两原告赔偿损失14万元。

# 为防女婿争房产 父亲竟将女儿告上法庭

□记者 胡蝶飞 通讯员 周诗

本报讯 父母、女儿女婿一家四口，因一套房屋、一张确认书对簿公堂，上演了房屋确权战。究竟是何原因？近日，青浦区人民法院审理了这起案件。

李老伯与李晓梅系父女关系，因不满女儿婚姻，父女渐生嫌隙。2016年，李晓梅与丈夫计划将李晓梅婚前购买的一套房屋出售置换成位于青浦区徐泾镇的一套建筑面积180平方米的商品房。李老伯知道后极力反对，他认为原房屋是属于女儿的婚前个人财产，置换后的房屋却是女儿和女婿的共同财产，对女儿实属不利。

为安抚父亲，李晓梅夫妇与李老伯夫妇四人签订了一份确认书，载明“置换后位于徐泾镇的房屋完全由李老伯夫妻支配，女儿家庭无权干涉”。

后因家庭矛盾，李老伯依据确认书所载内容，将李晓梅起诉到法院，要求确认自己对位于徐泾镇的房屋享有50%产权。

李老伯诉称，无论是女儿婚前购置的房屋还是婚后置换的房屋，均是其出资购买，虽然都登记在女儿名下，但只是让女儿代替父母持有房产。女儿女婿的确认书也认可父母对位于徐泾镇的房屋有所有权，故该房

屋为李老伯夫妻共有，各占50%份额。

李晓梅辩称，其与父母之间并不存在房屋代持约定，确认书也只是说父母可以支配，但并不代表房屋就归父母所有。因父亲不信任丈夫，故要求自己写下确认书。近年来，由于父亲始终对于女婿心存芥蒂，最终导致矛盾激化。

李老伯妻子作为第三人，在庭审中发表意见，确如女儿所述，确认书是李老伯为防止女婿，要求全部家庭成员签字书写方能安心。实际上，无论是出售的房屋还是新购入徐泾镇的房屋都是女儿自己购买，都与李老伯夫妇无关。

法院经审理认为，确认书虽然有李老伯夫妻及女儿李晓梅夫妻的签字，李老伯据此要求确认享有房屋50%份额，但是对于房屋已登记在李晓梅名下后再签订的确认书的意思表示的解释，双方各执一词，且李老伯妻子并不认同丈夫的主张。确认书并未明确约定系争房屋归李老伯夫妻所有，并无证据显示各方已就新购入房屋所有权归李老伯夫妻达成合意，也无证据显示李晓梅代父母持有房产形成合意，也未就李老伯享有房屋50%份额达成合意。

据此，李老伯在不能证明真实物权状态与不动产登记簿上的记载不一致的情况下，要推翻不动产登记簿上记载的权利人李晓梅，法院不予支持。

(文中人物均系化名)

# 自称精神“亚健康” 海归女沦为小毛贼

## 法院以盗窃罪判处拘役4个月 缓刑4个月

□法治报记者 季张颖 法治报通讯员 邱恒元

留学归来有着一份不错的工作和足够的经济能力，然而繁重的工作和异乡生活的压抑却让女子精神长期处于“亚健康”状态，最终作出一次性盗窃26件衣服的疯狂行为。后经鉴定，女子李某虽然具有一定的心理问题，但她的精神状态不影响其对本案行为的认知，具有完全刑事责任能力。近日，经徐汇区人民法院依法提起公诉，徐汇区人民法院依法以盗窃罪判处被告人李某拘役4个月，缓刑4个月，并处罚金。

### 服装店试衣间里传出的“怪声”

去年11月19日下午，在某家名牌服装店内，员工小张正在服装店二楼巡逻。经过更衣室时，小张听到里面传出往纸袋里塞东西的声音，觉得有些奇怪的她就停留在更衣室外。没多久，更衣室里冲出一名身穿灰色上衣的女子，她携带的包和纸袋看上去很鼓。小张往更衣室看了一

眼，发现里面是空的，没有衣物。由于店内只有二楼有收银台，眼见该女子快速冲向一楼，没有买单的意思，小张意识到她偷衣服了，就边追问是否没有买单，边追了上去。但该女子越走越快，小张一直跑到隔壁店铺，才追上刚叫到网约车，正欲离开的女子。

小张赶忙拦住车，发现女子已把包和纸袋内的衣服倒在车后座，且一直坚称小张认错人了。这时，闻讯赶来的服装店店长眼见这一情况，立刻选择了报警。警方到场后，将该女子李某当场抓获，店长把衣服一件一件从网约车内拿出，共18件。警方带走李某后，除了她身上所穿的3件外，又从随身物品中搜出5件未付款的衣物。经估价，涉案的26件衣物合计价值4000余元。

### 自称“亚健康”才有偷盗行为

李某到案后，向检察官交代了一切。原来，留学归来的李某拥有一份不错的工作，具有足够的经济能力进行消费，但繁重工

作与异乡生活所带来的巨大压力，让她精神长期处于“亚健康”状态，并供述说自己经常觉得有一点抑郁。某日，李某听朋友介绍说涉案品牌的衣服不错，就想去看看。

案发当日，穿着一件深色毛衣的李某到达服装店后，她精心挑选了一堆衣物就走进试衣间，在里面把吊牌撕去，穿上其中3件，并将剩余的衣物装入自己携带的包和纸袋内。全部装完后，她在没有付钱的情况下，快速跑出服装店打车准备离开，但被店员拦住，直到被警方抓获。

经鉴定，李某虽然具有一定的心理问题，但她的精神状态不影响其对本案行为的认知，具有完全刑事责任能力。在审查完相关证据后，检察官认为，李某以非法占有为目的，在试衣间内将挑选的26件未付款衣物隐藏好后快速逃离服装店，秘密窃取了价值4000余元的财物，其行为触犯了《中华人民共和国刑法》第二百六十四条之规定，构成盗窃罪。经过检察官的教育，李某认识到了自己的行为触犯了法律，自愿认罪认罚，并得到了服装店的谅解。

# 工商银行上海市分行以数字化金融服务 助力上海城市数字化转型

近年来，工商银行上海市分行积极融入上海经济社会发展，贯彻落实《上海市全面推进城市数字化转型“十四五”规划》要求，坚持科技驱动创新转型，把握数字化转型机遇，利用大数据、人工智能、云计算、区块链等技术，在提高经营管理质效的同时，持续提升金融服务能级，增强数字化金融服务水平。

以渠道优势拓展数字金融服务半径。工行上海分行积极构建数字“金融+政务”服务，利用银行网点资源，增加政务服务触点，在营业网点智能终端上引入政务功能，有效提升市民及企业的办事便利性；全新升级5G智慧网点，打破传统网点布局与业务流程，提供“金融+泛金融”的多维度服务，实现“线上预约+线下办理”的无缝连接；落地电子证

照在营业网点的全面应用，依托“一网通办”电子证照创新成果，成功投产电子证照在对公、对私业务中的应用，有效缩减各类高频业务办理时长，提升客户服务体验。

以金融产品创新助力企业发展。工行系统对接市大数据中心、参与公共数据开放普惠金融应用试点项目，分别优化推出普惠线上融资产品“税务贷”、“政采贷”，在精准满足中小企业资金需求的同时，简化办理流程、缩短办理时间，进一步为中小微企业提供服务便利。

以便捷服务满足市民生活数字化需求。在基础金融服务领域，工行上海分行依托“随申办市民云”APP，向市民提供外币预约兑换、网点信息定位查询、资信证明开立等一系列便民服务；在交

通领域，通过工商银行线上支付产品为包括虹桥机场、大型商圈等在内的重点区域提供“无感支付”通行服务；在教育领域，通过金融科技输出，以“电子校园卡”、“人脸识别”、“全聚合支付”为载体，为千余家学校提供线上金融服务，推进数字学校建设，优化学校信息基础环境，以数据驱动支持学校治理能力提升。

以数据多元联动助力城市治理。工行还积极对接上海国际贸易“单一窗口”平台数据，推动信息共享、业务协同，实现企业报关与贸易结算信息的数据互嵌，以数据交互替代纸质单证传递，推动传统跨境贸易结算业务由临柜办理向线上流程转移，为实现跨境业务全流程电子化创造条件；联动各级法院机构和

法辅机构，依托工商银行融e购平台，推动法拍标的物线上成交；与上交所、中金公司、上期所、中金所、上清所等交易机构合作，建立清算业务服务平台，为规范地区资本市场交易和市场主体提供配套服务，并成功落地首单大宗商品现货清算业务；深度参与长三角一体化示范区数字货币跨区域结算支付试点，有力推进长三角地区支付一体化与同城化进程，在同业率先完成跨省缴税试点测试及生产验证工作，并落地了涵盖跨区域公共交通、特色商圈、生态旅游等在内的数字货币支付场景；推动数字人民币多元化场景建设，承担第二届“五五购物节”数字人民币红包预约及发放等主要工作，有力培养推动居民支付新习惯。

上海裕玉文化发展有限公司遗失作废人章、财务专用章各壹枚，声明作废

上海梓臣企业管理有限公司遗失作废公章壹枚，声明作废

上海淘合信息技术有限公司遗失作废营业执照正本：公章，声明作废

上海奕苒建筑材料有限公司遗失公章、法人章、财务专用章，声明作废

伊格尔益凯商贸(上海)有限公司遗失公章、合同专用章各壹枚，声明作废

伊格尔益凯商贸(上海)有限公司无锡分公司遗失公章壹枚，声明作废

上海锦乾物流有限公司遗失公章壹枚，声明作废

上海寰汇贸易有限公司遗失营业执照正本，统一社会信用代码：91310113MA1GLQP675，声明作废

上海市奉贤区南桥镇新伟杂货店遗失营业执照副本，统一社会信用代码：92310120MA1LK2WR7R，声明作废

上海市闵行区百润汽配经营部遗失营业执照副本，注册号：310112600879967，声明作废

上海市松江区洞泾镇农都农产品经营部遗失食品经营许可证副本，许可证编号：JY13101170056631，声明作废

上海福进化工科技有限公司遗失营业执照正本，注册号：3101142128700，声明作废

上海中顺供应链科技股份有限公司遗失营业执照副本，统一社会信用代码：91310114MA1GY6W844，声明作废

上海秉泓机械设备有限公司遗失营业执照正本，证照编号：29000000202003170214，声明作废

上海市浦东新区牧柔服装店遗失营业执照正本，统一社会信用代码：92310101MA1K0HMD95，声明作废

上海市长宁区阿照面馆遗失食品经营许可证正、副本，编号：JY231011050019033，声明作废

上海高李餐饮管理有限公司遗失营业执照副本，证照编号：2900000020170406502和2900000020170406503，声明作废

上海市长宁区阿照面馆遗失营业执照正、副本，统一社会信用代码：92310105MA1KD94F0C，工商注册号：310105600345619，声明作废

上海乾集餐饮管理有限公司遗失营业执照正本，编号：07000000201808140104，(03)：食品经营许可证正本编号：JY23101070027799，声明作废

上海市金山区李成多点心店遗失营业执照正本，信用代码：92310116MAY11U3W5N；食品经营许可证正本，编号：JY23101160018283，声明作废

上海市浦东新区金杨新村街道王博食品店遗失营业执照副本，经营者：王博，信用代码：92310115MA1LBH62V，编号：150018202004290024，声明作废

上海五雷珑行律师事务所饶元荣律师2017年2月16日领取的律师执业证不慎丢失，执业证类别：专职律师，执业证号：13101200411550383，特此声明作废

上海顺顺物流有限公司遗失车辆营运证，车牌号为：沪H8290挂、沪AL927挂、沪EP7282、沪ED1073、沪EG5207、沪H9219挂、沪DH1818、沪EJ8279、沪DT9172、沪EJ8913挂，声明作废

**注销公告**

上海葵能实业发展有限公司经营股东决定即日起注销，特此公告

上海淘合信息技术有限公司公告公告经股东决定即日起注销，特此公告

上海楷尚房地产营销策划有限公司公告公告经股东决定即日起注销，特此公告

上海轻翔商业保理有限公司统一社会信用代码：913101150900034342T，经股东决定即日起注销，特此公告

上海汇定即日起注销，特此公告

上海重福德品牌管理有限公司统一社会信用代码：91310000M1GMR6682，经股东决定即日起注销，特此公告

恩誉基信息科技有限公司(上海)有限公司第一分公司统一社会信用代码：91310000M1GBNQQ01X，经股东决定即日起注销，特此公告

上海陈立健康管理有限公司经股东决定解除，并已完成清算组。请向债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告

初到(上海)文化发展有限公司经股东决定解除，并已完成清算组。请向债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告

上海高李餐饮管理有限公司经股东决定解除，并已完成清算组。请向债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告

清算注销公告：上海财联贸易有限公司信用代码：9131000084132077A，经股东决定即日起注销，特此公告，清算组地址：上海市长宁区中山西路999号313室，负责人：奚斐，手机：13764315446

**注销公告**

上海云燕环保科技有限公司经股东决定注册资本由原人民币1050万元减至人民币10万元，特此公告

公告：贝松电子科技有限公司(上海)有限公司拟于2021年10月16日召开股东会，讨论公司注销事宜，请股东林礼奇、吴朴虎、徐青喜、施一文、朱珠前来参会。联系人：郝军勇，手机：13062689991

**公告**

阳凌向本局反映身份证被冒用办理市场主体登记(备案)。按照《市场监管总局关于撤销冒用他人身份信息取得公司登记的指导意见》的规定，现就有关事项向社会公示。

企业名称：上海配凌实业有限公司  
被冒名登记(备案)时间：2013年7月12日  
具体登记(备案)事项：被冒用成为该公司法定代表人、股东之一  
登记机关联系地址：上海市青浦区青松路175号  
登记机关联系电话：021-59728337  
凡与本登记(备案)存在利害关系的公民、法人或者其他组织，自本公告发布之日起45日内，请及时与我局联系并提交异议书面材料。逾期无反馈的，视为无异议。

上海市青浦区市场监督管理局  
2021年12月13日

**陆宽 遗失注销减资登报 传媒 021-59741361 13764257378(微信同号)**