

车位买卖被紧急叫停 业主担心白买了

相关部门回应： 正在进行调查，不日会对业主“有交代”

开发商和小区业委会之间旷日持久的停车位权属之争刚刚尘埃落定，原来一直租赁使用的停车位启动买卖。看似顺理成章，却是质疑不断。近日，多位业主向江南晚报新闻爆料热线88300000称，自己已经交了钱购买车位，但开发商始终未能提供正规发票，且近日锡山区税务局紧急叫停车位买卖，非常担心后续是否会因为债权关系的复杂导致权属变更，不仅购买行为无效，也将面临后续的停车尴尬……

4月底和5月12日，“网事悉心办·小江观察员”来到业主反映问题所涉的春江花园一期和二期，进行现场调查。



扫码观看新闻视频



事件

税务叫停车位后续买卖

“去年底，开发商和小区业委会之间的车位权属官司二审定案，原小区开发商聚江房产获得车位所有权，很快就启动原来属于争议范围的545个室内车位销售，为了怕自己家没有车位不方便，就买了一个车位。但是开发商不能提供正式发票，现在淘宝上随便买个什么都能提供发票，车位属于特殊商品，让人心里犯嘀咕！”4月30日，在东亭科创大厦的一间临时办公室，锡山区税务局的两名工作人员正在为陆续到来的购买这批车位的春江花园一二期业主进行信息登记补录工作。

业主们带着各自的购买凭据和转账记录，他们来到这里，主要是因为4月25日开始，在小区所有争议车位的车库进出口上都张贴了一份《告知书》，附表列举了545个车位的具体编号和车库位置，具体要求是“自即日起，聚江公司不得再对

春江花园一期、二期所有上述车位进行处置。有车位购买意愿的业主可耐心等待、留意本单位依法组织的相关车位使用权处置活动（另行公告）……”

“为什么叫停后续的车位使用权交易？”“是不是开发商不能开票就涉及现金交易不入账，变成企业逃税？”“现在的登记是不是为了和开发商对账？”……业主们疑窦丛生。

当日值班的两名工作人员耐心为业主们一一记录，并递上矿泉水等消暑物品，但并未解答业主们现场提出的问题。记者注意到，有的业主购买了一个车位，有的购买了两个以上车位，最便宜的一个车位5万元，大部分为6.5万元。业主们交钱的方式和具体入账的账号“版本”也不一样，有的是现金，有的是支付宝或电子银行转账，有的是个人账户，有的是公司账号。

现场

争议车位目前使用正常

3月31日，本报《用了10年的车位现在“只卖不租”？》曾报道过春江花园一二期的这批车位的问题。

4月30日下午，记者来到春江花园一期，在2号停车库前看到，车位使用秩序正常。这是一个地面停车库，于两幢建筑楼中间的平台建设而成，平台之上是绿化。一位车主走出车库时介绍，自己刚刚入住这个小区，也刚刚购买了车位使用权，原来是租赁使用，租金是每月300元，年初开始停车费用采用一月一交这种方式，现在要交的是每月30元管理费。

春江花园一期和二期共

有3200多户业主，实际入住人口近2万人，采用的是自治管理模式，日常物业管理范畴的工作由小区的业主委员会负责。记者随后来到春江花园业主委员会，业委会主任常本靖介绍，车位权属官司去年底才尘埃落定，开发商随后启动了车位的销售工作。小区居住人口众多，车位使用的矛盾一直比较突出，业委会也一直在想办法“挖潜增效”，近年来通过一些公共部位的改造，增加了不少车位，但小区建设时间早、人车比不够的矛盾依然突出。原来这批争议车位的租赁已有十多年，出于管理的

公平性考虑，原则上户只能租赁一车。现在车位启动售卖，业委会未曾干预，听说出现了一户业主购买多个车位的实际情况，停车秩序和转租等情况的复杂化，对后续的物业管理其实是不利的。原则上，已经卖出去的车位业委会行使物业管理职能收取每月30元的管理费，目前初步统计，约有200多个车位已经出售。

5月12日，记者再次来到春江花园一期和二期。在二期的9号停车库，记者遇到了一名车主，他告诉记者，原来他的车位并不在此，是购买后“迁移”到此停车的。

声音

盼望尽快有个交代

车位买卖不管是使用权还是所有权的交易情形，在很多新建小区都是顺理成章、因需而动的寻常事件，但对于春江花园一期、二期有些业主们来说，却有点“买也不是，不买也不是”的尴尬。买了没有发票确认，权益没有保障；不买又怕后续没地方停车，真是令人焦虑。

不买车位的H女士：“不是我不想买，你看看最近法院、街道、住建那么多叫停动作，以及听说开发商的债权人实在太多，担心这批车位都会

变成债权抢夺的焦点，如果都进入了司法拍卖程序，那么没有正规凭据的交易也不会得到保障吧……”

买了两个车位的Z女士：“先买了再说，虽然6万多一个对业主来说也不是小数字，但相信政府还是会保护我们业主的利益的，我不担心自己的钱会打水漂，但还是希望事情的眉目快点清晰，早点结束。”

维权人士A先生：“在别的类似情况的小区，这样的车位都是小区公共部位，早已经

核算进房价！连日来我们业主对这样的现状不满意！也向有关部门递交了不少资料，对于业主来说，不管怎么操作，权属清晰后赶快执行更重要。”

连日来，记者就此事咨询了东亭街道、锡山区住建局、锡山区税务局。相关部门回应均是：已经接到不少业主的情况反映和资料收集，已经购买车位的业主的权益肯定要受到保障，涉及原开发商和涉税的处理，正在进行调查，不日会对业主“有交代”。

小江手记

下班回家，有序停车，是最朴素的城市生活要求。税务叫停车位买卖，让秩序回归正常是方向。而春江花园一期、二期目前还面临着小区业委会改选、兑换券发放和使用被叫停等诸多问题。

争议车位的权属相对清晰了，但业主们依然对买卖车位疑虑重重，这个相对庞大的小区面临的问题，将多年来业主和物业管理秩序之间的问题层层放大，车位买卖“乱象”和背后的利益纠葛，还需要相关部门牵头组织协调，“拨乱反正”。

（晚报记者 小江观察员/文 李霖、朱浩/摄）

