

垃圾短信天天骚扰 野楼盘频繁现身

手机短信促销暗藏陷阱

□本报记者 王振国

“正在等着业务单位的合同报价呢,听到短信提示,马上打开,却发现是某楼盘的销售短信,没过多久,又来了一条。若删的不及,我的新短信都进不来。”

提起恼人的垃圾短信,何先生一肚子苦水。他说,垃圾短信频频出现,很多短信都是推销野楼盘,消费者要是出了问题谁来负责?主管部门又有谁能够管理一下,让通信服务更绿色?

垃圾短信中频现
野楼盘促销

“环内滨江大道旁,开盘惊喜起价9500元/平!意向客户登记中。”

“卧虎山水库南岸80席原生木质养生别墅,独栋、大院落,190-400平米量身定制,六大独有特质,七大高端配套,70年使用权!”

“经十东路山水英伦美宅,地铁与市政公交出行便捷,5080平米震撼推出,婚房、落户最佳选择,配套幼儿园小学。”

很多手机用户都收到过这样的楼盘促销短信,有时候一周能收到十几条。不少被采访者表示,已经被这种楼盘的短信弄得没脾气。“这种短信又不是同一个号码,说不定什么时间就会收到,没办法阻挡,开始很愤怒,现在,唉,都习惯了。”读者杨先生无奈的说。随着楼市活动的增多,楼市短信也像轰炸机一样不定时的扔下炸弹。楼市信息也是鱼龙混杂,不乏吸引眼球的噱头。

据某家调查机构数据显示,泉城共有110多家楼盘在销售,但是体量较大的楼盘只有40多家。小楼盘、野楼盘往往通过短信、传单等较简单的广告方式进行推广。业内人士表示,短信传

播方式随机而且随意,明眼人一看就知道是有风险的,大品牌、知名楼盘谁会这样遮遮掩掩?还是五证不全的居多。

值得一提的是,目前有不少知名楼盘也开始加入到手机广告的行列,“自降身价”,与小楼盘争夺手机用户,形成手机短信鱼龙混杂的局面。

楼盘推销短信
大多很忽悠

记者根据收到的楼盘信息走访了几家楼盘,发现很多楼盘体量很小,而且名不见经传。这些小楼盘的开发商并没有多大实力,有的为节约推广成本,有的楼盘手续不全,为了钻广告发布漏洞。“三大商圈、全能配套”……记者发现,由于缺少监督,这些小楼盘的真实的情况却与宣传很大出入。

“龙脉之上,牧牛山旁,旅游路南130-150平绝版名校大宅限量发售,金邸山庄详情请咨询*****”,记者根据这条短信围着楼盘转了一圈也没有看见短信中提到的“名校大宅”所依靠的“名校”,只发现一个正在建设的私立学校,销售人员也承认附近并没有完善的学校配套设施,孩子上学还需要去较远的一个不太知名的小学。当问到附近有哪些学前教育时,销售人员回答

含糊。

为了解“滨河天成潮合汇”的详细楼盘信息,记者几次拨打短信中的咨询电话,一上午的时间,电话显示无法接通。直到下午,记者的第三遍电话终于有人接听,当记者辗转来到该楼盘后,“售楼人员表示,自从发布了短信广告之后,打电话咨询楼盘信息的购房者太多,电话根本接不过来。但记者在该楼盘呆了半个小时,却没有听到一个电话,售楼处也只有记者一组客户。记者环视一周,发现,土地、规划、建筑施工等证件一个都没有,询问该盘的证件时,营销人员是告诉记者,我们的项目只租不售,所以没有预售证!”

谨防短信陷阱
以免钱房两空

虽然法律规定没有开发商没有预售证不可以出售楼盘,不可以进行认筹活动,也不能为所属楼盘打广告。所以这些楼盘只能选择短信群发的方式推销楼盘,躲避工商部门的监管。据了解,很多手续不全的楼盘打着“低价房”的旗号吸引购房者。

济南市民孙先生就曾遭遇过短信陷阱,大学毕业后一直在济南一个小公司工作,可是婚房却让他为难。济南房价一直在涨,即便是郊区房价也让他承受

不起。正当他发愁的时候,一条手机短信引起了他的注意。“80-150舒适精品房,4000元/平起”。孙先生赶紧拨打电话到售楼处咨询,与销售人员预约第二天看房,销售人员描述的美好前景让他怦然心动,当即就在营销人员的指引下交了定金。可是后来孙先生听朋友说这个楼盘没有预售证,房产证可能拿不到。孙先生一听,找到售楼处要求退定金退房,可是营销人员的态度急转直下,成定金是不能退的,要退的话算违约,孙先生交涉了几次,没有结果,只好自认倒霉。一年多的时间,孙先生发现,楼盘建设速度极其缓慢,想把该房当婚房的愿望只能泡汤。

对此,山东豪才律师事务所周长鹏律师认为,根据我国目前的相关法律,手机短信广告还是非法的。他建议购房者买房前要看正规媒体,因为上面都标明了预售证等明确信息,或者到政府官方网站查询楼盘的预售证号,如果楼盘没有预售证,那房产证等手续的办理就会遥遥无期,甚至无法办理,如若落入小产权房陷阱,购房者后期的抵押、使用等权力也都会受到限制。周律师还谈到,购买了这样手续不全的楼盘,遇到开发商违约的情况,合同的效力会降低,购房者的权益就不能得到完善的保护,严重的可能会出现钱房两空的后果。

专家意见

落实实名制
最有效

□山东省政协委员 宋传杰



垃圾短信久治不绝,原因有很多,最重要的原因,运营商、服务提供商、商家之间形成了一个坚固的利益同盟,在相关法律法规匮乏的前提下,大张旗鼓地侵蚀消费者的利益和隐私,而垃圾短信涉及的监管部门包括文化、公安、信息产业和工商等多个部门,由于多头管理,导致了较高的扯皮成本,要想根治垃圾短信,绝非易事。

根治垃圾短信必须有法可依,需要国家制订《反垃圾短信条例》和《通信短信息服务管理规定》,界定违法信息范围,将发布垃圾邮件和手机垃圾信息视为犯罪活动等,通过立法禁止乱发垃圾邮件和垃圾短信,斩断垃圾短信利益链条,加大对公民个人信息的保护力度。

在目前法律法规不健全的情况下,眼下最需要的,也将是最有效的,要把手机实名制落实到位,实名制是遏制垃圾短信的终极管制手段。手机实名制是2010年9月1日开始执行的,按照有关规定,新增电话用户需全面实施实名登记,而现实不尽人意,移动、联通、电信等通信运营商顾及到自身在网用户数等利益,没有积极落实,无须实名购卡给了群发短信的不良公司以可乘之机。政府若强力推行实名制,它将有有效遏制不法分子利用虚假身份证信息登记购买手机卡群发垃圾短信的行为。推行手机实名制,在短信息的传播过程中,可以保证各个使用环节能够辨别用户身份,使信息发布者、传播者、使用者与最终用户能够获得真实的身份信息内容权贵的目标,最大限度遏制垃圾短信。进一步,运营商或电信主管机构,应为手机用户提供垃圾短信的号码自动举报渠道,遇到垃圾短信轻轻一点就能及时将有关的垃圾号码举报上去。一旦举报形成规模,立即断网。相信实名制与举报断网二者结合即可将垃圾短信遏制住。



每天三四条垃圾短信,手机“不速之客”让人不胜其烦。

相关链接

何谓垃圾短信

所谓垃圾短信是指未经接受者同意的包含违反法律规定或具有广告信息内容的或以恶意报复他人为目的、侵害接受者通信自由、生活安宁或违背社会善良风俗的信息。

一般认为垃圾短信分为以下三类:1.具有违法犯罪信息内容的短信,如办假证、卖枪支等违法信息;2.未经接受者同意发布的具有广告性质的信息,如某公司通过短信推销其产品或服务;3.具有骚扰、报复等性质的

信息,如某人为报复他人恶意进行短信骚扰。垃圾短信具有以下违法性:

1.未经接受者同意发布垃圾短信侵害了接受者的生活安宁权。

2.垃圾短信侵害了接受者的通信自由与通信秘密。对于垃圾短信,接受者不能不接受,因此侵害了通信自由之“权利人有权拒绝接受未经其同意的信息”。而通信秘密指权利人有权保持其通信内容、通信方式和通

信地址等权利,目前很多垃圾短信的发布者是通过窃取他人手机号码发布垃圾短信。

3.所有的垃圾短信除了具有上述违法性外,不同类型的垃圾短信都具有其不同的违法性,比如说第一类违反了刑法、行政法规等;第二类违反了广告法、电信管理条例等;第三类违反了民法通则等相关法律,对于他们的违法行为应根据其内容适用不同的法律责任。