

以案释法

记者追击

又一处 天桥已建好

建设方：正在验收，将尽快投入使用



天桥被围栏封住，行人无法通行。

昨回事

买的鲜羊奶 频现小虫子

商家：已退款，将进一步排查



羊奶中有小虫子。(受访者供图)

文/图 本报记者 薛尧
上周，本报报道了“潘宅天桥建好半年，却迟迟未见投入使用”一事，见报当日，天桥即投入使用。近日，又有市民拨打本报热线968820，称地铁高崎站附近也有一座新建的人行天桥，一直没投入使用。记者展开调查，相关部门称天桥正在验收阶段，通过后立即投入使用。

“明明天桥都建好了，为何还是不让人走？”22日，记者联系上反映问题的市民吴先生，他住在中埔靠近嘉禾路进岛方向这一侧，上班地点则在马路对面。吴先生说，他平时都是走地铁高崎站的下穿通道，但地铁站每日23时30分左右最后一班车结束后就会关闭，他想过马路只能借助距离100米左右的另一座天桥。几个月前，地铁站附近开始修建天桥，前几日他发现天桥的路面都铺设好了，但被围栏围着不让人通行。“像我这样每天需要横穿嘉禾路的市民不在少数，天桥什么时候才能投入使用？”吴先生希望尽快投入使用。

当日11时左右，记者来到现场发现，在该位置有一座新建的人行天桥，但天桥两侧的人口处均被围栏围着，行人不能上桥。记者看到，天桥的路面已经铺好，桥身的栏杆也安装好了，从外观上看是可以满足行人通行的。“我们有时候要去马路对面送个货都要绕一大圈，也想问问有关部门，这座天桥什么时候能通行。”周边商家张女士对记者说。

就此问题，记者联系上该天桥的建设单位——厦门轨道交通发展集团有限公司。公司相关负责人告诉记者，该工程为厦门市轨道交通1号线一期工程“高崎天桥”，目前已完成建设，近日正在接受上级部门验收，验收通过后及时开放供市民使用。当记者询问具体验收工作何时能结束时，对方并未给出具体时间。

本报记者 薛尧
买了鲜羊奶给孩子喝，结果半个月时间喝到了三瓶带有虫子的羊奶。近日，市民刘女士拨打本报热线968820，称自己遇上这样一件烦心事。记者介入调查，厂家称已和消费者达成退款协议，将进一步排查蚊虫是如何飞进羊奶里。

19日上午，记者联系上刘女士，她说今年2月份花费2300余元，订购了220瓶台农鲜羊奶，因为自己居住在岛外，所以厂家每周会进行一次送货，一次送来8瓶。

半个月前，她和往常一样开了一瓶奶给孩子当早餐，孩子饮用时，告诉她奶中有虫子。“当时我以为煮好放在桌上，虫子飞进去的，所以也没太在意，直到两天后孩子又一次在喝奶时告诉我喝到了虫子，我就起了疑心。”刘女士称，从那以后，她每次拆开瓶装奶，倒入锅中时，都会仔细观察是否有虫子。

据刘女士称，15日上午，她和往常一样从冰箱里取出一瓶全新的羊奶，开盖后正在往锅中倒时，亲眼看到一只黑色小虫子随着鲜奶流入锅中，她立即拍照留证，认为该奶企的产品品控存在问题。

“这一次是开盖的时候发现的，为何鲜奶中会混有小虫子，希望这家制奶企业给一个回复。”刘女士说。

20日上午，记者和刘女士一同来到位于湖里区康乐新村附近的台农鲜羊奶厂家，相关负责人吴先生告诉记者，刘女士家中饮用的羊奶，全部产自同安北辰山的无菌生产车间，车间严格按照食品生产标准进行无菌无尘处理。

“接到刘女士的问题反馈后，我们第一时间组织人员，对车间的各个位置进行检查，寻找可能飞入蚊虫的空间，但并未找到。”吴先生告诉记者，一方面厂家会继续调查羊奶内出现虫子的原因，另一方面已与刘女士协商，对其退款2000元。目前刘女士已经收到厂家的退款。



图片来源：视觉中国

开发商把10个车位卖给非小区业主 业主怒了：我都买不到车位

同安法院判决：车位买卖合同无效

本报记者 谭心怡 通讯员 同法宣

很多市民购房时都会考虑买个车位，但许先生买车位时却发现开发商将大量车位“打包”出售了，对方并非小区业主，买车位是为了投资。开发商这样做是否合理，非小区业主可以购买大量车位吗？近日，同安法院审结一起关于车位买卖的确认合同无效纠纷案件。

2021年，许先生购买了一套由厦门某房地产公司开发的位于同安某小区的房产。同时，为了解决自家停车难问题，许先生经多方了解，相中一个位于电梯口准备出售的车位。

在沟通过程中，许先生却发现，厦门某房地产公司早于2017年就将小区的10个车位(含该车位)出售给了张先生。而张先生并未购买案涉小区的房产，张先生购买车位是出于投资需要。

许先生十分不解，他说厦门某房地产公司擅自将小区车位对外销售给不是小区业主的买家，这样的行为与《民法典》关于车位应当首先满足业主需求的规定精神相悖，侵害了业主所享有的合法权益，遂将厦门某房地产公司、

张先生诉至法院，请求确认开发商与张先生签订的关于购买车位的《商品房买卖合同》无效。

法院经审理认为，许先生作为案涉小区二手业主，理应享有与一手业主同等权利。建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。建设单位按规划要求配置的机动车停放设施，应当提供给小区业主使用，在保证满足小区业主使用的前提下，才能许可小区业主以外的人使用。为了保证首先满足业主的需求，开发商任何时候都不能将小区的车位、车库出售给业主以外的第三人。具体到本案中，案涉小区车位与住宅配比大于1:1，许先生作为小区业主，许先生的停车需求并未得到满足。因此，许先生有权主张厦门某房地产公司与张先生签订的关于购买车位的《商品房买卖合同》无效。

综上，法院依法判决确认被告厦门某房地产公司与张先生签订的关于购买车位的《商品房买卖合同》无效。

判决作出后，厦门某房地产公司不服，提起上诉，厦门中院经审理后判决驳回上诉，维持原判。

法官说法

车位车库应首先满足业主需要

《中华人民共和国民法典》第二百七十六条规定：建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主需要。这属于法律的效力强制性规定。在作为小区重要配套设施的车位、车库数量已经规划确定的情况下，开发商应当满足小区业主按照配置比例提出的购买或者承租要求。为了保证首先满足业主的需求，开发商任何时候都不能将小区的车位、车库出售给非业主之外的第三人。

本案中，厦门某房地产公司违反了前述法律规定，将小区车位出售给非业主的张先生，且一次性出售了10个地下车位，明显侵害了小区全体业主承租、购车位用以停车的权益。而许先生即便是小区的二手业主，在其停车位需求未能得到满足的情况下，也有权请求确认案涉车位的买卖合同无效。

外卖骑手遇事故，平台公司和第三方公司均推责

骑手困惑：我究竟为谁打工

法官认定，与用工的平台公司存在劳动关系

本报记者 谭心怡 通讯员 思法宣

在没有和平台签订劳动合同的情况下，骑手程程(化名)发生事故后需负全责，公司知晓后称双方没有劳动关系，拒绝负责。外卖骑手究竟在为谁“打工”？近日，思明法院发布一起案件。

A公司经营一个即时配送的互联网购物平台，该平台的商品分拣、配送等工作发承包给B公司承揽，B公司提供服务人员并负责薪酬待遇。

程程是A公司招聘专员以平台名义招聘的一名配送骑手，A公司、平台、B公司都没有和程程签订书面劳动合同及其缴纳社保。

程程说，工作期间他接受A公司的管理及处罚等，每天都按照要求注册登记、获得工号、上班打卡，完成A公司平台发送的订单配送任务。

入职第五天，程程在配送途中与行人发生碰撞且负全责，他立刻向所在工作站的站长报告情况，站长让程程在A公司平台考勤软件上办理请假手续。谁知，请假七天后，程程就被移出企业微信，未再上班。

事故发生后，B公司要求与

程程补充签署一份承揽协议，约定程程与B公司建立经营合作关系，双方之间没有劳动关系、劳务关系或雇佣关系，并向程程转账1700元。

为主张工伤赔偿事宜，程程想要明确自己的雇主，便将1700元全部退还B公司，同时诉至法院，要求确认自己与A公司存在劳动关系。

A公司认为，程程与B公司签订《新业态自由职业者任务承揽协议》，并由B公司向程程支付工资报酬，所以程程和B公司有劳动关系。

B公司则认为，公司与程程之间只是服务承揽合同关系，双方不存在劳动关系。

法院经审理认为，程程由A公司的招聘专员招聘录用，在A公司安排的工作站点上班，身着A公司平台统一服装从事配送任务，完成公司企业微信要求的任务。A公司对程程有实际用工事实，二者之间存在事实劳动关系。因此，交通事故发生后，B公司与程程签订的承揽协议并不影响A公司对程程的用工事实。最终，法院判决确认程程与A公司之间存在劳动关系。

法官说法

骑手可这样确认劳动关系

依托互联网平台就业的网约配送骑手存在多种用工模式，其中一类典型模式是“表面外包，实际用工”，即负责平台运营的公司将配送业务转包给第三方公司，由第三方公司与骑手签订合作协议，运营公司实际对骑手进行日常管理。

因此，如果仅通过运营公司与第三方公司签订的劳务外包协议、第三方公司与骑手签订的合作协议来认定各方之间的关系，难以有效保障劳动者的合法权益。若遇到劳动合同纠纷，骑手可以通过招聘公告发布方、日常工作管理者、人身经济从属性等方面来确认劳动关系，积极维护自己的权益。

厦漳泉龙市场监管部门携手 依法严厉打击 跨区域违法行为

本报讯(记者 陈泥 通讯员 李逢)为进一步强化厦门、漳州、泉州、龙岩四地市场监管部门跨区域联合执法协作机制，加大对跨区域食品安全、侵权假冒等市场监管领域违法行为的打击力度，维护公平有序的市场竞争秩序，厦漳泉龙跨区域市场监管执法协作工作会议日前在我市召开。

据介绍，在福建省市场监管局指导下，厦门、漳州、泉州、龙岩市场监管部门先行先试，于2022年10月签订了《厦漳泉龙跨区域市场监管联合执法合作框架协议》。《协议》签订一年来，厦漳泉龙四地市场监管部门紧贴民生领域，以社会普遍关注、媒体重点聚焦、群众反映强烈的市场监管违法行为为重点，加强配合、协调推进，对发现的涉及四地经营主体违法案件线索及时通报移送，对跨区域的违法行为依法严厉查处，共同维护公平有序、健康稳定的市场秩序，取得了积极成效。2023年1月-8月，厦漳泉龙四地市场监管部门查处违法案件的总数占全省的42.46%。

此次会议中，四地市场监管部门交流了开展跨区域执法协作工作以来的经验做法，明确下一步工作思路。据悉，下一步四地市场监管部门将通过强化机制落实，推广智慧执法，持续加强跨区域执法协作。

购买特惠电影票 想退要扣70%手续费？

集美市场监管部门介入，售票方同意全额退款

本报讯(记者 陈泥 通讯员 林华建)因操作失误，重复购买了一张电影票，想退票却被要求交“手续费”，家住集美的张女士最近遇到了一件烦心事。

张女士说，自己因重复购买电影票，向售票方申请退票退款，客服却以“该电影票为特惠票，且购票时网页有明确告知退票规定”为由，拒绝全额退款，若退票需扣除70%的手续费。受理张女士的投诉后，集美市场监管所执法人员立即进行调查。售票方负责人表示，该公司通过抖音直播销售电影票，票价较线下的影院有较大优惠，且购票时会先提示详细的购票须知与退票规定，购票人需点击“我已知悉”后方可付款。

执法人员现场点开“购票须知”后，发现页面上并未标注手续费的具体金额。“该行为违反了明码标价原则。”执法人员指出，售票方设置过高门槛导致事实上难以退票，最终造成消费者的财产损失，也侵犯了消费者的知情权。

执法人员现场责令售票方立即对退票的手续费加以明确，对相关违规行为进行整改，并妥善处理好张女士的退票退款诉求。目前，售票方已同意全额退款。

市场监管部门提醒，电影购票平台应当明确告知消费者服务信息与相关规则，保障消费者的知情权和选择权，消费者如果发现利用退票规则损害消费者合法权益的行为，可向市场监管部门举报反映。

龙海一男子 工作中起争执 将同事打致重伤

本报漳州讯(特派记者 黄树全 通讯员 颜丽月 吴静婷)龙海一男子黄某因工作之事与同事争吵，一时冲动将同事打致重伤。近日，经漳州市龙海区检察院提起公诉，被告人黄某因故意伤害罪被龙海法院判处有期徒刑五年六个月。

经审理查明，黄某与被害人阳某同在漳州高新区某酒店的项目工地上班，阳某是黄某的领班。今年2月20日，黄某正在工地进行切割钢管作业，阳某看到后对黄某说了一句“你切错了”。这些切割好的钢管全部无法使用。”黄某不服，认为是对方说错才导致自己切错。而阳某说没这回事。两人争吵起来，情绪激动，将要斗殴起来。被旁人劝开后，阳某转身就要离开。没想到，越想越气的黄某随手捡起一根钢管朝阳某的头部击打下去，措手不及的阳某立即倒地。

后经同事报警，赶到的龙海公安民警当场将黄某抓获归案，阳某被送往医院治疗。经鉴定，阳某的伤情构成重伤二级。几天后，黄某因涉嫌故意伤害罪犯罪行为被龙海警方逮捕。

同安区大唐水云间项目 办理不动产权证书公告

尊敬的大唐水云间业主： 我公司开发的“大唐水云间”项目，现已具备办理不动产权证书的条件，请按照我公司寄送的《大唐水云间办理不动产权证书通知书》的要求，携带相关资料与应交款项于2023年10月8日至2023年10月13日前来我公司办理，逾期未前来办理或未按照规定办理的相关法律责任由业主自行承担。

厦门市大族房地产开发 有限责任公司 2023年9月25日