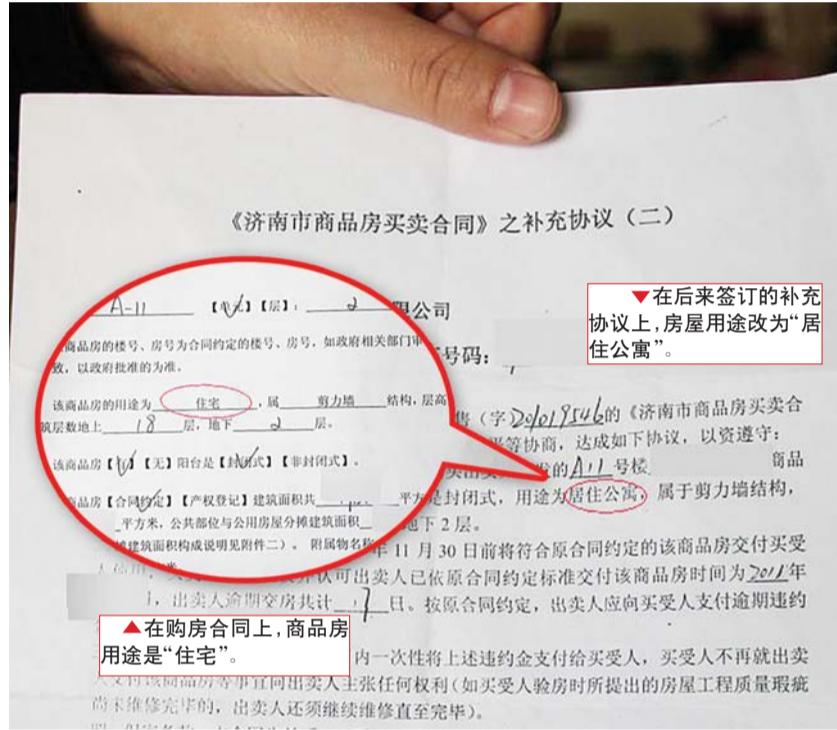




“购房合同上写的是住宅，咋变成居住公寓了？”11日，济南一小区200户业主遭遇烦心事，他们本以为买的是住宅，但办理房产证时却发现是“居住公寓”。开发商对此解释称，用户签订的购房补充协议已标明为“居住公寓”。律师表示，业主可申请撤销合同。

买来的住宅 咋变成了公寓

文/片 本报记者 刘志浩



业主

办证时才发现住宅变公寓

“要知道是公寓，我就不买了！”11日中午，住在槐荫区纬十二路劲御景城的业主孙先生颇为郁闷地说。

孙先生告诉记者，他2010年与这里的开发商签订协议，购买了一套几十万元的房子，“开发商当时承诺的是住宅，签购房协议时也是这样标的。”

记者看到，在孙先生提供的购房合同上，第三条中有一项为“该商品房的用途为住宅”。

孙先生说，他买房子是为了自住，“一直以为是住宅，开发商也从来没说过关

于‘公寓’的事。”但是，11月底他去办理房产证时，却发现一个问题。“我这个是首套房，应该按照1%的标准交契税。”孙先生说，没想到的是，工作人员让他按照3%的商业住房标准交税，“给出的理由是，房产登记的是公寓，不是住宅。”

记者了解到，除孙先生外，路劲御景城A-11号楼200户业主都遭遇了类似问题。他们后来去相关部门查询才知道，这个楼登记的就是公寓，不是住宅。

“住宅的产权是70年，商业公寓只有四五十年。”另一

位业主程先生认为，一旦房子被认定为公寓，不仅产权可能被缩短，还可能对业主们的银行贷款、房屋采光等造成难以预料的后果。

业主们说，去年交房时，开发商曾以“领取延期滞纳金”的名义，让他们在一份房产补充协议上签字，直到最近他们才知道，签的补充协议中有一项涉及到“居住公寓”的问题，但当时业主们未被告知。

“没有任何解释，就把住宅变成居住公寓，这不是变着花样欺骗客户吗？”孙先生气愤地说。

开发商

已联系相关部门协调此事

“居住公寓跟一般住宅基本上没什么区别。”11日下午，济南顺成房地产开发有限公司营销后台经理林俊华告诉记者，作为开发商，他们已就此事多次跟业主沟通，“而且，业主们签订的购房补充协议也标明了是‘居住公寓’。”

林俊华说，11号楼在建设申报时，确实是公寓。不过，他强调该楼是“建在居住用地上的公寓”。由于该楼约有三分之一的房间光照达不到住

宅标准，所以才作为公寓报批，“不然很难通过审核。”

“房产市场对这方面说法比较混乱。”林俊华说，起初他们并未在意“住宅”和“居住公寓”的区别，所以才在购房合同上标了“住宅”二字。但2011年3月，济南城乡建设委员会等四部门联合下

发文件，对居住用地和商业用地做了规范，据此他们又制定了一份补充协议，其中将房屋的用途明确标为“居住公寓”。“多数业主都认可

并且签了字。”林俊华说。

记者注意到，该补充协议中另有一条称，“本合同与原合同不一致之处，按本协议执行。”

“确实是我们工作中有不细致的地方。”林俊华表示，“11号楼作为‘居住公寓’，除了在日照标准和建筑间距上与普通住宅有差距外，其他都一样。”他们已经联系相关部门就此事进行协调，住户不必担心产权、贷款等问题。

律师

业主可申请撤销购房合同

“如果感觉对合同有严重误解，业主可申请撤销合同。”11日晚，齐鲁律师事务所资深律师陈瑞福表示。

陈瑞福说，居住公寓不是严格的法律用语，法律上只是将商品房分为住宅和商用公寓两种类型，二者在功

能、用途等方面存在巨大差别，“居住公寓跟一般住宅肯定不一样。”

“如果房子在功能方面出现重大变化，不适合再居住，就不能将其视为住宅。”陈瑞福表示，签订购房合同时，开发商应该向

用户解释清楚二者之间的区别。

“要是没有详细说明，使业户造成严重误解的，业户可申请撤销合同。”陈瑞福强调说，“最重要的是，购房者在签署购房合同时，一定要弄清楚里面的条款。”

冠芝霖手机连锁

山东百家门店荣誉升级 4S 服务标准：★ 联通全业务办理 ★ 3G 智能体验 ★ 增值美容配件下载 ★ 会员延保服务

活动时间：2012年12月14日-21日

百店十年庆 圣诞狂欢季

抄底巨惠

千元智能跨年狂降

直降 **200** 元 再返 **100-500** 元 配件抵用券

购机大礼包

商务舱

娱乐舱

低调是最牛X的炫耀

iPhone 5

抢先！抢鲜！抢头科！

**14日凌晨
185靓号套餐
同步首发**

送 电动车

送 移动电源

送 存钱罐

送 保鲜盒

送 电饭煲

送 电动车

送 移动电源

送 存钱罐

送 保鲜盒

送 电饭煲

送 电动车

送 移动电源

送 存钱罐

送 保鲜盒

送 电饭煲

全国连锁 实力保障 中国通讯行业的整合者

中兴 V788D	HTC S28W	金立 GN700W	联想 A800	MOTO XT536	联想 A60+
原价 799 元/台	原价 1098 元/台	原价 1599 元/台	原价 1399 元/台	原价 1599 元/台	原价 699 元/台
送 188 元 礼品卡	送 198 元 礼品卡				

中兴 S213	华为 2200C	诺亚信 G7000	三星 C3528	康佳 W105	金立 GN160
原价 99 元/台	原价 240 元/台	原价 2099 元/台	原价 640 元/台	原价 1099 元/台	原价 1099 元/台
送 99 元 礼品卡	送 240 元 礼品卡	送 2099 元 礼品卡	送 640 元 礼品卡	送 1099 元 礼品卡	送 1099 元 礼品卡

送 500元 配件礼包 + 198元 充电宝

先到先得，送完为止！

**买手机 用3G
就到冠芝霖**