

“老班长”接诉即办 子弟兵难题得解

本报讯 “老班长，向您敬礼，没想到只用1天就拿回了欠款，太谢谢啦！”8月20日，石景山区市场监管局金顶街所干部李俊景接到消费者魏先生的感谢电话。

原来，就在8月19日，李俊景受理了一起12345市民服务热线转来的投诉，消费者魏先生是一名正在外地服役的部队军官，反映自己给孩子报的培训班拖欠1万余元费用长达四个月，迟迟未

解决，近期连电话也联系不上了。

得知魏先生的情况后，曾经从军12年的李俊景也十分着急：从个人感情讲，能为战友排忧解难也是服务国防建设；从工作上讲，为消费者要回欠款更是职责所在。他立即向所12345市民服务热线“接诉即办”工作站汇报，启动相关工作机制。在通过电话无法与涉事公司取得联系的情况下，19日下午李俊景

与同事赶到该培训机构进行实地调查。

经过努力，李俊景和同事于19日下午下班前与公司负责人取得了联系，要求企业尽快核实相关情况。同时，他们还依据相关法律规定，对该公司进行法律宣传，提示经营者对消费者提出的合理退款要求，故意拖延或者无理拒绝的属侵害消费者合法权益行为。

8月20日，李俊景再次与

公司负责人联系，跟踪事情进展，得知该培训机构已与魏先生家属进行沟通，承诺尽快退款。当日下午17时魏先生打来电话，告知退款已到账一万三千余元。在得知李俊景是一名脱下军装33年的转业军人后非常激动，连连表示向“老班长”敬礼。近年来，李俊景每年受理的消费投诉超过400件，调解成功率达到90%以上。

石市宣

城管执法局

狠抓占道经营 控新生防反弹工作

本报讯（通讯员王赞）笔者近日从区城管执法局获悉，为进一步保持城市环境和秩序，区城管执法局狠抓占道经营控新生防反弹工作。

发现问题，立即整改。落实“接诉即办”工作要求，履行市容环境管控主体责任，针对点位巡查、日常举报发现的问题第一时间现场执法，狠抓占道经营执法投诉比，推进占道经营“动态清零”。

违法必究、有案必查。不断加大综合执法力度、专项执法力度、人盯车巡力度、问题点位执法力度、重点时段执法力度、突出问题执法力度，采取综合执法、联合执法、错时执法、行政指导、立案处罚等措施，加大执法力度特别是处罚力度，实现数字效果与社会效果有机统一。

共治共享，齐抓共管。发挥“街乡吹哨、部门报到”体制优势，发挥路长、城管志愿者作用，完善包点包片及社会单位自治自管的市容环境秩序责任体系，营造“人人治理、人人共享”的良好局面。

截至目前，占道经营动态清零率达到100%。



严格企业标准实施 助力绿色高端发展



本报讯 石景山区市场监督管理局多措并举提升辖区企业标准实施水平，以企业贯彻执行国家标准、行业标准、地方标准和企业标准情况为主要内容，重点检查强制性标准的贯彻执行情况。向20余家企业发出《石景山区标准实施监督检查报告书》，要求企业开展自查、及时反馈。在此基础上，市场监督管理局充分利用市场监管部门技术、资源优势，组织实地核查。组织第三方标准化机构对“企业标准信息公共服务平台”上自我声明公开的企业标准、团体标准进行专项“双随机一公开”检查，进一步促进企业提高标准化意识，增强企业产品竞争力。

石市宣

买房，请谨慎对待宣传广告！

【案情回顾】

2015年8月，王某和张某夫妻俩与北京某房地产开发有限公司签订了《北京市商品房预售合同》及补充协议，购买其开发的某商业金融项目的地下二层商品房，约定商品房所在土地用途为地下商业。房产公司于2016年12月将房屋交付给王某和张某，两人也取得房屋不动产权证。

后来，王某和张某准备将购买的涉案房屋用于餐饮，但被告知由于政策限制不能经营餐饮。王某认为，房产公司销售使用的宣传材料及售楼处张贴的照片均宣传地下二层为美食城，且涉案项目的规划图和竣工图都被标注为餐饮，目前却告知不能进行餐饮经营，他们无法接受，因此诉至法院要求解除双方签订的合同，并要求房产公司退还价款及赔偿损失、支付违约金。对此，房产公司则称，合同约定的房屋用途为商业，即使认定宣传材料中标注地下二层开设美食城，也不能构成合同内容，且原告所称的广告实为物业公司安放。

【法官说法】

本案中，判断宣传资料属于要约还是要约邀请至关重要。《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第3条：商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请，但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定，并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的，应当视为要约，该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，应当承担违约责任。

通过上述规定可以看出，“对房屋价格的确定有重大影响”是宣传内容构成要约的重要一环。本案中，虽然房屋按照经营餐饮而设计建设，宣传资料显示的美食城也会对于购房人产生房屋用途的心理确认，但房地产的价格受到建设及融资成本、市场行情、周边商业环境等多种因素影响，并非单纯由可以经营餐饮所决定。王某、张某也不能举证证明宣传资料对合同订立以及涉案房屋价格有重大影响。因此，宣传资料对于买受

人应为要约邀请，王某、张某主张解除合同，并要求退还购房款及利息、支付违约金、赔偿税费、物业管理费等其他损失的诉求，缺乏事实和法律依据，法院不予支持。

【特别提示】

在签订合同时，需谨慎对待合同内容与广告宣传的不同之处，也要留存相关宣传资料证据以备后患。如果商品房销售广告和宣传资料符合上述司法解释，就可以认定为合同内容，若当事人违反则应当承担违约责任。

本案还涉及“地下空间使用”这一专属事项，我国法律明确规定“禁止利用地下二层及其以下设置文化娱乐场所和餐饮场所”，消费者应在购房前尽到合理审慎的注意义务，作为开发商也应在法律规定的范围内进行广告宣传。

王洁如



讲文明 树新风 公益广告

关爱 未成年

优化未成年人成长环境
保护未成年人健康成长



石景山区精神文明建设委员会办公室

