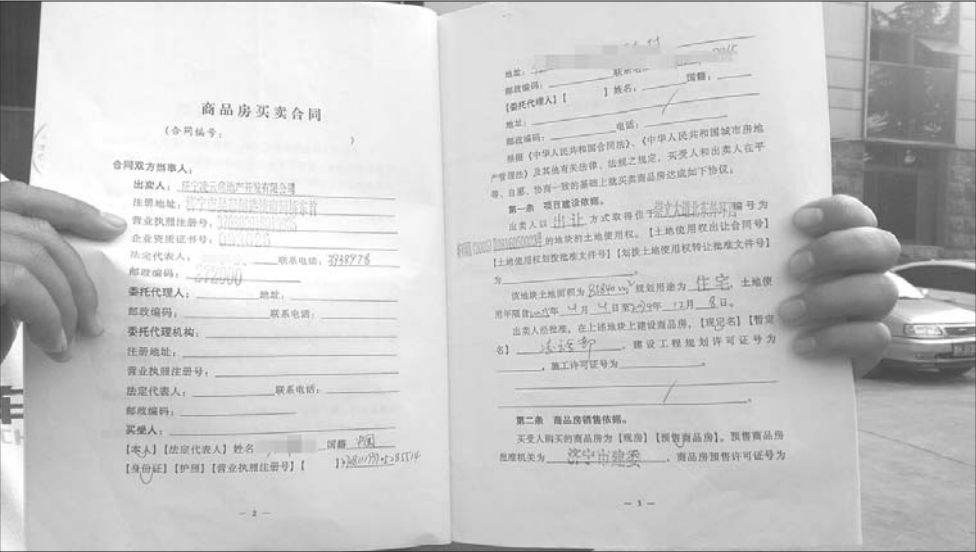


开发商与建筑商“闹别扭”，业主受牵连 30多万买的房，没上房被查封

“30多万全款买的房子,还没上房,就被法院查封了。”日前,市民孟先生在济宁凌云金都买了套房。谁知,就在上房前夕因开发商与建筑商有经济纠纷,建筑商申请了仲裁,法院将房子查封了。如今和他有着同样遭遇的还有32户业主。



孟先生持购房合同维权。

■ 律师说法

购房者优先获房产拍卖款

山东济南律师事务所律师杨力称,根据《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》,消费者交付购买商品房的全部或大部分款项后,承包人就该商品房享有的工程价款优先受偿权不得对抗买受人。

所以即使购房者没有实际占有房产,承包人仍然不能优先于购房者获得房产的拍卖款。购房者可以违约为由起诉房地产商,要求返还购房款、赔偿损失甚至赔付违约金。

本案中,在业主已交付了全部购房款的前提下,建

筑商就该商品房享有的工程价款优先受偿权不得对抗业主,因此,即使开发商拖欠了建筑商的工程价款,建筑商依然没有权利将此房屋折价或拍卖。业主可通过事后向法院提出执行异议并提供相关证明进行救济。

文/图 本报记者 苏洪印

拖欠工程款 业主房子被法院查封

12日,说起遭遇的一切,孟先生不停摇头。2015年2月2日,孟先生花30多万元全款在济宁凌云金都买了一套房子。购房过程中与开发商草签了购房合同,开发商承诺房子五证齐全,2016年10月31日上房。

8月25日,售楼经理打来的一个电话让耐心等待上房的孟先生慌了神。对方通知他带上购房合同、收据、身份证和执行异议申请书到售楼处签字。“不知道为什么去签字,对方也没说清楚。”听对方语气紧急,孟先生只得准备材料前往。

在售楼处,他才得知,自己购买的房子被济宁市中级人民法院查封,开发商让业主们签字递交法院,要求终止执行。和他一同前来的还有20多户有着同样遭遇的业主。“全款买的房子怎么会被法院查封呢?”业主们一头雾水。

业主们多方打听才得知,原来开发商与建筑商存在经济纠纷,开发商因欠建筑商工程款,建筑商到仲裁委申请了仲裁,之后法院执行了查封。业主们到济宁市房产交易中心查询了解到,被执行查封的房子有32套。

双方有纠纷 业主不该受牵连

正当孟先生不知所措时,9月1日,法院又给他打来电话,让他去填写申请异议书手续。当天,孟先生和一众业主前去医院填写了相关手续。“之后让我们等待回复,可现在一直也没音讯。”事情发生后,孟先生心里一直不踏实。

“开发商和建筑商之间的纠纷,怎么能让我们业主买单呢!”孟先生反映,他和业主们多次找到开发商济宁凌云房地产开发有限公司讨说法,但开发商一直回复正在协商解决,让等消息。如今,半个多月过去了,可迟迟没有等来回复。

12日下午,给孟先生办理购房手续的一名售房经理称,孟先生的房子牵扯官司被查封了,具体事宜还得问领导。开发商的一名法律顾问称,法院查封之前,房子已经全款卖给业主,开发商收到查封消息后,不予执行,并通知业主提议。法院会根据实际情况裁定,将会解除查封,让业主们耐心等待消息。

“我们是无辜的,开发商和建筑商的纠纷不能转嫁到我们业主身上。”孟先生和业主们要求法院尽快解除查封,开发商尽快办理网上备案,他们要求开发商能在承诺的日期准时上房。

齐鲁晚报棚改看房团9月发团

给济宁棚户区改造居民推荐好房，还能享优惠

即日起启动看房团员征集活动，届时，本报工作人员将组织报名市民统一乘车前往楼盘看房，全程不收取任何费用，具体楼盘将综合开发商实力、工程进度、位置、环境、品质等各方面进行分析，为棚改看房居民提供济宁城区的好楼盘，比如翠都国际城、太白国际等任城区代表性准现房或现房楼盘，同时争取额外的优惠措施。

报名方式

1、报名电话/微信：18678730151；

2、关注“今日运河”官方微信平台，点击右下角“棚改看房团”填写报名信息。

3、加入齐鲁晚报济宁购房团（群号174393559）