编辑：林 雄
排版：韩剑明 校对：潘 顺

柳州市房产交易所发布风险提示

警惕菜市场摊位使用权投资陷阱

○○全媒体记者 李书厚

原以为花钱在菜市场购买了摊位使用权，就能“坐等收益”，岂料市场迟迟无法开业，或者开业不久便被关停，甚至出现销售方人员失联等情况……6月13日，《柳州晚报》05版以《花费50多万元投资近4年无收益》为题，对多名市民投资购买菜市场摊位使用权蒙受巨大损失一事进行了披露（见右图）。8月12日，柳州市房产交易所发布风险提示：提醒广大市民要警惕菜市场摊位使用权投资陷阱。

2025年6月13日 星期五 柳·柳报维权哥 05

花费50多万元投资近4年无收益

“乐城·生鲜市场”已关闭1年多 律师提醒：警惕“售后返租”投资模式

○○全媒体记者 李书厚

1投资近4年毫无收益

2第三方推送“养老理财商铺”广告

3律师：警惕“售后返租”投资模式

网言·爆料 2821100

购买菜市场摊位使用权存在的核心风险

近期，市房产交易所在我市房地产交易中发现，某些公司通过“购买商铺使用权”的形式，向群众推销房地产开发项目中菜市场摊位的使用权，承诺每月返还固定租金。针对这一现象，为保护群众财产安全，维护房地产交易市场秩序，该所结合现行法律法规，提醒广大群众警惕此类投资陷阱。

购买菜市场摊位使用权存在的核心风险，首先是产权风险，使用权无保障，物权缺失，无真实产权转移，所谓“购买使用权”在实践中多被认定为长期租赁合同关系，购买者不获得摊位所有权，仅取得租赁权。运营公司通常本身也只是“二房东”，并不具有菜市场产权。

其次是法律效力风险。合同条款存在根本缺陷，租赁期限违法。《中华人民共和国民法典》第705条规定，租赁合同“最长不得超过20年”。而有些公司提出购买“30-50年使用权”，显然，超出部分无效。

还有就是资金安全风险。公司运作模式蕴含高风险，多数为新设公司，实缴资本为零，无资产兜底。当无法维持高租金回报时，公司往往破产跑路，投资者血本无归。

此外，还存在维权风险。销售时“高回报”承诺多为口头宣传，而合同文本规避核心责任。即便涉诉后公司也往往无财产可供执行，投资者即使赢了官司，也难以追回损失。

防范措施和注意事项

市房产交易所提醒广大市民，在购买菜市场摊位时，要全面核查项目合法性，要求查询不动产权证书、建设工程规划许可证、房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表原件，特别查验规划附图中是否标注农贸市场功能分区。还要到不动产登记部门查询项目产权状况，确认是否存在抵押、查封。还要核实运营公司与产权方关系，通过国家企业信用信息公示系统核查运营方实缴资本、诉讼记录、股东结构，警惕新成立、零实缴的“皮包公司”。

同时，要拒绝任何超过20年的使用权约定。要明确约定合同解除条件、违约金计算方式，警惕要求“全权委托运营方处置资产”的霸王条款。

请广大群众牢记，凡是承诺“稳赚不赔”的投资，多有精心设计的骗局。菜市场作为民生设施，其投资价值应体现在真实运营效益上。在参与此类交易前，务必核实、理性判断，守护好自己的财产安全。

市农贸市场行业协会：投资菜市场摊位需谨慎

记者从市市场监督管理局获悉，目前全市（包括乡镇）共有129个农贸市场，以及一个农产品批发市场。

柳州市农贸市场行业协会会长周坤球表示，按照《柳州农贸市场管理条例》的要求，要经营好一家农贸市场，需要很多的人力、财力的投入，尤其要有很强的社会责任感，不然很难将市场经营好。最近几年，柳州市新开了很多农贸菜市场，但从已发生的一些案例可以看出，一些菜市场的开办者并不是诚心做市场的，而是想通过销售摊位超长期使用权的方式来赚快钱。周坤球提醒打算投资农贸市场摊位的市民，在投资前要多方了解，谨慎投资，避免损失。

一追到底

罐装燃气缺斤少两一事有续闻

当事人获赔89瓶燃气

○○全媒体记者 杨好好

晚报讯 10日下午，市民杨先生向记者反馈，在关于韦女士购买的罐装燃气出现缺斤少两的报道（**详见本报8月6日04版**）刊登之后，柳州桂中燃气有限公司主动与他取得联系，最终表示愿意补偿89瓶罐装燃气。

“前两年就遭遇过罐装燃气缺斤少两问题，没想到今年这个问题还出现。”杨先生表示，他在索赔无果后，花了5000元找网络写手在微博平台上对事件予以曝光，“我的本意是想引起该公司对这个问题的重视，也希望网友能够对这个现象进行监督。”

记者了解到，韦女士门店自去年10月开业至今年8月，先后订购了52瓶罐装燃气，在此现象出现后，韦女士和杨先生原本只想要索赔50瓶罐装燃气，但杨先生在微博平台付费曝光后，他们的诉求相应地增加了额外赔偿5000元。记者将此诉求告知柳州桂中燃气有限公司，该公司负责人韦先生予以拒绝。

直至8月10日，杨先生告诉记者，后来柳州桂中燃气有限公司以及涉事门店主动联系到他，表示愿意向他给付50瓶罐装燃气；至于5000元的新增索赔款项，则按照罐装燃气每瓶126元的价格，折算成39瓶。“我也有使用罐装燃气的需求，这次他们对事情有所重视，我也愿意继续在他们家进货。”杨先生表示，双方约定后，涉事门店将89瓶燃气的费用转给他们的另一家店，由涉事门店以后完成配送。

杨先生说：“感谢‘柳报维权哥’的帮忙，我心里的石头终于落了地。”

请扫一扫二维码关注“柳报维权哥”，加入维权大家庭。

网言·爆料

欢迎市民拨打曝报热线 2821100

●扫描二维码添加关注或拨打热线参与更多话题讨论。

柳报维权哥二维码 新播报二维码

事件：互联网在给人们带来便利的同时，网络非法行为也在滋生蔓延，网暴事件时有发生，“按键伤人”“按键杀人”的悲剧不时上演。近日，“河南周口一名妇产科医生疑因不堪网暴长期侵扰坠楼身亡”再次引发人们对网络暴力的关注。8月12日，柳州1号App、柳州晚报微信公众号等媒体发表了“评治理网络暴力营造清朗网络空间”为题的“三连评”，呼吁广大网民自觉遵守法律，不信谣、不传谣，执法部门依法惩处网暴违法行为，强化法律执行的“刚性”，这样，网络环境才能更健康，社会才能更和谐。

网友热评：

不是风动：反对网络暴力！赞美的话可以脱口而出，诋毁的话还请三思。

强与玫瑰：我们每个人都应该行动起来，拒绝成为网暴的参与者和谣言的传播者，共同守护这片网络净土。

小蔡一碟：在信息飞速传播的时代，网络暴力频发，已成为不容忽视的社会问题。柳州融媒适时推出“三连评”，为治理网络暴力发出强音，意义重大。

柚子果子：现在网暴行为违法成本低，导致网暴事件时有发生。网络不是法外之地，必须对“按键伤人”的行为加大惩处力度，对网暴行为形成震慑！

里里：治理网暴，营造清朗网络空间，与每个人息息相关，每个人都有责任！

会有猫的：网络不是“法外之地”，不是暴力的庇护所。治理网暴，维护清朗网络空间，必须用良法推动善治，以法治利刃精准斩断网暴“黑手”。

事件：8月13日，柳州晚报微信公众号报道，近日，有市民反映柳南区潭中西路元信投资大厦门前又新增了一组红绿灯，从西环路与潭中西路交会处至上述位置，约1公里长的路段目前已有4组红绿灯，最近的两组红绿灯相距仅约200米。对此，市民对该处红绿灯设置褒贬不一。

网友热评：

漪沦：行人需要过马路，就按红灯键；没有行人，那就一直绿灯——这样是不是更人性化？之前柳州有些地方这样设置，挺好。

柳木：那条路小区密集，人流量大，开车的不要抱怨太多，安全第一。

叶永之露：确实太多红绿灯了，影响正常通行，行人应该在十字路口红绿灯前通过马路。

Lee：建议实地考察，大部分时间都没有行人行走。

艾茉莉：只要红绿灯的时间设置合理，就不会影响交通通行，也能保障行人安全过马路。

（全媒体记者 赖柱武、“晚报微姐”整理）