

《新产权竟“缩水”30年》追踪>>

“法院咋判我们咋执行”

天创国际城开发商再次回应产权“缩水”事件

□记者 侯艳艳 报道
qlwbhyy@vip.163.com

本报2月26日讯 25日、26日,本报连续刊登了福山区天创国际城两栋公寓楼产权“缩水”事件,引起广泛关注。在26日的报道中,律师认为,开发商的行为明显涉嫌欺诈,应赔偿业主经济损失。当日,开发商对本报做出回应:如

果法院认定了欺诈行为,他们就认了,法院怎么判,他们就怎么执行。

山东平和律师事务所律师在受访时说,开发商在明知公寓楼是商业用地,使用年限为40年的前提下,依然将购房合同中的使用年限写成70年,使得千户买房者误以为房屋产权是70年,从而与开发商签订合同并支付房款,

这种行为可以认定为欺诈行为,应当承担法律责任,赔偿住户的经济损失

26日,记者再次来到山东天创集团有限公司,相关负责人说,如果业主认定开发商存在欺诈行为,完全可以走法律程序,到法院起诉开发商。“如果法院认定我们有欺诈行为,我们也认了,法院怎么判我们就怎么执行。”

本报25日C03版、26日C04版曾报道产权“缩水”事件:天创国际城两栋公寓楼产权缩水“30年”,千户业主受牵连;业主的购房合同上明明写着产权年限是70年,4年后办房产证时竟然成了40年,开发商说是工作失误,填错了合同;业主们希望讨回30年产权;律师认为,开发商的行为涉嫌欺诈。

新闻链接

产权“缩水”30年 业主讨要补偿

产权“缩水”事件,媒体多有报道。据报道,2007年,南昌市的胡女士在红谷滩丰和都会购买了1号综合楼45平方米的公寓,位于丰和大道路旁,公寓楼下为商铺。

“签订合同前,开发商向所有业主保证公寓产权为70年,并称在购房合同中会载明。”胡女士说,他们的确在购房合同中看到,该楼盘地块土地面积为18618.4平方米,规划用途为商住用地,土地使用年限自2002年12月20日至2072年12月19日等相关信息。

但事实上,丰和都会1号综合楼属于商业用地性质,土地使用年限仅有40年。

“由于开发商延迟发房产证,许多业主都是等到去年才去国土部门办理土地证,当我拿到40年使用年限的土地证时也和大家一样傻了眼。”胡女士说。

据了解,这一产权年限纠纷涉及200余户业主。业主们希望开发商南昌森兴开发公司对减少的30年产权给予补偿。对此,开发商称不存在有意欺骗,是由于政府调整规划所致。

本报记者 侯艳艳

延伸阅读

业主虽想起诉 但怕无法可依

□本报记者 侯艳艳

26日,天创国际城的几十位业主告诉记者,他们也曾希望联合起诉开发商,但后来无果而终。如今,很多业主感到,尽管许多律师认为开发商涉嫌欺诈,但他们已经无法寄希望于起诉开发商来获得赔偿。

“我们也想走法律程序解决,关键问题在于胜诉后能获得多少赔偿。”天创国际城103号楼业主刘女士说,如果有合理的赔偿方案,业主们肯定会联合起来起诉开发商的。

山东平和律师事务所律师介绍,业主走法律程序起诉开发商,就要依照合同约定,但购房合同

上并没有提及产权年限相关的违约责任条款,这显然对业主不利。

“由于现行法律没有土地使用年限‘缩水’的赔偿规定,法院如何计算赔偿金就成了难题,也成为业主关注的焦点。”律师认为,同一处房产,如果剩余的使用年限越长,价格就越高,使用年限较短的房产,价格也相对较低。从这一角度来说,开发商理应赔偿产权缩短30年给业主带来的损失,赔偿金额可以通过分析总房价的构成,并根据与土地使用年限相关的地价来计算。

“尽管没有相关法律依据,但关于使用年限‘缩水’起诉赔偿的案例在全国并不少见,业主和相关部门可以拿来借鉴。”



天创国际城公寓楼已入驻了不少商家。 记者 侯艳艳 摄

M 名匠装饰

MINGJIANG DECORATION

家装流行设计展

活动时间: 2013年3月1-3日

全国精英总监团集中二十一年的设计经验
携2013年家装流行设计趋势锋芒出鞘

- 流行风格: 专家设计师面对面解析全案设计风格趋势
- 流行色彩: 大地的迷惑、羞红的抚摸、坚强的爱、成长的意趣

- 流行材质: 带给你视觉和触觉上的特别感受, 营造居室表情潮流

活动地址: 南大街雪玉花园 设计专线: 0535-6650118

广州总部地址: 广州市天河区黄埔大道西76号富力盈隆广场1101 全国质量联保热线: 800-888-6012(固话) <http://www.mjdec.com>

烟台公司: 芝罘区南大街150号雪玉国际
青岛公司: 经济技术开发区嘉陵江东路海韵家园东门

设计专线: 0535-6650118
设计专线: 0535-86709038

日照公司: 海德明庭2-01号
淄博公司: 张店区华光路58甲4号

设计专线: 0633-7788333
设计专线: 0533-3198588

威海公司: 经区万象城1号首层 设计专线: 0631-5960891

更多惊喜 震撼全城, 详见活动现场公告