“又一村”杯 读者热线大赛 2600000
欢迎提供新闻线索，奖金30-1000元（以见报为准）
突发事、稀奇事、感人事、新鲜事
请告诉我们……

两户不要内墙，22户没给砌上

一开发商“马大哈”引业主不满，承诺尽快给砌好内墙

文/片 本报记者 王金强

23日，德州市德城区天衢工业园桦泰家园的十多名准业主聚在一起，向开发商讨说法，他们觉得房子不具备交房条件——有的户型缺少一堵内墙，相关合格证不全，相关配套设施不到位。

“我们家的内墙竟然没给砌上。”

业主>> 房子变大了，内墙没有了

董坤告诉记者，2010年7月，他在桦泰家园看房时，房子的面积标注为117平方米，签合同时，开发商说房子面积是119平方米。董坤说，桦泰家园的房价大约每平方米3000元，价格比较合适，很多人来不及多想，就出手了。

“房子稍微大了点，那都是小问题，关键是我们家的内墙竟然没给砌上！”1号楼1单元102的业主马英芬说，按照签协议时开发商提供的户型图，厨房、客厅和房间之间有一堵连接墙，但是拿钥匙时，才发现这堵墙却没有砌。

记者跟随马英芬一起到楼内查看发现，1号楼共两个单元、11层，而每个单元中间那个户型都缺少一堵内墙。

二单元303室的业主杜建森告诉记者，除了20多户没砌内墙等问题，小区的储藏室、电梯、天燃气等设施还未配备好，根本无法入住。

“我们觉得房子不具备交房条件，所以不敢接钥匙。”业主杨建桥告诉记者，见不到规划部门的《建筑工程规划验收合格书》、《房屋建筑面积测绘报告》等相关材料，他们不敢贸然接钥匙。23日，记者在桦泰家园看到，十多位业主聚在桦泰家园1号楼内商量对策，并约谈开发商负责人解决此事，但直到记者离开时，开发商一直没有相关负责人前来。

开发商>> 房款多退少补，内墙尽快砌好

桦泰家园的开发商负责人李经理说，在跟业主签订购买协议时，房子面积由房管部门预测过，交房时，房管部门还将到小区内对房屋面积进行实测。如果测出的面积与业主的购房协议上的面积有出入，开发商会对业主的房款多退少补。

针对部分业主家没有内墙的问题，李经理解释说，这可能是施工方误会业主的意思而造成的。在进行内墙施工的时候，有部分业主要求不砌内墙，而施工方在施工时，每一个楼层都有一个户型没有砌内墙。目前，他们已经联系了施工方，对需要砌内墙的业主，会尽快为其砌好内墙。

“当时我们两家主动申请不要内墙的，但我们不代表别人的意见。”1单元1102室业主郑红梅和2单元902的业主李立亚告诉记者，当时看房时，觉得厨房、客厅和房间之前的内墙影响采光，就申请不要这堵内墙，并在购房合同上写了“不砌内墙”这么一条。

房管部门>> 证件齐全才能交房

德州市房产管理局宣传科的崔主任说，如果业主房屋内墙缺失责任在于施工方，那开发商应该尽快协调，责成施工方加砌内墙。因此而造成的业主的损失，三方可协商解决。

据崔主任介绍，购房者在购房时应要求房地产开发商和销售商提供齐全的“五证”、“二书”，这是法律对销售方的基本要求。“五证”是指《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》(建设工程开工证)、《商品房销售(预售)许可证》。“二书”是指《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。如果房屋面积有出入，要以房管部门实测面积为准，按照不超过房屋建筑面积3%的原则多退少补。

山东德州律师事务所律师李晶晶认为，部分业主房屋内连接墙缺失，是开发商单方面更改房屋设计布局的违约行为，如果业主要求以补砌连接墙的方式进行补救，那开发商应该联系施工方尽快完成。如果业主要求赔偿，就要由开发商、施工方和业主相互协商解决。