

“上海花园小区高层楼顶被出售盖房子”追踪

业主们的购房合同上明明写着“地上18层,地下1层”

19层业主咋会有房产证?

本报见习记者 任志方

19层业主持有房产证

8日上午9时许,上海花园的高层业主们按约定出现在历城区东风街道办事处门口。8日是东风街道办事处城管科下达给1号楼和3号楼19层业主停工整改的最后期限,19层业主应在这天上午出示房产证。

上午11时许,19层业主现身了,在楼下等待的业主们都围了上去,要求先看看他要出示给城管部门的房产证。但19层业主王先生要求“选个代表到车里看”。业主们便选出业主薛先生去验证证书。

王先生出示的是已实施了装修的1号楼和3号楼19层房产证书的复印件,上面的信息除房主姓名已抹去外,其他信息都很完整。上面的信息显示,19层的用途为“住宅”,房

号为1901,产权登记时间是2010年11月29日。从事律师行业的业主文先生记下了上面的证书编号。根据这个编号,业主中有人打电话到房产局验证,对方回复“证书是真实有效的。”

在东风街道办事处城管科,王先生出示了目前已实施装修的1号楼、3号楼19楼的房产证,东风街道办事处城管科的负责人表示,因为19层业主已出示了房产证,19层现在进行的装修是合法的室内装修,他们已无权再进行干涉。

19层的业主王先生表示,小区8幢高层的楼顶都是他和另一个人合伙买的,是从别人手里买来的二手房。

12月5日本报C03版报道了上海花园小区高层楼顶被出售盖房子一事。12月8日是执法部门给出的停工整改最后期限,8日上午,19层业主在东风街道办事处城管科出示了房产证。上海花园部分高层业主表示,他们将起诉小区开发商以及相关责任人,通过法律诉讼渠道进行维权。



3号楼19层业主的房屋契税凭证复印件。见习记者 任志方 摄

购房合同上,明明写着“第三条:该商品房用途为住宅,属于框架结构,层高2.9米,建筑层数地上18层,地下1层”。而且根据小区物业给出的说法,高层的楼顶应当是电梯维修间和消防应急平台,承重结构也与其他楼层不同。现在怎么就突然多出个第19层呢?

带着这些疑问,12月8日下午,业主们来到济南市房管局房屋档案馆,一起查询了3号楼

1901室的房屋档案。不过这里的存档资料与高层业主们的购房合同不太相符,原来业主们的合同上是“地上18层,地下1层”,而在19层业主的购房合同上,对应的条款变成了“建筑层数地上19层,地下1层”,房屋的用途为“住宅”。

做律师的业主文先生表示,“这样看来,当初开发商进行规划的时候可能做了手脚,不过没看到高层的规划图纸,不好说。”

业主们将起诉开发商

对于这一问题,记者咨询了济南市房管局法律事务科的相关负责人。该负责人表示,上海花园19层业主的房产证能否办下来,在于施工图纸上规划部门对于这一层功能的认定,如果规划部门认定该层属于住宅,那么正常情况下19层业主就可以办理房产证,如果规划部门认定该层是公共用地如消防避难层等,那么这一层的房产证就是办不下来的。

业主们表示,下一步他们会到规划部门去查看几座高层的规划图,搞清楚规划图以后他们将会对小区开发商以及相关责任人进行起诉。“19层是全体高层业主的公共用地,房屋公摊里面是有这块面积的,我们是花了钱的,其次19层的改造使整个楼的建筑安全也存在隐患,改水、改电、改暖气等肯定会破坏楼的整体承重结构。”业主薛先生说。

房产证是怎么办下来的

高层业主们对于19层业主能拿出房产证

感到意外,因为在当初与上海花园开发商签订的

事件回放

位于历城区上海花园小区最北端的1、2、3、25、26、27、29、30号楼是8幢18层高的居民住宅楼。从11月26日开始,3号楼有业主发现19层开始有人装修。11月28日,小区的业主论坛上,1号楼的业主也发帖称,他们所在楼的19层最近也开始装修了,在装修过程中还因为破坏水管造成水淹楼道、电梯停用。12月3日,历城区城管执法部门对19层的业主下达了停工整改通知,要求19层业主在12月8日前出示装修房间的房产证。相关楼层的装修施工停止,此外消防、居委会等部门也进行了干涉。

上风上水 典藏精品

臻品园宅 幸福兑现



半山洋房, 集萃经典户型

黄金性价比, 臻选汇中心园

总有一些风景, 只宜懂得守候的人欣赏。
六层可瞰半山全景花园, 快若鸟身,
静宜登山, 俯瞰原生态森林,
二十倍深呼吸新鲜, 不用远行千里。
愈来愈成熟的汇中心园, 二期水城热销,
180-180平方米经典户型热销中...

招聘: 置业顾问若干
招聘专线: 15910091477



10号楼D户型
136.96平米
三居室两卫
毗邻名校, 更有更生活
六层观景, 全屋精装
新风系统, 尽享开阔视野和阳光沐浴
阳光健康同行, 品质生活领地
尽享五星级酒店服务, 尊贵至上。



11号楼D户型
178.98平米
四室两厅两卫
南北通透, 南北对流, 阳光洒满客厅
全屋精装, 全屋实木家具
双卫设计, 三套卫生间, 方便舒适至上
新风系统, 尽享新鲜空气
阳光健康同行, 品质生活领地, 尊享五星级酒店

VIP 0531 55500065



瞰山 观园 LANTSCAPE 一览无余
龙泉山居住区 博物馆 藏馆 牧牛山公园 万亩森林氧吧 银座超市 立白国际学校