

# 一间商铺咋多出十几二十平

## 开发商称应按测绘面积交款,否则就不办房产证



本报记者 李榕

近日,市民张先生拨打本报热线反映,他三年前,在大运河经济港购买了一间店铺,但开发商迟迟未办理房产证。“签完购房协议两年后开发商告知我商铺多出12平方米,不付清多出的房款就不予办理网签!”张先生说。



业主向记者展示《购房协议》及《承诺书》。

### 业主:商铺的房产证迟迟不能办

张先生于2010年9月在大运河经济港17号楼购买的一间店铺,开发商为德州银龙房地产开发有限公司,双方签订了购房协议。协议明确标注店铺建筑面积为66.08平方米,张先生需一次性全额付清34万余元房款。开发商承诺2012年5月31日前完成网签,网签之日起365日内办理房屋产权证,但至今未办理。

“签完购房协议两年后告知我商铺多出12平方米,不付清多出的房款就不予办理网

签!”张先生说,2012年3月16日开发商与17号楼全体业主签订了承诺书,承诺如不按时办理房屋产权证,每天将按所交房款的万分之三赔付违约金。超过规定的网签时间后,张先生多次找开发商讨说法,但对方称张先生的店铺由原来的协议面积66.08平方米变为测绘面积78.82平方米,他需要付清多出来的房款才予办理网签。

“17号楼的所有店铺不同程度地多出协议面积10-20

平方米。按照国家规定,超出3%部分的房价款不是应由出卖人承担吗?”张先生说。

业主刘先生也于2010年5月在大运河经济港17号楼购买了一间店铺,一次性付款59万元,却在2012年被告知店铺面积多出了二十多平方米。“当时开发商和我签订了一个协议,承诺多出的部分由开发商承担,但现在开发商不承认了,并且称不交纳多出来的房款就不予办理网签。”刘先生说。

### 开发商:房款应按测绘面积为准

“业主所反映的‘面积误差比超出3%部分的房价款由出卖人承担’是针对住宅房,商铺属于市场房,不管多出多少还是应由业主自行承担。”德州银龙房地产开发有限公司相关负责人胡先生称,业主购买店铺需要承担公摊面积,业主需要交纳的

最终房款是以德州市房管局的测绘面积为准。胡先生告诉记者,虽然当初双方签订的购房协议上并未明确标注超出协议面积的部分由业主自行承担,“但按照行业规则,是多少就是多少,该怎么补就怎么补。”

胡先生说,2013年3月份

曾通知17号楼全体业主办理网签,但网签的前提是需要业主交纳多出来的房款,业主不配合,造成网签迟迟没有办理。“如果业主有需要,多出部分的房款会适当优惠。”对于是否会按照双方签订的承诺书给予业主相应的违约金,胡先生并未正面回应。

### 律师:开发商需按承诺书履行责任

山东鑫大律师事务所律师称,按照国家规定,房屋实际面积大于合同约定面积的,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人按照约定的价格补足,面积

误差比超出3%部分的房价款由出卖人承担,所有权归买受人。“这个规定是针对商品房,商铺属于商品房,适用这个规定。”纪律师称,对于双方签订的承诺书是具有法律效力的,

除不可抗拒因素外(如发生地震等),开发商需按照承诺书履行责任。但由于业主反映问题较为复杂,建议业主携相关材料前往律师事务所详细咨询。

### 市民来电

#### 可否把户口迁回镇里

近日,临邑县市民李女士打来热线称,她的爱人李先生原先是临邑县兴隆镇居民,后来因为工作关系户口迁到了德州市建设街派出所,属于城镇集体户口。如今李先生想要把户口迁回临邑,咨询是否可以办理。

建设街派出所户籍室工

作人员称,首先要征得迁入地派出所户籍管理部门的同意,迁户口也分投亲、买房、工作调动等多个种类。建设街派出所作为迁出方主要起配合作用,如果李先生需要户籍证明、现实表现证明等材料均可以给予提供。

本报记者 刘振

#### 健身器材将全面升级

近日,武城市民先生致电称该县升平广场体育健身器材损坏严重,存在安全隐患,本报进行了及时报道和持续关注。14日,武城县城管执法局联系本报称,升平广场的体育器材将进行全面维修升级。

武城县城管执法局办公室主任卢宝勇称,升平广场的

体育健身器材属于体育彩票捐赠,但后期维护没有到位。执法局对市民反映的体育器材问题特别重视,决定出资全面维修升级体育器材,“已经和泰安的生产厂家联系,损坏的健身器材更换部件,不能用的器材将进行更换。”

本报记者 刘振

# “别墅区”何时能通自来水

## 开发商回复:将进行城中村改造彻底解决

本报3月16日讯(记者 刘振) 近日,市民石女士拨打本报新闻热线2600000称,她所在的晶华大道大申庄安置小区“别墅区”十余年了不仅没有房产证还长期饮用地下水,市民希望这些问题都能解决。记者了解到,“别墅区”将进行城中村改造,居民有望集体搬迁。

16日下午,记者来到大申庄安置小区别墅区,这里聚集着5排独立式二层“别墅”,容纳了50户居民,目前大约有十余户在此居住,其中多为老年人。“从2000年搬进来以后,一直没拿到产权证,也没有通自来水,更没有集体供暖。”居民石女士拿出2000年签订的售房协议,上面写着“房产证、土地使用证由公司统一办理,不计费”。按照合同交付了12万元的预交款,余款部分则注明“待房产证、土地使用证办理完后全部付清,如办理不了退还全部欠款”,合同的落款是“德州市

东郊二建公司第三施工处”。

在石女士家里摆放着8个盛水的塑料桶,这些都是家人从市区给她运过来的。“一直喝的是地下水,最初一天放三次水,现在光下午6点多放一次水,水特别浑浊,还有刺鼻子的味道,都没法喝。”石女士称,除了饮水难外,家里也没有集体供暖,二层的卧室顶棚还出现了大面积的裂纹,一到下雨天就出现漏雨状况。据了解,石女士遇到的情况在整个小区并非个案,不少住户不得不选择搬离。

16日下午,记者联系到该小区所属的开发商怡君置业开发有限公司相关负责人马富建。他告诉记者,同居民签订的东郊二建公司第三施工处已不存在了,怡君置业在2010年左右承接了过来。大申庄安置小区别墅区属于小产权房,原先的住户买房只缴纳了部分房款,如今面临拆迁问



居民在家中存了很多水。

题,譬如拆迁补偿、如何置换等很多问题都要考虑在内,市政府的意见是同意拆迁、盖房、集体搬迁,将原先历史遗留问题解决。

“相关手续正在审批,马上就要进行城中村改造,到时会上建设20多层的楼房,原先的住户集体搬迁,统一办理房产

证。”马富建介绍,初步估计年底前能够启动“怡苑苑小区”改造项目,整个项目大约有13万多平方米,其中专门一栋楼用于安置这50户居民,涉及大约10580平方米。居民反映的问题统一解决,统一安置,集体供暖、自来水这些问题都会彻底解决。



### “帮帮团”等您来参加

为保证市民“话有地方说、事有地方办、困难有人帮、问题有人管”,本报将联合爱心单位成立“帮帮团”,特邀请政府部门、企事业单位、公益团体等单位参加。

“帮帮团”将立足搭建市民和单位或团体的沟通平台,帮助市民解决生活中遇到的难题、难事,回答疑惑。另外,“帮帮团”爱心成员名单将在报纸上定期公布。

本报记者 王乐伟

### 重新上保险遇难题

德城区的李女士原来在皇明太阳能上班,2006年辞职后企业给上交的各种保险停交,当时她没有把保险关系迁出,自己也没有续交。直到2014年,李女士到另一单位工作,单位给重新上交保险时遇到难题,因李女士原来缴纳过保险,现在单位要求李女士把所欠多年的保险费续交后才能继续缴纳保险,李女士考虑补交保险的费用额度大,询问能否取消原有保险转交社区医疗保险?

德州市社保中心回复像李女士这种情况,必须把所欠几年的保险费用补齐后,才能在新单位继续缴纳保险,因李女士已经缴纳过3年的保险,无法取消企业保险转交社区医疗保险。

本报记者 陈兰兰

### 盖板渠溢污水 愁坏附近居民

近日,德城区的刘先生向本报反映,新潮街道办事处桥口南街的一处城市排污盖板渠溢水严重,路面不仅存有大量积水,还经常灌入到附近的居民家中,给生活造成很大影响。

据刘先生介绍,新潮街道办事处桥口南街的城市排污盖板渠是2013年6月份左右修建的,宽4米深2米,长约500米,南北走向。“排污盖板渠没修建前附近居民的生活污水是通过两条东西走向和一条南北走向的橡胶管道流进南运河污水处理厂。而修建排污盖板渠后,排污盖板渠的尾端出水口连接到原来的3条橡胶排水管道入口上,排污盖板渠的排水口太大,橡胶管道少且入口小,污水没办法全部通过橡胶管道排走,积留下来的污水就溢透到路面,严重的时候还会灌入到附近居民家里。”刘先生说。

“溢水是从2013年7月份开始的,我家的家具和墙都曾被污水泡过。”居民郭女士称,排污盖板渠溢水问题使周围的70多户居民受到很大影响。3月15日污水再次溢出,附近居民一晚都不敢睡觉,担心污水把家具给泡了。“天天什么事情都不干,留在家里防着污水溢出来,总不是办法。”郭女士说。

“污水溢出来就得马上打电话找人抽,这也不是长久之计,等到了雨季我们该怎么办?”刘先生说,他们希望有关部门能将污水外溢的情况彻底根治,不要再让污水溢出来。

记者 李榕 实习生 李贝贝