

# 一间平房的“违建”之争

呼市新城区域管局在办理该事项时被认定行政不作为

◆晨报融媒记者 郭治华

三年前，呼市迎新中路电视机厂宿舍楼一处平房在原有房屋基础上进行扩建。

平房扩建后，电视机厂宿舍楼几十名居民认为扩建的平房是违章建筑，因为平房扩建时占用了一条过道，应该被拆除。

## 平房扩建时占用一条过道

2015年，呼市政府发布《关于加强呼和浩特市老住宅小区综合整治工作的意见》，呼市新城区在实地调查的基础上对60个老旧小区进行改造，其中包括拆除老旧小区凉房和无产权违章建筑物。

不久后，电视机厂宿舍楼的一排凉房进行了拆除。但是，这排凉房的后墙没有被拆除。

凉房后墙旁是一条过道，过道旁边就是未扩建时的平房，未扩建时的平房大门不临街，出入走这条过道。扩建后的平房大门改在了临街，被一家餐馆租下。

3月20日，呼市新城区城管局法制科科长高雪文介绍，平房的主人叫李芳，2015年7月，李芳家的平房因为迟迟没有拿出产权证明，被呼市新城区住房与城乡建设局纳入了拆除的范围。但在临拆之际，李芳拿出了一张“商品房移交证”。随即，对该平房的拆除搁置。

“当时新城区城管局、新城区住建局的人员都在场，李芳拿出了商品房移交证后，该证是否合法、是否具有产权效力，都还需进一步核实，所以拆除工作暂时搁置。”呼



◆平房租给了一家餐馆

晨报融媒记者 郭治华摄影

市新城区城管局法制科科长高雪文称。

电视机厂宿舍楼居民代表杨俊兴告诉记者，随着李芳家平房拆除的搁置，李芳开始了对自家房屋扩建，将凉房与平房之间的过道占用。杨俊兴和居民们认为，过道是小区的公共空间，占了公共空间就是违章建筑，就应该被拆除。

## 无法确定平房占用公共空间

高雪文称，李芳提供的商品房移交证显示，该房是其1990年7月13日从中国房屋建设开发公司呼和浩特公司（下称中房公司）购得，房屋面积为275平方米。他们事后从中房公司总经理邵伟处了解到：凡是具有“中国房屋建设开发公司呼和浩特公司”及其所属二级单位颁发的“商品房移交证”的户主，从中房集团完善相关手续后，即可在房产管理部门办理房屋产权证。

新城区城管局在调查李芳的平房得知，未取得产权证，是因为该平房被拿到银行抵押贷款，至今无法偿还，形成不良资产，所以无法办理房屋产权手续。

据新城区城管局对李芳及其家人的勘验笔录显示：平房未翻盖之前，南侧1.5米宽的过道用于平房内人员出入，外人不从该过道经过，因此过道与平房以外的人员无关。

对于李芳及其家人的说法，新城区城管局对该平房进行了现场勘验。经测量，翻盖后的平房整体建筑面积为266.392平方米，未超过李芳商品房移交证上的275平方米的面积。

“因此不能判断该平房占用了公共空间，平房的商品房移交证非产权证，所以既不能认定该平房是违章建筑，也不能确定该平房具备合法产权，故拆除无法进行。”高雪文表示。

平房扩建是否占用了公共空间，记者多次联系采访李芳未果。

## 城管部门构成行政不作为

2017年10月16日，杨俊兴等人将李芳起诉至呼市新城区人民法院，要求其拆除“违建”平房。

2018年3月20日，呼市新城区人民法院下达关于该案的民事裁定书，认为被告李芳利用电视机厂宿舍楼下空间新建房屋，该房屋是否属于违法建筑并进行拆除的行为是行政机关依法应行使的权利和履行的职责，超出了人民法院民事案件受案范畴，应由有关行政部门处理。

在法院下达民事裁定书之后，杨俊兴等人又向呼市人民政府申请行政复议，认为呼市新城区城管局存在行政不作为。2019年1月7日，呼市人民政府经了解调查后出具行政复议决定书。该决定认为，新城区城管局具有对辖区内私搭滥建行为给予行政处罚的职权，因此新城区城管局首先应当对争议房屋是否为私搭滥建产物进行确认。在自己无法确认时，应及时报请有权机关给予认定。在此次事件中，新城区城管局履职不到位，构成行政不作为，责令新城区城管局重新办理杨俊兴等人投诉拆除李芳家疑似违建房屋事宜。

3月19日，杨俊兴告诉记者，他和邻居们经过商议，决定继续等待新城区城管局对此事的重新办理结果。

3月20日，高雪文告诉记者，接下来会将一系列调查资料进行汇总，上报至呼市新城区政府，由新城区政府进行调查处理。（文中杨俊兴、李芳为化名）

## 粗心售货员 少收万余元

◆晨报融媒记者 杨培霞

本报讯 22日，包头市九原区一金店售货员因忙乱之中，算错账少收了一对夫妻11788元的货款，着急之下向警方求助。

据了解，22日，包头市公安局九原区公安分局赛汗派出所接到一金店一位女性售货员哭着报案称：自己是金店打工人员，一对夫妻来金店以旧换新购买了26000元饰品，因当时店里人多，又遇到了大客户，结果算错了账，少收了对方11788元钱，希望民警帮忙查寻。

接到报案后，民警查看了监控视频和卖货收款单，并通过付款方式得知了买主的联系方式，通过电话了解得知买货夫妻是鄂尔多斯市人，已经回到鄂尔多斯，夫妻也承认回到家后发现是售货员算错账，还称算错账是售货员的事，跟他们无关。

经过民警长达一小时电话劝解，该对夫妻表示，愿意将少收的货款付给售货员。之后，女售货员与买货夫妻互相加了微信，女售货员收到了对方夫妻转过来的货款。

## 加盟网店疑受骗 公司名称已变更

◆晨报融媒记者 张敏 实习生 王博文

王先生浏览58同城网页时，一家公司主动给他介绍加盟网店的信息，当王先生签订了加盟网店电子合同，并交付对方3500元后，自称公司员工的人却没了音信。

### 签订电子合同后转账3500元

今年2月份，王先生在58同城浏览信息时，一个名为“淘宝开店”的用户给王先生发送了消息称，若想了解淘宝开店的具体事宜，可以加微信好友详细聊天。王先生看到这个用户在58同城的名称是“淘宝开店并包推广”，还有全国加盟和公司认证的标识，便加了微信进行详细咨询。

聊天中，对方称自己是郑州百士特企业营销策划有限公司的业务员，为王先生做了详细的加盟流程和产品介绍，并承诺会保证加盟以后的销量，让王先生完全不必担心销售渠道。

当王先生问到公司具体名称和地点时，对方也做出了回复，并给王先生发过来一张“郑州百士特企业营销策划有限公司”的营业执照。

王先生在网上查到了这家公司

的信息后，决定加盟这家公司，随后双方签订电子合同，王先生先后给对方微信转账共计3500元。

### 签订合同前公司早已更名

然而事情的发展并不像王先生期待的那样顺利，加盟网店后，近一个多月都没有实质访客和订单，期间他就这些疑问和与他签订合同的工作人员交涉了多次，对方说，新开的网店需要积累一定的人气才会慢慢有销售业绩。但是他最近再也联系不到对方，此外，王先生还发现他持有的电子合同上的公司早于2018年12月就改名为“凡士特商贸有限公司”。

感觉受骗的王先生便向58同城投诉，希望能讨个公道。

3月21日，记者通过58同城的客服人员了解到，一家公司想在58同城注册成功并发布招聘加盟商类的信息，需要在账号后台上传营业执照及其他资质材料，才能成功发布信息，否则填写信息会被系统退回。

客服人员查询发现，王先生提供的营业执照上，郑州百士特公司营销策划有限公司在58同城上没有注册记录。客服人员称王先生的

投诉已经受理，但是他的情况不在赔付范围。根据王先生的情况，转账记录超过3200元可以报警，警方可以联系58同城中与其对接的部门，58同城会如实提供商家的信息。

3月24日，记者通过企查查查询到郑州百士特企业营销策划有限公司的联系信息，但多次拨打并没有成功。

### 律师：名称变更不影响承担民事责任

内蒙古文盛律师事务所苗律师说，《中华人民共和国电子商务法》规定，电子平台的运营者必须保证所提供信息的真实性和合法性。电子商务的经营者，名称变更不影响承担责任，在名称变更之前截止到现在为止，都应当承担民事责任。但是如果名称变更以后，电子签章已作废，仍然以这种电子合同骗取钱财的，则涉嫌诈骗。建议王先生要求58同城提供真实信息，协助核查。另外，王先生可向公安机关报案，或者向人民法院提起诉讼，要求58同城和与王先生签订合同的这家公司承担连带的返还资金的民事责任。



晨报官方微信