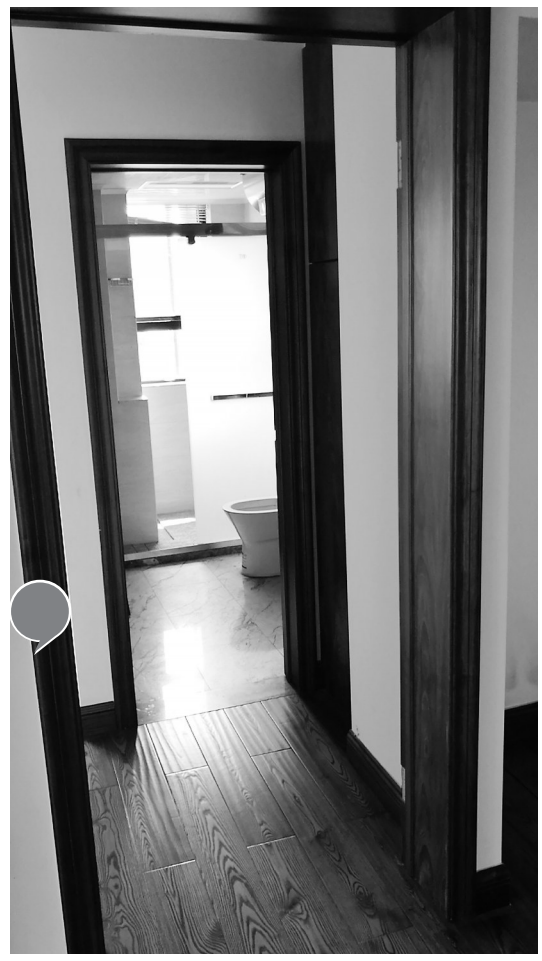
薛先生通过“安居客”买二手房

6扇门和3盏吊灯都被原房东拆走了

8月19日，市民薛先生致电本报，称自己购买了一套“空空如也”的二手房。原房东在搬迁时带走家具家电，这原本是常规操作，但薛先生拿到的房屋，里面却连一扇门也没有留，无论是卧室、卫生间还是厨房，全被“打通”。此外，客厅和卧室的三盏吊灯也都被拆走。而根据房屋买卖协议，双方交易的内容包括房屋的附属物和室内固定装饰。到底门和灯算不算室内固定装饰？新房主有权向老房东讨要说法吗？



房门、卫生间门都被拆走了。受访者供图

协议约定买卖内容包含室内固定装饰

今年5月，薛先生通过房地产租售服务平台“安居客”寻找合适的二手房。在几经找寻、比较各种房源信息后，薛先生看中了一套位于镇海庄市某小区的二手房，由宁波麦瑞亚房产营销策划有限公司挂牌出售。

网页上展示的图片显示，这套建筑面积为110平方米左右的房屋，装修呈现中式风格，虽然内饰显出些许年代感，但是搭配上客厅的几盏比较大气的吊灯，总体感觉还是不错的。

5月20日，薛先生与这套房子的房东以及中介公司的房产经纪人三方到场，签订了房地产买卖协议。协议中的“房屋基本情况”写明，该房屋装修情况为精装修，并含附属物及室内固定装饰。另外，经买卖双方协商，买方支付全部房款给卖方后15日内交房。

6扇房门和3盏吊灯全被原房东拆走

8月15日这天，是双方约定好的交房日子，原本欢天喜地乔迁新居的薛先生一家走进这套刚过户的房子，却瞬间傻了眼。

“天哪，房间的门呢？”家人们面面相觑。此时的房内真的是“空空如也”。3扇卧室门、2扇卫生间门以及1扇厨房门，共计6扇实木门全部被拆走。

薛先生说，还不止如此，客厅和卧室一共3盏吊灯也被全部拆走，就连毛巾架、花洒等卫生间的陈设也无一例外。预估门和灯的总价在4万元左右。

气愤的薛先生第一时间联系了原房东进行交涉，但是对方说“就是要全拆走”。薛先生又联系了中介公司，但房产经纪人称“对方拒绝就此事进行沟通”。

薛先生告诉记者，最初他和家里人是打算简单将这套房屋进行刷漆后就拎包入住的，而且在购买这套二手房时，自己也将原本的一套住宅转售给了他人。现在新房的门和灯都没了，另一边，就在这两天，老房子的交房日期也要到了，没办法顺利搬迁的他，只能以150元/天的价格继续住在已在他人名下旧宅里。

律师：原房东的做法不合理

到底门和灯算不算室内固定装饰，原房东有没有权拆走，如果无权拆走，薛先生又该怎么应对？对此，上海汇业（宁波）律师事务所徐丽红律师表示，固定装修一般指的是不可移动或者不可或缺的装修物件或项目，若强行拆除，会对房屋的结构、现状（地面、墙面等）产生破坏。常见的固定装修包括：地板、吊顶、门窗、不可移动的橱柜、隔墙、墙面处理（包括墙纸）等。薛先生买的二手房，包括了固定装修，原房东将屋内的门、吊灯等拆除，这种做法是不合理的。而且一般在买卖二手房时，这些装饰装潢直接影响着二手房的房价。

徐丽红律师提醒，在二手房交易中，随房交付的装修及家电情况等细节问题往往是买卖双方容易忽视的盲点。如果房屋买卖中涉及赠送固定装修、家具家电等情况时应注意以下几点：

1. 尽量将转让的装修、装饰情形描述清晰，特别是对一些贵重装饰尤其应当约定清晰。

2. 在房屋买卖中约定赠送家具、家电情形的（比如冰箱、电视机、空调等），应当尽量在买卖合同中罗列清楚赠送的家具、家电都包括哪些，而不是含糊地表述为“赠送家具家电”，并且应当注明品牌、型号、数量等信息，以及卖方违约时需支付的违约金数额。

3. 必要时可以拍照记录，买卖双方在照片后签字确认，作为合同附件。

徐丽红律师建议薛先生对该二手房房源信息进行网页公证、证据保全，走司法途径捍卫自己的权利。 记者 陶倪

暂住余姚男子网上侮辱牺牲消防员被刑拘

本报讯（记者 孔玲 通讯员 牛伟） 近日，暂住余姚的江苏男子曹某在网上恶意发布不当言论，侮辱安吉牺牲消防员吕挺，造成较为恶劣的影响，8月18日被余姚警方刑拘。

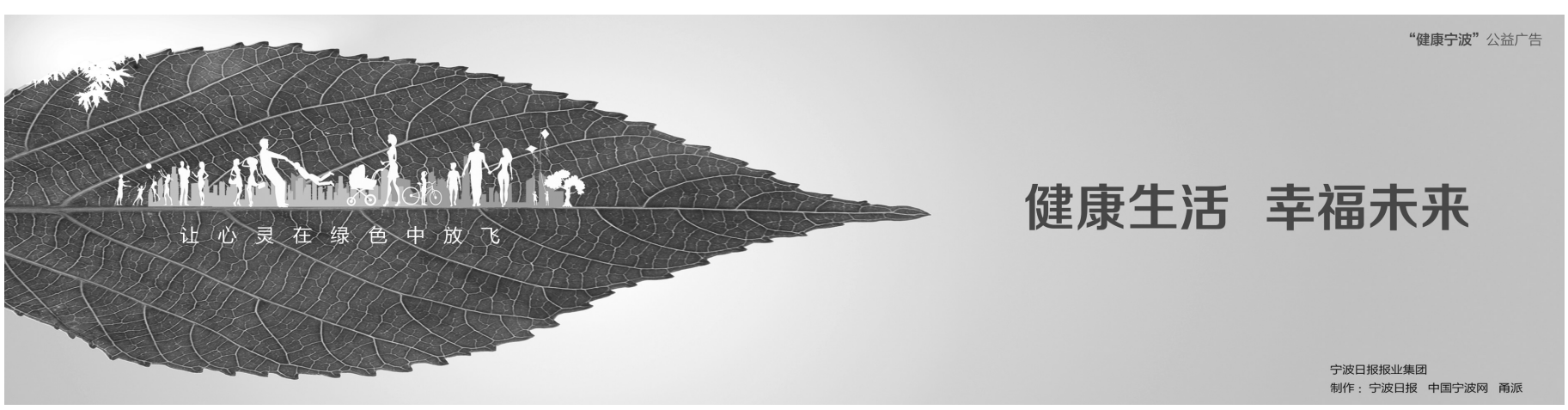
经网民举报，余姚警方发现一点资讯网民“为你丢了江山又如何”恶意发布侮辱牺牲消防员吕挺的不当言论，造成了恶劣的影响。8月17日下午，余姚市公安局网警大队会同临山派出所将曹某抓获。

经调查，今年33岁的曹某是江苏人，目前暂住在余姚临山镇，在一家企业打工。8月10日，台风“利奇马”袭击安吉县报福镇，导致唯一的对外出路步石桥被淹，交通中断，通讯和电力设施都极有可能受损。

在这紧急时刻，参与救援的湖州市消防救援支队安吉大队安吉中队中队长吕挺和消防员王海涛在大风激流中组建横渡系统，将卫星电话和电工顺利送进村，避免了深溪村与外界失去联系。

8月14日，吕挺因下水救援落水群众，被湍急的水流冲走。8月17日，应急管理部政治部批准营救落水群众英勇牺牲的吕挺同志为烈士。

本该值得世人尊敬的英雄吕挺，在曹某眼里却成了被侮辱的对象。看到有关吕挺的报道后，曹某在网上发布的评论“英雄背后谁知道活着时候收了多少黑心钱”“有什么用，还英雄，老婆都是别人的了……绿帽英雄差不多”等等，迅速引发众多网友围观，造成了恶劣的影响。

虽然曹某对网上发布不当言论的行为供认不讳，但因其寻衅滋事违法行为，8月18日曹某被余姚市公安局依法处以行政拘留5日并处罚款200元的处罚。

警方提醒：网络空间不是法外之地。如果为了发泄情绪而逞一时之快，公然在社交网络肆意辱骂、发泄私愤，甚至侮辱损害英雄、革命烈士等名誉的行为，必将受到法律的严惩。