Right-protection Weekly

本刊主笔:王建慧

上海市申房律师事务所

优质提供专业房地产法律服务



地址:恒丰路 399 号达邦协作广场 32 楼 电话:021-63546661 传真:021-61481553

■一周之"最"

最"假"的雪花啤酒

近日,哈尔滨市香坊区经营餐饮的李 先生向记者反映,他遇见了一件闹心事: 来酒店就餐的客人提出因口感不佳,要求 将已开启并且喝过几口的雪花啤酒退货。 好端端的啤酒怎么就口感不佳了呢? 为此 还和客人发生了不愉快。事后,感到蹊跷 的李先生将部分未开瓶的啤酒保存起来。

记者在李先生的餐馆看到,顾客质疑 口感不佳的啤酒是"华润雪花"旗下的原 汁麦啤酒,由于啤酒在冰柜内冰镇,大部 分啤酒的外贴商标已被冰水浸泡脱落。将 冰柜内浸泡掉商标的啤酒与新打开箱的原 汁麦啤酒对比,记者发现了不同之处,顾 客反映口感不佳的啤酒, 在啤酒瓶盖上均 没有打印生产日期条码。"华润雪花"工 作人员称,这是"真瓶装假酒"。

记者与"华润雪花"外宣工作人员取 得了联系。次日, "华润雪花"市场部工 作人员梁小静带领厂家生产部工作人员对 多瓶疑似问题啤酒进行了鉴定发现, 假啤 酒瓶内呈泥沙状浑浊。此事正在进一步调 查处理中。

最"黑"的房产中介

有群众向湖北省武汉市公安机关反 "武汉安逸之家房地产租赁有限公 司"以签订合同押一付三、提前一个月支 付房租等方式,骗取众多租客的租金,并 采取打白条、编造谎言的手法拒不支付房

法院审理查明,任某自己担任"安逸 之家"公司的法定代表人,妹妹担任"鸿 润德"公司的法定代表人。这两家房产中 介公司在网上寻找房源并与房东签订代租 合同,同时在网上发布信息,在街上张贴 "一手房源" "房东直租"的小广告招揽 租客。房东催收房租时,两家房产中介公 司以"资金链断裂"为由搪塞,并请房东 走法律程序。但由于签订的合同中没写明 公司的违约责任,只是注明房东提前解约 要支付 5000 元到 10000 元违约金,令房 东叫苦不迭。

这一组织内部人员分工明确, 既针对 房东又针对租户,采取哄骗、威胁、暴力 等方法,两头盘剥,在近3年时间里非法 获利逾千万元。

此案是湖北省首例"非法房产中介" 涉黑案,涉案人员已被判刑。

王建慧 整理

■投诉实录

8千元预付卡过期 可惜 激活收2千管理费

个月内未用完,仍将继续要按余额扣除3%

共计 8000 元的卡内资金竟然被商家扣除了

账户管理费 2023.56 元,这个结果令我难以

接受。我不知道商家的收费依据标准是什

该建立在公平、合理的基础上, 更应该遵守

国家的法律法规。虽然我没有按使用期限使

用消费预付卡,但我卡内的资金和利息已被

即根据卡内余额扣除3%,然后自动延期3

个月。"如果消费者一直不用,就会一直扣

情时,钱先生表示,这个规定在他们公司网

站上有公示,不记名的预付卡设了3年的有

效期。这样处理虽然对持卡人有损失,但持

卡人也应该对自己的行为负责, 自己忘记用

卡应该自己负责。客户来购卡时,我们会将

当记者惊讶地表示,消费者对此并不知

么? 有无国家的政策依据?

就是在这样的条款下, 我 10 张预付卡

我认为,即使是商家作出的规定,也应

的账户管理费。

下去。"

投诉人: 汤先生 投诉时间: 7月30日

我有某公司发售的预付卡,使用期限为 2013年3月31日和2015年12月31日。因 为各种原因,预付卡长期未用过期了,我也 未去办理重新开通的手续。

近期, 我去该公司办理开通手续, 却被 商家告知,每张卡要从到期的次月起,按卡 内金额收取 2%的所谓"账户管理费", 办完 后的有效期仍为3个月。也就是说,如果3

◆记者连线 ◀------

汤先生向媒体投诉,并出示了已被扣款 的相关凭证。记者几经周折, 联系上该公司 的客服人员钱先生, 询问这笔管理费的收费 依据和计算方法。钱先生向记者证实,确有 一位先生前来办理过8000元预付卡过期的

"这个事情我们与这位先生沟通过的。" 钱先生告诉记者, 预付卡过期后如何扣管理 费是系统设置好的,每3个月会更新一次,

◆律师说法 ◀------

第三方支付平台对过期卡每3个月扣 3%的做法是否有法律依据? 汤先生该如何 维权? 我们请上海锦智律师事务所主任何海 东律师作一分析。

何海东律师分析认为, 根据汤先生所 述, 其持有的预付卡可能是属于不记名的多 用途预付卡。根据《支付机构预付卡业务管 理办法》第8条规定,记名预付卡应当可挂 失, 可赎回, 不得设置有效期。不记名预付 卡有效期不得低于3年。而对于超过有效期 尚有资金余额的预付卡,发卡机构应当提供 延期、激活、换卡等服务,保障持卡人继续 使用。但是对于提供这些服务的收费标准没 有明确规定, 仅仅要求发卡单位告知、公示

收费标准。"从上述情况来看,该公司也确 实提供了这些服务, 并在其网站公示了收费

然而, 何律师在多方查询并仔细研究相 关规定和文件后告诉记者,《国务院办公厅转 发人民银行监察部等部门关于规范商业预付 卡管理意见的通知》中明确说明:多用途预付 卡发卡人接受的、客户用于未来支付需要的 预付资金,不属于发卡人的自有财产,发卡人 不得挪用、挤占。为防止发卡人无偿占有卡内 残值,方便持卡人使用,记名商业预付卡不设 有效期,不记名商业预付卡有效期不得少于3年。

"对于超过有效期尚有资金余额的,发卡 人应该提供激活、换卡等配套服务。"何律师 商家无偿占有了,为何还要向我收取大额管 理费呢?这种成本怎么能让消费者承担呢? 这太不公平了。

据我所知,上海许多商家的预付消费卡, 对逾期卡的开通仅收服务费10元钱,这是比 较合理和人性化的。

我与该公司交涉,要求商家归还不合理 的账户管理费遭到拒绝。为此,我向媒体和 黄浦区市场监管部门反映,希望能制止该商 家这种不合理的高额收费行为,维护消费者 的合法权益。

相关的说明资料给到客户,但是单位将卡发 给员工时是否带说明资料就不得而知了。

"有消费者会认为,预售卡就是现金, 不应该过期。其实我们出售的是商品,商品 就会有有效期,礼品卡有效期3年,记名卡 则没有期限。"钱先生还对记者强调,他们 是正规的第三方支付平台,持有相关的支付 "牌照",每年通过有关部门审计,符合相关

表示,该《通知》中明确要求,支付机构只能根 据客户发起的支付指令转移客户备付金.不 得以任何形式挤占、挪用。由此可见,汤先生 的卡内余额不是艾登瑞得公司的自有财产, 该公司不能够无偿占有卡内残值, 且对于该 卡的备付金只能根据汤先生发起的支付指令 进行转移,不得以任何形式挤占、挪用。"因 此,该公司未经汤先生允许直接将卡内余额

截至记者发稿时了解到, 该公司对此很 重视,考虑到汤先生的特殊情况作出了妥善 处理。汤先生对此表示满意。

以管理费的名义划转至自己账户的做法欠

妥,不符合相关规定和文件的精神。"

法治报记者 王建慧



市质监

检查电梯维保应急能力

□记者 王建慧

本报讯 近日,市质量技监局执法 总队对本市某电梯维保公司开展专项执 法检查,重点检查该公司电梯突发事件 应急响应能力。

现场检查中,执法人员查阅了该电 梯维保公司的电梯安装改造修理许可证, 核实了电梯维保资质、特种设备作业人 员持证情况、电梯维保计划、维保记录、 自检报告、应急演练记录、安全培训记 录等资料, 现场询问电梯维保人员开展 应急演练的相关情况。

同时,执法人员随机挑选了该公司 维保的一台电梯进行实地检查,对该台 电梯的年检日期、电梯使用登记标志及 使用标志的张贴情况等进行了查看,并 对轿厢内的应急救援电话进行了检查, 总体情况良好。

市质监 专查检验检测机构资质

□记者 王建慧

本报讯 市质量技监局近日组织召 开上海市检验检测机构监督检查工作会 议, 部署开展 2018 年检验检测机构资质 认定专项检查。

会议部署安排了专项检查的具体任 务、工作内容及结果处理要求,并对各 区市场监管局 (质量发展局) 开展检验

检测机构日常监管提出要求。

本次专项检查以环境监测机构、机动 车检验机构、建设工程质量检测机构、食 品检验机构、司法鉴定机构等领域为重 点,按照"双随机、一公开"要求,会同环 保、公安、交通、司法等部门开展资质认定 联合检查。专项检查全面推行使用"互联 网+检验检测监管"模式,检查结果录入 "检验检测机构资质认定监管信息化终端 系统",实现检查数据全国联网。

市特检院 检验地铁13号线电梯

□记者 王建慧

本报讯 市特检院电梯检验人员近 日对地铁 13 号线 19 个车站 225 台电梯 开展定期检验工作,保障夏季公共交通 安全。

地铁13号线连接郊区至市中心, 电 梯数量多且分散,换乘车站较多。为此 市特检院电梯检验人员精心准备、有效 协调,采取区块包干、全过程把关的做 法, 即事前做好维保单位年度自检审核 把关;事中督促使用单位和维保单位对 检查发现的严重安全隐患当天整改,避 免电梯停梯影响正常交通; 事后持续跟 踪一般隐患整改措施的落实。

检验人员严格执行检规要求,对乘 客电梯应急救援装置、安全保护装置以 及自动扶梯防护挡板等项目进行了仔细 检查,累计发现隐患 208 项,提出整改 意见和建议3条,并告知使用单位和维 保单位,督促落实整改,切实保证设备 安全。

■主笔【】话

我们的教育观念 值得好好反思



在国家大力整治校外 培训机构的情况下,暑期 培训班为何依然火爆?这 是本报今日报道的又一热 点新闻。"学校以分数为主 的评价制度给校外机构提

供了市场。考试难度不断提高,学校的教学内 容和质量又无法满足所有孩子,不同需求的 家长只好选择去报课外班。"专家的看法点穿 了这个问题的产生根源。

笔者认为, 真正的根源在于我们的教育 理念还停滞在崇尚"万般皆下品,唯有读书 高"的陈腐观念里。千军万马抢着过"高考"这 座独木桥,倒逼着中学、小学乃至幼儿园的课 外培训越来越兴旺。

由此想起一位曾去瑞士考察教育的朋友 告诉笔者,瑞士人的子女,九成以上只读到初 中毕业,然后选择自己喜爱的中专、技校、职 校去半工半读,毕业后参加工作自力更生,过 几年再进大学深造,他们崇尚的是创新和动

试看,小小的瑞士,从钟表到精密机械、 从金融到医学,人才济济。他们也有培训班, 但都是职业培训之类的短期班, 而不像我们 的学校课外班对学生进行超前教育……

追根究底,还是我们的教育理念的问题, 也是我们的教育体制、机制的问题。希望有关 部门重视起来,好好反思。

干建慧

社址: 上海市小木桥路 268 弄 1 号 (200032) 电话总机: 34160932 订阅热线: 33675000 广告热线: 64177374 交通安全周刊电话: 28953353 零售价: 1.50 元 上报印刷