

## 編者按

“3·15”是“國際消費者權益日”，每年到這個時間，各種消費者維權問題就會成為人們關注的焦點。買房置業是每個家庭的大事，花了大量積蓄買下來的住房，而最後卻發現問題重重，這個時候該怎麼辦？如何在購房過程中更好維權？借“3·15”來臨之際，本報整理了一些發生在我們身邊的房產維權事件，希望大家能從中受益。

## 延期兩年交房、無法辦證……

## 恒開濱河城小區業主們很鬧心

## 主管部門：一直積極督促問題解決

## ■本報採訪組

“購買新房子本是件高興的事，然而我們這些業主却很窩火。延期交房不說，不動產權證書一直無法辦理，這違約金也不知道啥時候能賠償……”3月1日上午，手機尾號為6305的蘇先生，代表宿豫區恒開濱河城小區10多位業主，撥打本報熱線電話投訴道。

## 市民投訴：延期交房、無法辦證、面積縮水……

## 投訴一：購買新房延期交房兩年多

老家住在宿豫區仰化鎮的蘇先生，2015年購買了恒開濱河城3棟1單元2502室。按照合同約定，2016年12月31日應該交房。然而到了2016年年底，房子並沒有交付。眼看孩子馬上到了上學的年齡，蘇先生很是焦急。2018年8月，在沒有正式交付的情況下，蘇先生只好先領取新房鑰匙，裝修入住。

家住宿豫區侍嶺鎮的鄒先生，因兒子到了談婚論嫁的年齡，在2016年初買了恒開濱河城一套住房。兒子婚期定在2017年5月1日，可因沒有交房，婚期一再推遲，最後沒辦法只好在老家結婚。“直到2018年8月我才拿到鑰匙。雖然沒有正式交房，也只能先裝修入住了。”鄒先生一臉無奈道。

記者了解到，按照購房合同約定，交房日期是2016年12月31日。然而因種種原因，該項目至今沒有正式交付，部分業主只好先從售樓部領取鑰匙，提前裝修入住。

## 開發企業：延期交房因小區“兩房”問題

是何原因造成小區遲遲不能交房？3月1日上午，記者趕到恒開濱河城售樓部。在大門玻璃上，張貼着一張《關於恒開濱河城驗收進度情況的公告》。該公告稱，由恒開投資宿遷有限公司開發建設的恒開濱河城項目，截至目前，列入竣工專項驗收的21項內容，除規劃驗收外，其他各單項驗收均已完成。規劃驗收經多方努力，已於2019年1月8日對相關變更情況進行了公示。公示期結束後立即報請市規劃職能部門進行專項驗

## 投訴二：無法辦證不能貸款與出售

在宿遷義烏商貿城做生意的仇先生，在恒開濱河城全款購買了一套住房。去年底因生意需要，急需貸款。然而由於沒有房屋不動產權證書，無法辦理銀行抵押貸款，只能從外面小額貸款公司貸款，利息高了很多。“2016年年底就該交房，到現在也沒有通過驗收，也就無法辦證。我們這做生意的，有時需要資金周轉，現在就因為沒有這證書，我在外面做的貸款就要多花不少錢，你說這冤不冤？”

市民王女士2015年在恒開濱河城為兒子購買了一套住房。現在她想為孩子在老城區買一套學區房，令王女士煩惱的是，新房看好了，家中卻沒有積蓄，她想將恒開濱河城這套房子賣了，卻因為沒有不動產權證書不能出售。

## 投訴三：新房面積縮水業主有怨言

家住宿豫區順河街道的吳先

生，2014年購買了恒開濱河城小區1棟1單元405室房屋。當時購房合同上寫明面積為127.13平方米，而拿到新房實際面積為122.13平方米，與實際面積相比少了5平方米。“當初就是看中這款房型的，現在實際面積縮水，這讓我心裏很不爽。”

## 投訴四：何時能領延期交房違約金

購買恒開濱河城1棟2單元1705室的業主羅先生告訴記者，購買新房入住新小區本來是件高興的事，然而他們卻煩心不已。“延期交房，無法辦證，面積縮水，還有這違約金。以前找開發商總說快了，也不知道究竟什麼時候能处理好？”

“按照合同約定，延期交房需要賠付違約金。到現在已經兩年多了，這也是一筆不小的費用。現在找不到開發商，到售樓部也一直在推，你說這事該咋辦？”業主錢先生非常擔憂地說。

收，驗收完成後迅速進行竣工備案，力爭在正月月底前完成各項工作，達到辦證條件。

售樓部工作人員告訴記者，之所以遲交房，主要是因為小區“兩房”（活動場所辦公用房及配套服務設施用房）面積不夠。現在問題已經解決，要不了多長時間就可辦理不動產權證書。至於延期交房違約賠償等問題，也將在業主不動產權證書辦理下來後一併解決。

3月12日，已經農曆二月初

## 主管部門：一直積極督促問題解決

3月1日上午，記者趕到宿豫區住建局。房管處負責人張先生告訴記者，關於恒開濱河城小區房屋問題，他們曾多次接到業主投訴，也一直在積極督促問題的解決。

“恒開濱河城小區遲遲沒有通過驗收，確實是因為小區‘兩房’問題。現在規劃變更公示期已過，下

面再讓社區出具證明材料，就可申請驗收，業主接下來就可以辦理不動產權證書了。”張先生說，關於延期交房涉及的違約金賠償問題，在《商品房買賣合同》中有明確約定，雙方可以先行協商解決，協商不成則可以通過法律途徑維護自身合法權益。

3月12日，記者聯繫宿遷市自然資源局宿豫分局工作人員。據其介紹，他們已經聯繫恒開投資宿遷有限公司，該負責人告知，預計5月底可以完成不動產權證書首次登記。待開發企業完成首次登記後，業主即可到該局不動產登記中心窗口申請辦理不動產權證書。

## 市區格林上郡小區業主反映：

## 房屋滲水無人維修

## 物業公司：將動用房屋維修基金進行維修

## ■本報採訪組

3月11日上午，手機尾號為2622的吳先生撥打本報熱線13951395151反映，他所居住的山區格林上郡小區房子在2017年發現滲水，曾多次向物業公司反映，至今沒有維修。

## 市民投訴：閣樓滲水一直没維修

吳先生告訴記者，他家在8年前購買了格林上郡小區122棟1單元501室。“原來閣樓沒有樓梯，2017年7月份安裝了樓梯，將閣樓粉刷裝修，隨後不久就發現閣樓牆面滲水嚴重。”記者在吳先生家看到，閣樓牆面粉刷層不僅有水漬，還因霉變牆皮脫落明顯。

據吳先生介紹，當發現牆面滲水後，為了不影響裝修，當時自己就找工人從室內用堵漏王臨時處理下。可後來每逢陰雨天氣，牆面就會出現滲水。吳先生隨後找到小區物業公司，可問題一直沒有解決。後來吳先生找人從外面清理屋頂面檐溝里的垃圾，發現原是屋

面防水被生長的植物破壞掉了。

“從發現牆面滲水，我就一直向物業公司反映，可時至今日問題也沒有解決。”提起閣樓滲水，吳先生滿腹牢騷地說，“就為這事，我煩心不已。物業公司也找了，網上也投訴了，可至今已經一年多時間了，問題就是解決不了。”

記者從吳先生提供的業主微信群里看到，還有不少業主與他有相同的煩惱。217棟2單元1705室，自2015年就發現房屋滲水，反映後至今沒有解決。217棟2單元1408室的衛生間頂層滲水，也是久拖未決……此外還有關於牆面開裂、下水道堵塞等問題。

## 物業公司：已申請房屋維修基金

3月12日上午，記者趕到市區格林上郡小區。宿遷鵬潤物業有限公司工作人員告訴記者，接到業主投訴，他們會安排工作人員第一時間趕到現場，經實地查看後，他們可以維修的，會及時施工。如果暫時不便維修，他們也會登記下來，再想辦法儘快解決。

宿遷鵬潤物業有限公司負責售後維修的呂閩介紹，格林上郡小區業主入

住已經多年，超過5年維修期。有些業主家牆面滲水、開裂，維修难度大，而且需要一筆很大的費用。經小區業主委員會同意，物業公司一直在完善材料，準備啟用房屋維修基金。

“你看這是業主反映的問題材料，一共有55戶。現在材料已經完成，經居委會、街道蓋章後，下午就送到住建局，經審批後應該很快就可以施工了。”呂閩指着材料介紹道。

## 主管部門：已經收到物業公司申請表，正在審核

3月14日上午，記者電話聯繫宿豫區住建局物業辦公室，工作人員稱他們已收到宿遷鵬潤物業有限公司送來的格林上郡小區《住宅專項維修資金使

用申請表》。現今他們正在進行審核，如果符合條件，他們會及時審批，並進行招投標，確定維修單位後及時進場施工，儘快解決因