A4

3·15 系列报道

消费维权系民生

主办：省工商局、省质监局、省药监局
省消费者协会、省律师协会、市场星报
维权电话：0551-2620110 5223765

房屋维权案件成消费官司“大头”

法官提醒：在房屋维权官司中要注意搜集证据

“2009和2010年这两年，瑶海区法院共受理消费者维权案件385件，而房屋买卖合同纠纷的案件就有288件，约占总数的74.8%，并呈现逐年上升趋势。”昨日上午，合肥市瑶海区人民法院公布了多起相关案例。

在“3.15”来临之际，法官给广大市民分析了此类案件发生的原因，并提醒大家在房屋维权官司中应注意：搜集证据、明确诉讼请求。**段贤尧 记者 宋才华**



案例一 房屋漏水屡修不见好转

2006年4月12日，合肥的冀女士在合肥市大别山路某小区购买了一套商品房，同年10月便入住该房屋。可搬进去之后，冀女士发现房屋多处墙壁发生潮湿。为此她找到物业进行反映。物业认为是装修引起水管漏水造成的墙面潮湿。于是冀女士请人打开墙面检修自装水管，但却未发现异常，于是只得重新购置材料装修墙面。但是好景不长，没过多久，房屋墙面又出现了大面积潮湿现象。

今年6月，冀女士第三次请人将卫生间整个墙面全部打开时，才发现是房屋的卫生间原始进水管接头处变形漏水。谜底揭晓后，冀女士找人进行了维修，前后共花费维修费用27600元。冀女士将开发商告上法院，索赔房屋的维修费和自己的租房费。法院经审理认为，双方当事人签订的房屋销售合同系有效合同。房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应当承担修复责任，并判决开发公司赔偿冀女士损失32100元。

案例二 电梯噪音不断新房扰人心

2007年，张某购买了合肥某商贸中心3幢房屋一套，并于同年8月搬入该房居住。入住后，张某发现房屋与隔壁酒店的两部电梯仅一墙之隔，且墙壁未进行任何隔音处理，在卧室内能清楚地听到电梯启动和运行的声音。尤其在夜间，经常被嘈杂的电梯声惊醒，致使其不能正常在家休息。

2008年9月，张某委托省环境监测中心站对上述电梯进行了监测，该监测站出具的《监测报告》认定，上述电梯在运行时的声音超过了法律规定的社会生活环境噪音排放标准。随后，张某多次与开发商及酒店进行协商，但未得到满意答复，故诉讼至法院。

最终，在法院的主持下，双方达成了调解协议：酒店立即停止两部自用电梯的使用，并进行修理，直至符合生活环境噪音的排放标准。此外，酒店支付张某经济补偿费8000元。

案例三 小区消防通道成菜肴展示台

合肥某餐饮公司于2008年8月17日，与临泉路某某花园小区业主委员会签订了一份租赁协议，约定由业委会将产权所属的会所负一层，租赁给该公司用于经营餐饮行业，租期为五年。然而，让小区业主们意想不到的是，在酒店经营后，二楼的消防通道竟被酒店用于摆放菜肴的展览台。为此，小区业主们非常气愤，多次交涉未果后，小区业主委员会告上法院。

法院经审理认为，建筑区划内的其他公共场所、公用设施属于业主所有。该餐饮公司占用门楼上方通道，用于摆放展示菜肴展览台的事实成立，该行为损害了他人的合法权益，业主委员会诉请判令餐饮公司搬出该通道，依法应予支持。故法院一审判决该餐饮公司搬出小区大门上方二楼通道，将该通道让出。

法官提醒 房屋维权要注意搜集证据

瑶海区法院民四庭庭长王勇分析认为，“这些纠纷多是一些房产开发企业违反诚实信用原则，有的制作虚假广告，有的商品房面积严重缩水，严重损害了买受人的合法权益等造成。”王庭长介绍，引发“房官司”另一方面原因就是大多数市民对于房地产交易规则不够了解。

为此，王勇提醒消费者在房屋维权官司中应注意以下两点：首先诉讼主体一定要适格，在很多房屋纠纷中，经常会有当事人因起诉的主体不对而导致自己的合法诉权无法得以实现；其次注意搜集证据，特别是开发商违约行为的依据，如逾期交房、房屋面积缩水、房屋内室质量存在瑕疵，应及时固定证据。如果损失数额大小在目测无法证实的情况下，应找专门的鉴定机构及时进行鉴定。

王庭长还告诫广大消费者：在诉讼时应及时明确地提出自己的赔偿数额或维修、恢复原状、返还房屋等非给付金钱义务的请求，便于法院及时有效地维护广大业主的权利。

电热水袋爆炸，20岁女孩遭二度烫伤

省消协：生产厂家责任不可推卸

“慢点，慢点，好疼啊。”随着纱布被掀开，展现在记者眼前的是大面积新长出来的红肉。小敏（化名）是南师大一名大三的学生，一个星期前，她使用的“柯诺”电热水袋在充电时突然爆炸，导致她的双小腿二度烫伤，直到现在还不能下地走路。

记者 王玉 李皖婷

女生二度烫伤皆因暖宝爆炸

去年11月底，小敏在南京师范大学附近的苏果超市内，购买了一个浙江慈溪柯诺电子科技有限公司生产的306C电热水袋。“因为当时快接近寒假，我买回电热水袋之后并未使用过几次。”小敏说，自己怎么也没想到，这个电热水袋后来竟给自己造成巨大的痛苦。

3月6日晚上12点多，小敏坐在床上准备再温习一下功课。“电热水袋就放在我脚边充电，几分钟之后，我突然听到‘嘭’的一声巨响，整个寝室的人都吓呆了。”还未反应过来的小敏瞬间感到一阵剧痛，这才发现电热水袋里滚烫的液体渗透进被子，将她尚在被子中的双腿烫伤了，“流出来的是褐色的液体，整个被子都被浸湿了，整个房间立刻弥漫着一股刺鼻的味道。”

3月7日上午，家人将小敏接回了合肥，随即前往安徽医科大学附属医院烧伤科进行治疗。“她送来的时候，双小腿上全是水泡，经检查是二度烫伤，加上面积比较大，比较严重。”据小敏的主治医生介绍，由于烫伤较为严重，虽然经过四次换药已经恢复得很好，但痊愈后不可避免要在小腿上留下疤痕。

“女儿还这么年轻，以后夏天穿裙子，小腿上有疤多难看啊！我们已经和柯诺公司联系了两次，但是公司始终没有给予一个正面回答。难道孩子被烫成这样，生产厂家就没有责任吗？”小敏的母亲气愤地说道。

生产厂家称正在处理理赔事宜

昨天下午，记者致电浙江慈溪柯诺电子科技有限公司，该公司的一位倪姓经理告诉记者，对此事已经有所了解，目前正在和保险公司商谈理赔事宜。

该经理称，在电热水袋的外包装上均附有使用说明，其中明确规定充电时应放在平整坚硬的桌面上，且人应距离其2米之外。“我不知道小姑娘在使用的时候有没有违反操作规定，但我们不会推卸责任，一定会给消费者一个满意的答复。”

就此，省消协舆论监督部部长张路明表示，电热水袋发生爆炸，生产厂家有不可推卸的责任，消费者应留存证据，积极维权。同时他还提醒消费者，在选购电热水袋时应谨慎，并索取发票或购物凭证，以防发生事故后无法索赔。