

# 十年前买的别墅咋成了别人的

## 蟠龙山水别墅被一房多卖,公安部门已介入调查

近日,多位市民反映山东泰山房地产开发有限公司开发的“蟠龙山水”别墅小区存在一房二卖现象,有的房子甚至被三卖、四卖。据悉,历城公安部门已接到多位市民报案,正在介入调查。

▶ 蟠龙山水小区门口被人用土堆堵上。  
本报记者 蒋龙龙 摄



本报记者 喻雯 蒋龙龙  
实习生 陈淑毓

### 两房主轮着换锁 展开“抢房大战”

“十年前买的别墅,咋被别人给换锁了?”胡女士对于自家房子又被卖出很是无奈。2004年,她在蟠龙山水小区花60万元买了一栋220多平米的别墅,当时与开发商签订了“预购房合同”。因为距自己目前住的地方比较远,而且也不急着住,所以房子就一直空着,平时偶尔去看看。

去年冬天,开发商突然告诉她房子被抵押出去,暂时不能办交房手续,得再等等。没想到,时隔五个月,她又听邻居说,她家的房子有人住进去了。得知这一消息,胡女士赶到房子时,发现她的钥匙已经开不了锁了。

“开发商根本找不到,只能跟物业的一个孙经理联系。”胡女士说,孙经理一直以不知情为由把责任推给了开发商,称

开发商不让给其办交房手续。

“不能让自家房子被别人抢了。”随后,胡女士又把锁换了,在别墅里安上了窗帘和简单家具。没想到,正打算让她的侄女入住时发现,她刚换的锁又被换了,安好的窗帘也被人给扯了下来。

为了保护房子,胡女士又把锁换了新的,紧接着找人住进去看护。“现在只能先占下房子,不然随时可能被抢走。”

### 有的被三卖四卖 业主为抢房互殴

5月7日上午,记者来到位于历城区彩石镇蟠龙森林公园东侧的蟠龙山水别墅。别墅西倚蟠龙山,东侧为狼猫山水库。蟠龙山水别墅的大门已经被土堆堵住,大门外停着几辆住户的汽车。

记者从大门向别墅里走去,发现别墅内设施并不健全。在小区的西北侧,还有十多栋别墅正在建设。小区南侧的很多栋别墅,既没有工人在施工,也没有安装窗户。

胡女士的别墅就位于小区的东北侧,在胡女士别墅这一排共有近10栋别墅。不过,记者发现别墅的入住率并不高。胡女士的侄女为了防止别墅被再次换锁,只能住在小区内。

胡女士的侄女介绍,自从别墅再次被售卖给另一业主后,别墅内就没有了水电。“今年4月,另一业主拿着购房合同和验收表来接收房子。”她介绍,另一业主还声称胡女士强占了她的房子,“要报警解决”。胡女士侄女说,因为大家资金都被套进去了,现在又联系不

上开发商,只能占着房子,“房子被别人占去,自己只能吃亏。”

一位不愿透露姓名的住户也证实了胡女士侄女的说法。他为了防止自己的房子无端被卖,只得天天住在小区。

胡女士的侄女告诉记者,“小区内在流传,卖出的100栋别墅,共有180多个房主。”一位在小区内干活的村民告诉记者,“有的房子不仅两卖,甚至出现了三四个房主。”还出现过为了争夺房子,房主纠集人员相互斗殴的事件。



市民购买别墅时的合同和收据。 本报记者 喻雯 摄

### 头条链接

## 楼盘无任何手续 预购业主暂停交房

对于业主反映的“一房多卖”,记者来到小区物业办公室。一名孙姓负责人对胡女士所说的“一房两卖”不以为意,“现在在一个房子有三五个户主很正常,楼盘的手续都没有,五证现在什么证也没办下来。”

根据孙经理提供的联系方式,记者多次拨打山东泰山房地产开发有限公司侯姓负责人的电话,始终无人接听。

随后,记者在小区物业办公室门口看到一则由“山东泰山房地产开发有限公司”张贴的“告知书”。告知书中指出,为解决蟠龙山水项目的遗留问题,公司正与彩石镇政府洽谈,正联系投资合作伙伴启动项目,同时提出解决原有债务问题的一揽子方案。

告知书中还写到,在蟠龙山水预购内部房的客户,没有在原通知规定时间内完成房屋交接的,均暂停办理交房手续。待山东泰山房地产开发有限公司启动债务清理程序,出台债务清欠方案后,将择日通知相关债权人,在规定时间内地点登记债务,处理善后。告知书的落款时间是3月22日。

随后,记者致电历城区彩石镇党委副书记陈光磊,陈光磊告诉记者,“彩石镇的确与泰山公司洽谈过,洽谈的主要是该公司欠了小区物业内部职工的工资问题。”

历城公安分局相关负责人介绍,公安部门已经接到多位市民的报案,公安部门已经介入调查。

### 律师说法

## 购房合同无效 开发商涉嫌欺诈

对此,齐鲁律师事务所律师陈瑞福说,“预购房合同”不是法律规定的合同形式,是开发商在未取得预售手续的情况下,自己设定的。此外,合同中明确说明了“土地手续及其他有关手续正在办理完善之中”,也就是说项目是典型的“无证销售”,这样的合同也就不具备法律效力。同样,后来又买房的人所签合同也是无效的。

“开发商手续不全就售房,而且多次出现一房多卖,这已经涉嫌了诈骗。”陈瑞福说,在这种情况下,购房者应该向建设主管部门投诉,楼盘的手续涉及到了规划,国土等多个部门,陈瑞福建议,建设部门牵头多个部门应该一起会诊项目,找出问题的症结所在,如果已经触犯法律,应该移交公安机关立案处理。

### 追踪报道

## 多部门将协调处理月亮湾“野别墅”

### 济南市国土资源局实地调查,正研究解决措施

本报5月7日讯(记者 喻雯 蒋龙龙 实习生 陈淑毓) 6日,本报C03版《6栋违章野别墅藏身月亮湾景区》的报道引起济南市国土资源局的高度重视。7日,济南市国土资源局、济南市国土资源执法监察支队实地调查后研究解决措施,下一步要控制整个南部山区有新违建建筑

筑苗头的出现。

7日,济南市国土资源执法监察支队有关负责人说,月亮湾景区别墅都没有土地手续,是典型的违章建筑。由于几栋别墅有复杂的债务关系,给查处带来了不利的影响。后续如何彻底解决并且杜绝这个问题,不单是国土资源部门能解决的,还需要多个部门协

调,目前国土部门也正在研究有关措施。

“近几年来,我们加大了对南部山区违法建设的巡查打击力度。”该负责人说,从这几年的巡查来看,新建的别墅很少见了,前几年也拆了一些违章建筑,这两年控制得比较好。

从月亮湾景区实地调查

后,国土部门有关人士又去了南部山区其他的违建项目做了实地查看。“自从国家禁止别墅项目的开发后,已经不再对别墅项目进行审批了,南部山区已停止了建设项目的规划审批。”该负责人说,目前最重要的工作就是控制不要再出现任何新的违建。

生育关怀 绿色孕育

# 爱如泉涌

## 济南首届胎教音乐会

Jinan first prenatal concert

聆听爱的声音

山东会议中心影视会议厅  
5月13日 14:30

年度豪华视听盛宴 多种方式方便报名

十万大奖送不停 多重豪礼等您拿

通过以下4种方式参与报名即送精美礼品  
凭入场券参与活动,可获赠精美礼包一份  
参与现场抽奖,赢最高价值60000元豪华大奖

扫描微信报名:关注“jnamfcy” 官方网络报名: www.jnaima.com  
亲临济南艾玛妇产医院报名: 中国济南历下区窑头路1号(燕山银座对面)  
指定电话报名: 0531-82318866

济南市计划生育协会 | 济南艾玛妇产医院

【战略合作媒体】新华网  
【协办单位】悦家·美丽妈妈月子会所 澳优乳业(中国)有限公司 妈妈网

咨询电话 0531-82318866

备注:如因天气等不可抗力因素,导致音乐会无法正常举行,本次活动将顺延至第二天同一时间举办!