

听上去很美的“无理由退房”，为何变“闹心药”？

新华社“新华视点”记者 刘元旭 粟雅婷

“交房前都可以无理由退房。”因为这样一句美妙的承诺，2019年北京张女士爽快地交纳了近40万元定金和部分房款。但当她因没能获得购房资格要求退房时，当初的“定心丸”成了“闹心药”。在长达半年多的时间里，她在京津两地来回奔波，反复交涉，走上了艰难的维权之路。

“无理由退房”是近几年一些房地产商推出的销售策略。尤其是2020年以来，受疫情影响楼市遇冷，为吸引购房者，“无理由退房”更是被多家知名房企当作“破冰”利器。然而，“新华视点”记者调查发现，不少消费者在退房时却遭遇“有条件退房”“无限期退款”甚至“拒绝退房”。相关纠纷在多地发生，有的甚至闹上法庭。

“无理由退房”变“有条件退房”“无限期退款”甚至“拒绝退房”

2019年7月，北京张女士来到天津宝坻看房，一家知名房企楼盘的销售表示，“交房前都可以‘无理由退房’，买我们的房子没有任何后顾之忧。”张女士定房并陆续交纳定金和部分房款等近40万元。

因没能获得天津购房资格，她于2020年5月申请办理退房。本以为能一切按照流程顺利进行，但此刻她却发现，承诺时的“拍胸脯”变成了百般推脱。

“当时急需用钱，我不知道跑了多少次售楼处，也记不清打了多少通电话，每次都答复‘在走流程’。”无奈之下，张女士向法院提起诉讼，在2020年11月27日才终于拿到退款。

天津某售楼处一销售人员向记者透露，房企通常不愿意接受客户退房。退款通常至少需

要三至六个月；如果开发商已支付部分中介费或奖金，退款时间更难保障。另外，销售人员因卖房有奖金，也往往不愿意配合顾客退房。

湖北武汉的王女士也有相似遭遇。2020年3月，当地有楼盘推出“无理由退房”活动，她线上看房后交纳了意向金和部分首付款。后来由于资金问题想退款，开发商却表示意向金已自动转为定金，不能退还。后几经调解，开发商才同意全额退款。

也有购房者的退房申请直接被拒。内蒙古静叶律师事务所的丰红霞曾在当地一知名楼盘购买了一套精装房，售楼处巨幅海报上写道：“实力承诺，无理由退房”。看房时，销售人员也向她保证：“您可以直接看现房，如果有不满意的地方我们可以给您维修到满意为止，如果实在不满意可以无理由退房。”

后来，丰红霞发现房屋地板存在质量问题，几次维修后问题仍未解决，丰红霞提出退房。但开发商却以“所购买房产为现房且没有签订《无理由退房协议》”为由，拒绝退房。

“售房时没有人提醒，我也不知道还要签这个协议。”丰红霞说。无奈之下，她不得不向法院起诉。

除此之外，逾期申请退房、逾期付款、已办理网签或银行贷款等都是“无理由退房”遇阻的常见理由。有的开发商甚至要求购房者交纳全部首付后才能退房，但这些内容在销售时往往都不会对购房者提及。

此类纠纷并不少见。记者在中国裁判文书网搜索“无理由退房”，结果显示有1388份相关案件裁判文书，涉及全国不少地方。

退房承诺背后藏着哪些坑

“无理由退房”，乍一听，很多人会联想到网购时的“七天无理由退换”。然而看似简单

的退房承诺，背后往往藏着不少坑。

——广告不认账，签字才算数。业内人士介绍，如果承诺“无理由退房”，开发商应向购房者出具《无理由退房承诺书》并与其签订《无理由退房协议书》。但在现实中，书面协议往往变成口头承诺，一旦遇到退房，有的开发商就以未签订协议为由拒绝。

——承诺可退房，时间无限制。一家曾推出“无理由退房”活动的楼盘销售人员告诉记者，“即使签订协议书，开发商也往往会‘埋雷’，退款时限一般不会写在协议里。”

“这就意味着，即使开发商退款拖沓，购房者一般也很难以逾期未退为由，主张按同期贷款基准利率计算给付利息。”丰红霞说。

——解约藏玄机，日期后来填。记者拿到湖南一家置业公司的《解除<商品房买卖合同>及认购书的协议书》，落款右侧有乙方签字和手印，但下方没留时间栏，而左侧甲方签字栏、时间栏均为空白。丰红霞解释说，这样做的目的是，如果购房者要求开发商支付利息，开发商可选择填写对自己最有利的时间。

——提前留后手，维权少证据。有购房者告诉记者，有的退房协议还会要求购房者申请时必须交回所有与购房有关的原件，且不得以任何理由、任何方式向开发商主张任何权利。因为白纸黑字写着“不得主张任何权利”，手里又没有原件，购房者往往会放弃维权，吃哑巴亏。

——想过退房关，留下违约金。记者在采访中还了解到，有的开发商退款时要求扣除销售中介佣金，甚至要求支付违约金。

“当遇到因为房子降价等原因集中退房时，开发商无法短时间全部退款，有的销售人员会提出谁愿意扣除一部分钱作为违约金就先给谁退，部分购房者为了能尽快拿回钱也

只好接受。”一位销售人员说。

监管须出手，市场待规范

面对“无理由退房”引发的纠纷增多，部分地方已开始出手规范。例如，广东省东莞市住建局2019年1月发布了《关于推广使用<东莞市商品房认购书(范本)>的通知》，对退房申请时间、定金退还时限、逾期未退赔偿等进行了约定。江西省则规定，房地产开发企业采取“可无理由退房”方式销售的，应明确退款时限。

但在全国范围内，各地规范程度不一，更无统一标准和通用细则。专家表示，一方面，应尽快建立起与“无理由退房”全流程相适配的监管规范；另一方面，开发商应将诚实守信作为企业生命线，提高产品和服务质量。只有这样，才能让购房者明白白消费、安安心心交易。

对于购房者而言，在购房时首先应充分考虑房屋价格、质量、地段、经济实力等因素，不要抱着“反正能退”的心理草率购房。

广州大源按揭代理服务有限公司总经理郑大源提醒说，即使获得全额退款，也有损失风险。如果购房者已办理按揭贷款，会损失支付给银行的利息；如果再购房，会因有过房贷记录而在一些城市失去首套房资格；如果房价上涨则会造成“隐性损失”。

天津市消费者协会投诉部主任陈云奎提示，购房者与开发商签订购房相关合同时，要认真逐条阅读条款，全面了解退房要求及其附加条件。如有疑问，要及时要求开发商进行解释。

“对于‘无理由退房’容易产生扯皮的关键问题，一定要通过书面形式约定下来。如果不能落到文字上，也要做好录音证据留存。”陈云奎提醒说。

(新华社天津1月18日电)

中央宣传部、公安部发布2020“最美基层民警”先进事迹

新华社北京1月18日电 为深入贯彻落实习近平总书记在全国公安工作会议上的重要讲话精神和在中国人民警察警旗授旗仪式上的重要训词精神，庆祝首个中国人民警察节，中央宣传部、公安部近日向全社会宣传发布2020“最美基层民警”先进事迹。

此次发布的2020“最美基层民警”，包括傅天雷、张岩、斯日古楞、陈帅、沈云如、宣恒、苏海福、贾铭毅、肖振宇、刘俊、安志、陈子丽（女）、何巧（女）、熊中华、贺小东、任建华、陶永生、赵林、杨东卫、李庆峰等20名当选者，以及殷刚、李姝（女）、张伟、王剑峰、吕宏伟、李勇、梅玉胜、邓柱华、王小双、胡雷、贺丽远、次仁朗珠、成亮、叶战军、胡瓦尼什、波拉提、王玉纯、路涛等17名提名奖获得者。他们中，有扎根群众、服务百姓永不止步的派出所民警；有扫黑除恶、打击犯罪智勇双全的刑侦民警；有逆行而上、危急营救的尖刀特警；有开拓创新、不断提升执法服务水平的交通民警；也有英勇无畏、热血铸忠诚的缉毒民警；守卫边疆国门的移民管理警察；守护百姓出行平安的铁路公安民警；展现大国警察风采的驻外警务联络官等。他们奋战在抗击新冠肺炎疫情的第一线、防汛抗洪的最前沿、脱贫攻坚的主战场，虽然岗位不同，但始终以铁一般的理想信念、铁一般的责任担当、铁一般的过硬本领、铁一般的纪律作风，坚决捍卫政治安全、维护社会安定、保障人民安宁，用鲜血、汗水乃至生命，忠实践行着对党忠诚、服务人民、执法公正、纪律严明的总要求，充分展现了党领导的社会主义国家人民警察克己奉公、无私奉献的良好形象。

发布仪式现场采用视频展示、人物访谈等形式，从不同侧面讲述了他们的先进事迹和工作生活感悟。中央宣传部、公安部有关负责同志为他们颁发“最美基层民警”证书。

广大公安民警纷纷表示，要深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，贯彻落实习近平总书记重要讲话精神和全国公安工作会议精神，不断增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，以“最美基层民警”为榜样，牢记初心使命，强化责任担当，锐意开拓进取，积极投身平安中国、法治中国建设，为奋力谱写“两大奇迹”新篇章作出新的更大贡献，以优异成绩迎接中国共产党成立100周年。

贵州都安高速云雾大桥成功合龙

1月18日拍摄的贵州都安高速公路云雾大桥。

当日，由贵州桥梁集团承建的都（匀）安（顺）高速公路云雾大桥成功合龙。

云雾大桥位于贵州省贵定县云雾镇境内，全长1720米，两座索塔设计为折“H”型钢筋混凝土结构，高度分别为273米和300米，是都安高速公路控制性工程。大桥成功合龙缩短了黔桂两省距离，对助推黔桂石漠化片区经济社会发展有重要意义。

新华社记者 杨文斌 摄

(上接第1版)

思想·力量

中东铁路于1898年动工修建。从那时起，共产主义先驱在工人间开始传播马列主义。

如今的哈尔滨市松北区冰花路869号，是全国总工会哈尔滨劳模技能交流基地。在基地的后院有一个“中国工人首次纪念国际劳动节纪念地”雕塑，展现了1907年5月14日（俄历5月1日）中俄两国数千名工人在松花江北岸的太阳岛上集会，纪念五一国际劳动节的历史。

据史料记载，当时参与集会的不仅有哈尔滨铁路总工厂、机务段工人，还有面粉厂、装卸等产业工人共3000余人。集会者高举红旗，发表演讲，争取自身权益，震惊了沙俄和清朝统治者。

“先进的思想和工人阶级先进的生产力结合在一起，发挥出了巨大的力量。”中共哈尔滨市委史志研究室党史编研处副处长边清山在回顾这段历史时如此表示。

时至今日，这样的实践在黑龙江还在继续。

2019年底，黑龙江省总工会确立了“造就一支宏大的新型产业工人大军，当好主人翁，建功新龙江”的工作主线。2020年全年，黑龙江各级工会组织按照这条主线，团结凝聚各



条战线职工，以主人翁姿态参与到黑龙江东北老工业基地振兴进程中去。

贴心·引领

在中国铁路哈尔滨局集团公司哈尔滨机务段史文化馆，一块“工人权利八条”的展板记录了当年在中东铁路上，工人经过与沙俄管理者的斗争获得同工同酬、每日8小时工作等权利的历史。

1925年，时年26岁的党员吴丽实受组织指派来到哈尔滨，利用中东铁路总工厂招工的机会进入厂内，通过维权斗争赢得了工人的信赖。

“这些早期的马列主义者之所以能够得到工人们的认可、拥护，是因为他们带领大家争取解决的都是工人最切身利益的事情。”边清山说。

解决好职工最直接、最关心、最现实的问题，这样的工作思路一直延续到今天。

“食堂、健身房、电影院，我们这儿都有。厂里的职工之家超市，同样的商品，比外面要便宜一些。”中国一重集团有限公司（以下简称中国一重）中装厂的数控铣工迟海高兴地告诉记者，这几年，职工的待遇越来越好。

2016年开始，中国一重发展掀开新的一页。新上任的领导班子首先着手解决的就是职工的各种生活所需，包括大家最关心的工

资奖金。

集团拿出100万元交给工会，工会牵头，组织开展“百万一重杯”劳动竞赛，通过生产任务竞赛化、按月结算奖金等看得见摸得着的方式，提高了职工收入，增强了职工工作的积极性、责任心，保障了产品交付，提高了企业效益。

在职工同心、攻坚克难的竞赛氛围中，中国一重2020年经济效益逆市上扬，实现利润总额同比增长60%，营业收入同比增长45.8%，企业的“十三五”规划圆满收官。

传承·创新

对沿铁路传来的马列主义的研究，百年来从未间断。

在哈尔滨工运历史展览馆，通过场景再现、光影结合等形式，这段历史作为重要篇章展示。近年来，哈尔滨市总工会的工人运动研究会对中东铁路工人运动的历史进行了专门研究。

“我们学习小组还通过到工运史馆参观、查阅资料、研讨交流等形式，进行过专门学习。”黑龙江省总工会政策研究室副主任侯鹤南是省总工会青年理论学习小组第三组的组长，在他看来，这段历史给今天的年轻工会干部们最大的启发是，到职工中去、到群众中

去。

2018年，黑龙江省总下派了一批80后的年轻机关干部到区县、街道工会挂职锻炼。

“过去我们在机关发文件，提要求，总觉得考虑得已经很周全了。”曾经在哈尔滨市道里区总工会挂职副主席的侯鹤南坦言，“然而，等我真正‘沉下去’时，才发现基层情况有多么复杂，职工诉求有多么多元化。”

大庆市总工会宣教文体部部长夏天，对这段历史也很熟悉。2020年，她参与了大庆新时代产业工人思想政治教育基地的布展工作。

“革命先辈们对工人师傅们不是一味地讲大道理，而是用看得到、更看得懂的事实来凝聚、引领大家。”夏天说，她和同事们策划教育基地展览时，有意识地把大庆这座城市发展的每个阶段的成就和每个时代的产业工人联系起来，取得了很好效果。

“我们对于这段历史最高的敬意，就是在今天沿着正确的道路把真理继续、持久、有效地传递开来。”夏天说。



更多精彩内容
请扫描二维码

烟台栖霞市笏山金矿事故救援首次实现与井下矿工通话

本报烟台1月18日电 (记者杨明清 张婧)记者从山东烟台栖霞市笏山金矿爆炸事故应急救援指挥部第四场发布会上了解到，经全体救援人员不懈努力，继3号救生孔透巷后，用于联系“六中段”(离井口698米)被困人员的1号钻孔于18日凌晨5时许透巷。3号钻孔已架设电话，实现首次与地下被困矿工通话。

据悉，3号钻孔起始段由山东地矿六院钻至521米，经测量发生偏差7.3米，后经纠偏后，由国家矿山隧道应急救援队特勤队于1月17日13时55分定向贯通，通过敲管与井下人员取得联系。目前五中段11人，六中段1人，4人受伤，另有10人情况不明。

考虑到井下人员被困已经超过7天，身体非常虚弱，经专家组论证，指挥部决定先行启动给养投放。截至目前，先后2次投放给养，1次投放药品，两批给养能够满足井下人员两天的生存需求。

目前救援面临三大困难：一是竖井清障遭遇很大瓶颈；二是钻孔面临复杂地质条件；三是井下水位上涨带来风险。救援现场已成立了30多人组成的专家团队，现场研判指导救援方案。

1月10日14时，位于栖霞市西城镇正在建设的五彩龙金矿发生爆炸事故，冲击波将井筒梯子间损坏，罐笼无法正常运行。事故发生时，井下有22名工人被困。

发布会通报，已同步启动事故调查工作，由山东省应急管理厅牵头组成事故调查组，将严格依纪依法依规开展事故调查。

2020年480名公安民警辅警因公牺牲

本报北京1月18日电 (记者卢越)记者今天从公安部获悉，2020年，在抗击新冠肺炎疫情和维护社会稳定工作中，全国公安机关共有315名民警、165名辅警因公牺牲，4941名民警、3886名辅警因公负伤。

过去一年，广大公安民警、辅警牢记使命、忠诚履职，闻令而动、听令而行，不畏艰险、勇当先锋，为疫情防控取得重大战略成果、维护经济发展和社会稳定大局作出了重要贡献，涌现出许多感人肺腑的先进典型和英雄事迹。

据统计，新中国成立以来，全国公安机关共有1.6万余名民警因公牺牲，其中3700余人被评为烈士。近10年，共有3773名民警因公牺牲，5万余名民警因公负伤。

青岛开展学习“连钢创新团队”活动

(上接第1版)

中建八局四公司党委副书记、工会主席孙红娣表示，“连钢创新团队”是新时代青岛产业工人队伍创新的一面旗帜。“我们将带领干部职工广泛深入学习‘连钢创新团队’精神，鼓励大家用新理念、新打法、新技术创造性地开展工作。”

“‘连钢创新团队’勇于担当、顽强拼搏、奋力攻关的创新精神增强了我们的自信，更激励我们奋发图强。”青岛新维纺织开发公司总经理王遵元说，“创新无处不在，纺织是关系生产生活的基础产业，同样要创新，同样要智能化。作为纺织人，我们将以‘连钢创新团队’为榜样，精益化迭代涤纶产品，建立属于中国自己的纤维民族品牌，为打造‘青春之岛、创业之城’贡献力量。”

(上接第1版)

第三届大赛参赛项目领域更为广泛，既涵盖农业、制造业、服务业等传统领域，又有新一代信息技术、生物医药、物联网、文创等新兴产业，不少与疫情防控相关的项目更是脱颖而出。

赛场上，全国劳模、来自襄阳的孙红梅格外引人注目，她的项目是“某型航空发动机燃烧室机匣激光熔覆工艺研究”。她在单位从事航空发动机修理，主要负责四大型号20多种机型的焊接喷涂技术工作。孙红梅坦言，大赛非常接地气，是开阔眼界和思路的好机会，也感受到了大家创新创业的热情，“襄阳报名的项目就有300多个”。

“大赛竞争非常激烈，好项目多！我们的项目跟一些高科技项目比起来较为平民化，