

购得二手房附赠的车棚是违建

买家要求折价补偿未获法院支持

晚报讯 海安的陈某购买了一套二手房，合同签订后又以房子附赠车棚为违法搭建物无法交付为由，认为房主应折价补偿，并且拒付2万元尾款。记者21日了解到，海安法院审结了这起买卖合同纠纷案件，认为案涉车棚属于附赠使用性质，并非房屋买卖合同的标的物范围，判决陈某给付尾款。

2021年2月，陈某及其家人通过房产中介看房，对其中一套房屋很满意，两天里看了两次后很快确定购买意向，并通过中介与房主张某签订了房屋买卖合同。合同签订后，陈某向张某出具欠条，约定除50万元贷款外，尾款5万元于交房时结清。同日，张某协助陈某办理了房屋产权过户手续，陈某也在一周内向张某支付了3万元现金。

这桩买卖本就成了。可此后，陈某却以张某不能向其交付车棚为由拒付尾款2万元。张某向法院提起诉讼，要求陈某给付尾款。

陈某所说的车棚是怎么回事呢？原来，双方签订合同时，陈某曾询问过房子带不带车棚，张某告知其有一间车棚位于楼下。随后，双方及所有在

场人员均到楼下查看了车棚的现状，发现该车棚是利用小区公共区域自行改制而成。张某及中介人员均明确告知陈某，该车棚可随主房一并交给陈某。而在双方最后签订的合同中，也有“一小车棚”字样。

案件审理过程中，陈某辩称，未支付2万元的原因是张某并未完全履行房地产买卖合同，其中承诺交付的车棚，直至今日一直未予交付，其认为张某的行为已经构成违约。

海安法院审理后认为，陈某就主房价格达成一致意见后才提及车棚事宜，且对车棚的性质、位置、结构、内部设施等皆有知晓。而其后继续签订的合同中，除补写“一小车棚”字样外，合同的总价款仍未改变，由此可见，该车棚不论性质如何，皆为附赠性质，不影响房屋买卖价格。现陈某以案涉车棚不能实际交付为由，拒绝给付尚欠的主房款2万元，缺乏事实和法律依据。

综上，法院判决陈某应当按照合同约定给付剩余房款2万元。

一审后，陈某不服，提起上诉。南通中院经审理依法驳回上诉，维持原判。

通讯员唐颖 记者王玮丽

电瓶车在小区内被盗 业主拒交物业费未获法院支持

晚报讯 由于4年没交物业费，某小区业主宋某被物业公司告上法庭，而他之所以拒交物业费，是因为自己的电瓶车在小区里被偷，并认为是物业公司疏于管理所致。这样的理由能够得到支持吗？记者昨天了解到，崇川法院经审理判决宋某应当按合同约定标准交纳物业费。目前，该判决已生效。

宋某称，今年2月的一天晚上，他将电瓶车锁好并停放在小区内的地下停车位充电区。次日上午，他发现电瓶车被盗，立即报警。宋某认为，物业费包括管理费、小区公用设施维修费、保安费等，物业公司未尽到安全管理责任，因此要求物业公司按目前所需交纳的物业费金额打5折，并拒绝支付违约金、诉讼费及其他相关费用。

法院经审理认为，根据《民法典》第九百四十二条规定：“物业服务人应当按照约定和物业的使用性质，妥善

维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务中心区域内的业主共有部分，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。”小区物业公司的安全防范义务在于应采取保安定时巡检、在公共区域安装监控等方式维护小区治安，在盗窃事件发生后应当协助有关部门处理盗窃事件。而根据《物业服务合同》约定，对业主私有车辆的保管、看护并不在物业服务的范围之内。电瓶车被盗系因他人盗窃行为所致，对宋某抗辩意见，法院不予支持。

通讯员孙太永 记者王玮丽



婴儿哭闹不止逼停轿车 高速交警变身代驾

晚报讯 日前，南通交警高速七大队民警缪忠良和辅警马炎沿着S15洋通高速向如东方向巡逻时，发现应急车道内停着一辆小轿车。经现场了解，原是驾车女子遇上了麻烦。

当时，民警看到，驾车的是一名年轻母亲，怀里抱着一名正在啼哭的婴儿。当被问及为何要在应急车道停车时，女子告诉民警，自己独自带着不满一岁的孩子打算从曹埠回如东老家，熟睡的孩子放在车辆后排安全座椅

上，原本一路非常顺利，没想到快到如东收费站时，孩子突然醒来并大声啼哭，让自己无法安心开车。

考虑到长期占用应急车道的危害性，民警果断安排同车辅警帮忙开车驶离高速，让女子在后排安抚孩子情绪，自己则驾驶警车进行警戒，确保安全。约5分钟后，车辆平安到达如东收费站，孩子也渐渐止住了哭闹，女子对警方的热情帮助连声感谢。

记者张亮 通讯员陈辰

消防队致电超市要购大量物资？

相关部门提醒：提高警惕仔细辨别

晚报讯 近日，如皋市东陈中心派出所社区民警接到辖区一家超市老板电话，称有消防队的人跟他联系，要订购大量物资。因跟对方不熟悉，且涉及金额较大，怀疑可能遇到诈骗了，老板便联系民警。

民警发现，对方发给老板的采购清单上落款为“中国人民武装警察消防部队”，随即告诉老板这是一起网络诈骗，因为消防已经不属于武警部队。民警将此种诈骗手段告诉老板，避免了老板产生经济损失。

今年以来，南通消防接到群众反映，一些人打着消防的名义行骗。南通消防总结了几种消防诈骗常用手段，如果遇到类似情况一定要仔细辨别。

冒充消防大队执法人员高价推销各类消防书籍、图册和音像制品等；学习消防专业术语，并制作高仿假证件、假文件，冒充执法人员对单位或场所强行检查，然后以场所在存在火灾隐患为由，推销不合格消防产品或进行“高额罚款”。

传至单位带有消防部门公章的紧急通知文件，要求进行新的消防安全条例培训，并将培训费存入私人银行账号。打着防火中心、消防宣传中心等旗号联系各单位，免费讲授消防知识，推销灭火器等器材；假冒上级消防执法人员，以恐吓、威胁等手段推销消防产品、承接消防工程。

冒充消防工作人员号称单位有一批物品需要代购或有工程可以承包，以此要求企事业单位垫付货款、工程款，或要求从中获取回扣。仿制消防官方招录平台，收取高额的“报名费、培训费、教材费”和其他各种费用等。

消防部门提醒：消防救援机构不会以任何名义售卖任何消防器材！亦不会收取社会单位和个人任何费用！请大家提高警惕，认清套路，发现问题请及时报警！如何识别消防工作人员？消防工作人员在进行消防监督检查时，要求两人以上，身穿制服，并出示工作证件。

记者李慧

南通市主城区100平方公里河道水质周报(2022.9.16)

南通市水利局发布

序号	监测断面	主要污染物			溶解氧 (mg/L)	透明度 (cm)	氧化还原电位 (mV)
		高锰酸盐指数 (mg/L)	氨氮 (mg/L)	总磷 (mg/L)			
1	通扬运河(钟秀路)	3.1	0.878	0.08	6.49	42	113
2	前进河(钟秀路)	4.1	0.802	0.28	6.70	35	115
3	郭里头河(钟秀路)	3.8	0.756	0.17	6.25	35	114
4	八窑河(濠南路桥)	3.2	0.744	0.18	6.13	40	118
5	城山河(虹桥路南)	3.5	0.776	0.17	6.44	43	117
6	棉机河(方大花苑)	2.3	0.609	0.14	6.06	40	116
7	任港河(木行桥)	2.0	0.672	0.16	6.50	45	115
8	濠河(北濠桥)	2.4	0.915	0.09	6.55	40	108
9	濠河(长桥)	3.0	0.975	0.18	6.43	40	116
10	濠河(体育公园)	2.9	0.987	0.14	6.20	38	115
11	金通河(钟秀路南)	4.6	0.981	0.15	6.36	36	113
12	胜利河(胜利河闸前)	2.3	0.999	0.12	6.21	42	110
13	通甲河(龙王桥东)	1.9	0.864	0.15	6.09	45	120
14	通甲河(通京大道)	3.1	0.948	0.16	6.50	38	114
15	学农河(青年路)	2.2	0.825	0.14	6.27	40	109
16	海港引河(海港北闸桥南)	1.5	0.293	0.08	6.52	37	112
17	南川河(工农路)	2.3	0.716	0.13	6.55	47	113
18	城山河(红星路)	1.8	0.636	0.12	6.52	45	111
19	西山河(洪江路)	2.0	0.799	0.10	6.51	46	108
20	姚港河(虹桥路)	2.1	0.779	0.16	6.51	39	117
21	倪虹河(虹桥路)	1.8	0.871	0.13	6.48	46	112
22	工农河(新建路)	2.1	0.903	0.11	6.58	44	112
23	锅炉厂河(任港路)	1.9	0.870	0.12	6.60	45	109
24	运料河(钟秀路)	3.6	0.437	0.12	6.51	42	109
25	跃进河(濠北路)	2.8	0.789	0.12	6.54	39	115
26	曹公祠一河(城山路西)	1.6	0.284	0.09	6.49	42	111
27	临江河(崇川路南)	1.7	0.326	0.09	6.58	38	117
28	拱园河(工农南路)	2.0	0.347	0.07	6.52	38	118
29	马鞍山河(玉带河交界处)	2.8	0.837	0.08	6.55	36	115
30	永红横河(工农南路西)	3.6	0.880	0.10	6.50	41	114
31	裤子港河(工农南路南)	1.7	0.813	0.10	6.47	43	110
32	南剑界河(园林路东)	1.6	0.807	0.09	6.61	45	111
33	南郊中心河(园林路东)	2.0	0.795	0.09	6.55	38	109
34	裤子港河(崇川路北)	2.9	0.439	0.10	6.57	43	116
35	园林河(世纪大道南)	2.4	0.245	0.07	6.48	41	114
36	中沙横河	2.4	0.703	0.16	6.17	48	119
37	老营横河(三八河交界处)	1.9	0.837	0.10	6.20	50	118
38	三圩横河	3.1	0.810	0.11	5.99	49	116
39	营房头竖河(居康路南)	2.5	0.852	0.09	6.13	49	109
40	五圩横河	2.6	0.837	0.09	6.05	52	120
41	中心竖河(横五河北)	2.6	0.963	0.13	6.10	48	123
42	营房头竖河(青年东路)	2.3	0.933	0.12	6.02	47	125
43	紫琅湖末端(原兴路)	3.0	0.978	0.12	5.89	50	117
44	祠三界河(吴江路西侧桥)	3.2	0.689	0.16	6.33	46	126
45	姚港河(姚港闸内)	3.9	0.648	0.16	6.27	47	114
46	兴石河(钟秀路北)	4.8	0.996	0.18	6.15	45	109
47	青龙横河(盘香路)	2.3	0.975	0.16	6.35	48	120
48	胜利河(人民路北)	2.9	0.963	0.12	6.02	48	121
49	通甲河(盘香路)	1.9	0.820	0.14	6.01	50	120
50	通甲河(先锋闸西)	1.6	0.544	0.10	6.13	47	117
51	紫琅湖(朝阳路东)	1.8	0.777	0.11	6.28	45	116
52	界港河(山港横河北)	2.0	0.741	0.10	6.15	46	51
53	铺港河(通沪大道北)	2.6	0.755	0.13	5.99	48	115
54	八一横河(盘香路)	1.6	0.816	0.12	5.98	47	108
55	海洪横河(东快速路西)	1.4	0.852	0.12	6.11	46	125
		I类 20个	I类 0个	I类 0个	I类 0个	平均:43	平均:113
		II类 32个	II类 7个	II类 18个	II类 51个		
		III类 3个	III类 48个	III类 36个	III类 4个		
		IV类 0个	IV类 0个	IV类 1个	IV类 0个		
		V类 0个	V类 0个	V类 0个	V类 0个		
		劣V类 0个	劣V类 0个	劣V类 0个	劣V类 0个		
		总计	总计	总计	总计		

主城区55个水质监测断面，54个断面为Ⅲ类水或优于Ⅲ类水标准，1个断面为Ⅳ类水标准。

数据来源：南通市生态环境局