



探案说法

装修公司延迟交房 业主能否拖缴物业费？

法院：该缴的物业费必须缴

南国都市报4月8日讯(记者 林文泉 实习生 黄舒文)在房屋装修过程中，业主和装修公司易产生各种矛盾，最终导致延迟交房，此种情况下业主能否延迟缴物业费呢？近日，文昌市人民法院会文法庭审结的一起物业服务合同纠纷，判决业主与装修公司的矛盾不能转嫁到物业公司，该缴的物业费也必须缴。

2014年5月，小红(化名)与文昌市某开发商订立《商品房买卖合同》，合同中明确约定，房屋的交付标准为毛坯房。在签约当日，小红与装修公司签订《委托装修合同》，并依约支付了装修款项。2018年1月，开发商与小红顺利完成房屋交付手续，房屋交付时呈现毛坯状态，与合同约定一致。同日，小红与甲物业公司签署《前期物业服务协议》，自此开始接受物业服务，且小红

起初按约向甲物业公司支付了三年的物业服务费用。

2021年初，小红以开发商于2018年交付的房屋未达装修标准，房屋仍属“半成品”为由，拒绝继续支付物业服务费用。甲物业公司经多次沟通协商，均未能解决问题，最终将小红诉至文昌法院会文法庭。

法官经细致审查与分析，厘清其中三重法律关系，平衡各方权益。小红与开发商签订的《商品房买卖合同》明确约定，商品房的交付标准为毛坯房。小红与装修公司之间的装修约定，与本案所涉物业服务合同的履行不存在法律上的关联性。商品房买卖、装修承揽以及物业服务，分别隶属于三个相互独立的法律关系范畴。

法官认为，开发商按照合同约定交付毛坯房，已然完成《商品房买卖合同》所规定的义务，装修公司的装修进度与物业服务质量之间不存在因果联系。证据表明，甲物业公司切实履行了安保、保洁等物业管理服务义务。按时、足额支付物业服务费，是小红在《前期物业服务协议》中的主要合同义务。基于上述事实与法律关系认定，法院判决支持甲物业公司要求小红支付拖欠物业服务费用的诉讼请求。

对于甲物业公司请求判令小红自逾期之日起，按应缴费用总额每日交纳千分之一违约金的诉讼请求，法院经审查认为，该违约金标准过高。因此，法院依据相关法律规定，依法对违约金标准予以调减，力求在保障物业企业合法权益的同时，合理减轻业主负担，实现两者之间的精准平衡。

一审判决作出后，小红提起上诉，近期二审法院判决维持原判。

法院释法

文昌法院介绍，本案犹如多棱镜，折射出契约社会的运行法则：法律划定的责任田，不容情绪越界耕种。小红将精装房的焦虑转嫁物业，本质是混淆了不同民事主体的权责边界。法院判决既捍卫“按约付费”的市场规律，又通过违约金调整彰显司法温度，生动诠释了维护公平原则与契约精神的辩证统一。当越来越多的物业纠纷源于此类责任错位，此案更具警示价值。

买卖“两卡”跑分赚外快？

法院：小心沦为电诈帮凶

南国都市报4月8日讯(记者 林文泉 实习生 黄舒文)近年来，部分诈骗团伙为逃避打击，选择通过租赁、购买他人实名注册的电话卡、银行卡(简称“两卡”)的方式进行身份伪装，由此滋生了大量买卖“两卡”进行跑分的黑灰产业。近日，澄迈县人民法院依法宣判了一起贩卖“两卡”刑事案件，再次提醒广大群众要小心沦为电诈帮凶。

2023年5月，被告人韦某在明知他人可能实施违法犯罪的情况下，仍提供其银行卡及密码给他人使用，后其银行

卡被用于网络诈骗。经统计，其涉案银行卡单向资金流水547万余元，其中包括被害人姜某被诈骗的27.67万元。

2023年6月，被告人向某在没有核实对方真实身份的情况下，为办理贷款，向他人提供其银行卡及密码用于刷流水，后其银行卡被用于网络诈骗。经统计，其涉案银行卡单向进账共137万元。向某在明知其银行卡内的资金可能是违法犯罪所得的情况下，仍在银行柜台帮助将上述款项取现，其中包括被害人姜某被诈骗的18万元。

后姜某报警，2023年7月，二被告人经警方传唤后，主动投案自首。到案后，被告人向某主动赔偿姜某2万元，被告人韦某主动赔偿姜某3万元，二人均获得姜某的谅解。

澄迈法院综合案件的事实、证据、量刑情节，以被告人向某犯掩饰、隐瞒犯罪所得罪，判处有期徒刑三年，缓刑三年，并处罚金7000元；以被告人韦某犯帮助信息网络犯罪活动罪，判处有期徒刑九个月，缓刑一年，并处罚金4000元。

法院释法

澄迈法院提醒广大群众，买卖“两卡”是违法的。根据相关法律规定，任何单位和个人不得非法买卖、出租、出借电话卡、物联网卡、电信线路、短信端口、银行账户、支付账户、互联网账号等，不得提供实名核验帮助；不得假冒他人身份或者虚构代理关系开立上述卡、账户、账号等。实施上述行为，轻则行政处罚，重则可能构成刑事犯罪，希望大众不要被小利诱惑，成为电诈分子的帮凶。

买个菜就把工作找了？

海南就业驿站到农贸市场“摆摊”送岗

南国都市报4月8日讯(记者 韩星)4月7日下午，海南就业驿站海口旧州站在旧州镇农贸市场开展“春风送岗促就业 精准服务暖民心”线下招聘活动，为求职者和用人单位搭建对接平台。现场岗位推介吸引了众多村民群众参与，多名求职者挑到了心仪的岗位，并与用人单位初步达成就业意向。

“需要找工作的请看过来，有16家用人单位招人！”“招保安班长、电工师傅、销售员！”“您可以自己选择岗位，也可以向亲友们推荐岗位……”当天上午，海南就业驿站海口旧州站工作人员举着招聘宣传页，向来往村民群众大声推介岗位信息。

针对城乡接合部居民较为分散的特点，海南就业驿站海口旧州站工作人员利用旧州镇农贸市场人气旺盛的

优势，也像销售农产品的摊主那样，主动向群众推介岗位。

求职者里，既有刚走出校门的大学生、寻求更好工作机会的在职人员，也有希望通过就近就业照顾家庭的居民，还有帮助家属了解招聘信息的老年人。

当天，不少前来市场买菜的老年人主动了解招聘信息，为亲属寻找工作机会。就业驿站工作人员用通俗易懂的语言将岗位信息清晰地传达给老人，还通过电话为不能到现场参加面试的求职者介绍岗位信息、技能要求。

海南就业驿站海口旧州站负责人介绍，通过加强与用人单位、劳务带头人等各方的合作与沟通，驿站每个月至少3次在农贸市场推介岗位，宣传就业政策，为求职者提供精准、高效的就业服务。



工作人员向群众介绍岗位信息。(海南就业驿站海口旧州站供图)

“海口—北海” 航线运力更新升级

南国都市报4月8日讯(记者 王小畅)8日，记者从海南海峡航运股份有限公司获悉，“海口—北海”航线运力更新升级。

据介绍，海南海峡航运股份有限公司自开辟“海口—北海”航线以来，取得了良好的经营收益，目前由“信海11号”运营该航线。“信海11号”船舶老旧，不适应当前快速增长的过海需求，该公司在近期收到中华人民共和国交通运输部所下发的《交通行政许可决定书》，同意对“海口—北海”航线运力进行更新升级，由“长乐公主”轮和“万荣海”轮接替“信海11号”轮及“棋子湾”轮投入“海口—北海”航线经营。

据悉，“海口—北海”航线运力更新升级，将有助于完善该公司航线布局，提升其在广西等西部地区细分市场的优势，建立稳定的客户关系。