

维权周刊

Right-protection Weekly

本刊主笔：金 勇

简 讯

普陀区总工会 向干部群众送新春祝福

□记者 王川

本报讯 近日，来自普陀区总工会、宜川路街道的干部群众汇聚一堂，同闹新春，共享欢乐，拉开了普陀区“美丽普陀、同心家园”迎春“四送”系列活动的帷幕。区总工会代表区委、区政府向宜川路街道的干部群众送来了新春的祝福。

活动以一场“闹春”主题的群众文艺联欢开场，社区共建单位、行业代表和志愿者代表共同观摩演出，唱响“不忘初心”主旋律，将现场氛围带至高潮。同时，以“庆春”为主题的新春民俗活动也吸引了来到现场的居民代表，他们纷纷加入到“写春联”“猜灯谜”“剪窗花”“包饺子”等游戏环节中，享受着难得的春节气氛和民俗乐趣。此次活动不仅有欢声笑语，更有对话交流。

为充分听取社区居民对普陀区 2019 年工作成效以及 2020 年重点民生工作任务的感受和建议，活动现场还组织了一场干部群众座谈会，与会者各抒己见、坦诚相对，共同为普陀和宜川的发展出谋划策。

据悉，2020 年新春即将到来之际，普陀区组织工青妇等区有关部门协同全区 10 个街道镇，统筹各方资源，精准聚焦对象，交流工作进展，联络政群感情，依托部分网格片区中心，共同开展面向社区群众的“2020，普陀属（鼠）你最幸福”新春慰问联谊活动，将爱心、温暖、祝福、平安送给全区百姓。

上海武警 温暖春运回家路

□记者 陈颖婷 通讯员 陈乾根

本报讯 近日，在铁路上海站执勤的武警官兵顺利帮助一名老人找到走散的老伴，护送他们顺利返乡。

上午 9 时许，在上海火车站 7 号候车室执勤的七中队士官祁响凯，突然看到一位老奶奶焦急地跑过来说老伴找不到了。老太太并不清楚自己在哪个候车室，只知道自己是乘坐 9:30 到安徽黄山的列车。熟知列车信息的祁响凯马上就反应过来，老太太应该在 5 号候车室等车。祁响凯一边带老太太走向 5 号候车室，一边了解情况。老太太之前和老伴一起在候车室等待检票，没想到自己上个卫生间的功夫，就走错了候车室。

同样的情况几乎每天都在上演。“你跑哪儿去了，跑错地方了是不是，吓死我了。”10 时 50 分左右，正在 7 号候车室执勤的六中队排长陈昶鸣看到一位女士慌慌张张地跑过来，说自己的儿子走丢了，请求帮忙。陈昶鸣一边安抚女士，一边询问孩子的特征和基本情况。原来，女乘客带 10 岁的儿子从上海回安徽芜湖老家，儿子上厕所之后就没有回到原来的候车室，孩子叫王俊杰，10 岁，戴黑色框眼镜，穿白色运动鞋。陈昶鸣迅速联系车站内工作人员，通过广播在隔壁 5 号候车室找到了走丢的男孩，马上带到了母亲面前。

春运期间，上海火车站客流日发送量持续保持高位，武警上海总队执勤三支队的官兵时刻守护在上海火车站南北进站口，用实际行动温暖每一位返乡旅客。

合同公章真伪难辨 消费者应向谁追责

投诉人：庄女士
投诉时间：2019 年 8 月

2018 年底，庄女士与某装修公司签订了装修合同，合同约定如在施工过程中出现任何问题由负责此装修的监理全权负责。同时，合同约定装修款项分四次支付，分别为

签订合同后支付 35%，完成部分工程后支付 35%，验收后支付 25%，剩余 5%在装修 6 个月内付清。装修完工时，监理却迟迟不实施验收工作，并要求庄女士支付剩余 30%款项，对此庄女士明确表示不能接受，要求对方按照合同进行。

庄女士表示，房屋的装修多处不符合质

量要求，如地面不平、墙面没有打磨、房门质量差等，需要装修队进行修复及更换，且装修队还存在拖延工期等违约的情况。对此，监理则试图通过省略验收环节，逃避承担装修、维保责任及费用。

双方因此发生分歧，无法达成一致，庄女士致电浦东新区消保委寻求帮助。

◆记者连线◆

浦东新区消保委收到庄女士的投诉后，工作人员随即联系了该装修公司，但该公司称涉事监理并非该公司员工。工作人员又联系到监理洪先生，但对方第一次接通电话后态度恶劣并挂断电话；工作人员再次拨通电话，其接听后不说话，拒绝调解。消保委工作人员再次联系装修公司，该公司人员坚称洪先生并非其公司员工，且工程款并未进入公司账户。工作人员指出庄女士所签订的合同均有公司盖章，如果是假冒的，则监理涉嫌伪造公章，需要装修公司出具相关证明。对方当时承诺向领导汇报后再回复。

工作人员再次联系上洪监理，建议其来消保委做现场调解，但洪监理以货款未付清、无法与消费者沟通及自己没有时间为由

拒绝。此后，工作人员不断联系装修公司，但电话一直无人接听。最终，因被诉方不配合调解工作而终止调解，浦东新区消保委建议庄女士通过司法途径维护自身权益。

消保委工作人员咨询了律师，律师认为该案件有其复杂性，表面看来，监理冒用装修公司名义与庄女士签订装修合同，发生纠纷后庄女士根据合同无法向装修公司追责，只能追责个人，导致维权困难。如果监理冒用装修公司名义与庄女士签订合同，根据相关规定，装修公司有责任配合消保委查清事实真相，但却拒绝出具监理冒用公司名义的证明。装修公司由于拒绝“自证清白”，其与监理之间不排除存在利益关系的可能性。根据房屋装修施工合同，庄女士完全有理由

相信自己与装修公司存在合同关系，装修公司若提出相反意见，就需要承担举证责任，否则装修公司与监理对消费者承担连带责任。如果装修公司证实该合同签订确实与其无关，系监理个人非法所为，则根据《中华人民共和国合同法》第五十四条规定，“一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同，受损害方有权请求人民法院或者仲裁机构变更或者撤销”，庄女士可对该监理提起诉讼请求解除合同，并要求赔偿相应损失。同时，根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》相关规定，庄女士可以要求返工和验收，并根据实际情况确定工程款事宜。

◆律师说法◆

上海翰鸿律师事务所合伙人金玮律师分析认为，就消费者庄女士的遭遇而言，最大的争议在于她与装修公司签订的装修合同是否有效及假定无效情形下由谁承担相应的法律责任。

“庄女士与装修公司之间的合同是否有效，关键在于合同上的公章是否确系装修公司的。”金玮律师表示，在装修合同上所盖公章真实的情形下，除非存在其他法定无效事由，否则合同是依法成立并有效的，如装修公司履行装修合同不符合约定的，庄女士可以向法院提起诉讼，追究装修公司的违约责任并索赔经济损失。

金玮律师坦言，如若系监理个人伪造装修公司公章并与庄女士订立装修合同的，则该监理已涉嫌伪造公司印章罪、合同诈骗罪等，则装修公司与庄女士均可向公安机关报

案，由公安机关介入调查，并依法追究监理个人的刑事责任，庄女士同时也可依法追究监理个人的民事赔偿责任。

“鉴于装修公司目前对于合同上的公章真实性不置可否的现状，同时基于合同的相对性，从维权与诉讼策略上考量，建议庄女士先起诉装修公司，追究装修公司的违约责任，届时通过法院就装修合同纠纷的审理，装修公司将不得不就公章的真实性发表意见，从而厘清与辨别所应承担法律责任的主体。”金玮律师表示，如果公章系真实或者公章系伪造但装修公司负有过错的，则由装修公司承担责任；如果公章系伪造且装修公司不负有过错的，则由监理个人承担责任。

此外，金玮律师提醒广大消费者，在选择装修公司时，须注意甄别与核验经营证照；在签订合同时，应注意审核合同条款，



（长按二维码可进入微信「法律服务」专属频道）

合同中应对双方的权利与义务均做明确约定，对己方明显不利或有失公允的条款应做删减与修订；须特别注意的是，工程款应支付到装修公司的企业账户，而非个人账户，以免上当受骗；还应保留好付款凭证及索要发票，以便在将来如有纠纷时能有效维权。

记者 金勇

“最”一周之

最“不落地”的假茅台

近日，山西太原警方侦破一起涉案金额 2.1 亿元的特大网络销售假茅台酒案。警方核实已发货假冒 53 度飞天茅台酒 3556 箱，现场依法扣押 800 余箱。

2019 年 8 月，太原市公安局食药环支

队接到受害人报警称，其在网络上购买了 8 箱 53 度飞天茅台酒，怀疑为假酒。经贵州茅台酒股份有限公司打假人员进行鉴定，确系为假冒茅台酒。

警方立即成立专案组，在相关部门的大力协助下，辗转湖北武汉、孝感、随州等地，成功破获此案。

警方查明，自 2018 年 9 月以来，该

犯罪团伙从微信上以明显低于市场的价格购入大量假冒飞天茅台酒，再通过某 APP 插播网页广告形式，对外加价销售。其中犯罪嫌疑人叶某锋主要负责制作虚假广告及向全国推广销售工作。犯罪嫌疑人江某则利用自己的德邦物流工作人员身份，协助该团伙向全国销售假冒飞天茅台酒。

（金勇 整理）

主笔闲话



随着国家加大了对房地产市场的管控，“房住不炒”的理念也越来越深入人心。消费者买房是件大事，对房屋的质量就更为上心，于是，验房师这一职业也就应运而生。验房师是来对房子挑刺的，刺挑得越多，越被开发商视为“眼中钉”。一些验房师甚至还因此被诬陷、被殴打、被威胁……本期“权威曝光”聚焦验房师到底动了谁的“奶酪”，竟有了成为“高

不敢接受验房是心里有亏

危职业”的危险。

买到东西检查一下质量，这是人之常情，更何况是房子这样的大宗商品。验房是个专业活，需要找专业人士来处理，目的仅仅是想买到一套放心房而已。但验房师屡屡遭遇开发商、物业等方面为难，归根到底还是在于房子质量、装修质量不过硬，心里有亏才害怕。各种问题被验出来，返工自然要影响某些人的利益，一些开发商不去检讨自己，反而迁怒于验房师。如此应对，实在是让消费者寒心，这

样的开发商推出的楼盘，买回去能住得放心吗？

其实，验房师的出现，反衬出我国房屋验收制度的缺位，相关的监管形同虚设，才导致了各种问题房流向市场，极大地伤害了消费者的利益。从某种角度来说，验房师的出现有望改变这种乱象，至少能在一定程度上帮助消费者把关，倒逼开发商在建房、装修过程中以质量为先，让大家能住进放心房。

金勇