

舒老师热线

有难事 找舒老师

2379047 在您身边

QQ:771983081 QQ 群:299878491



居间介绍买房后……

张先生欲购买二手房一套,前往中介公司挑选。2014年3月11日,甲公司带张先生查看了一处住房,报价120万元。3月16日,乙公司也带张先生查看了该二手房,同样报价120万元,张先生于是与乙公司签订《房屋认购确认书》,约定由乙公司介绍张先生与卖主签订房屋买卖合同,若张先生利用从乙公司获取的信息,但未通过乙公司就与房主签订买卖合同,则张某某应承担乙公司违约金10万元。后因张先生好友认识甲公司负责人,在甲公司负责人协调下,以110万元与卖主签订了买卖合同。乙公司将张先生起诉到法院,要求张先生支付居间报酬2000元,承担违约金10万元。张先生于是委托四川法之缘律师事务所律师唐隆茂、黎强出庭应诉。

原告认为:原告乙公司与张先生签订《房屋认购确认书》,目的在于通过原告的媒介作用,能够撮合张先生与卖方订立房屋买卖合同,该《房屋认购确认书》性质上属于居间合同。该居间合同虽然是格式条款,但属于原被告平等协商的结果,该合同合法有效。被告在原告带领下,查看了房源,却直接与卖方签订了房屋买卖合同,并办理了过户手续。鉴于被告的违约行为,请求人民法院支持原告的诉讼请求。

被告代理人认为,按照合同法规定,居间人促成二手房买卖合同成立的,居间活动的费用,由居间人承担。未促成二手房买卖合同成立的,无权要求支付居间报酬。被告购买二手房的房源信息,是被告在与乙公司接触之前就甲公司获得的,而且是甲公司居间介绍才促成了被告和卖方签订房屋买卖合同,原告并没有居间介绍,当然不应获得居间报酬,请求驳回原告支付居间报酬2000元的诉讼请求。虽然《房屋认购确认书》约定,禁止被告张先生利用从原告处获取的房源信息直接与房主签订房屋买卖合同,但不能约束被告选择具有同一房源信息的甲公司居间介绍,与卖方签订二手房买卖合同。至于为什么甲乙两公司都有卖方的房源信息,原告只能去问卖方,这与被告无关。被告本着契约自由的精神签订房屋买卖合同,遵循的是诚实信用原则,没有违反与乙公司签订的《房屋认购确认书》,请求人民法院驳回原告的诉讼请求。

法院经综合审理,采纳了被告代理人的意见,认定被告利用甲公司提供的房源信息,与卖主签订房屋买卖合同不存在违约行为,判决驳回原告的诉讼请求。

(中院民二庭 本报记者)

1 公厕可否对外开放?

达城王女士咨询:通川区朝阳东路文化巷(O23)号公厕常年处于关闭状态,未投入使用,浪费公共资源。请问可否将公厕对外开放供市民使用?

达州市城市管理行政执法局回复:经查,该公厕因化粪池渗漏对公厕旁超市及周边造成了严重的影响,所以暂停了使用。市环卫处将该公厕纳入年度改建大修项目进行了上报、审核、招投标。现该公厕已开工建设,完工后将立即投入使用。



2 驾驶非机动车是否需要办理驾驶证?

达城市民李先生咨询:请问驾驶两轮电动车需不需要考驾驶证?

达州市公安局回复:驾驶非机动车不需要办理驾驶证。但根据《四川省〈中华人民共和国道路交通安全法〉实施办法》的相关规定,电动自行车、残疾人机动轮椅车等非机动车,应当依法登记并领取牌证后方可上道路行驶。

3 户口簿如何分户?

通川区杜先生咨询:本人户口簿户主是我爷爷,有时候办事情使用户口簿很不方便,请问如何才能分户?

达州市公安局通川区分局回复:根据《达州市公安局户籍业务操作规范》第二章第五条规定,农村居民因婚姻、分家析产等变化,且已经进行房屋分割,可以申报分户登记;第六条规定,城镇居民有单独房产且已成年的可以分户,单位提供的公有房屋、政府提供的廉租房以及其他保障性住房的,凭单位、政府部门出具的证明文件、允许分户。

4 2019年是否组织市属事业单位人事考试?

达城市民周女士咨询:2019年省级联考公告已出,其他地市陆续发出招聘公告,请问达州上半年事业单位要招考吗?

达州市人力资源和社会保障局回复:目前,由于机构改革尚未完全到位,根据安排,除中小学教师外,今年上半年暂不组织开展事业单位工作人员公开招聘工作。如仍有疑问,可直接与市人社局事业单位人事管理科联系咨询,联系电话:0818-3322237。

遗失声明

四川椒爷餐饮服务有限公司原法人李德波私章遗失作废。

遗失声明

谢月江,男,身份证号513021197704027479;潘晓琴,女,身份证号513021197712026441,因不慎遗失成都美好家园房地产开发有限公司开具的【景茂·誉景国际】项目收据壹张,编号为0000098;成都龙祥腾建筑装饰工程有限公司开具的【景茂·誉景国际】项目收据壹张,编号为00000748,特此声明该贰张收据作废。

注销声明

达州市四海旅行社都市花园门市部(统一社会信用代码 91511703759737593H)经股东会决议决定注销,于2019年3月11日经达州市通川区工商质监局审批准予注销登记。以后凡以该门市挂牌从事业务均与我社无关。请相关债权债务责任人自本公告见报之日起45日内到本公司办理相关债权债务事宜。特此公告

达州市四海旅行社
2019年3月12日

清算公告

经公司股东书面决定,并申报达州市通川区市场监督管理局备案“(达通工商)登记内备核字【2019】第1373号”,拟注销达州天天打工人力资源有限公司。请相关债权债务责任人自本公告登报之日起45日内到我公司清偿债务,逾期将按相关规定处理。

公司地址:四川省达州市通川区金山顺路104号

联系人:李军 电话:13882825195
清算组负责人:李军
清算组成员:符军 石献忠

2019年4月10日

遗失声明

王绪川,身份证于2019年4月2日下午15时左右丢失,丢失的地方可能是宣汉县普光镇中石化普光气田厂或者宣汉县新华镇。从丢失之时起,不是其本人亲持身份证办理的各种事项均为无效之事项。

遗失声明

郑旭江所持的达州市通川江芹建材经营部营业执照代码:92511702MA63Q37D1B,正副本遗失,特此声明,遗失作废。

本栏目首席法律顾问



唐隆茂 律师

电话:13981488148
E-mail: longmaotang@163.com