淘房周刊 Estate
©最权威的财富地产杂志

看房时太匆忙 事后发现问题多

我的意向金能拿回来吗?

[案例精选]

家住龙江的吴女士在6月份通过中介看上了河西的一套二手房，并在看房完毕后签订了一份三方意向书，当场交纳了1万元的意向金。不过,两周后,吴女士有些后悔，因为她发现房子存在的一些问题让她难以接受。

吴女士说,她和中介公司一起看房时,中介只给了她两个小时，而且当时她有事在身,大致看了一下房子后便交了钱,签了意向书。“先生在外出差，我只有一个人看房，而且中介一再强调说房主只有两个小时的时间,我也不好太拖延。当时太匆忙,很多细节我都没注意到。”

两周后，吴女士打算在办理过户之前再去看一下房子，这时才发现房子存在不少问题：卧室靠墙的衣柜部分发霉，可能是邻居家的卫生间渗水造成的；厨房部分天花板出现渗水，可能是楼上的厨房或者下雨天造成的墙体渗水；由于是在6楼,卫生间的水流很小，晚上七八点的用水高峰期就更小,会给洗澡带来麻烦。而这些问题吴女士此前都不知道,还是接连下的几次雨让这些问题暴露出来的。虽然房东承认了水管有问题，但如果要维修的话会很麻烦，而且墙体渗水还需要对房屋进行一定程度上的二次装修。吴女士对此很不满。

“我是因为面临拆迁才买二手房的，就是想着买了就能住，不像期房要等一年多。可是由于第一次看房时间太短,没发现这些问题,如果买了这个房子，二次装修不仅耗钱,更耗时间,这种现状让我很难接受。”吴女士认为，之所以第一次看房没有发现这些问题，是因为中介和房主给的时间太少,不允许她认真检查;另一方面,房东并没有提醒她可能存在的问题。所以,吴女士感觉自己太吃亏,想要求中介公司降低一部分中介费作为她的维修成本或者让房东适当降低价格以补偿经济损失,或者就是收回意向金，不买这套房子了，不知这样是否可行?

[律师在线]

以上案例中，吴女士是看房后才向对方支付的1万元意向金，当时并未对房屋存在的质量问题提出任何异议，房屋过户前又提出该房存在质量问题，她对此也应当负有一定的责任。但是根据房屋质量问题的严重程度，如果房屋本身确实存在以上瑕疵，而吴女士又不知情，卖方在买卖合同签订时未如实向吴女士告知这一事实,根据合同法的规定,卖方应当承担瑕疵担保责任,吴女士有权向卖方请求赔偿,或者是由卖方对该房进行修缮。当然吴女士也可以根据约定解除合同，如果支付的意向金不具有定金性质,可要求对方返还。

法律支持：江苏东南律师事务所律师 魏伟

主持人:快报记者 张玮玲

■你问我答

卖房人应提供哪些资料

问:我想买二手房,请问卖房人需要提供哪些资料,我才能安全交易?

答:售房人(含共有人)身份证明及复印件;房屋共有权人同意出售的书面文件;所售房屋的房屋所有权有效证件及复印件;如果房屋已出租,须提供承租户同意出售的证明文件;保证所售房符合上市出售条件的证明;贷款银行规定的其他条件。

无证房产能否进行交易

问:今年3月我买了套80平方米的房子,明年3月交付,房子还没办房产证,想卖可以吗?

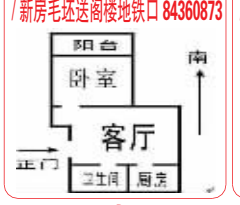
答:这种情况不能过户。虽然可以通过一些方式变通进行交易,但其中风险巨大,最好是明年办好证件后再交易。

本期主持:张玮玲

好邻居房产 ★专业代理销售城北房
住房款房贴,公积金提取
本公司常年法律公证顾问:江苏省南京市石城公证处 资质证号 000706 聘 业务员 20 名 51738515

精品房
吉祥山庄 6F 116+20m² 双南 全明精装有阁楼平台 57 万 66892471
幕府佳园 2F 96.1m² 全明新空可更名 69.9 万 66892471
金基翠城(多套) 3/11 113m² 3 室 2 厅全明高档小区 129.5 万 66950191
中央门欣芝园 5/6跃 143m² 新婚装拎包住 06 年全明 126 万 66950191
阅江花苑 06 年 1/6 88+5m² 双南全明新空 62.5 万 66950191
胜利村双门面 131+12m² 门宽 8 米营业中市口好 105 万 66950191
天然居 1/6 86m² 天然氧吧阳光好有地下室 79.8 万 66892713
小市街 88 号 5/7 53m² 南北全明装修 96 年房 39.5 万 66892703
旭日景城 4/7 105m² 3 室 2 厅双阳台全明 07 年房含税 88 万 66892703
小市新村 2/5 48m² 南北管气地势佳 28.8 万 66892472
白云新寓(多套) 4/7 48.64m² 98 年房全明 2 室 1 厅 31.3 万 66892470
城市绿洲 4/7 82.2m²07 年新空双南一北 64.5 万(含税)66892470
金陵新九村 4/7 42m² 精装拎包入住 2000 年房 30.5 万 66950190
五塘 2 段 6F 41m² 精装独立小区管气 26.9 万 66950190
水关桥 5/6 61m² 双南 精装送设施小区 39.8 万 66950190
黄家圩(多套) 5/7 71m² 双南 一北临红山树林 45.8 万 66873317
中央门郭家山 3/6 65m² 双南 管气小区带户口 40.8 万 66873317
中央门大家乐旁 3/6 55m² 双南 管气正规小区 30.2 万 66891966
中央门欣芝园 10/11 119m² 豪装 景观房高档小区 110 万 66891966
中央门干休所 1F 104+40m² 院加盖 1 间 98 年房装修 75.2 万 85504550
中央门大家乐旁 6F 88+65m² 精装 另加露台露台 66.8 万 85635935
张王庙 6/6 58m² 双南 房型佳 35.2 万 66873411
五塘新村 6/6 44m² 05 婚装 1 室 2 厅 28 万 66873411
和燕路 400 号 6/7 90m² 精装 2 房 2 厅拎包入住 61.2 万 66950192
锁金村 4F 59m² 简装 全明管气 46.5 万 85403915
赞城湖畔居 1/10F 93m² 精装 15 万 06 年房 85.8 万 68856168
拉德芳斯 7/18 140m² 价低 新空房 119 万/产 85630840
晓庄广场旁 3/6 76+10m² 3 室 1 厅 豪装东头全明厅 20m² 52.5 万 81506481
红山路地铁口 2/7 64m² 精装 双南东头全明管气 46 万 85323530

下关区
五塘村 5/7 86m² 3 室 1 厅精装 01 年房 63 万 85504550
建宁路 5/5 47m² 双南价优 26.8 万 66896783
八卦洲小城镇 1F 70m² 双南全明精装院子 40m² 27 万 66892471
晓庄广场旁 2/6 61m² 精装 00 年房房型好 40.5 万 68808253
红山路(铁路宿舍) 5/7 56m² 98 房小区南北 比 38.8 万 66873411
新庄花园 4/7 55m² 精装全明 01 年房 45 万 86052278
中浩钢林湾旁(96) 5/7尖 57m² 2 室 1 厅新婚装 可带户口 36.8 万 66950191
汽轮六村 2/6 76m² 3 室 1 厅管气 双南 55.3 万 85504550
南堡新寓 3/7F 65m² 双南精装 43.7 万 85403915
化工新村 5F 58m² 双南装修可带外地户口 31.8 万 66950191
胜利村 3/6 113m² 精装设全 65 万 66808253
红山路天然居 4F98m² 精装双南高档小区 93 万 66891966
十字街 6/6 77m² 装修 3 室 1 厅 50 万 86052278
中央北路(00) 1F104+5m² 前后院 80m² 院加盖 1 间 71.5 万 66950191
小市新村 3F 52.5m² 2 室 1 厅 35.5 万 85504550
中央门干休所 3/7 102m² 3 室 2 厅全明精装环优 72.5 万 81506481
城市绿洲 4/6 87m² 07 年新空 3 室 1 厅含税 63.5 万 66950191
迈皋桥地铁口 5/7 71m² 精装全明拎包入住 52 万 66808253
樱铁村 2F58m² 精装双南拎包入住 41 万 66891966
其他区
旭日景城 3/7 122m² 3 室 2 厅双阳台全明 07 年房 96.8 万(含税)66950191
中央门大家乐旁 2/5 50m² 2 室 1 厅全明精装 31.5 万 66950192
迈皋桥大院 50 号 3/5 45m² 2 室 1 厅精装小区 佳 32.8 万 66950191
和燕路小区 3/7 81m² 精装双南 55 万 66808253
(特价)新街口 23/24 227+60m² 核心地势送 80 花园 186 万 66873433
程阁老巷武学园 12/30 63m² 2 室 1 厅双阳台精装 3 中 62.8 万 66950191
石城家园 8/9 103m² 3 室 1 厅新婚豪装全明 83.3 万 66950191
中央门大家乐旁 1/6 69m² 双南一北院子加盖 2 间出租有厨卫全明 53 万 66950192
和燕路小区 4/6 62m² 双南装修小区 42.5 万 85323530
和燕路小区 3/6 61m² 99 年房双南带户口 40.5 万 66950191
尧化门 5F 54m² 27 万 08 年精装双南带外户 85565908
后宰门 4/5 52+2m² 双南全明清爽装修 46.2 万 66950191
石头城(98) 3/20 57m² 南北电梯 40 万 66896783
盛世花园(98) 1/7架空 62m² 2 室 1 厅全明小区佳 40 万 66950191
和燕路小区 3/7 85m² 双南一北 4 阳台 98 房正规物管 54.2 万 66950192
燕归园 5/7 52m² 05 年精装送全设 35.5 万 86681639
华电路(97) 1F 63+40m² 双南全明管气学区房 46.5 万 66950191
太平村旁 2F 73m² 34 万地势好 生交便 85565908
东箭道 2/6 66.5m² 3 室学区 68.8 万 66896783
海福巷·紫金明珠 6/11 85m² 南北新空 08 年 88 万(含税)66950191
和燕园 4/7 64m² 双南新婚装小区佳 54.8 万 66950191
红山地铁对面 2/6 48.5m² 2 室 1 厅家电全全明 3 分钟到地铁 36.3 万 66950192
民生街 5/6 57m² 07 年婚装拎包住 41.2 万/产 85983404
吉祥山庄 4/6 80m² 精装 3 室 01 年房送车棚 49 万 66873317
锁金村 4F 55m² 27 万精装送设施 85565908
怡景花园 1/7/26 113m² 3 室 2 厅精装全明(拉小 29 中)118 万 66950191
黄家圩(94 年) 2/7 41m² 新婚豪装未住 管气 31.5 万 66950191
五塘南汽宿舍 5/6 59m² 精装可入户口 37.8 万 66892713
建宁路 7F 66m² 双南、精装、送设施 43.8 万/产 85630840
和燕花苑 7F 64m² 小区好婚装 47.5 万 66873317
金尧新村 6F68m² 精装全明价优 53.8 万 85403915
工人新村 2F65m² 南北精装 49.5 万 68856999
黄家圩 2F 72m² 装修双南一北可带户口 50.5 万 66891966
五塘广场旁 7F 72m² 双南 06 婚装露台 50m² 42.5 万 66892472
建宁路 3/6 78m² 03 年新空房 49 万/产 85630840
和燕路小区 4/6F 82m² 41 万新小区地势好 85565908
南林大旁 4/5F 50m² 精装拎包入住 47.2 万 68856168
百子亭 5/6 64m² 南北全明拎包住 58.9 万 66892472
中央门大家乐旁 7F 56m² 婚装南北 98 年房 31.5 万 66891966
金陵小区 5/7 60m² 精装双南可入户口 38.8 万 66892472
象山雅苑 3/6 78m² 03 年新空房 49 万/产 85630840
金尧山庄(特价) 4F 82m² 41 万新小区地势好 85565908
紫鑫城 3F133m² 装修拎包入住 125 万 68856999
盛世花园 1/6 62m² 全明 00 房 2 室 1 厅带户口 41.2 万 66950192
五塘新村 7F 50m² 全明有平台 96 年房小区好 28.6 万 66873317
中央门 3/6 60m² 双南交便可入户口 41.8 万 66892472
建宁路 18 号 6/6 69m² 双南价低 48.8 万/产 85630840
万寿 4F 86.9m² 45 万新小区地势好 85565908
新庄花园(特价) 4/7F41m² 朝南房新 33 万 68856168
先锋广场(多套) 86+36+8m² 精装商住两用地势佳宜投资 42.5 万(净得)66950192
小市街 4/4 46+16m² 南北全明空房 28 万 66873317
1/5 28m² 精装拎包住 20.6 万 66892472
新庄花园 5/7F140m² 全明精装 120 万 85402885
钟阜路 2 号 2F67m² 装修双南一北拎包入住 57 万 66891966
小市新村 1/7 81m² 精装全明院 20m² 98 年房 60 万 66873317
和燕园 1/7 60m² 院 25m² 价优房型佳 51.5 万 66873411
受拆迁委托急购城北房 50 套
房源热线:66891977
珠江路 4/6F88m² 简装 92 年房宜办公 78.5 万 68856168
戴家巷(花香李雨) 5/6 122m² 装修高档小区 3 室 2 厅 112 万 66891966
安怀村小区 6F 47m² 双南管气全明 30.5 万 66873317
小市新村 1/3 56m² 双南装修 32 万 66873411
月苑小区旁(特价) 6/7F61m² 全明装修入户 42.2 万 85402885
新街口东方名苑 25/36 170m² 精装全明地势佳宜办公 205 万(含税)66892470
中央门 3/7 62m² 小区全明简装带户口 44 万 66873317
泰和园 11/16 88m² 双南精装 75 万 66873411
樱驼花园 3F60m² 98 年房精装 47.5 万 85403915
青云巷 4/6 48m² 双南精装全明价优 43 万 66873433
中央门安怀村 5/7 66m² 双南管气装修入户口 48.5 万 66873317
汽轮七村 4/7 46.5m² 简装 2001 年 32 万 66873411
旭日景城 3/6 80m² 06 年新空房管气 62.5 万/产 85630840
吉祥山庄 4/7 80m² 精装双南一北全明小区 47.5 万 66892470
尧化新村 7F 64m² 小区好婚装 47.5 万 66873317
3F 55.3m² 26.8 万精装暖气热水 85565908
樱驼花园 1F70m² 双南精装 57 万 68856119
未来城 6/9 45.3m² 精装单身公寓小区送电器 49.8 万 66873433
中央门大家乐旁 6/7 60m² 装修地势好拎包住 送车棚 42.8 万 85635935
金陵小区 3/7 65m² 06 新装修 3 室 1 厅价低急售 38 万 66873411
绿城花园 7/17 30+30m² 精装 5 米挑高 含税 39 万/产 85630840
玄武区
文锦雅苑 4/18F110m² 06 年婚装含税 91 万 68856999
先锋广场 5/17 41.3+41.3m² 精装价优回报高宜投资 48 万 66873433
五塘新村 5/7 49m² 装修 2 室 1 厅独立小区管气 32 万 85635935
幕府佳园(多套) 9/11 97m² 08 年新空房双南全明管气含税 64.8 万 66892470
幕府佳园多套 8/11 91m² 双南装修 06 年房 58.5 万/产 85630840
新联二村 2F 54.2m² 双南学区房 31.5 万 68856999
鸡鸣寺公交一村 7F63m² 精装北京东路小学 110 万 66892471
菅苑新寓 4/7F64m² 南北精装 45 万 68856119
四条巷 3/6 96m² 双南精装急售 86.8 万 66896783
中央门石城家园 2F 103m² 06 年精装高档小区 84.8 万 85635935
东井村 3 号 2/6 70m² 装修南北全明学区房 54 万 66892470
尧石二村 6跃 7 160m² 豪装拎包住 123 万/产 85630840
北苑新村 4F 55m² 双南精装 26.5 万 68856119
一中学区 1/7 73m² 3 室 1 厅全明可联家电 53 万 81506481
中央门大家乐旁 2/6 65m² 装修地势好 43.5 万 85635935
汽轮四村 4/6 50.42m² 双南全明生活便交便 33.6 万 66892470
水关桥 金碧花园 6F 102m² 双南一北拎包住 72.2 万/产 85967839
教师楼(迈) 5/7F 97m² 双南精装 车位 76 万 68856119
富贵山 4/7 79m² 3 室装修 98 年房 74 万 66892471
台城花园(特价) 1/7F 60m² 南北玄武湖畔 92.8 万 68856168
清凉山公园 3F49m² 南精装 40.8 万 68856119
中央门郭家山 5/6 80m² 精装 3 室 1 厅拎包住 管气 50.5 万 85635935
五塘广场 义民新村 5/7 68m² 精装南北未来地铁口 43.5 万 66873433
7/7 74m² 双南一北拎包住 46.2 万/产 85967839
新联二村 5/7 67m² 双南全明双学区精 装 44.8 万 86052278
曹后村(多套) 4/5 59m² 双南装修可入户口 42.8 万 66892471
月苑 4/7 61m² 全明精装学区房 45 万 66808253
华保江景园 5/6F 99m² 06 年房不含税 105 万 68856168
中央门汽轮五村 3/6 60m² 装修独立小区 管气 42.5 万 85635935
汽轮四村 3/5 48m² 南北管气交通生活方便价优 30.2 万 66892703
东井亭地铁口 4/6 60m² 简装双南 41 万/产 85967839
御林山庄 1/6 95m² 3 室 2 厅精装 全明 58 万 86052278
锁金二村 3/6 52m² 装修全明管气 43.2 万 86681639
九龙雅苑(特价) 5/9F119m² 精装全明送 设 113 万 85402885
中央门欣芝园 5/6 100m² 精装拎包住 06 高档小区 105 万 66950190
五塘新村 5/6 56m² 双南全明厅大 价低 35.5 万 66892703
建宁路门面房 70m² 价低宜投资 69.5 万/产 85983404
吉祥山庄 4/7 80m² 豪装 3 室 1 厅房新 47.3 万 81506481
蒋王庙园丁园 2/7 70m² 双南全明 01 年新空 56.5 万(含税)66950191
樱驼花园 5/6 73m² 双南两厅精装 61.8 万 86681639
大明路曙光里 2/7F81m² 全明双南急卖 63 万 85402885
五塘广场旁 5/7 68m² 精装拎包住 98 年小区 43.2 万 66950190
五塘村车站 4/6 62m² 精装双南厅大 94 年房带户口 43.8 万 66892703
银城花园 5/7 55.7m² 拉小学区房 45.5 万/产 85983404
5/7 64m² 全明厅大特价 36.2 万 86681639
阳光嘉园 1/1 118m² 新婚豪装全明景观房 108 万(含税)66950191
常府街 2/6 49m² 全明婚装 33.5 万 66808253
中央门特价房 1F 37m² 精装拎包住交便 23.2 万 66950190
东井亭社区 4/6 60m² 3 室 1 厅管气小区装修带户口 41 万 66892703
盘龙山庄 4/6 87.5m² 06 年房 07 年婚装 37.5 万/产 85983404
迈皋桥望燕名居 9/11 66m² 全明中套豪装 06 年房 46.5 万 81506481
阳光嘉园 4/7 60m² 00 年房精装东头全明 46 万 81506481
黄家圩 5F 71m² 双南交便 48 万 85504550
金陵五村 1F 38+35m² 精装院全部加盖 29.8 万 85504550
先锋广场 11/17 36+36m² 精装 5 米挑高 净拿 42.5 万 66950190
东井村 3 号 5/6 60m² 学区房双南带户口 44.5 万 66892703
金陵小区 2/6 53.5m² 豪装拎包住 32.5 万/产 85967839
和美小区 红山路(07) 5/6 132+16+21m² 3 室 2 厅 2 卫全明正规小区 146 万 66950191
特推兴贤佳园 1F 56m² 31.9 万/产权/ 装修含税 85504550
特推恒盛家园 5/6 85m² 49 万/产权/ 天然气新空房含税 85504550
中央门安怀村 5/7 52m² 07 年婚装送全设 40 万 66950190
万丰苑 4/6 75m² 3 室 1 厅小区简装包过户 33.5 万 66892703
栖霞区
晓庄太平村(多套) 1F 54m² 全明精装院子 20m² 可入户口 31.5 万 66892471
胜利村 2/6 75m² 3 室 1 厅交便房型好 42.8 万 86052278
后宰门西村 6/7 65m² 南北全明新空 98 年 52 万 66950191
中央门干休所 3/6 102m² 精装全明管气房新 74 万 66950190
五塘广场 5/7 67.17m² 98 房三阳台精装 43.5 万 68873433
5/6 52m² 南北全明装修房新 33.6 万 85323530
湖景花园 4/18 156m² 新豪装面对中心花园 169 万 66892713
中央门伍佰新寓 6/7 88m² 精装设施齐全拎包住 62 万 66892713
迈皋桥 5/7 85m² 全明 98 房地铁 57.5 万 66873433
迈皋桥和燕花苑 1F 80m² 双南精装院 20m² 63 万 66892471
聚宝山庄(多套) 6/11 100m² 依山伴水北京东路小学 68 万(含税)66892713
尧石二村 4/6 55m² 双南全明 08 精装 27.5 万 86681639
黄家圩 2F 57m² 装修 02 年房 36 万 85504550
金陵小区 3/6 67m² 双南可入外地户口 41 万 66896783
红山路(华一宿舍) 6F 61m² 全明精装可入户口小区 44 万 66892471
化工新村 2/6 77m² 3 室 1 厅装修房型好 42 万 85323530
赞成湖畔居(多套) 9/11 92.5m² 精装拎包入住全明含税 82.5 万 66892713
特推银龙花园 10/11 82m² 35.2 万/产权/地下室管道煤气 84234456
特推银龙花园 10/11 66.08m² 29 万/产权/ 送地下室管气 84234456
特推银龙花园 9/11 85.24m² 37 万管道煤气送车棚 84234456
特推马群 6/6 65m² 28 万/产权 新空毛坯送阁楼管气地铁口 84360873
特推马群 2/6 45m² 18.5 万/产权/新房毛坯送阁楼地铁口 84360873
特推仙林 4/6 75m² 31 万/产权/管气地铁 2 号出口天然气 85752337
特推仙林 3/6 51m² 22.5 万/产权/天然气地铁 2 号线 85752337
特推仙林 3/6 84m² 36.5 万/产权/地铁 2 号线出口天然气 85752337



求租,出租大量城北房屋:租房大管家 66950137