

# 前房主没还完贷款就“蒸发”

## 买来一套二手房，引出一串官司

□记者 李文鹏

本报1月5日讯 “先是银行把开发商告了，现在开发商又把我告了，我还打算起诉当初的卖房人呢。”5日，济南的李光(化名)说起自己的房子显得心情沉重，几年前他从别人手中买了一套房，没想到引来一系列麻烦。

2007年初，李光通过中介找到一套商品房，花了55万元从房主刘小刚(化名)手中买过来。而这套商品房是刘小刚2006年以50万元的价

格，从开发商那里买来的，并且只首付了15万元，余款由开发商提供担保，从银行办理了按揭贷款。由于当时房产证还没办下来，李光通过中介将房款支付给刘小刚后，双方就到开发商处办理了房屋买卖合同更名手续。

李光说，当时虽知刘小刚是贷款买的房，却听信了刘小刚的承诺，“他说不用我操心，他会把剩余的房款交到银行去”。但是刘小刚在拿到全部房款后，只还了两期房贷，就

2008年初，银行依法提出解除贷款合同，并要求刘小刚承担全部贷款本金及相应的利息、罚息、诉讼费用与律师费用等，并要求开发商对刘小刚的还款承担保证责任。由于不知刘小刚的去向，因而开发商只能承担所有的赔偿责任。

由于李光与刘小刚在办理合同更名手续时，采用了先与开发商解除原商品房买卖合同，再由开发商与李光签订商品房买卖合同的方式。而刘小刚与李光私下办理了交房

手续，因而开发商当时并不知道李光入住。在合同更名手续办理完毕后，开发商依合同约定向李光发出了催收剩余房款的通知，李光却早已把钱交到了刘小刚手中。

开发商在对银行承担了担保责任后，由于找不到刘小刚的下落，就开始想办法追究李光的责任。“如果这场官司开发商赢了，我就成了房财两空了。”李光说，开发商以李光未能交付剩余房款为由，提请法院解除双方的房屋买卖合同，收回房屋的所有权。

### 律师提醒

## 有贷款的房子买起来要当心

山东豪才律师事务所的王辉律师说，这个案子牵扯到比较复杂的法律关系。其中既有刘小刚与开发商已解除商品房买卖合同关系和商品房买卖合同关系，还有银行与刘小刚的贷款关系、刘小刚与李光的房屋买卖合同关系、房产中介与刘小刚的居间合同关系，以及李光与开发商间的商品房买卖合同关系。“因而不旦出

现纠纷，就可能导出一系列的纠纷发生。”王辉律师说。

“这个纠纷中，由于李光与开发商之间签订了商品房买卖合同，他们之间的权利义务应依据双方合同约定的条款执行。如果李光存在违约行为，没有按合同约定及时付款，开发商就可以依据其合同约定的解除合同条款解除合同，收回房产。”王辉律师说，而

李光可以依据与中介及刘小刚签订的二手房中介合同，向刘小刚主张权利，要求他们返还已付房款并赔偿损失，如果中介有过错，也应当依法承担赔偿责任。

王辉律师提醒购房者，在购买存在贷款或存在抵押、查封及其他问题的房产时，一定要仔细审查，避免产生纠纷。

# 广告牌上割口子 钻进工地偷电缆

## 刚一作案就被发现，四盗贼仓皇逃跑

□记者 吴金彪

本报96706热线消息 5日凌晨2点多，四男子割开广告牌，钻进济南南部一处工地盗窃电缆，没想到被值班保安发现，盗贼来不及带走电缆便疯狂逃窜。目前警方已就此事展开调查。

5日上午9点，记者来到位于玉函路和八里洼路交界处的在建工地时，被割断的电缆线还横在地上，截断处露出四根颜色不一、直径1厘米左右的铜线。“被割断了，不过还没来得及偷走。”在工地值班的孙师傅指着地上杂乱的电缆线告诉记者。

孙师傅说，5日凌晨2点多，四名男子用刀具割开工地北侧的广告牌，潜入工地盗窃电缆。“没想到

电缆线一断，地下车库的照明和供热设备就停了。”夜班保安赶紧出来查看，结果发现有四个人正在工地上作案。盗贼发现事情不好，赶紧从北侧他们割开的“小洞”钻出去，一溜烟跑了。

为什么不从离事发地更近的玉函路翻墙过来而要钻“小洞”呢？对于记者的疑问，孙师傅说：“小偷早有准备。西侧大路人来人往，离派出所又近，不方便下手。北侧小道僻静，得手后逃窜也方便，他们就是从北侧的小口钻进来，又从那钻出去的。”顺着孙师傅指的方向，记者在工地北侧广告牌处确实发现有一个半米见方的小口。

右图：盗贼就是从这个“洞”钻进钻出的。  
记者 吴金彪 摄



### 气愤

## 别赌了！老父劝子遭暴打 不孝子已被警方拘留

□通讯员 李士刚 李哲

本报1月5日讯 一名家境殷实的青年男子不学无术迷恋上了赌博，并为此输了不少钱。父亲劝说其改邪归正，却遭遇亲生儿子拳脚相向。最终，这名不孝男子被天桥警方行政拘留。

1月4日下午1时许，天桥公安分局新城派出所接到一名老人报警，称其儿子在家中对其进行殴打。接到报警后，民警立即赶到了老人家中。见到民警，老人便哭诉了自己的遭遇：因为家境殷实，老人的儿子于某(男，32岁)不学无术迷恋上了赌博，并因此输掉了不少钱。眼见儿子越陷越深，且因赌博儿子与儿媳经常发生口角，老人便时常劝说儿子戒掉“赌”瘾，不要再赌博了。但是儿子依然我行我

素，根本不把老人的好心劝说放在心上。

1月4日中午12时许，一家人在吃饭时又谈起了赌博的事情，当于某听到老人再次劝说其不要继续赌博时，突然怒火中烧，起身放下手中的碗筷，伸手就打了老人一巴掌，并振振有词地称不许老人插手他的事情。气愤的老人起身正欲责骂自己不孝的儿子，没想到自己竟然拳脚相向，对其一阵殴打……说到这里，老人已经泣不成声。待情绪稳定之后，老人一再请求民警要依法处理自己不孝的儿子。

之后，民警将于某带回了新城派出所。经讯问，于某对其殴打父亲的违法事实供认不讳。目前，于某因殴打他人，已被天桥警方处以行政拘留10日并处罚款500元的处罚。

### 虚惊

## 出事了！在建大楼着火了 民警赶来，原是工人烧柴

□记者 尉伟

本报96706热线消息 深夜，一栋在建高楼内突然火光闪现，冒出浓烟，莫非是起火了？1月3日晚，家住经十东路的张先生发现异常后连忙报警求助。民警赶来后发现这不是一场虚惊。

1月3日晚11时许，家住经十东路附近一居民小区的张先生开车回家。借着小区的路灯，他突然发现小区内一栋在建高楼突然冒出滚滚浓烟，并且还不时有火光闪现。莫非是楼里着火了？与此同时，其他居民

也发现异常，纷纷拨打110、119求助。很快，110民警和119消防官兵迅速赶到现场。在明确了具体位置后，救援人员爬上那栋冒烟的在建高楼查看：原来这不过是一场虚惊，该楼并未发生火灾。而是因为天气寒冷，该楼的施工人员点燃柴火烘烤混凝土，由此形成的烟雾蹿出楼道后，被小区居民误以为高楼起火。

随后，民警让现场的施工人员将火熄灭，提醒他们要注意施工安全，以免引发火灾。  
(线索提供者 吕先生)

# 大智学校

## 中小学针对辅导

八年诚信办学，可靠实力保证，调配优秀师资，打造优秀学子。

一个学生，一套师资；一个学生，一套方案；科学诊断，针对辅导。

帮助学生把握命题，提升技巧，突破专题，高效提分。

资深教育专家免费全方位测评。 **艺体生、军招生全科辅导**

报名地址：{ 国华VIP分校：解放路30-1号国华大厦10楼 1对1咨询热线：67876566  
八一VIP分校：英雄山路21号2楼 1对1咨询热线：81765166

### 艺体生文化课 强训班开始报名

2010年1月30日上午10点 举办招生说明会  
地址：历山路137号

预订电话： 67895066  
高复复读：67895066  
历下：86408066  
省体：82064566  
大观园：86151766

### 中小学各年级寒假班和春季班同时报名

联系办法：网址：www.dz211.com  
历下：86408055 体育中心：82026566 大观园：86151866  
长青：87224966 高复复读：67897066

常年招聘优秀教师：68869566

寒假春季连报 七折优惠

# 大众报业(集团)发行有限公司 招聘启事

大众报业(集团)发行有限公司隶属于大众报业集团，负责集团系列报刊发行工作。公司多年来秉承“根植大众，服务大众”的经营理念，拥有密集高效的发行网络，英才汇聚的管理团队，实行规范务实的发行管理，突出策划发行和精准发行，成绩骄人。近年来公司规模不断扩大，因业务需要面向济南地区诚聘有识之士：

#### 报纸发行投递员:50名

聘用条件：初中以上学历，年龄男45岁以下女42岁以下，热爱报纸发行事业，善于沟通，熟悉济南地形路况，有工作经验者优先。

#### 夜班运输司机:6名

聘用条件：高中(职业中专)以上学历，持有B1驾驶证5年以上驾龄，年龄30岁以下，身高1.70米以上，思想端正身体健康，能长期从事夜班工作。

以上职位合格录用后，签订劳动合同，办理社会保险。

### 期待有激情和有经验的你加入我们的团队!

有意者请携带个人简历(附照片)、毕业证及相关证书原件、复印件前往公司面试。  
公司地址：济南市经十路16122号 电话：0531-85196531