

“太奇怪了，我家自来水管怎么失踪了？”济南市历城区天齐奥东花园商业街4-110商铺的房东李女士十分疑惑。因商铺渗水，她花了5000元，用了6天时间，挖开一人深的洞，竟找不到商铺的自来水管。看着打水漂的5000元，李女士决定向齐鲁晚报·齐鲁壹点记者求助。



挖了一人深的洞，还是找不到自来水管。



闫先生在储藏室内梳理办证资料。

济宁市泗水县的闫先生最近遇到一件糟心事，他办理房屋不动产权证书时，被告知购房合同上注明的配套储藏室在备案系统内查找不到，不动产权证暂时无法办理。后经核实，备案的测绘图存在问题。本报记者介入后，闫先生、泗水县住建局、开发商三方已见面协商，泗水县住建局将在8月3日给出解决方案。

因商铺渗水想修理 花费五千挖了六天却找不到管道

无法在备案系统内查到 业主暂时无法办理不动产证

文/片 记者 史安琪 实习生 辛悦铭

出租不到一个月便渗水 连挖两天没找到原因

7月21日，记者来到李女士的商铺。“4月10日我把商铺出租出去，没想到一个月就接到了租客的投诉电话。”李女士回忆，他们经营了一家快递站，租客称商铺渗水把快递给泡了。

“5月4日我向物业报修，可物业以自来水管道保质期已过两年期限为由拒绝了修理。但他们也来过几次提议暂时不要用马桶、洗手池等，看看会不会缓解。”李女士称，当时没及时盯上，过了大约一周租客说渗水情况并没缓解。因为快递站每天快递数量不少，房间渗水导致无法在地上摆放体积较大的快递，对租户来说造成了影响。除渗水问题外又添新压力，让李女士不得不加快修理的速度，5月13日她带着专业的施工师傅来到商铺。

“师傅先查看了自来水水表，发现水表在暂停用水的情况下仍在跑数，就怀疑是自来水管道坏了，他找开发商看了施工图后便开始动工，在商铺门口偏左的位置挖开了一个大洞。”李女士表示，挖了两天，排水管、暖气管都找到了，唯独想找的自来水管道未能找到。

要施工图遇阻挠 多次开挖仍未果

施工师傅没找到自来水管道，又盯上了商铺外部后期施工改造的管子，考虑是不是这根管子漏水了。“师傅挖开后，也没什么异常。”李女士皱着眉说，排除施工改造管子漏水，只能又回过头开始找“失踪的”自来水管道，可自来水管道去哪儿了？“这时我就想找来图纸对照看看是否挖对了地方。”

随后李女士去找开发商。她来到山东天齐房地产开发有限公司索要施工图，“售楼处工作人员称施工图不

到了”。李女士表示，她自己要去图纸时，开发商总是以各种理由不给。

“无奈之下，我又给12345打电话求助，终于通过历城区住房和城乡建设局，他们跟开发商要到了施工图。”李女士表示，对比施工图，施工师傅挖的地方并无不妥。其间，他们也考虑过是否会有偏差，往右又挖了一段，同样没找到自来水管道。李女士只好重新接了一根明管，先解决自来水水表空跑的问题，也好让租户继续做生意。

开发商给出答复 可诉讼或协商赔偿

“我前前后后用了6天时间，到头来自来水管道没找到，还自己重新接了一个水管，最后一共花费5000元。”李女士表示，根据施工图挖开后，没找到自来水管道，难道这5000元就白白打水漂了吗？

7月21日下午，记者与李女士一起来到了售楼处。刚开始山东天齐房地产开发有限公司项目经理冯经理表示，提供的施工图一定是正确的，保证能够挖到管道。“你挖不到是因为挖得不够深，并不代表地下没有管道。”冯经理解释。

但在李女士坚定表示已经挖得足够深，大约有一人深时，冯经理改了口。此时再跟冯经理确认，是否确定跟着施工图可以找到自来水管道时，冯经理不做正面回复，改称或许会有偏差，并告诉李女士可以去济南市城建档案馆找材料，并表示此事李女士可以走诉讼程序，或给一周的时间协商赔偿价格，但5000元太高，希望李女士可以降低要求。

7月24日，李女士来到济南市城建档案馆，找出了商铺的竣工图，但她发现，该竣工图与当初开发商提供的施工图是一样的。目前，李女士正在等一周后的协商结果，再决定是否要走法律程序，齐鲁晚报·齐鲁壹点将持续追踪报道。

我的

配套储藏室
自来水管道

去哪了

文/片 本报记者

储藏室“消失” 症结指向测绘图

7月25日，记者来到济宁市泗水县盛世首府小区，闫先生购买的房屋坐落在这个小区的C区9号楼。

闫先生提供了《购房合同》，《购房合同》内容显示，闫先生于2013年以总价29.4万元的价格购买了一套该小区C区9号楼五楼的90多平方米的房屋，其中合同约定里配套的储藏室为10.54平方米，储藏室总价为2.21万元，储藏室编号为2-101。

“2013年买房子的时候，还是期房，开发商2016年才交房。2019年我才可以办理房屋不动产权证。当时觉得不着急办证，就一直没去办理。今年6月份，我了解到办证有房屋契税优惠时，我想着趁机会把证办了。”闫先生说，办证时，他在办事大厅的屏幕上瞪着眼滤了好几遍，没找到自家储藏室2-101，当时真是有点慌了。

对于这个情况，办事大厅窗口的工作人员核对了好几遍。按照开发商和住建部门提供的资料来看，原始纸面记录储藏室个数为45个，电脑上显示的也是45个，不存在录入问题。工作人员进一步查询了测绘图纸后找到了原因，在备案测绘图纸上，2-102与闫先生家2-101中间的隔断消失了，这就导致闫先生的储藏室从测绘图上“消失了”，在系统里当然也看不到了。

找到原因后，闫先生开始联系开发商和住建部门，想要重新提交测绘图，可过程并不顺利。“开发商表示这和他们的关系不大，得找测绘公司。泗水县住建局表示这需要开发商重新提交相关手续，他们会督促，每次问都这样回复。这都个把月了，一点进展也没有。”闫先生说。

三方见面协商 即将给出解决方案

带着闫先生的疑问，记者来到泗水县为民服务中心不动产登记窗口，工作人员查询了闫先生所有房产的情况，从系统上看，该楼宇配套的编号为2-101储藏室确实不存在，继续查看该楼宇储藏室测绘图时发现，2-102储藏室面积为40.54平方米，并未分割出闫先生家10.54平方米的储藏室面积。工作人员介绍，出现这种情况，往往是楼盘在最初规划建设时并没有设计闫先生家这个储藏室，预售期时发现储藏室不够，才进行再分割。由于测绘图和规划图已经备案，所以系统里才会出现这种错误。从小区的销售情况看，应该不存在一室两售的情况。想要解决这种情况，需要开发商和住建部门重新进行测绘，测绘图和规划图修改后需要重新备案。

在泗水盛世首府营销中心，一位赵姓工作人员告诉记者，这事和开发公司关系不大，储藏室一前一后两张测绘图都是住建部门测绘单位出具的，所以这个问题还得找住建部门解决。

泗水县住房和城乡建设局房产管理科工作人员苏先生介绍，闫先生这个情况应该就是房屋预售前的预测图和开售测绘图出现了错误，没有及时进行更新，对预测图进行了备案，这才导致不动产登记系统内查询不到闫先生的储藏室。作为主管部门会加快督促房地产开发公司准备材料进行测绘图的备案更改，以最快速度解决闫先生的证件办理问题。苏先生表示，房地产契税的优惠政策会一直持续到8月底，一定会让闫先生享受到这个惠民政策。

7月25日晚，记者再次联系到闫先生。闫先生表示，住建部门和开发公司工程部有关人员已和他见了面，并进行了沟通，住建部门将会在8月3日给出解决方案。

编辑：马纯潇 美编：继红 组版：侯波

幼虎一夏 江铃轻卡给力优惠

两年八万元免息 蓝鲸车型三年十万免息

奔赴热爱

江铃大道 中国皮卡全场景专家

江铃福顺 至高降1.5万 最低9.98万

江铃汽车 山东江铃全顺汽车销售服务有限公司 地址：济南市市中区二环南路8355号 福特专营：87964833 JMC专营：87967545 匡山分公司：8566678 章丘店：18615212698 济阳店：15589909617 商河店：18753189391 平阴店：13361035986