责任编辑 陆如燕 E-mail:fzbfzsy@126.com

宣传"一梯一户"交房变"一梯两户"

法院判决开发商补偿5.6万元

看中售楼宣传中的"一梯一 "智能梯控"的卖点,王先 生夫妇斥巨资购买位于浦东的一处 商品房。但交房时, 王先生夫妇傻 眼了:原以为的专有电梯,变成同 一楼层的两户人家共用。为此,王 先生夫妇将开发商告上法院,要求 追索"专有电梯"消失的损失。日 前,浦东新区人民法院对此案作出 了一审判决。

"一梯一户"成噱头

"我们当时选择这个房子,就 是看中了它是一梯一户,私密性 好,现在却成为了空话。"王先生 气愤地说, 当时小区开发商在售楼 的宣传中强调"一梯一户" 梯独立入户"、"尊贵私家门庭", 明确电梯可由手机 APP 智能控制 拥有"一键呼梯,不用等待"的效 果, 小区私密性、便利性极高。于 是 2017 年 8 月, 王先生夫妇斥资 千万,与该开发商签订《上海市商 品房预售合同》购买了此处房屋。

然而令王先生夫妇没想到的 2018年4月交房时,房屋和 盲传资料介绍的样子有明显差异, 同层两家住户仅有一部电梯,变成 了"一梯两户";"智能梯控"功 能未能实现,并无独立入户私密性

王先生认为,上述这些问题直 接影响业主生活起居的便利性、舒 适性及房屋价值, 开发商明显存在 违约行为。为此, 王先生夫妇起诉 至法院, 要求开发商酌情按总房款 2%的标准支付交房不符合"一梯 一户"、"智能梯控"等约定的违 约金,按总房款 1%的标准赔偿交 房缺少"淋浴房"的违约金。

开发商:

概念理解存在差异

开发商表示, 国家未就"一梯 一户"设立明确的概念。所交付的 房屋为六层楼房,按国家标准并非 必须安装电梯, 故交付房屋有一楼 梯一电梯, 而电梯门设置为单面开 启 (交房初期, 电梯门尚未设置单

向开门),使用时仅开启使用的业 主一方的电梯门, 在王先生夫妇作 为证据提供的宣传资料平面图上, 就可以看出电梯双向均设置了电梯 门, 这点与王先生夫妇坚持的"一 梯一户"即同层两户业主应各自拥 有一部电梯,一层两户二部电梯的 理解, 明显不一致。

在开发商看来, 王先生夫妇买 房时就应该了解,再加之购房合同 明确约定:作为合同附件的规划总 平面图、楼层平面图, 应以交房前 规划管理部门最终宙核标准为准. 故交付的房屋已经规划管理部门核 准,说明自己并未违约;即使按王 先生夫妇认为,未满足"一梯一 户"的条件,也应属于合同约定的 如房屋装修、设备标准达不到合同 附件约定的标准, 按设备、装修差 价的一倍进行赔偿,即可以以一部 电梯 30 万元的价值,分摊给全幢 房屋的十二户业主。

法院:

宣传含糊,开发商应担责

法院审理后指出,本案中双方

对"一梯一户"理解存在较大的差 异。纵观原、被告双方所签订的 《上海市商品房预售合同》, 其未就 一梯一户"作出明确的约定,又 因被告所提供给王先生夫妇 (在买 房前期)的房型图、楼书等对出售 房屋的房型、设施设备、周边配套 等作出了较为详细的介绍曾涉及 "一梯一户", 故对"一梯一户"的 界定可参考该部分资料。根据房型 图, 其所附文字说明确实提及"一 梯一户"、"入户玄关,独立电梯 厅"等内容, 但法院也注意到, 从 王先生的户型平面图上却显示预售 房屋是配备双向开门电梯, 该房型 特征较王先生夫妇所理解的一般意 义上的"一梯一户"有所区别。法 院认为, 虽从开发商提供的房型图 上能够查看到预售房屋系通过安装 双向开门电梯的方式从而实现被告 认为的"一梯一户"、"独立电梯 厅"等效果,但较该图示,房型图 上概括的文字表示更易引起购房者 对被告所隐含的"一梯一户"的误 解,作为一个专业建设方的被告, 因其在售房宣传时含糊表示致使王

诉讼,有着不可推卸的责任; 王先生 夫妇据此要求被告承担一定的责任, 并无不当, 法院应予支持。

法院表示, 王先生夫妇收房后, 并未及时向被告提出异议, 仅在社交 媒体上发表了议论。故从现有证据来 看, 直至接收房屋并办理交房验收手 续时止, 王先生夫妇均未就"一梯一 户"问题向被告提出异议。同时,涉 案房屋类型客观上仍应区别干别墅类 房屋, 现具备的智能梯控等设施, 基 本保证了一幢多户住宅业主各自出入 户的私密性,与销售时"人户玄关,独立电梯厅"宣传基本相符。

考虑到被告售房时关于"一梯一 户"的宣传给王先生夫妇带来的误 解,可能导致王先生夫妇等业主在收 房后因需调整、改善房屋设施等造成 额外的支出, 法院经专业法官会议 讨论研究,决定按公平原则,同时 结合原,被告在该问题中的责任。 酌情判令开发商参照涉案房屋售价 的0.5%标准给予王先生夫妇适当补

最终, 法院判决开发商就"一梯 一户"问题补偿王先生夫妇 5.6 万余

持弹弓钢珠在禁猎区非法猎捕野生鸟类

两男子犯非法狩猎罪双双获刑

□记者 季张颖

本报讯 携带強弓 钢珠来 到禁猎区内, 两男子使用禁用方 式非法猎捕野生鸟类。近日,经 上海铁路运输检察院提起公诉, 崇明区人民法院开庭审理了此 案, 男子王某、字某最终因犯非 法狩猎罪, 分别被判处有期徒刑 5 个月 15 天,及有期徒刑 6 个

今年2月22日19时许,被 告人王某携带弹弓、钢珠至上海 市崇明区长兴镇江南大道二号门 旁边的小树林内, 使用弹弓发射 钢珠的方式非法猎捕野生鸟类3 只, 后将该3只鸟存放在其暂住 处的冰箱内。

同月24日20时许,被告人 王某、字某携带弹弓、钢珠、探 照灯等工具驾车至上海市崇明区

长兴镇前卫支路北侧靠近岸堤西侧 树林内, 共同采用手电筒夜间照明 后用弹弓发射钢珠的方式猎捕野生 鸟类 33 只。

同日21时许,公安机关接群 众举报至案发地将被告人王某当场 抓获,被告人字某逃跑,现场查获 到涉案野鸟 33 只 (均已死亡)、弹 弓 2 把、钢珠 1 袋、探照灯 1 盏。 同日, 王某在公安机关的安排下, 打电话给字某让其在家中等待公安 机关,后公安机关至被告人字某家 中将其抓获。次日,公安机关至被 告人王某住处查扣到弹弓1把、钢

经上海野生动植物鉴定中心鉴 定,上述查获的36只鸟类中燕雀 13 只、麻雀 1 只、白腹鸫 8 只、树 鹨 3 只、灰背鸫 2 只、白头鹎 9 只, 均为野生鸟类; 上海市野生动植物 保护事务中心认定,燕雀、麻雀、

白腹鸫、树鹨、灰背鸫、白头鹎属 于国家保护的有益的或者有重要经 济、科学研究价值陆生野生动物。

两名被告人到案后对上述犯罪 事实供认不讳。公诉机关认为,王 某、字某违反狩猎法规, 在禁猎区 使用禁用的方法狩猎, 破坏野生动 物资源,情节严重,犯罪事实清 楚,证据确实、充分,应当以非法 狩猎罪追究其刑事责任。

庭审中,被告人王某及其辩护 被告人字某及其辩护人对公诉 机关指控的犯罪事实、证据、罪名 及量刑建议均不持异议。王某的辩 护人认为王某系初犯、偶犯, 无前 科劣迹, 社会危害性较小, 且具有 坦白、立功情节, 自愿认罪认罚, 故希望对其从轻处罚;字某的辩护 人认为字某系自首, 到案后如实供 述自己的罪行, 自愿认罪认罚, 认 罪悔罪态度好,且系初犯、偶犯,

犯罪情节较轻,希望对其从轻处

先生夫妇产生误解,进而引发本案

法院经审理后认为, 王某、字 某违反狩猎法规, 在禁猎区使用禁 用的方法狩猎,破坏野生动物资 源,情节严重,其行为均已构成非 法狩猎罪,依法应予惩处。公诉机 关的指控成立, 法院依法予以支 持。鉴于被告人王某系坦白、有立 功表现,被告人字某系自首,目二 被告人均自愿认罪认罚: 在诉讼过 程中,二被告人与刑事附带民事公 益诉讼起诉人上海铁路运输检察院 达成调解协议, 自愿对国家野生动 物资源损失予以赔偿,且已实际履 行, 悔罪态度较好, 因此对二被告 人均可以从轻处罚, 公诉机关的量 刑建议适当, 法院依法予以采纳。 综合本案的犯罪事实、性质、情节 和对于社会的危害程度, 最终法院 作出如上判决。

物流仓库管理员"监守自盗"出售公民信息

7 个月内交易公民信息 5000 余条

□记者 胡蝶飞

诵讯员 干擅文

本报讯 在青浦区某快递物 流公司担任仓库管理员的石汰 阳 利用职务便利将公司系统内 公民个人信息扫描后出售给其好 友朱松盼 (另案处理), 在短短 7个月内,两人里应外合交易公 民信息 5000 余条, 石沐阳获利 27000 余元。经青浦区人民检察 院提起公诉并提起刑事附带民 事公益诉讼, 近日, 法院判外 被告人石沐阳有期徒刑并公开

石沐阳自 2015 年来到上海 打工,与朱松盼成为合租室友, 两人很快成为好友。2017年3

月, 石沐阳因盗窃罪被判处拘役 4 个月,之后他搬离了合租公寓,但 双方还经常碰面。

石沐阳找到一份在快递物流公 司做仓库管理员的工作, 而朱松盼 也成为一名保险公司业务员。2020 年初,朱松盼觉得做自己这行的要 掌握更多的客户信息,如能掌握其 他保险公司的客户信息就更好。 于是他便找到石沐阳, 提出购买 "你每天要接触那么 公民信息: 多信息,只要找出别的保险公司 寄出的保单,把这些客户的姓名、 地址和手机号码传给我, 我就以 每条有效信息 10 元的价格付给你 钱!"石沐阳一听不由心动,立即

自2020年6月起,石沐阳开

始向朱松盼出售客户信息,一开始 他在自己所在的网点内杳看信息. 不久, 朱松盼提示他可以使用自己 系统内部的工作账号来查询信息, 石沐阳干是使用自己工作机查询保 险公司寄出的快递。随后, 朱松盼 又向石沐阳提供一个扫描 APP 的 账号, 石沐阳通过该账号进行信息 上传, 朱松盼再登陆进行筛选, 挑 出符合要求的信息计算数量后,将 "报酬"转账给石沐阳。

石沐阳使用自己工作账号前前 后后查询了5000多条面单信息, 朱松盼认可了其中 2000 多条, 并 支付2万余元。直至今年2月,快 递公司发现员工账号异常,随即报 案,警方于当日将石沐阳抓获。朱 松盼知晓后立即将石沐阳联系方式

删除, 试图逃跑, 但最终被警方抓

经检察机关审查, 石沐阳在 2020年6月至2021年1月担任物 流公司仓库管理员期间,利用工作 便利,查询包含收件人姓名、电话 和地址的公民个人信息并上传给朱 松盼使用, 非法获利 27000 余元, 检察机关对其提起公诉并提起刑事 附带民事公益诉讼。经调解,今年 9月15日, 法院判处被告人石沐 阳有期徒刑 10 个月, 并处罚金, 同时达成如下协议,被告人石沐阳 在庭审直播中公开向社会公众赔礼 道歉、永久删除非法获取的公民个 人信息并向民事公益诉讼起诉人支

(文中人物均为化名)

男子虚构家教资源 37名大学生上了当

□记者 夏天 通讯员 吴珊珊

本报讯 发布虚假家教招聘信 息,一人分饰家长、中介等多个角 色, 张某某先后骗取 37 名被害人中 介费。日前,经黄浦区人民检察院提 起公诉,被告人张某某因犯诈骗罪被 黄浦区人民法院判处有期徒刑1年, 缓刑1年,并处罚金4000元。

做家教一直是大学生勤工俭学的 途径之一,也有不少人通过聊天群寻 找打工机会。2018年,正在读研的 小丁加入了一个上海家教交流 QQ 有一名备注为"橡树家教张老 师"的人发布了家教招聘信息。因之 前在该群成功接过家教兼职, 小丁认 为该群发布的信息较为可信,便添加 了对方的 00。

"对方招的是初一家教,时薪 100元。"小丁回忆道,"他让我用 微信添加公司的财务,并转账500元 作为中介费。"在支付中介费后,小 丁从张老师处得到了家长赵先生的地 址和联系电话。后他添加赵先生的微 信想询问上课时间, 但赵先生却一直 以工作繁忙、小孩生病等理由推脱。 当小丁打电话给赵先生时,发现对方 一直外干忙音状态无法接诵。约一周 后, 群内有其他学生举报该"橡树家 教张老师"是骗子,小丁这才意识到 自己被骗, 便想向对方讨个说法, 不 料对方一再拖延,后失去联系。小丁

经查,与小丁联系招聘家教事官 的中介"张老师""公司财务"以及 "家长赵先生"全是被告人张某某一 人所扮演。自 2018 年 10 月至 11 月 仅2个月期间,张某某就用类似手法 骗取了上海、武汉、南京三地共37 名大学生家教中介费。据张某某到案 后交代, 为了让被害人信服, 他提供 的家长地址都是他生活或者工作讨的 地方, 也确实存在这些地名或小区名 称。张某某称在大学时也做过类似的 兼职家教,对流程比较熟悉,这次因 手头有点紧,就实施了诈骗行为。到 案后,张某某通过家属退赔了全部赃

本限行开户许可证,声明 上海峥大贸易有限公司遗约 执照正、副本,证照编号·20 上海市奉贤区阿庆糕点店 92310120MA1LKWWC65, 声明作上海市杨浦区自强副食品经营部长营业执照正本,注册号:3101106007/45, 编号:1000007 上海德涛贸易有限公司遗外业执照正副本,统一社会信用代 上海市奉贤区祥靓杂货店遗营业执照正本,统一社会信用代码 上海隽游机电设备安装有限公司 遗失营业执照正本、证照编号·2800

第5: 1123102300010935,声明作》 **15:310**2355,声明作》 **15:310**2355 上海阳那商务咨询有限公司领 投东会决议即日起注销,帮比公司经 上海决议即日起注销,帮比公司经 股东会决议即自起注销,帮比公司经 股东决定即日起注销,特比公司经 股东决定即且起注销,特比公司经 股东决定即日起汪镇,特比公介 上海吴卓建设工程有限公司约 股东会决议即日起汪销,特此公约 上海福镜船务服务有限公司约 股东会决议即日起注销 成东会决议即日起注销,特此公 上海积拍网络科技服务有限 司注册号:3101102017686. 经股

会决议即日起注销,特此公 上海无器文化传播有限公司统 上海線/CA 91310120mmmm 上会信用代码 91310120mmm 全合伙人决议即日起注销,特此公 上海众邦农业科技有限公司统 上海位4481310113MA1GN2DE1

经股东决定即日起注销,特此公告上海齐共物流有限公司注册号:3101142136398 东会决议即日起注销,特此公告 上海坤森营销策划有限公司统一 会信用代码:91310110MA1G8MJWXM