

# 小区地下车位咋卖给了别人

## 律师说这事不违法,但也不太靠谱

小区的地下停车位能卖给业主以外的人吗?最近,工业北路一小区的业主和开发商针对这个事发生了些纠纷。业主认为开发商无权将车位卖给其他人,开发商则认为,车位卖给的是邻区业主,并不是外人。

本报记者 林媛媛

### 车位卖给别人 业主不同意

去年6月底交房之后,刘先生就开始忙着装修。好不容易装修完了,还没住进去,又开始为车位的事发愁,因为最近开发商开始向小区之外的业主出售车位,这让刘先生感到不满。“小区的车位卖给外人,他们可以自由进出小区,小区的安全就无法保证。”

而业主王先生则表达了不同的担忧。王先生告诉记者,本来小区的车位并不是很紧张,也不是很着急买,但现在开发商将车位往外卖,他就有点慌了。

王先生说,这两天他特意去地下车位看了一下,位置比较好的几个车位都已经卖出去了。王先生怀疑,开发商卖车位是其次,最主要的目的是制造恐慌,哄抬价格。“九万七一个车位,这个价钱不便宜,据我所知很多业主也在观望,所以开发商采取这个办法,就是为了让小区业主心慌,尽快买车位,说不定之后还会涨价。”

### 开发商解释称 买车位的是邻居

面对业主的质疑,小区售楼处工作人员赵先生解释说,其实车位卖给的是邻区业主,严格来说也算是小区业主,并非卖给了外人。

“我们小区比较大,光北区就分为四个区,我们习惯称之为北一、北二、北三、北四区,这个事情发生在北四区。”赵先生告诉记者,北一区和北三区地下车位都是平面车位,北二区和北四区都是机械车位。“目前北一区车位都已经卖完了,可是还有很多有需求的业主,所以我们现在拿出北四区的车位来提供给北一区的业主,并不是卖给了小区业主以外的人。”

赵先生还解释说,在开发这个小区时,北区四个区是作为一个整体运行的。“从拿地、方案设计、车位规划,都是按照一个整体运行的,四个区的整体车位配比是1:0.8。所以这样销售车位没有任何问题。”

“而且,我们从去年6月份开始销售车位,先通知的就是北四区的业主,出售的原则也是北四区业主优先购买。”赵

先生告诉记者,因为很多业主反映买房装修经济紧张,他们还专门为业主联系好了银行,业主只需要提供一万元的首付就能享受贷款服务。

### 律师说这事合法 但不是很靠谱

开发商这么办合不合法?山东新亮律师事务所律师王新亮说,只要这个小区在立项时有地下车位的规划,那么地下车位就是可销售的,开发商这么操作是合法的。

“地下车位和地上车位不同,开发商具有销售权。”王新亮解释说,地上车位占用的空间属于小区业主共有,所以开发商没有权利销售,只能出租,但是地下车位是有房产证的单独物业,所以开发商完全可以自行出售。“原则上来说,开发商要在优先满足本小区业主的前提下对外销售地下车位,从这个案例来看,开发商也做到了这一点。”

但是王新亮还特别指出,因为车位具有依附性和便利性的特点,“现在小区都很大,如果不住在小区内,就算是买了车位用起来也很不方便,所以从这个角度来看这个事情也不是非常靠谱。”



修补不满月,边缘已破损。 本报记者 刘雅菲 摄

## 修好不到半月,路又破了

本报1月15日讯(记者 刘雅菲 实习生 李佳婧) 近日,市民徐先生发现,经一路纬五路到纬八路这个路段,之前存在的大坑小坑很多都被填上了,但修补的方式却让他无法理解。

“这条路坑坑洼洼的也有一段时间了。”徐先生说,上个月中旬,他再从经一路纬五路到纬八路路段走的时候,发现路上的大坑小坑都被填上了,“这真让人觉得挺欣慰的,不用再绕着走了。”但是又过了几天,徐先生发现不太对劲,“修好的路面不到半个月的时间又破损了。”

“别的地方修补路面的时候,应该都是要先开槽再

修补,而经一路上的这种修补法,未免也太随意了吧。”徐先生说,“我就想知道,这种路面修补有没有工艺标准要求?”

针对徐先生的疑问,槐荫区市政局生产计划科工作人员张女士表示,这次只是临时维修,很快被碾坏也是有原因的。一是因为非机动车道上有隔离桩,大型设备无法进入。二是因为现在是冬季,气温比较低,只能使用冷拌料修补。

张女士表示,等到今年4月份左右天气转暖之后,便会采用热沥青对这些路段进行修补,“到时候会按照正常的施工工艺进行切割、摊铺、碾压,请市民理解。”

## 新上市即食海参 喜笑颜开的年味

### 充值1000元得1400元!

晚上泡,早上吃的领鲜干海参! 便捷更营养!

#### 领鲜干海参



劲道的海参, 营养的鸡汤, 好吃的莲子, 微波炉热熟就能吃!

#### 鸡汤莲子煲海参



低温低压气蒸工艺将鲜活海刺参低温熟化锁住原始营养!

#### 碗装贡参



### 金鲁源海参各专卖店联系电话

# 金鲁源

客服热线: 0531-66599133

- |                  |                 |                    |                     |
|------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| ○高新美莲店: 82898229 | ○解放店: 81850899  | ○缤纷五洲店: 89006099   | ○银座长清大学城店: 66583103 |
| ○开元店: 66598599   | ○历山店: 86557599  | ○银座玉函店: 67718465   | ○银座七里山店: 61367133   |
| ○省委店: 82029599   | ○花园店: 88026099  | ○银座八一店: 82030526   | ○华联舜耕店: 82960399    |
| ○槐荫店: 87105899   | ○闵子骞店: 86965699 | ○银座商城店: 81912012   | ○华联世购店: 69921039    |
| ○二七店: 82023899   | ○六里河店: 82722899 | ○银座洪楼店: 66898290   | ○伟东新都店: 82952599    |
| ○济大店: 82565199   | ○无影山店: 85866599 | ○银座长清明珠店: 87209122 |                     |