

# 网签后房价涨一倍 卖主想毁约被驳回

## 法院认定“网签”具备与合同同等法律效力

晨报讯(记者 颜斐)“在和平里地段,像我这样的房子应该能卖80万以上。我和被告又没签书面买卖合同,当然可以注销!”拿到败诉的一纸判决,沈先生当即表示要上诉。

沈先生在网签后发现,自己欲出售的二手房涨了一倍的价钱,于是向买方提出注销网签手续。记者昨天获悉,首例“网签注销案”有了一审结果,朝阳法院认定“网签”具备与合同同等的法律效力,因此判决卖方继续履行合同。根据判决结果,买方需给付沈先生房价款39.9万余元,沈先生则配合对方办理房屋过户手续,并向其交付房屋。

沈先生和安女士是邻居。2009年2月,安女士想买房给儿子结婚,于是和沈先生商定好购买他位于和平里的一套面积为56平方米的二手房,价钱为39.9万余元。按照北京市建委《关于全面推行存量房买卖合同网上签约有关问题的通知》要求,去年3月16日,沈先生和安女士的儿子一起到朝阳区房屋权属登记中心申请了存量房自行成交网上签约。第二天,房管部门将相关信息进行了网上登记后,要求双方签字确认了《存量房买卖合同信息表(自行成交)》。网上签约完成后,安女士支付了房屋的遗产税11366.70元及契税3999元。

此后,沈先生将房屋的钥匙、电卡及供暖协议等交给了安女士。安女士一家则忙着准备装修房子。然而到了4月份,看到日渐上涨的

房价,沈先生觉得自己这么便宜就卖了房太吃亏,于是要求与安女士重新协商房屋买卖价格,但安女士没有同意。

由于安女士拒绝注销网签,于是,沈先生诉到法院,要求安女士协助办理注销手续。

沈先生认为,网签本身不具备合同的法律效力,房屋买卖没有依法生效。

安女士则称,双方关于涉案房屋的买卖已达成一致意见并经网上签约和在信息表上签字的形式确认。

朝阳法院经审理认为,根据该案查明的事实,在网签填写的申请表和信息表中,房屋买卖合同的主要条款,包括买卖双方、买卖标的、价款、价款支付方式等均已由沈先生与安女士进行了确认。法院认定双方合同已经成立。沈先生要求安女士履行注销网签信息的诉讼请求,法院不予支持。



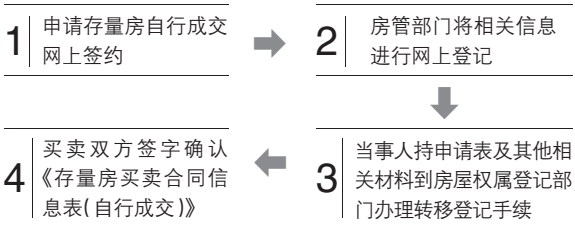
存量房买卖合同网上签约并非儿戏,买卖双方事先应慎重。

### 新闻链接 二手房先网签后过户

记者了解到,自2008年10月15日起,本市开始全面推行二手房网上签约制度。也就是说,在进行二手房买卖交易时,不管是自行成交还是通过经纪公司成交,买卖双方当事人在申请

转移登记前均需进行二手房买卖合同网上签约,否则将无法过户。网签时买卖双方的合同信息和权属登记信息、纳税信息都全部公开,避免中介机构从中赚取差价,实现公平交易。

#### 网上签约需四步



氨气超标业主起诉开发商 不满装修费赔偿获再

## 世纪城买卖双方达成调解

### 扑克认牌

一、名师一对一传授绝技,不教任何记号,无需设备,无论多少张牌都能准确快速找出牌的花色和点数,准确率(学员自背扑克,免费测试)。  
二、普通麻将、牌九、筒子必胜独家技术。  
三、进口隐形透视眼镜,更新电脑分析仪,一对一监控,智能电子等。  
四、专供万能麻将牌,无插控,无论坐庄方都可来牌,上门安装考证收费。  
电话: 010-81872588 13601131029 尹甲  
网址: www.pukejishu.com  
地址: 北京前三环方庄东口家乐福超市对面

晨报讯(记者 武新)因为氨气超标,尹先生等世纪城小区业主将开发商诉至法院。经过两审、检方抗诉,市高院裁定由市中院再

审此案。昨天,记者获悉,在再审过程中,双方当事人就相应补偿款达成调解协议。2000年8月,尹先生与北京金源鸿大房地产公司签约,购买海淀区世纪城(一期)四区的一套房屋。尹先生入住后发现室内异味严重。经检测,发现室内氨气浓度高于国家标准。于是,尹先生将开发商告到海

淀法院,要求开发商退还购房款以及各项损失。与尹先生相同,不少世纪城业主也提起类似诉讼。

最终,海淀法院判决双方解除合同,业主退房。判决后,尹先生认为装修费赔得太少,尹先生等8户业主提出上诉。2005年12月,一中院判决驳回上诉。对此,尹先生等业主开始申诉。去年10月,市高院裁定由一中院再

审此案。去年11月底,市一中院再

利息及赔偿业主装修费上存在问题。业主方再

审过程中,在法官的主持下,双方当事人就相应补偿款项达成调解协议。

## 趁朋友睡觉盗财物 文身男获刑

晨报讯(记者 武新)44岁的河南人刘新明因其全身包括面部布满文身,而被称为“中国文身第一人”。刘新明因盗窃友人财物被控犯罪。昨天,记者从丰台法院获悉,刘新明被判处有期徒刑3年6个月。

2009年7月31日3时许,刘新明在本市丰台区西木樨园某室,趁朋友孟某睡觉之机,盗窃孟某现金17000元及佳能牌数码相机一部,经鉴定物品价值人民币1390元。后来,刘新明绕道天津回到河南老家。2009年8月12日,刘新明被丰台警方抓获,并被检察机关以盗窃罪提起公诉。

在庭审中,刘新明声称,其拿走的是自己的电脑包,当时并不知道里面有他人财物,后来知道后

表示要归还,但因为忙还没有来得及归还,就被抓了,因此他认为自己的行为不构成盗窃。

法院认为,被告人刘新明以非法占有为目的,采用秘密窃取的手段盗窃他人财物,数额巨大,其行为已构成盗窃罪,应予处罚。关于刘新明辩称其行为不构成盗窃罪的意见,法院认为,刘新明在凌晨被害人睡觉时离开北京,携带他人财物绕道天津返回河南老家,后将他人财物予以挥霍,并无退还的意思,其主观上具有非法占有他人财物的故意,客观上实施了秘密窃取的行为,符合盗窃罪的犯罪构成,法院对其辩解不予采纳。据此做出了上述判决。

目前,刘新明已经提起上诉。

## 过户车辆少写价值 丢失难理赔

晨报讯(首席记者 王彬)车辆过户时的发票显示车辆价值为1万元,而投保金额为2万余元,当车辆丢失时,应当按照哪个标准赔偿?昨天,宣武法院开庭审理一起保险理赔引起的纠纷案件。

2008年11月14日,伊先生与保险公司签订《车辆保险合同》,其中投保有盗抢险,保险金额21502.4元。保险期自2008年11月15日至2009年11月14日。后该车因过户变更车牌号,为减少过户费用,过户时伊

先生将车辆价值填写为1万元,该车于2009年7月份丢失。伊先生与保险公司交涉理赔事宜,但保险公司拒绝按照《车辆保险合同》中约定的盗抢险责任赔付,只同意赔偿1万元。

在昨天的庭审中,伊先生提供了投保的合同等证据,要求保险公司提供赔偿全额的保费。而保险公司则拿出伊先生买卖二手车的发票,证明伊先生因本次保险事故遭受的实际损失为1万元。法院将择日宣判。

## 酒后肇事司机逃逸 数小时后自首

晨报讯(记者 郝涛 通讯员 赵德印)男子刘某酒后驾驶汽车,导致二死二伤的重大交通事故后逃逸,因迫于公安机关的压力,刘某在逃跑3个多小时后投案自首。昨日,记者从顺义警方获悉,男子刘某因涉嫌交通肇事逃逸罪被顺义分局依法刑事拘留。

1月17日2时35分,顺义公安分局交通支队接到群众报警:“在顺义区通顺路后桥路口南侧,发生一起重大交通事故,造成多人死伤。”接到报警后,办案民警迅速赶到现场。经现场勘查,发现两人当场死亡,两人受伤,之后,两名伤者被“120”拉走进行急救。勘

查过程中,民警发现现场留有肇事车一辆,是高尔牌黑色轿车,车牌号为京PKP993,肇事司机逃逸不知去向。

办案民警当即通过网络对肇事车进行查询,确认车主为刘建,男,23岁,顺义区李桥镇洼子村人。随后,办案民警通过电话告知刘建,要求他立即到顺义公安分局交通支队接受调查。开始,刘建对民警的告知没有做出任何反应,民警接连通过电话向其讲明问题的利害关系,讲明法律政策,劝其争取尽快解决问题。在强有力的证据和巨大的压力面前,刘建被迫于1月17日6时到顺义公安分局交通支队投案自首。