房款没凑齐，12万中介费能退不

律师：买房前要对自己的购房能力有个预判

□半岛记者 **潘立超** 实习生 **朱海广**

近日，市民冯女士拨打了半岛都市报热线96663反映，她今年五月份通过中介公司Q房网买一套房子时，由于购房款不足，就想把自己原来位于崂山区的一套房子卖了之后再换房，可由于受市场影响，她原先想出售的那套房子的价位已不理想，一直没有卖出去，结果因为购房款不足，导致冯女士想买的房子也没买成。于是，冯女士就想把当初交的12万元中介费给要回来。可中介公司Q房网方面以冯女士单方面违约为由拒绝退还中介费，冯女士无奈，只好向本报求助。

房子没买成中介费也不退

半岛记者联系上冯女士时，她对此事还是十分懊悔："本来想在5月份的时候把原来的房子卖了，然后再买一套新的价值500万元的房子，想不到计划赶不上变化，原本想卖的那套房子因为种种原因一直没有卖出去，导致买新房的时候款项不足，新房也没买成，可是中介费已经交了，现在中介费也要不回来，真的很糟心……"

冯女士称，她知道有的人以往也有退还中介费的情况，怎么也想不通到底为什么到了自己这儿就不给退中介费了，冯女士与中介方面沟通了多次之后，也没有一个让她满意的结果。中介方面一直表示既然已经签了合同，就应该按照合同办事。而冯女士认为，自己原本想卖的房子卖不出，也不是她本人的主观意愿，存在一定的客观原因，因此还是希望能够退还中介费。

通过冯女士提供的中介服务合同，记者看到，在签订合同的时候，上面也明确写了在交易过程中可能存在的风险，其中第三条和第四条就包括了关于违约导致无法交易的相关条款。并且在后面的落款上都签了双方的名字。

中介：同情买家但很难退钱

对于冯女士的情况，记者咨询了当时经手冯女士购房事宜的Q房网工作人员王经理，王经理表示，针对冯女士的情况，他也表示理解，因此也跟自己的门店领导进行了沟通，但是店里的意思是因为都是按照合同来的，从法律上说不退中介费是没有问题的，即使是走法律途径，中介方面也没有任何的问题。

据王经理介绍，他工作了四年多时间，还是第一次遇到这种情况，之前也有退中介费的情况，但那种情况属于不可抗力因素导致的违约，例如购房新政策变化，限制了某些市民的购房需求，从而导致购房难以进行，这样的话，终止购房合同是可以退还中介费的。王经理最近也同自己的领导积极沟通，但得到的答案都是一致的——从法律层面上说，交易不成是因为冯女士凑不齐购房款，属于冯女士单方面违约，不退还中介费，因为她这种情况不属于不可抗力因素导致合同终止。

冯女士对于此事，还是十分后悔："早知道他们家是这样的，我就不一次性给他们那么多中介费了，我也问过其他的中介，说应该留一部分尾款，等过户完了再给中介费……现在真的挺郁闷。"目前，冯女士正在寻求更好的解决办法。

律师建议双方协商解决

9月20日下午，记者就此事采访了山东川佳律师事务所的张宝清律师。"建议各方协商解决，协商不成的，可以依法向人民法院起诉解决"，张律师提醒市民，在买房前要对自己的购房能力有个预判，避免陷入进退两难的境地，中介费最好与中介公司在事前进行协商，例如按照交易进度按比例交付，从而更好地维护自身合法权益。另外，提醒市民在买房前一定要看好关于合同的各项条款，以免事后发生纠纷时后悔莫及。

趁农忙四处行窃，两男子平度落网

流窜莱西市和招远市实施入室盗窃作案4起，盗得现金7000余元

□文/图 半岛记者 **王洪智** 通讯员 **宋学友 王京学** 报道

本报9月20日讯 2名男子趁眼下正是农忙时节，流窜到农村地区进行盗窃。近日，莱西警方在接到村民报警后，迅速行动，全力侦查，成功将流窜至莱西作案的两人全部抓获归案，为莱西正在开展的打击侵财犯罪"百日会战"专项行动增添了新战果。

9月4日下午，莱西市公安局日庄派出所连续接到辖区一村庄3名村民报警称：他们到田间干活回来后，发现家中现金被盗。接到报警后，民警迅速赶到现场进行调查。通过对案发现场进行勘察和调取视频监控，民警发现这三起入室盗窃案作案手法一样，系同一嫌疑人所为。随后，日庄派出所立即成立专案小组，对该系列盗窃案件展开侦破。

后日庄派出所会同刑侦大队围绕嫌疑人展开进一步调查。民警通过调取大量视频监控发现，案发当日嫌疑人先是乘坐一辆轿车来到案发村庄周边，大约一个多小时后又乘该车离开，该车具有重大嫌疑，于是民警又围绕嫌疑车辆进行追踪。经过多日的视频调查，民警最终成功锁定平度市人穆某建（男，34岁，此前因寻衅滋事、盗窃等先后三次被公安机关打击处理过）和杨某夏（男，37岁）有重大作案嫌疑。

在确定嫌疑人后，日庄派出所立即安排警力，伺机对二人进行抓捕。9月13日上午，民警通过侦查发现，二人一起乘车去了招远市，极有可能再次作案。于是民警立即赶往招远市，并很快发现了二人的行踪，但由于二人非常警觉、当时抓捕时机不成熟，民警遂一路悄悄进行跟踪。当日14时许，二人从招远市返回到平度市，逐渐放松了警惕并在一处路段下车休息，民警见时机成熟，立即上前进行抓捕，后成功控制了嫌疑人穆某建，但杨某夏却趁乱逃走。次日，民警又成功将逃走的杨某夏抓获归案。

穆某建在指认作案现场。

后经审查得知，今年6月份，刚刚刑满释放的穆某建仍不思悔改，其经与好友杨某夏预谋后，二人决定趁农忙时节、村民家中大多无人之机，到农村地区实施盗窃。9月4日，杨某夏驾车载着穆某建来到莱西市日庄镇寻找作案目标，在来到日庄镇一村庄后，二人将车辆停放村外，由杨某夏负责在村外望风、接应，而穆某建便徒步进入村庄进行作案。当日下午在盗窃了三家村民共近7000元现金后，二人驾车逃离了现场。在家避了一段风声后，9月13日，二人感觉没有什么事后，于是又驾车流窜到招远市进行盗窃，在成功盗得了一户村民家中的现金后，二人驾车返回平度。令他们没想到的是民警们早已盯上了他们，并一路跟踪将他们抓获。

在大量证据面前，穆某建、杨某夏二人如实供述了先后窜至莱西市日庄镇和招远市实施入室盗窃作案4起，共盗得现金7000余元的犯罪事实。目前，二人因涉嫌盗窃已被莱西警方依法刑事拘留。现案件正在进一步调查处理中。

■提醒

农忙时节注意防盗

眼下已进入秋收季节，村民大都忙于田间劳作，家里多是锁头看家，这就给不法分子以可乘之机。莱西警方提醒，公安机关在切实加强巡逻防范、严打各类违法犯罪的同时，广大农民朋友也一定要做好安全防范。

注意家中不要存放现金，存折和身份证要分开存放，如果不慎被盗要及时到银行部门挂失；将家中的贵重物品放置相对安全的地方，如果家中较长时间无人，最好存放到直系亲属那里，家中有外人时不要取钱放钱；家中无人时，可以告诉左右邻居给予照看，如果邻居家也没有人，在地里干活时要不定时地回家看一下；加固门窗，对门窗不牢固的部位进行及时加固和修理，尽量使用暗锁锁门；如果家中不慎被盗，不要急于清点被盗物品使现场被破坏，要及时报警，保护好现场。

火车上醉酒闹事 男子被判刑

□半岛记者 **王洪智** 通讯员 **刘磊 蒋慧敏** 报道

本报9月20日讯 9月20日，青岛铁路运输法院对一起在列车上醉酒闹事，不听从乘警劝阻并用暴力手段阻碍乘警约束的案件进行了审理，以妨害公务罪判处被告人王某某有期徒刑八个月缓刑一年。

2018年7月10日，被告人王某某从济南乘坐K1286次列车前往绥德，期间王某某喝下半斤多42度白酒。晚上9时30分许，已呈醉酒状态的王某某情绪突然变得激动，将座位对面乘客放在小桌上的水果和塑料水杯打翻在地，坐在对面的小女孩儿因被下落的水杯击中头部而受到惊吓大哭，孩子家长遂与王某某发生争吵。过程中，王某某不停地用自己的玻璃水杯敲打小桌，并打碎水杯。正在巡视车厢的乘警接到报警后，迅速赶至现场对双方进行劝阻。劝阻不成后，乘警按规定准备对其进行保护性约束，王某某突然转身撕扯乘警，揪住乘警衣服用力将其摔倒在地。随后，乘警在乘客的帮助下将王某某控制，并进行保护性约束至酒醒。经法医鉴定，乘警构成轻微伤。事后，被告人王某某对打伤的乘警进行了赔偿。

接孩子误上高速 迷路幸遇民警

□半岛记者 **刘玉凡** 通讯员 **李国颂** 报道

本报9月20日讯 9月19日晚9时许，青岛同三高速公路大队一中队民警巡逻至疏港高速时，发现一辆小轿车打着双闪停靠在应急车道上。原来，驾驶员李女士当晚接女儿放学回家，上高速时走错了方向，发现后只好停车等待救援。了解情况后，民警引导李女士开车返回到灵珠山收费站。晚上9时35分，李女士的家人开车来到收费站外，一家人在对民警表示感谢后便开车返程回家。