

网拍房屋,成交后却发现是小产权

与拍卖公司承诺不符,竞买人四万元保证金难要回

本以为能用便宜的价格拍得一套房屋,没想到房子是小产权的。如果不要这套房子,4万元保证金就要作为违约金被扣,如果要,房产公司说不补齐差价不让住。拍卖公司的错误却要竞买人买单?

本报记者 王亚男

法院拍卖网上拍得小产权房

今年4月,淄博市桓台县的张东(化名)了解到高青县法院委托山东正大拍卖有限公司(下简称“拍卖公司”)拍卖桓台县果里镇绿水星河小区54号楼2单元16层东户房屋,建筑面积106.9㎡,价格25.91万元。看到价格合适,张东动了心思。

在参与拍卖前,张东多次致电拍卖公司确认房产相关信息,工作人员黎女士答复他:该房屋为大产权房,证件齐全,且只是单纯的债务纠纷。为了稳妥,拍卖前两天,张东又去拍卖公司咨询,该公司的答复和黎女士相同。5月18日,张东交了竞买保证金4万元。

5月19日,张东通过淄博法院拍卖网拍得该房屋。因心中存疑,他并未到拍卖公司确认成交。

按照竞买协议约定,须7日内付清全部成交价款及佣金。筹集尾款时,有人提醒他该小区是小产权,并没有预售许可证。震惊之余,张东赶紧找到房

屋建设单位伊家村村委和淄博三信立业房产投资顾问有限公司(下简称“三信立业”)咨询此事,得到的回复是预授权还没批下来,目前这房子仍属于小产权房,根本无法过户。

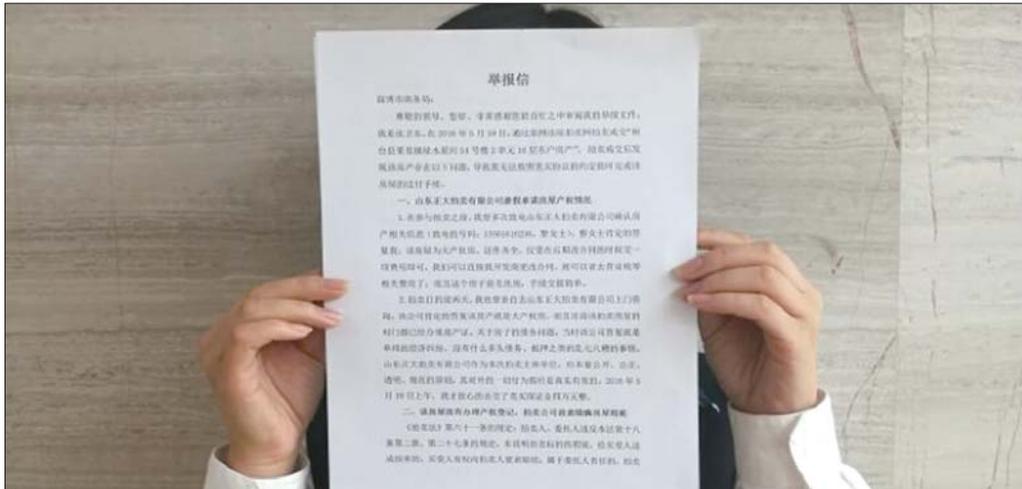
开发商不知拍卖称不补齐差价不让住

张东说,他两次到拍卖公司咨询,对方自始至终没有提及法院下发的有关该房屋的两份购房协议及评估报告。5月24日,张东再次来到拍卖公司交涉,这时,拍卖公司才将其中两份购房协议拿了出来。

购房协议书上明确写着:该项目尚未取得预售许可证。这与拍卖公司对他说情况完全不符。“我意识到我彻彻底底地被骗了。要是在拍卖前拍卖公司如实提供购房协议等相关材料,我是绝对不可能参与这次拍卖的。”

张东去三信立业咨询此房产情况时,该公司表示因该房屋并没有办理房产证,其所有权现仍属于三信立业,可他们对于此次拍卖毫不知情。

同时,三信立业对此次房屋拍卖事宜存有异议,完全不



张东家属给信访局的举报信。 本报记者 王亚男 摄

认可拍卖结果。该公司明确表示张东只有两种选择,一是以4000元一平米的价格补齐差价,二是置换成一套80多平米的房产,否则张东将无法入住。齐鲁晚报记者从网上搜索看到,目前该小区的房屋均价在5000元左右。

曾经说过三证齐全如今又否认

“现在我要是买了这套小产权房,开发商得让我补齐差价,否则不让我入住。”张东一脸无奈,若是不买,那4万元钱如何退回?

张东说,一开始拍卖公司承诺退钱。9月11日,拍卖公司

突然打电话说钱被法院扣走了,让他自己去法院要钱。

在张东提供给齐鲁晚报记者的一份录音中,拍卖公司的工作人员承认当时说过房子三证齐全的话。对于为何不给张东看购房协议,该工作人员解释称,购房协议是法院给拍卖公司的,一般不给当事人提供。

12日,齐鲁晚报记者致电拍卖公司。一程姓工作人员让记者去高青县法院咨询,称公司不接受采访,并称公司从来没有承诺过房屋是大产权,一切都是按发布的公告处理的,公司接受法院委托拍卖该房屋,钱放、留、收都是法院来决定。

对于张东提出的没有签确认书的问题,高青县法院在接

受齐鲁晚报记者采访时称,交齐全款后,才签确认书。网拍成功后,4万元保证金就不退了。如果不签确认书,就是违约了,这4万元就当违约金处理,如果签了确认书,就抵房款。评估报告里面产权、房产现状等问题都说明了,拍卖公司应该将情况都对拍卖人说明的,这是规定程序,不可能没有。

至于房产归谁所有,法院称:“我们既然委托拍卖就是符合法律程序的。”如果张东付清尾款,就能得到房子,如果到时候开发商不让住,可以再走其他法律程序。

随后,张东找到了淄博市信访局,淄博市中院,并写了举报信。目前,此事仍未解决。

13.8万/套起 一线海景现房 先到先得

齐鲁晚报购房俱乐部看房团带您走进龙口



“好衣先夸妈穿
好房先夸妈住
儿女团圆 长寿是福”



高品质 龙口旅游看房团 火热报名中

预约专线: 0531+ **5805 8122 / 5805 8100** QQ 报名 **1608840836**

20公里海岸线\人工岛群\东海阳光沙滩\万亩黑松林\国际高尔夫球场\五星级月亮湾酒店\南山外国语学校\3.3万㎡步行街\游艇码头\纯净水入户

◎ 开发商: 龙口市悦海房地产投资有限公司 ◎ 报名地址: 济南市经十路16122号山东报业大厦综合楼204室 ◎ 预售楼号: 龙房预字1110第52号