

# “买三房得四房”： 说好多个房间，不料竟是违建

拿新房本应该是件开心的事情，可是对于滨湖区胡埭一楼盘的业主来说，却开心不起来。原来，这些业主们购买的是小区的洋房顶层，当时销售向他们推荐的一大特色便是“买三房得四房”，可是等到他们拿房准备装修的时候，却被城管部门通知所谓的“第四个房间”属于违建。

## 购房者：说好的“第四房”竟是违建

“当时我们来看样板房的时候，销售就承诺是四房，就是梁下这个地方可以搭建出一个房间来，他们样板房介绍时就是一个卖点。”业主陆先生讲，他是2018年时来该楼盘看房的，当时销售向其介绍顶楼的得房率是最高的，因此虽然每个楼层的面积差不多，但顶层的价格高出了三十多万。陆先生说，他们以为得房率高

正是因为这个多出来的房间，当时就动心了。陆先生口中的这个房间是位于二楼的露台，面积大约二十多平方米，然而就是这个露台在样板房展示中被包装成了一个房间。在样板房中，记者也看到了房屋改造后的平面展示图，其中清楚地将二楼露台的位置标注成了一个书房。

现场，有同样情况的业主也证实了此事，并且还提

供了一段视频，内容是销售人员表示此处可以进行搭建。然而等去年九月份，业主拿房准备自行搭建的时候，却遭到了城管部门的制止。业主傅老伯讲，样板房中搭建的房间也在去年六月份时被拆除，目前小区的顶楼跃层共有56户业主，都因为这个露台被打乱了装修计划，时间最久的业主拿房近一年了依然迟迟不能装修入住。

## 开发商：未做承诺，正在协商中

现场，业主们的需求也不统一，傅老伯表示，之前宣传的是“买三房得四房”，但事实上他们并没有得到这所谓的“四房”，因此他希望在目前政府部门不允许业主搭建的情况下，开发商应当将当初多付的差价退还给他们：“我们买了三房得了三房，一个是要补足差价，还有耽误我们入住有十个月，这十个月的物业管理费要退给我们。”而陆先生则表示

自己家中有老人又有小孩，三个房间是不够一家人居住的，当初就是看中四房的宣传才买的，他就是希望能够和样板房一样装修。此外，还有业主认为，当时在“买三房得四房”的宣传语下方，还有一行并不引人注意的小字：“说一切以合同为准，但是合同上没有标注，可能他们自己也不知道可不可以搭建，这算是虚假宣传了吧。”

事实是否像业主所说，销售人员在推销时所说的“可以搭建”是否存在虚假宣传呢？记者随后联系了该楼盘的开发商，一名工作人员明确表示，他们不会在明知不能搭建的情况下，向消费者做出这样的承诺，并且样板房只是展示，“不是承诺”。工作人员表示，他们也接到了众多业主的反映，目前公司联系了多个政府部门，正在积极地从中协调。

## 提醒：购房时别偏听偏信

记者就此事咨询了律师，律师刘念表示，开发商作为房产的建设方，他应当非常了解在房产证之外的地方私搭乱建是属于违建的，在明知违反规定的情况下还向购房者如此宣传，那么涉嫌虚假宣传是没有争议的：“因为这个原因导致房价上升等情况，购房者可以

要求开发商进行赔偿，达到一定条件可以解除合同。”刘念表示，业主手中有当时的视频或录音作为证据，那么协商无果的情况下可以向法院提起诉讼来索赔，维护自己的合法权益。

此外，刘念还提到，购房者在购房之前也应当有一个判断，在房产证

之外的地方进行私搭乱建就是属于违章建筑，这在法律上不存在任何问题，因此购房者也在这起事件中应当承担小部分责任。律师提醒，在购房时应当看清购房条款，特别是其合法性，不要偏听偏信宣传说辞：“如果不合法，即使写进了合同也是无效的。”（甄泽）



1只易腐、2只其他垃圾桶以及3卷垃圾袋，居民正在美湖社区有序领取分类垃圾桶，当天共有1000多户居民登记领取了垃圾桶。

美湖社区蠡湖家园小区作为无锡市率先开展生活垃圾分类定时定点投放示范小区之一，近日正在开展垃圾分类“先行先试”系列活动。

目前，社区正在开展投放点设置，将设置15个投放点，包括2个智能投放点。投放点以亭棚式为主，按照“四分类”进行设置，同步设置监控设备。7月10日开始“四分类”试运行，边试边改，20日正式运行。

（潘凡/文、摄）

## 失联房西的 出租屋收回了

6月30日，本报A10版《房西“玩失联”，出租屋一团乱》报道市民张老伯欲将出租的房屋收回，房西却突然带着钥匙玩起了失联，还将房子弄得一团糟。昨天上午，在出租合同到期后，在民警和社区工作人员的见证下，开锁人员将上锁的房门打开，张老伯也终于收回了自己的屋子。现场，张老伯感谢了《江南晚报》对此事的关注。

张老伯的房子位于东河花园，因为自己并不居住此处便用来出租。去年年初他将屋子出租给一名女子后，才第一个月就连接到公安、社区的电话，称邻居投诉租户扰民，让其约束租户的行为。在合同到期后张老伯原本准备收回房屋，但是因为疫情的关系，同意对方续租到今年7月12日，谁知上个月他们与房西商量收回房屋一事时产生了纠纷，对方更是将屋子弄得一团糟后失去了联系。

在开锁人员拆下防盗门的门锁后，映入眼帘的便是满地垃圾的客厅以及一旁被敲得坑坑洼洼的冰箱，右边是屋子的厨房，此时也堆满了垃圾。客厅靠墙放着的是拆下来的床板，床垫则随意地扔在卧室内，其他的柜子、家具也有损坏，头顶的灯也是被敲碎，看得现场工作人员都忍不住咋舌，称从未见过这样的场景。“之前厨房都是弄得干干净净的，现在成这副样子。冰箱也是新的，床也被拆掉了。”现在房子拿回来了，张老伯可以先松一口气了，剩下的事情则有待警方调查了。

现场民警表示，目前房西的情况不便透露，不过当时承租的女子因为涉及其他案件，目前正在调查中。

（甄泽）



### 连续报道

#### 房西“玩失联” 出租屋一团乱

## 老人撞老人 交通肇事逃逸

本报讯 江阴交警近日侦破了一起老人撞伤老人后逃逸的交通肇事案件。

近日凌晨4时56分许，在江阴利港南街路口路段发生一起交通事故，一辆电动车在撞倒一位老人后逃离现场，老人伤势严重被送往医院救治。

由于事发时天色较暗下着大雨，监控视频无法清晰辨认肇事驾驶员，民警通过调取沿线监控，发现该车是从兴西花苑小区出来，到了习里沟周家村之后就消失了，由于村内没有监控，无法继续跟踪嫌疑人轨迹，于是民警转而来到兴西花苑小区调查，但小区监控竟也发生了故障。

为了尽快侦破案件，

民警反复查看、分析事发肇事车辆的行车轨迹，发现肇事驾驶人连续几天同一时间段往返于兴西花苑小区和习里沟周家村，从这可以断定肇事者居住在该小区的可能性比较大，于是民警锁定在小区内寻找。

通过大量摸排走访，民警终于在肇事者弟弟家将其成功抓获。在铁证面前，周某如实供述了其驾车肇事逃逸的犯罪事实，称案发时路上行人和车辆较少，其开车速度过快，不小心撞上了正在过马路的老人，因害怕承担责任，抱着侥幸心理逃离了现场。周某将为自己的行为承担法律责任。

（宋超）