

退房手续办完一年多,房款成“空头支票”

开发商称资金链断裂无钱可退,一市民面临“钱房两空”



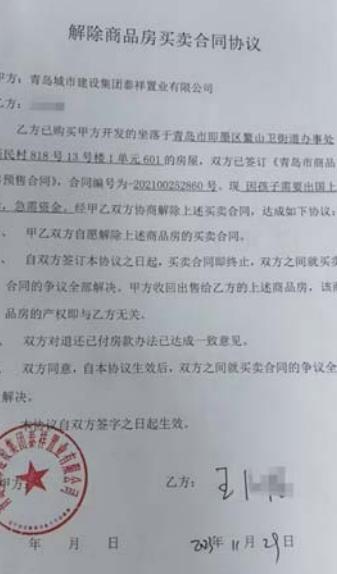
“一年前就办完了退房手续,现在购房款还没影,到处反映都没结果。”近日,青岛市民王女士向齐鲁晚报·齐鲁壹点反映,她2021年以160余万元购买青岛城市建设集团泰祥置业有限公司开发的印象川小区房产,2023年11月与开发商协商退房并签署领款单,至今未收到分文退房款。开发商承认退房事实,却称因资金链断裂、资产被查封“无钱可退”,王女士担忧自己“钱房两空”。

赵波 杨雪 青岛报道

市民反映: 为解押先还上贷款 怀疑被开发商套路

“2021年,我在青岛市即墨区鳌山卫街道办事处新民村818号购买了青岛城市建设集团泰祥置业有限公司开发的印象川13-1-601户房产,房屋总价1605607.38元,2023年11月我和开发商办理了退房手续,当时开发商给我了一份领款单,但是到现在为止,我一分钱也没领到。”王女士反映,从退房到现在已经一年半多了,每次找开发商对方也承认退房手续都办完了,就是说没钱。

“现在我都怀疑被开发商套路了,因为我买房使用公积金贷款76万元,为了办理退房,开发商要求我要一次性付清银行的贷款,给我买的这套房子解押。因为我的存款都用来付了首付,为了还清这76万元的贷款,我借遍了亲朋好友,终于凑齐并解押了这套房产。当时我以为很快我就能拿到退款,也就能还清亲朋好友的借款,可是没想到,开发商拿到我的钱用作了别处,我找他们领退款,却成了奢望。”王女士说。



▲撤消商品房预(销)售合同备案的申请。

◀解除商品房买卖合同协议。

开发商: 资产被查封 公司确实无钱可退

记者了解到,王女士曾购买的即墨区鳌山卫街道办事处新民村818号印象川小区的房产,系由青岛城市建设集团泰祥置业有限公司开发,该公司法人名为朱宏峻。当记者联系到他时,他明确表示王女士确实办理了退房手续,但这部分钱被公司统一使用,因为即墨蓝谷的房产形势发生了变化,从2023年开始,房子已经卖不动了,现在企业(青岛城市建设泰祥置业有限公司)资金链已经全部断了,只能勉强维持着。因为有诉讼,公司的房产也被查封,公司也无法变现。

“这都是一些突然发生的事,所以企业现在非常困难,确实没钱了,员工工资也发不出来。”朱先生说,王女士的购房款的部分资金属于监管资金,统一拨付给公司后,公司将这部分钱用于了别处,因此才导致王女士退房时无钱可退了。

“我们现在欠着很多施工单位的钱,因此很多房产被施工单位起诉查封了。”朱先生说,公司虽然带着“青岛城市建设集团”

字样,但并不是国有企业,而是跟“青岛城市建设集团”一起成立的合资公司,现在公司只能勉强维持,也快撑不下去了。

律师: 退房协议有法律效力 可通过诉讼维权

针对此事,山东德衡律师事务所律师赵兴春分析认为,王女士与开发商签署的退房协议若符合《中华人民共和国民法典》规定,具有法律效力,开发商未按约退款已构成违约。“王女士可向法院提起诉讼,要求开发商履行退款义务并承担违约责任;若开发商的资产已被查封,可申请财产保全,参与后续债权分配。”

赵兴春提醒,若开发商存在挪用监管资金的行为,可能涉及违规操作,王女士可向住建部门反映,由监管部门介入调查。“购房人在退房时应尽量明确退款期限、违约责任等条款,留存书面协议,为后续维权保留证据。”

目前,王女士称将考虑通过法律途径维护自身权益。这场“退房退款”的纠纷,何时能画上句号,齐鲁晚报·齐鲁壹点将持续关注。

文/片 王钟玉 马小杰
潍坊报道

一到下雨天气,潍坊市坊子区中海世家小区的居民就犯了愁。壹粉夏先生通过壹点情报站反映,他居住的小区中海世家交房近一年,西门外道路一直未硬化,一下雨就泥泞不堪。不光有数米远深深的水洼挡住去路,松软的泥土还会陷住车轮、粘在鞋底。

近日,在下过大半天雨之后,齐鲁晚报·齐鲁壹点的壹点帮办记者来到了潍坊市坊子区中海世家小区的西门外,有位业主正步行回家,只见他仔细筛选着可以下脚的地方,大步跨过泥泞的地面,尽管如此,到达小区门口时,他的鞋底还是粘住了厚厚一层泥。

“我是2022年年底买的房,买房的时候承诺的是这条路会修柏油马路,现在我们这一期交房都快一年了,连硬化都没硬化。”夏先生说,因为路面没硬化,所以即便是晴天,开车也

小区门口路面未硬化,居民雨天出行成难题

有可能蹭到底盘,雨天更不用说了,走着粘脚、开车陷住。“有一次下雨,我的车直接陷在泥里,叫了救援才脱困。”

除了出行困难,夏先生还提到这条道路上的垃圾。“建筑垃圾、生活垃圾都倾倒在这。”顺着夏先生手指的方向,记者看到路边的泥泞里散落着一些垃圾,正在路过的居民不仅要绕过泥泞,还要避开地面上的垃圾。

采访期间,有居民骑车路过时选择汽车压过的车辙骑过泥泞,不光要减速慢行,还要双脚离地随时准备撑住电动车,有的电动车被泥泞陷住还要双脚发力帮助电动车脱困。

路何时能真成“路”?针对中海世家小区居民雨天出行难的问题,记者联系到了坊子区住建局。一位王姓的工作人员说,目前中海世家北门及西门道路均暂未列入修建计划,而关于中海世家居民雨天出行困难的问题,王姓工作人员表示会继续推动解决。



潍坊市坊子区中海世家小区西门外未硬化道路上,下雨时产生了大面积积水。

□评论

“速成高报师”,谁在割谁的韭菜



□评论员 王学钧

高考成绩公布之后,志愿填报成为考生家长的“头等大事”。为了过好这一“关”,不少人选择求助于“高报师”。他们没想到的是,不少要价不菲的“高报师”并不真懂得怎么报志愿,而是一些“割韭菜”的韭菜。

这些“高报师”都是“速成”的。在割家长韭菜之前,他们已被某些教培机构割了韭菜。

看到高考志愿填报服务市场“缺口极大”,一些教培机构打起了“高报师”的歪主意——利用大学生、宝妈等群体想兼职赚钱的心理,以“低投入高回报”为噱头,兜售精心炮制的“速成高报师”证书。

“不用学历、不用经验,花几千块钱培训半个月,拿个‘国字头’证书就能上岗,旺季随便赚几万元。”在这类说辞的蛊惑下,不

少人认为找到了快速致富路,花钱办证,让自己“速成”为“高报师”。殊不知,这些看似“高大上”的证书既没有教培机构所吹嘘的那种权威性,也没有花钱办证者所想象的那种证明力。

正如专家所指出的,高考志愿填报服务的核心是对时代脉搏的精准洞察、对相关学校和专业优势的动态信息更新和全面细致梳理,以及对学生个体特征和家庭社会资本的科学研判。这份“功力”是无法“速成”的。教培机构宣

称自己能在极短的时间内,轻松“培训”出能精准规划考生志愿的“高报师”,这纯属忽悠人。

为遏制高考志愿填报服务市场乱象,不让培训机构用“速成高报师”证书割办证者的韭菜,也不让花钱办证者用“速成高报师”证书割考生家长的韭菜,有关各方应该有所作为。

当务之急有二。一是开展专项治理,严惩涉事教培机构。这些机构作虚假广告忽悠人,假冒“国字头”单位蒙骗人,搞虚假承诺欺

诈人,明显有违相关法律规定,必须以霹雳手段予以严惩,不容心存侥幸者继续“作案”。二是建立行业白名单制度,实施备案管理,严禁培训机构发白名单上没有的证,严禁未备案的“黑机构”涉足“高报师”的培训业务。

从长计议,应将“高报师”列入国家职业资格目录,确立准入门槛和服务标准,明确行业主管部门,建立证书查询平台,将模糊地带纳入阳光监管,不给不良机构留可乘之机。