

# 用了10年的车位现在“只卖不租”？

## 不买怕没地方停车，买了又怕缺少保障

“开发商在卖一批车位，但是只收现金，也不提供发票。”3月22日起，春江花园一期、二期的业主群里，不少业主都在讨论该不该买车位的问题。不少业主更向记者指出，出售车位的房产公司工作人员称，下个月起，每个车位要涨价3000元，由现在的6.5万元增加到6.8万元。

### 由“租”变“卖”的车位

春江一期业主张先生向记者介绍说，自己租赁使用小区车位已经有10年，每月200元。以前交费方式有按照半年也有按照一年交的，今年开始，因为车位权属经法院判归开发商聚江房产，停车费也改成了“月交”，并被告知“要停车请尽快买车位”。另一业主马先生反映，多年来自己租赁的车位费用是每月250元，使用已经有10年以上。

春江花园是我市最早的商品房小区之一，一期和二期的业主总数为3252户，地上加半地下车位总数为1200个左右，居住人口和实际车位保有之间的缺口矛盾日益突出。为了缓解这种供需矛盾，小区业委会近年来通过改造非机动车位等手段“挖潜增量”，增加了部分机动车停车位。

最近在业主群讨论得最多的这批车位涉及春江花园一期和二期。从春江花园业委会了解到，这批涉及买卖的车位总数为545个。

### 买还是不买的“纠结”

“去年有段时间，车位报价5万元”。一名业主去年底第一次听说后

就想购买，觉得有个固定的车位可以“一劳永逸”，但也很犹豫：一方面是小小区日益紧张的车位供应现实，另一方面，买卖的车位只有使用权没有产权，是不是没有相关保障？她告诉记者，开发商和业委会之间的官司打了不少时间，最近二审结果也出来了，有争议的这批车位权属还是归开发商所有。业主群里讨论的意见很多，焦点在于，如果不买，原来可以停车的车位就将被收走。

权属官司结果出来的前后，也就是这批车位放出买卖“风声”的时间节点。记者了解到，买卖车位的事由聚江房产负责征收和登记，有多名业主已经购买了20年的车位使用权，车位费从去年的5万元涨价到了今年的6.5万元，但交过费的业主表示，没有收到房产公司开具的正式发票。春江花园业委会负责人常先生介绍，这批车位10年来因为权属一直存在争议，所以管理上采取独立核算，使用车位的业主将停车费打到由小区车管站管理的指定账户，其中业委会每月对车位收取30元管理费，其余的资金一直在指定的独立账户上。去年，账户上的800多万元已经被聚江房产提走。

一些细心的业主还发现，从相关



告示内容看，这批开启交易通道的车位费用接收对象为聚江房产的法人代表李某，交费方式鼓励现金交易，500多个车位涉及到两三千万的巨款，钱直接交给个人账户是否妥当？

有问题。

据悉，小区业委会一度对权属官司进行上诉，最长上诉期长达两年。“万一上诉赢了，已经卖出去的车位费肯定也要不回来，何况对方还不能提供发票！”不少业主存在这样的担心。

对此，贾律师指出，买卖车位的使用权不像一般商品，不是个人和个人的随机交换，是须接受相关监管流程的，即业主要和开发商这个企业发生交易行为，开发商理应承担收款凭证，交款给个人账户或者现金方式缴纳，肯定不符合当下的税收管理法规政策。另外交费给开发商，钱款直接打给法人代表个人，从交易流程上避开了公司和股东，也是非法的。从情理法理来说，买卖车位，不管什么价格，都要有正规凭证，否则业主的权利得不到保障。（晚报记者 金勇）

### 说法 车位交易最好有发票等凭据

545个车位的买卖交易，本质上属于使用权转让。江苏法舟律师事务所律师贾律师分析，这类没有产权证的车位交易，无锡有相关文件对使用权转让的“封顶”有界定，即不超过每月250元租赁费+50元管理费，算上20年的使用权法定最长时间，定价不超过每个7.2万元的区间，在法律上没

## 全市消费纠纷化解率超98%

### 两年多来为消费者挽损9361万元

本报讯 昨日上午，无锡市消费者权益保护委员会第七届委员会第二次全体会议召开，总结2018年以来工作情况，安排部署2021年主要工作。

为推动放心消费创建，市消保委结合消费者关注的热点问题及行业，先后对我市网络外卖订餐、民办教育培训机构、景点儿童免票规则、养老服务等领域情况开展消费调查，形成调查报告供有关部门参阅，对于促进相关行业规范经营、提高服务水平、提升消费者满意度和幸福感，起到了积极作用。

在消费纠纷调解方面，市消保委自成立以来，始终把提高消费纠纷解决效能作为重点工作，截至目前已累计接待来访、来电、来函3590人次，受理消费者投诉502件，调解成功率达到92.6%，为消费者挽回经济损失333.2万元。期间，市消保委加强与相关行业协会、企业的诉调对接机制建设，指导基层消保部门创新设立维权工作室，从源头上提高了消费纠纷处置的效能，真正做到了把消费纠纷化解在源头、解决在基层。

值得一提的是，为更统一、便

捷、高效地接受和处置消费者咨询投诉，市消保委、市市场监管局联合建设无锡“智慧315”公共服务平台，该平台依托“互联网+大数据”，可通过电脑端或手机端，发布消费信息，提供消费指引，消费者可在线咨询、投诉、举报，和经营者先行和解，查询经营者信用指数。2018年3月，该平台正式开通，后在全市消保委组织、市场监管部门中推广使用。目前，平台已接到消费者咨询投诉24.9万件，解决率超过98%，共为消费者挽回经济损失9361万元。（刘娟）

## 6万人赏樱 经开城管忙保障

3月底是金匮公园的樱花最佳观赏期，一时之间，金匮公园成为众多市民赏花游玩的打卡地，上周末就迎来了一个赏樱高峰期，据统计，共有6万多游客涌入金匮公园赏樱游玩。

为保障良好的游园秩序，经开区综合执法大队的执法队员在园内进行巡查，劝阻不文明游园现象。“3月8日起，我局组织执法、环卫、瑞景等力量加强金匮公园内外巡查工作，及时制止散发广告、遛狗不牵绳、攀爬树木等不文明行为，共计查处各类无证经营摊贩11个，制止、查处乱丢垃圾、遛狗不牵绳行为41起，清理、搬运各类不规范停车131起，查处机动车占道违停21辆。”经开区综合执法局相关人员介绍，“我们还联合公安、交警等职能部门形成合力，确保治安秩序、交通管理‘一盘棋’。”

据悉，为保障金匮公园周边的环境秩序，经开区还提前梳理金匮公园周边道路沿线市容秩序，针对金匮公园周边观山路、立信大道等主要交通干道，强化街面巡查。执法人员们对各类流动摊点及时予以劝离与查处，规范非机动车停放，积极疏导停车，全方位做好樱花季期间市容保障。（胡晶婧）

## 自作聪明伪造存单 如此给“定心丸”被抓

本报讯 昨从坊前派出所获悉，有位老先生反映称拿到了一张假的银行存单。给他这张问题存单的是一名中年女子，而且是自家的亲戚，这究竟是怎么一回事呢？

市民陈老伯到派出所反映，自己之前陆续借给亲戚费某八九万元。费某没有固定工作，平时常来看望他，所以当费某开口向他借钱时，陈老伯不忍心拒绝。然而钱借出去后，费某迟迟没有还钱的意思，陈老伯左等右等不

见动静，忍不住开始向费某讨要钱款。没多久，费某交给他一张银行存单，说自己其实是有存款的，只是一时半会儿取不出来。费某劝陈老伯不要着急，表示把存单放在陈老伯这里，等自己手头松一点就会慢慢还钱。虽然被喂下一颗“定心丸”，可陈老伯还是有些不放心：存单上显示有13.2万元存款，足够还之前的借款，但费某哪来这么一大笔钱？心存疑虑的陈老伯拿着存单到银行柜台

查询，结果工作人员核实后告诉他这是一张假存单。陈老伯又气又恼，于是报了警。

之后，费某来到派出所接受调查。费某交代，自己本想一步步还钱，因为给催得急了，所以出钱找人制作了一张假存单，没想到这个“缓兵之计”很快就被识破了。目前，费某因涉嫌伪造、变造金融票证罪被采取刑事强制措施，案件在进一步调查中。

（小任）