

# 实地看房、分户平面图签名处都一致,一市民购房遇蹊跷事 东户变成西户,谁动了我的门牌?



报料平台:齐鲁壹点情报站  
报料热线:13869196706

为群众办实事

文/片

齐鲁晚报记者 戚云雷 岳致呈

## 市民反映: 看房时定的位置 验房时却变了

李强家住济南东部城区,2021年8月,他和家人一起前往历城区唐冶逛街路过世纪大道的中新锦绣天地时,看到该楼盘广告觉得还不错,就顺便看了看,“看了之后挺喜欢,就打算买一套”。

李强说,他到售楼处看房时,只剩几套一楼的房子可选,但价格比较合适。当时,楼盘已临近交付时间,相当于准现房,但为了谨慎起见,他还是决定在购买前实地勘察一下。

“当时置业顾问说,只有一楼的102了。”李强说,这栋楼总共25层,两梯四户,而他看中的是二楼中间户的东户,当时门口还贴着102的门牌号。确认房源无误后,他找到置业顾问,谈好了价格就把购房合同签了。

按照合同约定,中新锦绣天地C02地块原本应该在2021年10月31日交房,但由于项目未通过综合验收,开发商称要延期交房。直到去年12月,开发商才又通知业主前去收房。

“我是1月4日去验房的,验房时发现一个问题,一单元102本来是一楼中间户东户,但现在变成了一楼中间户的西户,跟我原来看的位置完全不一样。”李强告诉帮办记者,当时他找到开发商询问情况,一名负责人称,他们给规划局备案的102就是中间户西户,东户是101,而且开发商还说合同是他和置业顾问签的,属于置业顾问的责任。他们不了解合同是怎么签订的,所以没有责任。

李强表示,开发商的解释完全是在推脱责任,如果说给规划局备案的102就是中间户西户,那为何当初他实地勘察时东户门口贴着102的门牌号呢?而且1月4日他来验房时也向工程部门打听了,在交房前一楼中间户东户还贴着102的门牌号,只是在交房时开发商才让他们把东户

去年8月,李强(化名)花115万余元在济南市历城区中新锦绣天地C02地块购买了一套房屋。原本他购买的是一楼的102室,实地勘察及在合同里都是中间户的东户,没想到今年1月交房时,却发现102成了中间户的西户,这让他无法接受。



一楼中间户东户原本贴着102的门牌号,如今换成了101。

## ■律师说法

## 因失误导致合同违约,开发商应承担违约责任

山东争渡律师事务所律师黄西文认为,不管是购房合同上的分户平面图,还是现场实地看房,购房者都确定自己购买的102是一楼中间户东户,而开发商后来却更换门牌号,将中间户西户交付给业主,不管是故意还是工作过失,都违反了合同约定,构成事实上的违约。

“东户西户虽然户型、面积等都一样,但价格不一样,既然购房者想买东户,肯定也是看中了东户的优势,现在突然换成西户交付,购房者在心理上肯定是不接受的。而且从根本上讲开发商是违约了,违约了就要承担相应的违约责任。”黄西文说。

黄西文认为,开发商应参

考房屋差价和市场价格等因素给购房者一个合理的补偿,如果购房合同里有明确约定,就按照合同承担违约责任,购房者能接受就没问题,如果购房者不接受开发商的赔偿方案,也可以走法律途径,要求解除双方合同关系,包括退房和退还相应的违约金等。

改成了101,西户改成了102。

## 合同规定: 竣工后房号改变 不影响房屋特定位置

李强提供的购房合同显示,中新锦绣天地C02地块的开发商为济南智孚置业有限公司,他购买的房屋为一单元102。而房屋分层分户平面图也显示,李强在一单元中间户东户的位置处签了名字。

李强告诉记者,他原本想买的就是一楼中间户东户,实地看到东户贴着102的门牌号才决定买102的。而且他当时总共签了四份合同,每一份合同都显示东户就是102,置业顾问也告诉他说东户是102,但现在开发商要把西户交付给他,他肯定不能接受。

“我很难理解的一点是,如果在规划局实际备案102是一楼中间户西户的话,开发商为什么在交房前在东户贴102的门牌号?他们是什么目的我不了解,到底是故意想把这个房子卖给我,还是有一些其他的原因。”李

强质疑道。

那么,一楼中间户的东户和西户到底有什么区别呢?李强说,由于他从一开始想要的就是中间户东户,所以不清楚二者在房屋质量和面积等方面有何具体差别。仅从外观上看,虽然他们这个楼是两梯四户,由于中间有连廊,相当于一梯两户,但因一楼东侧的边户被改造成了活动室没有留门,东侧就只有一户,而西侧则是正常的两户。另外,由于一楼采光不好,只有下午才有点阳光,再加上这个户型的客厅阳台往外凸出一部分,中间户西户凸出的阳台会影响次卧采光,而东户不存在此问题。

帮办记者注意到,李强的购房合同第三条第3款明确写着,“房屋竣工后,如房号发生改变,不影响该商品房的特定位置”。也就是说,即使房号有调整,也要按照合同上分户平面图的房屋位置进行交付。

“我看的房子是东户,合同签的也是东户,所以我希望开发商能按合同执行,把一楼中间户东户交付给我。”李强说,从1月

初发现房子有问题后,他找了开发商十多次,但对方一直拖着不给处理,导致他到现在还没有收房,所以除了要求开发商按合同交付中间户东户外,他还希望得到开发商的道歉。

## 智孚置业: 可能因失误附错图 将赔偿两房差价一半

就李强反映的情况,3月15日,帮办记者来到位于历城区世纪大道的中新锦绣天地东苑二区,见到了该小区开发商济南智孚置业有限公司的客服经理。客服经理记录下李强提出的几个问题后,称会落实一下具体情况,3月18日前给予答复。

18日下午3点多,帮办记者从李强那里了解到,他于3月17日去了一趟售楼处,见到了开发商的一名销售总监,销售总监给出了最新处理方案。首先,开发商承认因他们的问题导致向业主延期交房,所以同意自通知交房之日起至今,按照合同每天万分之0.3的违约金进行赔偿。至于合同违约,开

发商只愿意赔偿两套房屋总房款差价的一半,即3500元。

“我买房时的合同金额接近116万元,合同违约不应该是这么低的违约金。3500除以116万,等于是只有0.3%的违约金,我感觉太少了。”李强表示,他并不是想占开发商的便宜,只是想要一个相对合理的方案,但目前开发商提出的违约赔偿金确实太少了,他无法接受。

随后,记者也联系到了济南智孚置业有限公司的销售总监张先生。据张先生介绍,他们确实和业主碰面了,并就业主提出的诉求做出一部分赔偿,但现在业主就赔偿金额的问题还存有异议。

针对李强购买一楼中间户东户却被交付西户的情况,张先生解释,他们查了所有的证件,按照实际的预测绘和实测报告,发现102的确是一楼中间户的西户,而中间户东户实际上是101。“可能是因为工作人员的失误,业主那个附图不是一层的附图,而是标注的八楼。”

不过,李强却认为,他的购房合同是开发商提供的,他只负责签字,即使合同的附图有错误,也是开发商的责任。对此,张先生表示,他们调查了合同的情况,也找到当时的置业顾问落实了,发现业主合同里的附图是有问题的,在把情况上报给公司后,公司决定向业主做出一部分补偿。

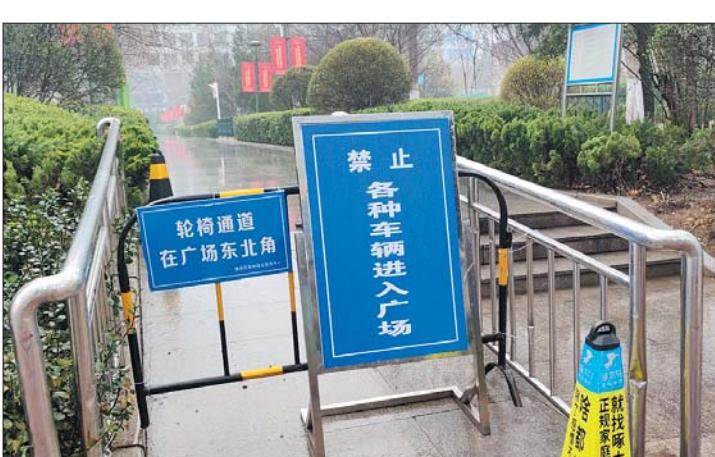
此前,李强称当初实地看房时一楼中间户东户贴着102的门牌号,直到交房前才改成101。张先生解释说,他们找工程客服落实了这个情况,根据他们的调查,业主去年8月去实地看的时候小区还未验收,工程人员只是先把门牌号贴上,后期会再根据施工图和测绘报告逐一核对,有问题的话及时调整。“核验的时候也发现贴错了门牌号,后期更改过来了。”

张先生告诉记者,鉴于业主对房屋总房款有异议,他们找出来了一楼中间户东户即101室的房款价格,发现东户和西户的总差价是7000元左右,所以他们决定向业主补偿总差价的50%,也就是3500元。另外,针对业主这三个月以来未收房的情况,他们除了向业主提供延期交付的物业费补偿外,还会正常按天数计算违约金。

至于李强觉得赔偿金额太少无法接受的情况,张先生表示,他们这次向业主提出的赔偿方案是经过公司协调沟通后才确定下来的,目前他已把情况向上级汇报了,但还未收到领导答复。

# 广场无障碍通道不通,坐轮椅进出遇阻

槐荫广场管理办公室:为阻止摩托车电动车进入封闭,将研究新的解决方案



槐荫广场南门无障碍通道封闭且设有提示。

文/片 齐鲁晚报记者 娄凯

“广场无障碍通道被封了,只留了北门一个无障碍通道,住在南门附近的老人得推着轮椅转一圈。”近日,济南市槐荫区的孙女士向齐鲁晚报帮办记者反映,槐荫广场南门和西北门的无障碍通道封闭,这一做法给残疾人和老年人出行带来不便。

据孙女士介绍,去年9月份,她突然发现槐荫广场无障碍通道被封起来了,并挂上了“轮椅通道在广场东北角”以及“禁止各种车辆进入广场”的牌子。“老年人有的坐着轮椅,有的大人用童车推着小孩,都要绕一圈从北门进入,

绕这一大圈挺累的。”孙女士说。

帮办记者在现场发现,原本可供轮椅通行的广场南门和西北门无障碍通道已被封住,而通道两旁又有半米多高的栏杆,轮椅根本无法入内。从靠近经七路的南门向西走绕到经六路的北门,需用时十多分钟。

随后,帮办记者将此情况向有关部门进行反馈。槐荫广场管理办公室相关工作人员解释,修建无障碍通道本来就是为市民服务,“在封闭之前,有家长投诉过摩托车和电动车在槐荫广场内骑行,给孩子带来很大的危险。”为了阻止摩托车、电动车进入槐荫广场,只好将无障碍通道封堵,杜

绝有人骑车进入槐荫广场。“在广场外侧都有非机动车停车位,但总是有人不听劝阻在广场内骑行,封堵之后非机动车在广场里骑行的情况减少了。”工作人员说。

工作人员表示,下一步,会针对无障碍通道封闭研究新的解决方案,力求逐步恢复无障碍通道通畅,还坐轮椅的市民一个安全、舒适的游玩环境。



扫码下载齐鲁壹点  
找记者 上壹点

编辑:蓝峰 组版:颜莉