

# 小产权房买十年，又被开发商抵债

## 60余户购房人看着新房却住不上

十几年前交了购房款，到现在不仅房子没住上，还被开发商抵顶给了债主，一套房有了“俩主人”。9月6日，张先生等60余户业主反映，他们在2005年前后在青岛市李沧区九水路街道南王家上流村购买了房屋，房子现在建好了，改名为适园雅居小区，但是催债的却找上门说房子被开发商抵顶给他们还债了，业主们眼瞅着新房住不上。

文/片 本报记者 赵波  
见习记者 胡忆南

### 开发商的债主 找业主主要房子

“现在天天有人到小区找我们要房子，还谩骂我们，到今天已经第5天了。”6日，张先生告诉齐鲁晚报记者，他是外地人，2005年来青岛后在南王家上流社区购买了8号楼的一套小产权房。当时，购房协议价格是每平米1500元，总价15万元左右，开发商承诺2005年年底前交房。像张先生这样的购房者一共100多户，后来有一部分业主退掉了购房款，有一部分按照开发商的要求补缴了差价，差价从1500元到4000元不等。

“但是因为当时开发商资质和资金问题，加上楼盘又是小产权，楼的主体建成后就没有了下文。后来小产权房赶上了好政策，这个项目被作为青岛的第一批小产权转大产权的试点，项目经过招拍挂程序后，被青岛杰盛置业拿下继续开发，房子在2015年11月竣工。我是在去年接到了开发商的电话，说是让我补交钱款，每平方米补交3720元，然后重新签订购房合同。房子由小产权变成了大产权，补交钱款也正常，但开发商提交不出补交钱款的具体清单。此外，开发商违约在先，这10年违约怎么算？”张先生说。

### 已抵账房屋 目前仍在预售状态

6日上午，在适园雅居小区

区内，齐鲁晚报记者看到不少楼的窗户上贴上了“此房已售”的字样，有些楼体还贴上了“告知函”。告知函称：今有我们给青岛杰盛置业有限公司的借款，后因青岛杰盛置业公司无力偿还债务，以适园雅居的房产抵偿了债务。作为青岛杰盛置业的债权人，我们只想尽快收回我们的血汗钱，我们知道这些房子原来是有人交过小部分钱，希望这些人主动跟我们协商，大家好说好商量说不定房子还是能有的。否则，他的房子也会直接卖掉平账。

在适园雅居小区，齐鲁晚报记者见到了多名讨要房子的男子。一位业主还提供了一份“明细书”，上面写明青岛杰盛置业有限公司与王国义在2016年6月22日签订过协议书，将青岛杰盛置业有限公司持有的10-1-102和10-2-502房产以每平米5400元折抵给王国义。

“我和开发商已经完全协商好了，一年后房产证下来房子就是我的，我和那些原来的小产权房户主没有关系，他们的问题他们应该找开发商，不应该跟我闹事儿。”6日，齐鲁晚报记者联系到王国义时，他称，他以个人名义将钱借给青岛杰盛置业有限公司，因为对方迟迟还不上借款，就将小区里的52套房子抵偿债务。6日，齐鲁晚报记者联系售楼处时，一位工作人员称，目前只有十几套房可以出售了，但齐鲁晚报记者登录青岛网上房地产发现，目前适园雅居小区还有170套房子可以预售，张先生等多户业主的房屋并没有网签。



不少业主的房门被人破坏。

### 开发商要业主补差价 主管部门称还没审计

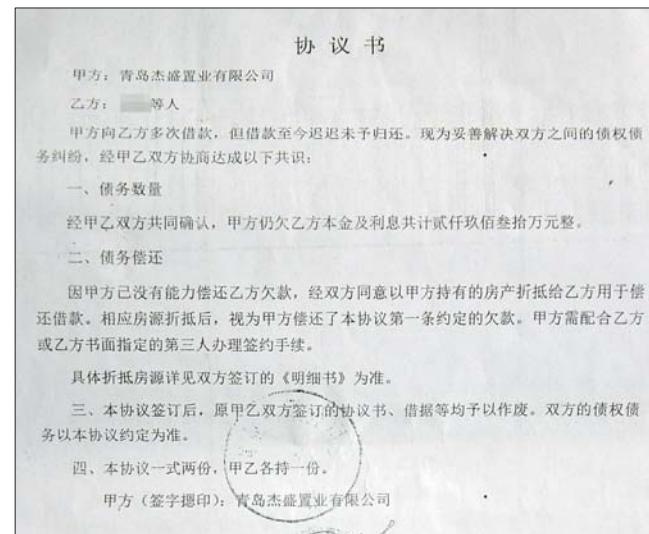
6日下午，齐鲁晚报记者联系到青岛杰盛置业有限公司的负责人郝先生。郝先生说，他们

也承认这些业主以前的购房合同，以前是小产权房，但是房子现在有了正规的产权，需要业主补交每平米3600元的差价，只要补交上了差价他们就给业主房子。“因为有的业主迟迟不补交差价，我们对外有债务，我

们就将小区里的一部分房子抵押还债了。”郝先生说，每平米3600元的价格经过了主管部门的审计，当时有100多户业主补交了差价。

“如果我们没有放弃购房，开发商又将我们房子用于还债，那开发商就是一房两卖了。”张先生说，据他了解，由小产权变大产权所补交的钱款主要就是土地出让金，但开发商拿地时是按照每平米870元拿下的，因此即便是补交差价，价格也不应该每平米3600元这么高。因此，业主才想让开发商出具一个差价的审计书。没想到审计书没等来，却等来了债主索要房屋产权。

对于郝先生所称差价已经主管部门审计，6日下午，李沧区政府负责处理此事的一名工作人员接受齐鲁晚报记者采访时，一口否认了郝先生的说法，称3600元的差价并没有经过主管部门的审计。“由于审计牵扯到多个部门，相关工作还正在进行中。”该工作人员称。



青岛杰盛置业有限公司和业主签的协议书。

# 喝酒起争执，男子半夜家门口捅死妻子 当时孩子才刚九个月大

“孩子还这么小，我就做了这样的事，真不是人。”8日，因涉嫌犯故意杀人罪站在济南市中级人民法院被告人席上的杨勇(化名)表达着自己的悔意。然而，一切都晚了。去年9月，因喝完酒后妻子不愿回家，杨勇在家门口捅死了她，留下了当时还不满一岁大的孩子。

本报记者 万兵

### 保姆在家看孩子 夫妻俩小区喝酒

去年9月15日23时50分左右，很多人已经进入睡梦中，但是在济南市槐荫区某小区楼下，杨勇的家庭却在自己的手下毁了。一旁满身鲜血、躺在地上的是他的妻子孙丽(化名)，而他自己则捂着流血的颈部急切地让120医护人员先救自己的妻子。

谁也没想到，其实就在几个小时前，夫妻两人还在一起吃麻辣烫、喝啤酒。在法庭上，杨勇回忆，当天下午，他们两口子带着保姆和刚满9个月的孩子出门玩。19点左右，他们在小

区附近一家快餐店吃麻辣烫。20点左右，因为孩子哭闹得厉害，保姆就一人带孩子回了家。而杨勇和孙丽则继续吃饭，还喝了些啤酒。

杨勇说，吃饭时有两个推销减肥药的人曾向妻子要联系方式，妻子把电话号码给了他们。而他因为这件事生了气，两人随即争吵了几句，但被附近的店员劝住了。可后来孙丽仍然在饭桌上反复提起这件事，还一个劲儿埋怨他。这让他生气之余不知不觉多喝了几瓶啤酒。“平时能喝两三瓶啤酒，那天喝了六七瓶。”杨勇说自己当时肯定喝多了，感觉脑子很不清醒。

但事情发展到这一步，也不过是夫妻之间一次寻常的别扭，甚至连明显的争吵都没有。

直到23点左右，杨勇准备带着妻子回家，妻子却并不想回去。心情都不好的两人为此又在快餐店门口吵了起来，争执中杨勇还把孙丽的手机摔在了地上。

然后，杨勇准备骑电动车离开。“实际我没有马上离开，而是在门口等着她。”杨勇说，但他却看到孙丽没有往家走，而是向南走打了一辆出租车。杨勇跑上前去把妻子从副驾驶座上拉了下来，可到了楼下又出了状况。

杨勇说，当时妻子就是不上楼，说要找个地方继续喝酒，还想去唱歌，甚至一度直接躺在了地上。杨勇说，孙丽的酒量很好，她这么做肯定是在向自己挑衅。

据他回忆，当时他先是妻子的胳膊踢了几脚，之后从

自家储藏室里拿了一把单刃刀，对着妻子的腹部捅了四五刀。在发现妻子不动了之后，杨勇想着自己“也死了算了”，对着自己的脖子又扎了几刀，但随后还是拨打了120急救电话。

经抢救，杨勇活了下来，但孙丽却因失血过多当场死亡。

### 认识20多天闪婚 后来离婚又复婚

在法庭上，杨勇也说起了自己和孙丽的感情经历。今年37岁的他曾经离异，2014年与相识20多天的孙丽登记结婚。次年年初，他们的孩子出生。

“我们结婚后虽然经常吵架，但感情一直很好。”杨勇说起来有些激动，他说平时两口子不管闹得多狠，第二天都会

和好。但结婚一年多的时间里，他们还是曾因为争吵离过一次婚，但仅仅一周后就复婚了。杨勇邻居、亲属等人的证言，也证实了两人经常吵架的事实。

杨勇还表示，结婚前，他不知道妻子有酗酒的毛病。婚后他才发现，妻子居然一次能喝两斤多白酒，而且酒后爱发酒疯、骂人。他多次因为这个原因和妻子争吵，甚至在一年多的时间里先后五次拨打110报警求助，但孙丽一直没改这个毛病。

如今，站在法庭上的杨勇对当晚的冲动“十分十分后悔”。他坦言孩子这么小，自己却做了这样的事儿，“真不是人”。案发后，他多次夜里睡不着觉，“一想到媳妇心里就很难受”。

经近两个小时庭审，该案未当庭审判。