

烂尾停贷逾260 谁之过？

大纪元



日前，国内房地产市场掀起一股“强行停贷”风潮。上周，网络传出一份江西景德镇市恒大珑庭的《强制停贷告知书》，称项目若未能在今年10月20日之前全面复工，所有业主将会强制停止还贷。

这份告知书很快在网上刷屏。7月15日，各地已有超过260个烂尾楼盘业主，先后决定强制停贷。

停贷谁该负责？

根据多份业主的《强制停贷告知书》，业主们的申诉重点是银行存在的违规放贷、违规使用监管账户资金、未按规定将钱打入监管账户资金等问题，直接导致房屋最终烂尾。

前中国律师王龙德认为，停止还贷首先与中共的预售房政策有关，官方对此应负主要责任。“政府不是要发预售许可证吗？有了许可证，在法律上说，就可以销售了。但政府不能监管他按时、按要求地把标的物——房产交给消费者。”

王龙德说，开发商只把房子主体建起来，就拿到70%-80%建房款，后面资金不足就停工，风险都转嫁给消费者。

停贷的法律责任如何认定？

关于业主的停贷行为，中伦律师事务所刘新宇在接受澎湃新闻采访时说：“近年来有一些观点认为烂尾楼的风险不应全由购房者承担，司法实践中也有部分法院支持了购房者要求停贷的主张。”

(2018) 粤民申7516号民事裁定书中，法院指出银行存在违规将款项支付到非监管户等过错行为，判令在商品房具备交付条件之前，购房者无需向银行再支付贷款。

(2019) 最高法民再245号民事判决书中，最高法院明确：如果因开发商原因无法交付房屋的，《商品房预售合同》解除，《借款合同》《抵押合同》因合同目的无法实现亦被解除，应由出卖人（开发商）将收取的购房贷款本金及利息返还担保权人（贷款银行）和买受人（购房者），而买受人（购房者）不负有返还义务。

分析：所有银行问题都是地方

政府问题

中国的预售房制度从1994年房改后正式登台，2001年后形成以商品房市场为核心的管理制度。金融业人士宋先生指出，政府虽然有相关的贷款规定，但往往是说一套、做一套，没有监管。

“所有银行出现问题，都是地方政府官员出现问题。”宋先生表示，中国前几十年房地产供应量太大，发展又无序，各地政府都把土地财政作为最大收入来源。这是根本问题。

资深媒体人王剑判断，业主强制停贷是目前最严重的经济危机、金融危机，也是最严重的社会危机。

简讯

乌克兰永久取缔共产党 中共沉默

新唐人

7月5日，乌克兰法院下令，永久取缔乌克兰共产党，该党在各地的组织及其他基层组织和结构实体的所有资产，全部上缴国家。裁决一经公布，不得上诉。

近10年来，乌克兰掀起去共化运动。2014年，乌克兰司法部提交诉讼，要求取缔共产党，没收其全部资产。2015年，乌克兰法院下令，全面禁止共产党的活动。同年，另外两个信奉共产主义的政党被取缔。

乌克兰共产党与中共一直交往密切，但此次被永久取缔，中共至今没有任何反应。原首都师范大学教授李元华表示，此事对中共的打击巨大，他希望中国人都能认清中共是人类灾难之源，尽早退出。



翻墙软件下载地址

电脑版 <https://j.mp/fgp88>

安卓版 <https://j.mp/fgv88>

温馨提示

用国产浏览器可能打不开这些网址，建议使用IE、Edge、Chrome或火狐等浏览器。

了解更多真相

请访问法轮大法明慧网 www.minghui.org

大纪元 www.epochtimes.com