



# 不交物业费拒交房 合肥一开发商“捆绑收费”赔13万余元

## 合肥法院发布2021年度维护消费者权益典型案例

为民办实事 解民心之忧  
星报3·15  
安心365

投诉方式  
0551-62620110  
关注市场星报官微  
(SCXB123)

一年一度的3·15消费者权益保护日即将到来。3月10日，合肥中院发布2021年度维护消费者权益典型案例。案例涉及网购、商品房交付、进口商品等方面。快来看看，你有过类似的遭遇吗？

正言 记者 王伟伟

### 案例一： 顾客足浴店拔罐烧伤 店主担责赔偿

邓某某在王某某经营的足浴店按摩时，因该店技师操作不慎，导致邓某某在拔火罐时被酒精烧伤，经鉴定，邓某某因多个部位烧伤，现遗有体表皮肤瘢痕形成达体表面积的4%以上未达10%，评定为十级伤残。邓某某因此向王某某主张医疗费、伤残赔偿金、误工费、伙食费、护理费、鉴定费等各项损失。法院终审判决认为，邓某某在接受足浴店服务时，因技师操作不当导致其受伤，足浴店依法应承担赔偿责任，因该足浴店系王某某个人经营个体工商户，且该足浴店在诉讼过程中已注销，故由王某某赔偿邓某某相应损失。

### 案例二： 并非所有商品都适用“7天无理由退货”

李某通过淘宝网购买由朱某出售的某品牌手机一部，收到商品后李某对该手机进行了激活。后李某因对手机不满意，要求朱某为其办理七天无理由退货。该产品的宣传首页保障一行中有“付款后15天内发货，7天无理由退换”的表述，同时在退换货须知栏中载明“根据相关规定，已激活手机无产品质量问题不支持七日无理由退换货，请您确认需求后再联网激活使用”。朱某以手机被激活后已不在其承诺的七日无理由退货的范围内为由，拒绝了李某退货退款的要求，李某将双方争议报请淘宝网客服处理，淘宝网亦未能支持其退货要求。李某遂向法院起诉要求朱某退还手机款1000元，并负担其维权费用1200元，淘宝公司承担连带责任。

法院审理后认为朱某已履行了退换货提醒义务，李某在没有完全了解退换货须知的情况下贸然激活涉案手机，且又不能提供证据证明手机存在质量问题，其要求退货不应被支持。淘宝公司在其网站上提供了通过实名认证卖家实名认证等方式审查其身份的真实性，并为买家提供售后退款、退货等维权方式，其已经尽到了合理审查义务，并采取了必要措施，依照相关规定，淘宝公司无须承担连带责任。法院最终判决驳回李某的诉讼请求。

### 案例三：不交物业费拒交房 合肥一开发商“捆绑收费”赔13万余元

2016年8月30日，合肥某房产公司向蔡某出售某小区房屋，双方签订《商品房买卖合同》，合同约定了房屋价款、交房时间、交房条件、逾期交房的违约责任等内容，蔡某依约向该公司交付了房屋价款。2018年12月，合肥某房产公司通知蔡某收房，在办理交房手续时，该公司告知蔡某需先缴纳物业费才能交房，蔡某拒绝预交物业费，该公司遂拒绝向蔡某交付案涉房屋。

后经多次协商，直到2020年5月20日，案涉房屋才交付给蔡某。蔡某遂起诉至法院，要求合肥某房产公司依照合同约定承担逾期交房的违约责任。法院经审理认为案涉《商品房买卖合同》合法有效，合同双方均应依约严格履行合同义务，蔡某向合肥某房产公司交纳了全部房款，已经履行了其全部合同义务，该公司应当如约按期向蔡某交付案涉房产。缴纳物业费并非双方合同约定的办理房屋交接手续的前提或必要条件，房地产开发公司不能以此为拒绝或怠于向蔡某交付房屋并协助其办理验收交接手续。最终法院判决合肥某房产公司按照合同约定向蔡某支付逾期交房违约金13万余元。

### 案例四：泰国木地板冒充匈牙利木地板 商家构成欺诈判赔38万余元

夏某向安徽某建材公司订购木地板，该公司向夏某承诺其所购买的木地板品牌是匈牙利艾得赫兹，启运国是匈牙利，加工工厂是艾得赫兹工厂。因商品包装上没有产品质量检验合格证明、没有生产厂厂名及厂址和中文标识等商品信息，夏某向某县市场监督管理局投诉，安徽某建材公司向某县市场监督管理局提供了一份报关单，经某县市场监督管理局向上海市虹口区浦江海关核实，证实该商品贸易国别和启运国为泰国，装货港为曼谷，原产地为泰国，涉及货物的产地信息与安徽某建材公司提供的报关单附件存在不符。夏某遂向法院起诉要求撤销双方签订的木地板销售合同，安徽某建材公司退还预付款102400元，赔偿损失128万元。安徽某建材公司提起反诉，要求继续履行合同。

法院经审查认为，案涉价格表、销售单、地板安装送货单系双方达成、履行合同过程中形成的书面材料，属于双方合同的组成部分，所记载的内容对双方具有约束力。安徽某建材公司未如实告知夏某所购木地板的原产国和启运国是泰国，而是以主材价格表、送货单的书面形式向夏某承诺所购买的木地板系匈牙利进口，在接受某县市场监督管理局调查期间还提供了虚假的报关单，其行为构成欺诈。法院最终判决撤销合同，安徽某建材公司退还预付款102400元，并按商品价款的三倍支付赔偿金384000元。

### 近期如非必要尽量减少跨省旅行 安徽疾控发布重要健康提示

星报讯(记者 马冰璐) 近日，国内疫情呈现多点散发、局部暴发态势，上海、青岛、连云港等地发生聚集性新冠疫情，疫情防控形势严峻复杂。我省安庆市、宿州市相继发生省外疫情关联病例。当前，国内国际疫情主要流行毒株为奥密克戎变异株，该变异株具有传染能力强、传播速度快、传播较为隐匿等特点。为依规进一步做好我省疫情防控工作，保障广大人民群众身体健康，3月10日，安徽疾控发出以下重要健康提示：

一、凡近14天内有发生疫情所在市旅居史的来(返)皖人员，在抵达后，需尽快向所在社区(村)和单位(或所住宾馆)报告，并主动配合做好核酸检测等健康管理措施。

二、近期如非必要尽量减少跨省旅行，不前往已有阳性感染者报告的城市，尤其是已经发生疫情输出的城市；确需前往的，应在出发前和返回前及时向所在社区(村)和单位(或所住宾馆)报告，期间做好个人防护，返回后第一时间进行核酸检测，按要求配合落实管理措施。

三、各机关、企事业单位近期非必要不举办聚集性活动，不邀请发生疫情地区人员参加会议等活动，不安排员工赴近期有阳性感染者所在城市出差；及时掌握外地返回员工旅居史、行程史等信息，并主动督促其进行社区报告和核酸检测，配合社区落实健康管理措施。

四、持续当好个人健康的第一责任人，增强个人防护意识。

1.坚持勤洗手、戴口罩、常通风、少聚集、用公筷、分餐制等良好个人卫生习惯。

2.一旦出现发热、干咳、乏力、鼻塞、流涕、咽痛、嗅觉味觉减退、结膜炎、肌痛和腹泻等症状，应及时按规范程序就诊，并主动告知14天活动轨迹及接触史。就医途中全程佩戴口罩，避免乘坐公共交通工具。

3.在没有接种禁忌症的情况下，符合条件的居民尽快接种新冠病毒疫苗，完成全程接种后满半年，尽快接种加强针或参加序贯接种。

# 节约用电

共创美好生活

