

仓促签合同，1 万定金要不回

市民罗女士通过中介看了好几套房子，但没有碰到合适的，却没想到心急的儿子匆匆忙忙为她定下了一套并不中意的房屋，并缴纳了 1 万元的定金。如今她不想想要房子，但 1 万元的定金却要不到回来。

记者 李墨 实习生 刘迪



>>>事件

儿子匆忙交定金 签了订购房合同

罗女士的老伴今年已经 85 岁了，患有股骨头坏死，经历了两次大手术，行动不方便，而罗女士自己的身体也不太好，2014 年 3 月她的心脏病复发在临沂市中医院做了手术。

“在我手术前，我老伴就经常在中医院治疗，我身体也不好，就想着在中医院附近挑个合适的二手房。”罗女士说，她在中医院附近选择了一家名为金光房地产的中介，希望对方能推荐合适的房子。

“金光房地产的邱老板给我推荐了一处房产。”罗女士说，她在中介的带领下去看房子，但对这套房子并不满意。“房子在二楼，我老伴腿脚不好，想要一楼，另外这套房子既没有暖气也没有燃气。”罗女士说她没看中中介推荐的房子。

可令罗女士没有想到的是，儿子在陪她看过房子后，替她缴纳了 1 万元定金，并签了房屋买卖合同。

“我嘱咐过孩子多次，让他一定不要私下交钱定房，但他还是定了。”罗女士说，儿子是在她住院做手术期间做的这一切，她知道之后，还没等出院就让儿子扶着她到中介表示并不想买那套房子，但房产中介却拒绝退还 1 万元定金。

“从交钱订房，到去中介说房子不要了，不过才几天时间，并没有耽误他们卖房。”罗女士表示，毕竟儿子稀里糊涂签了房屋买卖合同，如果中介想收一些手续费她也愿意支付，但中介把 1 万元定金都强行留下的做法不合理。

>>>说法

儿子：当时只想尽快给母亲找个住处

记者联系到了罗女士的儿子徐先生，徐先生承认给母亲仓促定房的做法有些欠妥。“我当时没想那么多，中介公司一直催我交款签合同，我就交了。”徐先生说，他当时希望能给母亲优先选房，对于房价、楼层、暖气等问题都欠考虑。

“我工作实在太忙了，母亲身体又不好，就寻思赶紧给定下来。”徐先生说，母亲表示这套房子实在不想要之后，他也后悔了，并多次找到中介表示房屋不想要了，希望可以退回一些定金，但都遭到拒绝。徐先生说，后来他才发

现他是 3 月签的合同，而合同上约定的办理过户手续的时间却定在了 8 月 10 日至 9 月 10 日。

“这件事让我母亲非常郁闷，我也希望能把定金要回来一些，多少可以挽回点损失让母亲安心。”罗先生说。

中介：这事交给法院来判吧

记者联系到了金光房地产中介的邱老板，“当时卖出房子，答应给我中介费了。”邱老板表示“目前卖方

希望他支付违约金。这件事属于经济纠纷，这笔钱目前在我手上。”邱老板说，他希望卖方或者买方能有一方

针对此事提起诉讼。“法院判我把这笔钱给谁，我就给谁。”接下来邱老板表示不再接受采访。

律师：交纳定金需谨慎，能否退回需协商

山东品众元律师事务所王自豪律师表示，定金交纳须谨慎，买方违约或不退，仓促签合同签字真实有效，签字产生的责任或自行承担。

首先，定金本身兼具履约保证与违约赔偿的双重属性。如果因买方原因导致合同不能履行，该定金不予退还。若非因买方责任导致合同无法履行，该定金是可以退还的。

该事件中，作为买方的

徐先生竟然是事后才发现合同约定的过户时间。这一方面说明签订合同时，徐先生确实太过“仓促”，但是这显然不是要求退还定金的合理理由。另一方面，徐先生对合同内容尤其是对相关限制其权利的条款约定不清楚。

如果该合同系某一方提供的格式合同，那么提供格式条款的一方免除其责任，加重对方责任，排除对方主要权利的条款无效。其

次，尽管三方于 3 月份签订合同，约定 8-9 月份过户，或许违背买方的意思表示，也有违公平原则，但是买方的签字是真实有效的，而且买方具备明确自己签字效力的认知能力及行为能力。

所以，定金交纳须谨慎，违约或不退，仓促签合同签字真实有效，签字的责任或自行承担。此外，定金究竟能否退还，或部分退还，可根据合同约定来分析，或由各方协商解决。

网上团购遭饭店“爽约”

美团愿承担 20 元赔偿

本报 2 月 28 日热线消息（记者 李墨 孙飞霞）年初五晚上，市民刘女士用美团软件团购了一个价值 59 元的 2 人餐，打车到饭店后却被告知“机器坏了，无法验证美团码，不能消费。”为了避免麻烦，刘女士只好现场点餐，事后，美团表示愿意赔偿刘女士 20 元以作补偿。

据刘女士介绍，她大年初五约了朋友小聚，在团购网站上选择了位于中丘路与陶然路交会处的上雅私房菜，在团购前她曾专门看了团购说明，网页上并没有说明“春节期间不能使用”。由于团购的饭店在使用规则上

注明了“无需预约，消费高峰期可能需要等位”的提示，所以刘女士和朋友没有提前打电话预约，而是直接叫了辆出租车过去了，不想到了饭店却被工作人员告知机器坏了，不能用美团券，所以只能现场点餐付现金。

“当时我们马上向商家质疑，既然不能用美团消费，为什么不明确标注。”刘女士表示，当时商家告诉她和朋友，不能验证美团码的问题，他们已经向美团反映过，但是并不清楚美团没有帮他们标注的原因。

“当时已经晚上 6 点，正好是用餐高峰期，为了避免麻

烦，我和朋友便只好坐下，现场点餐用现金付账。”市民刘女士说。

记者打开了美团的消费界面，上面明确标注美团网推出“7 天内未消费，无条件退款”计划，还新增了“消费不满意，美团就买单”计划。

刘女士当着记者的面拨打了美团的投诉电话，美团方面表示虽然商家告知刘女士大年初五无法使用美团，但是，在该商家的消费情况记录中，却有其他客户使用美团券的情况。

“如果出现了这种情况，消费者可以当场拨打美团的投诉电话。”该客服人员表

示，美团会规范商家的行为，并且愿意支付消费者 20 元的赔偿，“赔偿金额会以美团消费券的形式充值到您的美团账户。”客服人员表示，这 20 元消费金额可以抵扣现金使用。

刘女士表示美团消费界面有“消费不满意，美团就买单”的提示性语言，并要求美团为其免除当日消费的 62 元点餐钱，美团的工作人员表示会向领导反映，并会再次给刘女士进行答复。

2 月 28 日下午，刘女士接到了美团客服的回复，客服表示没法按照约定对刘女士进行免单，刘女士只得无奈接受了 20 元的美团消费券。

借款人死亡 继承人仍需还款

本报 2 月 28 日热线消息（记者 李墨）王某于 2013 年分两次向姜某借款共计 5 万元，借条约定的借款期限届满后，姜某多次向王某催要，但是王某总是以种种理由推脱。姜某无奈之下，打算通过法院解决问题。然而，在姜某尚未起诉之时，王某却因故死亡，于是姜某将王某的母亲起诉至法院。

姜某眼看自己的借款就要因为欠款人王某的死亡而“打水漂”，姜某的妻子却说，老话说“父债子还”，王某死亡了，他还有个母亲呢。姜某认为妻子说的有道理，于是，将王某的母亲起诉至法院，要求偿还借款。

法院经审理查明姜某借款给王某 5 万元的事实，同时查明王某死亡后在市区留下房产一处。王某本人没有配偶和子女，父亲也早已去世，第一顺序继承人只剩下母亲李某一人。法院认为，姜某与王某之间的借贷关系存在，王某应以个人财产予以偿还。现王某已经死亡，被告李某系唯一法定继承人，应当以其继承的财产对上述债务进行偿还。

然而，随着该案的进一步审理，发现王某留下的房产在其生前已经抵押给银行。这就意味着王某的母亲李某，应当在被抵押房产被拍卖偿还银行贷款后，才能就剩余部分进行继承。王某的母亲李某因为自己年纪大了，又刚刚不幸丧子，不想再涉及官司，当庭表示放弃继承权。

最终，法院判决王某欠姜某借款和利息，以及滞纳金共计 60000 元，姜某可在王某留下房产拍卖款中取得。

七旬流浪老太 忘记回家路

本报 2 月 28 日热线消息（记者 王晓）2 月 25 日，市民裴先生听村里人说，一名七旬老太太在村里逗留了将近一年，现在仍无家可归，只能靠上门讨饭维持每日三餐。裴先生希望老太太的家人能尽快来费县梁邱镇侯家庄将她接走，早日和家人团聚。

据裴先生介绍，听周围村民说，这名老太太是去年 4 月份来到本村的，问她一些家庭情况，她只说自己有一个儿子三个女儿，儿子的名字叫朱流军（谐音），她很想自己的儿子，而其他的情况什么也问不出来。

“有时候看着怪精神，有时候看着糊糊涂涂的。”裴先生告诉记者，老太太说自己是属龙的，还一直念叨着自己家在临沂钓鱼台。“我们也不知道她说的是哪里，还是希望好心人能帮帮忙。”裴先生说，平时老太太就是靠着上门要饭存活。“村里有好心人不穿的衣服，就拿一些给她御寒。”

裴先生希望通过大家的力量，能让老太太尽快和家人团聚。“这么大了，过年也没回家，看着怪可怜的。”裴先生表示，有认识老太太的，可以拨打他的电话 15063293049。

