百姓身边

认购后才发现户型与预期不符，5000元定金该不该退？

■ 记者 周睿 熊曼

近日，赫章县网友赵女士向媒体求助称，自己于2023年欲购房，在赫章县水岸华府三区楼盘选购了一套房屋，并交了5000元定金。事后因发现该房屋与预期不符，找到销售要求退款，但至今未成功，希望得到帮助。

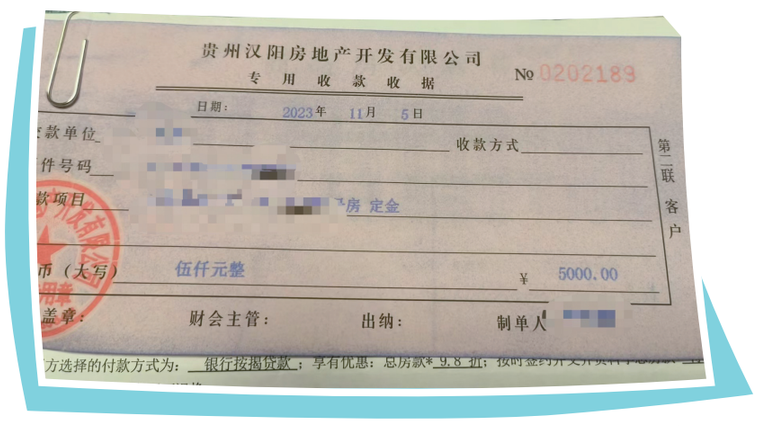
“2023年11月，我交了5000元认购一套住房，事后发现房屋为连廊户型，随即要求退款，至今未退还。”

赵女士向记者提供了相关收据和《商品房认购书》。收据显示，此收费项目为某号房定金，金额为5000元整。认购书载明：“该房源一经下定不可退换”。同时，文件还标注特别提示：“买方一经签定此认购书，视作已阅读并承诺遵守《认购须知》所列之各项条款。”

“当时销售人员多次催促我交款，整个过程中并未告知我该房源为连廊户型。发现户型问题后，我立即提出退款，销售也曾在社交平台和电话中表示过可以退，后续还收走收据和认购书，表示将向公司申请退款。”赵女士说。

在其提供的聊天记录里，对方曾于2024年9月表示，“公司年底结算时间可以安排。”2025年2月表示，“在签字，近一周就可以。”2025年3月表示，“他们在做结算，要本月底。”此后赵女士同样多次询问，对方均以各种理由表示将跟进处理。但今年9月后，就再也联系不上该销售人员了。

“这套房子后续也已售卖给他人，公司工作人员嘴上答应帮我退款，可拖到现在一分钱都没有退给我。”赵女士说。



赵女士提供的相关收据。

根据赵女士提供的该销售人员电话号码，记者多次拨打均未接通。

在此事件中，购房者主张的退款是否有相关法律支持？记者就此联系贵州省律师协会建设工程与房地产专业委员会副主任、贵州惟胜道律师事务所律师胡昂，进行咨询。

胡昂表示，购房户主张退还定金的法律依据不足。

“《中华人民共和国民法典》第五百八十六条第一款‘当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。定金合同自实际交付定金时成立’之规定，定金是履约担保的一种形式，需要受到法律规则的规制。依据《中华人民共和国民法典》第五百八十七条：‘债务人履行债务的，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的，无权请求返还定金；收受定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的的，应当双倍返还定金’之规定，购房人仅以不是想要的户型为由，不愿意签订买卖合同主张返还定金的，属于违约方，退还定金的诉求不能得到法律的支持。”

胡昂补充，除非能够证明是房开商违反认购书的约定，例如违反认购价格进行涨价导致最终的商品房买卖合同无法签订或者房开商已经明确答复可以退还，即销售已明确作出联系上级退款并同意退款的意思表示。

胡昂建议，消费者在购买房产这类大额资产时，应当首先充分考虑清楚自身的需求和产品的情况，审慎做出决策，考虑清楚后再商议协议的签订及款项的支付。

“定金的支付需要谨慎，一旦缴纳定金形成定金合同，不能反悔，否则会受到定金罚则的约束，支付定金的一方违约的，不能主张返还。”同时，在签订认购书、订购书等文件时，仔细阅读内容，可以争取用意向金等其他更为灵活的方式支付订购的费用。另外。应增强证据意识，签署的文件，支付记录和沟通记录都要留好原件。

“如果定金的退还与销售、房开商已经协商一致可以退还的，第一时间固定和保留双方一致同意退还的证据，如果是聊天记录，需要对方有明确的退还意思表达，最好是商定的同时同步形成书面的协议文件，为后续主张权利提供支撑。”胡昂说。

贵阳一小区两部电梯同时“罢工” 高层住户苦不堪言

■ 记者 高琴 田儒森 王颖



电梯停运原因公告。

10月29日，家住贵阳市云岩区二桥贝地·卢加诺小区的住户石先生向媒体反映，小区44栋1单元2号电梯已损坏近一个月，当天上午另一部电梯（1号电梯）又突然“罢工”，导致高层住户只能通过步梯上下楼，直呼“伤不起”。

当天上午9时许，记者来到该小区44栋1单元地下停车场负二楼看到，其中2号电梯口摆放着施工围栏，电梯门上张贴着一张情况说明，称电梯补偿链需要更换，希望大家签字同意启用维修资金进行维修。落款时间为2026年10月9日。而另一部平时能正常使用的电梯（1号电梯），此时也处于停运状态。

记者在电梯口采访期间，正好遇到两户高层住户走楼梯下来。25楼一位住户告诉记者，一家人原本打算回老家，东西都收拾好了，却发现两部电梯都停运了，无奈之下，他只能拎着东西，妻子背着孩子从25楼走下来，“走到1楼，脚都发抖了。”

家住11楼的李阿姨也表示，她和75岁的老伴走楼梯下楼时，老伴差点滚下楼梯，她已向物业表达不满，希望尽快修好电梯，别让老年人爬上爬下。

与此同时，前来送外卖的小哥发现两部电梯都停运后，也只能咬牙爬楼。

针对两部电梯同时停运的原因，记者来到该小区物业公司（贵阳千禧苑物业管理有限公司）采访。

物业公司副总经理张筑渝解释称，2号电梯因使用时间较长，补偿链出现严重老化，存在安全隐患，需要启用维修资金进行维修，但目前签字同意的业主尚未达到三分之二，导致资金迟迟无法到位、配件无法购买；另一部平时使用的电梯（1号电梯）近期也查出问题，出于安全考虑才关闭运行。

石先生就此提出疑问：“如果两部电梯都停运了，高层住户怎么办？能否考虑高层住户老年人的出行问题？是否有应急预案？”

对此，物业副总经理张筑渝表示，为方便住户出行，已让电梯维修公司工作人员再次前往44栋1单元查看电梯情况，在确保安全的前提下立即恢复运行；关于维修资金问题，物业也将加强与住户沟通，争取尽快获得三分之二以上业主签字同意，尽早启用维修资金完成维修。

大约10分钟后，记者再次前往44栋1单元走访时，发现其中一部（1号电梯）已恢复运行，住户正排队等候上下楼。

算法“懂你”，不该以越界为代价

■ 通讯员 吕震东

话题由来

今年6月26日，海南省互联网信息办公室通报，8款App、11款微信小程序因违法违规收集使用个人信息被责令限期整改。被点名的，正是“DeepAI翻译官”“AI扫描君”“AI体检报告解读”这类热门AI工具，问题却出奇一致：非法获取、超范围收集、未明示收集用途。时隔三个月，9月29日的第三季度通气会再次出手，“AI妈妈讲故事”“AI扫描王”“AI写作全能王”等20款App又被集中点名。同一类问题，连续两个季度通报，已不是偶发的技术疏漏，而是一道正在反复出现的边界之问。

翻译一句外文，为什么要读你的通讯录？扫描一份文件，为什么要看你的位置？讲一个睡前故事，为什么要翻你的浏览记录？功能只用到一分，权限却开到了十分。这不是技术做不到“克制”，而是边界意识的缺失。

《中华人民共和国个人信息保护法》写得很明白：处理个人信息应当遵循合法、正当、必要和诚信原则，收集个人信息应当限于实现处理目的的最小范围，不得过度收集。“必要”二字，正是两次通报里被反复强调的关键。翻译需要文本，那就只要文本；查询天气需要定位，那就只要定位——多取一分，都是越界。偏偏这个最朴素的要求，成了违规名单里最常见的缺席者。

有平台辩解，多收一点数据，是为了把服务做得“更好”。这话听多了，也就不那么让人信服。因为服务的“更好”没有尽头，若“更好”能成为多取的理由，用户便永远等不到满足的那一天。边界一旦让位于“更好”，也就无所谓边界了。

更需警惕的是，乱象正撞上智能体的风口。能自主上网、自主决策的AI，手更长、更快，也更难被察觉。今天被通报的是翻译工具和扫描应用，明天又会是什么？监管部门若不把“必要”这道闸拧紧，风险只会顺着技术的风口越积越深。

海南省互联网信息办公室的这两次通报，本身就是一个信号。它不是在敲打某个个案，而是把“必要”二字重新放回台面：技术可以日新月异，规矩不能随之模糊。合法、正当、必要，一条都不能缺。

技术跑得再快，也越不过一条慢不下来的线——你取走的东西，总要对得起“必要”二字。

普法课堂

专家观点：最小必要，是个人信息保护的底线

依据《中华人民共和国个人信息保护法》，处理个人信息应当遵循“合法、正当、必要”原则。“最小必要”意味着：其一，“最小”指向信息范围，即仅能获取与功能实现有直接关联、最低限度的个人信息；其二，“必要”指向目的关联，即收集行为必须为实现特定、明确的目的所不可或缺。翻译类应用读取通讯录、扫描类应用索要定位，均超出了“与处理目的直接相关”的范围，属于典型的过度收集。

维权提示

用户下载使用App时，应仔细阅读隐私政策，审慎对照功能与权限的对应关系，切勿随意跳过授权选项；发现应用异常索取与功能无关的权限，应立即停止使用，并可通过网信部门官方渠道投诉举报。

法条链接

《中华人民共和国个人信息保护法》第五条：处理个人信息应当遵循合法、正当、必要和诚信原则，不得通过误导、欺诈、胁迫等方式处理个人信息。

《中华人民共和国个人信息保护法》第六条：处理个人信息应当具有明确、合理的目的，并应当与处理目的直接相关，采取对个人权益影响最小的方式。收集个人信息，应当限于实现处理目的的最小范围，不得过度收集个人信息。

《中华人民共和国个人信息保护法》第十六条：个人信息处理者不得以个人不同意处理其个人信息或者撤回同意为由，拒绝提供产品或者服务；处理个人信息属于提供产品或者服务所必需的除外。

奇闻趣事

小区24户私自接通供热设施，违规『蹭暖』某置业公司被判补交供热费19784元

小区24户未经许可私自接通供热设施，违规用热，法院依法判令违规用热方足额交纳供热费用。

10月30日，最高人民法院发布一批人民法院服务保障冬季供热典型案例。记者注意到，发布的“某热力公司与某置业公司供用热力合同纠纷案”系人民法院依法规制违规用热、维护供热市场秩序的典型案例。

案情显示，2022年11月，某热力公司与某置业公司签订供热协议，约定由某热力公司为某置业公司开发的小区提供供热服务，并明确约定某置业公司不得擅自增加、违规使用用热面积，否则应当补交相应供热费用并承担违约责任。某置业公司承诺，小区住户供热费用由其统一收取后向某热力公司交纳。

合同履行期间，某热力公司发现，案涉小区共计24户存在未经许可私自接通供热设施，违规用热的情形，其中包括某置业公司两处空置房及一处小区物业用房。

之后某热力公司诉至法院，主张某置业公司应补交供热费用66720.40元。诉讼过程中，部分用户自行结清欠费，最终尚欠供热费用19784元。

山东省新泰市人民法院一审认为，根据双方签订的供热协议约定及某置业公司的承诺，擅自违规扩增用热面积产生的费用，应由某置业公司承担。据此，法院判决某置业公司向某热力公司支付剩余欠付供热费用19784元。此案判决已生效。

最高法表示，供热资源具有公共民生属性，私自接热、擅自扩大用热面积等行为，不仅违反合同约定，挤占公共供热资源、增加供热企业运营损耗，还会破坏区域供热平衡，损害广大用户的合法用热权益。

此案对违规用热行为予以规制，依法判令违规用热方足额交纳供热费用，有利于维护公平有序的供热市场环境，保护供热企业合法权益，保障民生供热平稳运行。

（来源：光明网）

分类广告

广告服务热线0851-85505030

本报仅作为信息提供，不能视为承接业务及签订合同的依据。使用本报信息请查询对方单位或个人相关法律文件及有效证件，请勿轻易汇款，本广告不作为承担法律责任的依据。

刊前需提供与内容相关的手续，审核后见报。

公 告

●贵州省青少年科技辅导员协会（统一社会信用代码51520000074574715XG）拟申请注销登记。请相关债权人、债务人自本公告发布之日起45日内，持债权债务证明材料到清算组办理申报、核对，逾期视为放弃权利。联系人吕亚东，电话18585098185。

贵州省禁毒志愿者协会拟注销公告

●贵州省禁毒志愿者协会（统一社会信用代码51520000MJR801738F）。因会员大量失联，无法召开现场会员大会，经业务主管单位同意，拟注销该协会。全体会员如有异议，请于本公告刊登之日起10日内书面提出。公告期满无有效异议，即视为会员同意注销，不再召开会员大会。联系人：李维，电话18786044265。特此公告。

贵州省禁毒志愿者协会债权债务公告

●贵州省禁毒志愿者协会（统一社会信用代码：51520000MJR801738F）现已成立清算小组，启动注销清算工作。请各债权人自本公告刊登之日起45日内，持债权证明材料向清算组申报债权，逾期未申报视为自动放弃相关权利。联系人：李维；电话：18786044265；地址：贵阳市南明区水口寺中天世纪新城三组团D10、E1、E2栋1层18号。特此公告。

●台江台贵建筑劳务有限责任公司遗失公章（编码：5226302104590）、财务章（编码：5226302104591）、法人章（编码：5226302104593），声明作废。

●贵州恒贵星和建筑工程有限公司遗失公章（编码：5226302105001）声明作废。

寻找弃婴生父母公告

陈心盼（身份证号：522122197812100015，家住贵州省桐梓县花秋镇龙塘村三组88号），在2025年6月19日早上6时左右，在自家门口捡拾一名男性弃婴，无任何出生信息。请孩子的亲生父母持有效证件与陈先生联系。联系电话：15585068102。即日起60日内无人认领，孩子将被当地公安派出所依法安置。

2026年11月5日

公告

谢志楹：

鉴于本公司多次根据你在本公司预留的股东名册、工商底档等记载的股东信息资料，与你联系未果，并于2026年11月3日依法在《贵州法治报》上公告，仍与你联系未果。现本公司定于2026年11月20日15:00在贵阳白云德信村镇银行召开2026年第4次临时股东会会议，审议改革方案等事宜。

为维护你的合法权益，请你及时与本公司联系，并准时参加会议。若逾期未到参会，相关法律责任由你自行承担。

特此公告。

联系人：黎友兵

联系电话：15185165437

贵阳白云德信村镇银行股份有限公司

（统一社会信用代码：91520100059055321M）

2026年11月5日

注销公告

贵州省青少年科技辅导员协会（统一社会信用代码：51520000074574715XG）因无法按章程召开会员（代表）大会，经理事会审议并报业务主管单位同意，拟申请注销登记。现公告征求全体会员意见：如有异议，请于本公告发布之日起15日内书面提出，逾期未提出视为同意注销。联系人：吕亚东；电话：18585098185；联系地址：贵阳市南明区见龙洞路103号大学科技园3楼3-6号。

责编/张会 版式/李昂 校对/李雅