

“新盘刚交房 顶楼就违章加盖?”追踪

被“隐名”的第三层

福州仓山区滨海首府8号楼第7层系“违建房”，开发商却按“大三层”卖给上叠业主；律师表示，被误导购房可要求开发商退款并赔偿

开发商修补“天井”，催着业主交房

时至今年5月初，开发商通知“上叠业主”办理交房时，李先生再次见到了与楼房主体“珠联璧合”的违建层。并且，不久后该情况被媒体曝光，城管部门再次对8号楼顶楼进行了破拆。

在此次破拆的过程中，李先生家的天花板被“撬”开了一个方形的“天井”。而即使到了这种情况下，开发商还在一边用水泥填补着屋顶的漏洞，一边催着业主交房。

看着修补后还会漏雨的房顶，李先生无动于衷。他知道，法律诉讼能够维护自己的权益。但他也知道，诉讼需要漫长的时间，与他一样的购房者还有大几十人，大家都是倾尽血汗钱购房的，若

此时交房，则与开发商沆瀣一气，要自行承担违建后果；若不交房，则要独自承担维权长路上的巨大成本。

李先生无奈，自己在外地做了二十多年的房地产，从没想到过会在自己家乡栽跟头。“我没想到会有这种套路。”如此遭遇也让李先生质疑，被改造成“大三层”的样板房存在已久，为何投诉前一直没被处理。

现如今，开发商不愿退钱，李先生已着手准备着相关材料，希望相关部门能够重视问题，并介入解决，保障业主权益，也希望通过自身的经历警醒后来的购房者，看清圈套，切勿贪图小利中圈套，成为无良开发商的“板上肉”。

律师：被误导购房可要求退款赔偿

福建新世通律师事务所的彭坤豪律师表示，根据《中华人民共和国消费者权益保护法》第二十条之规定，开发商应当向购房人提供真实、全面的房屋信息，不得作虚假或者引人误解的宣传。如果开发商违反建设规划进行违建并误导购房人购买违法建筑，已经损害购房人的合法权益，购房人有权向人民法院起诉要求开发商退还相关款项并承担赔偿责任。

同时，购房人也可就开发商的虚假宣传等行

为，向管理部门或其他有关行政部门进行投诉举报，如果违建对公共安全产生危害的，可能还要承担刑事责任。

彭律师提醒，在房屋买卖过程中，购房人除关注开发商的宣传册、沙盘、样板房等宣传资料以外，更应当重点关注《商品房买卖合同》及附件中体现的具体房屋信息，在交房时仔细检查房屋真实情况，在确认房屋和合同约定一致的情况下再签署房屋交接确认单，以保障自身合法权益。

■海都记者
梁展豪 文/图

签合同同时，置业顾问说少写面积可减税

58岁的李先生从2001年起从事地产行业，至今已有二十余年，操办了数十个房地产项目，拥有多家房地产公司。但令李先生没想到的是，自己在福州第一次买房，就被同行给“坑”了。

2021年8月，为了给儿子小李买房，李先生的爱人熊姐跟小李跑了福州多个楼房售楼部。最终，二人将目光锁定在了滨海首府（开发商：福州永琰景房地产有限公司）。

母子俩在滨海首府的置业顾问带领下，参观了被建设为上叠样板房的6号楼501单元。看着“大三层”户型，母子俩甚是满意，并与李先生商定购入。“我们当时就

想着可以一人住一层，每个人都可以有自己的独立空间，所以选择它。”熊姐说。

在熊姐与置业顾问进行了一场“价格战”后，双方最终确认了601万元的购房总价。到签订合同时，熊姐发现合同上写的实际使用面积居然是119.3平方米，与参观样板房时，置业顾问介绍的使用面积240平方米存在出入。

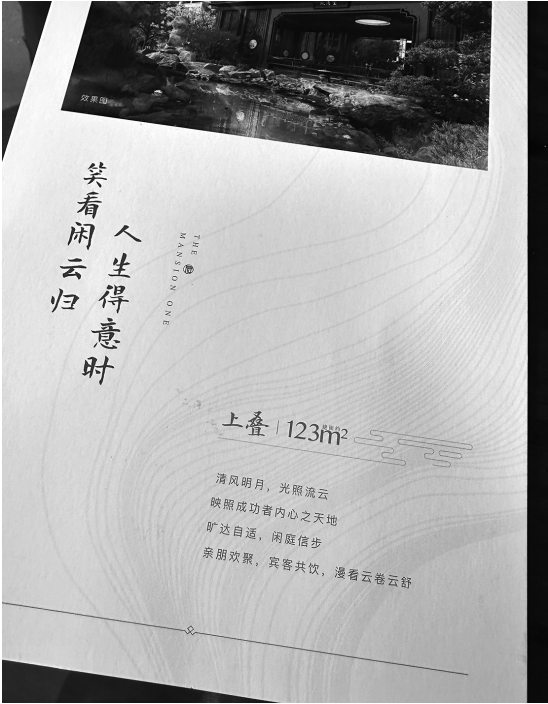
置业顾问则解释，在办理产权时产权面积少于购房面积可以让双方都少纳税，业主买房子是为了住，不必太过在意。经过游说，熊姐让儿子小李签署了购房合同，并支付了30万元定金。

第7层系“违建房”，上叠业主都“踩坑”了

本以为一件事就此了结，马上就能装修新房准备入住的李先生，却在交房前夕，发现了购房过程中的猫腻。2022年12月，在整理爱人购房合同及收据单票时，李先生仔细地对比了房子的宣传册以及合同，确认房子的产权只有两层，总面积不超过123平方米，总价396.7万元，但爱人支付的购房款却高达600余万元。而此时，两张写有“工

程改造费”的收款收据，让他发现了端倪。李先生将两张收款收据的金额相加，总费用达到了200余万元，正好补齐了购房款中的漏洞。并且，收款收据上的公司名称还与合同上公司名称不同，有冒名收款、规避风险的嫌疑。

“是被坑了吗？”为了核实猜测，李先生先是前往营销中心仔细观察了沙盘上的楼房模型，后又来到已初



具模型的8号楼。一番比对了后，他确认自家产权只有5、6层两层，第7层系“违建房”，并且小区中所有“上叠业主”都踩坑了。

深谙其道的李先生明白违建房无法办理产权，并且随时都有被拆除的可能，便开始向12345进行举报，同时与置业顾问沟通此事。不日，城管部门对小区的违建进行了首次拆除，拆除的楼栋也正是李先生所

购入的8号楼。

见楼顶已被认定为违建并破拆后，李先生与小区开发商进行协商，希望能够按照合同，退还这部分款项，并且恢复原样。但却收到了开发商王总裁负责人的一句：“你举报是在害别人。”李先生不解，为何举报违建是在害他人，但见有关部门已有行动，即便开发商态度强硬，也总会在交房前做出改变。

一场时隔近百年的跨国“寻亲记”

福州警方通过一封陈年旧信拨开寻亲迷雾，经过二十多天的不懈努力，终于让其家人圆梦团聚

■海都记者 汤先增 通讯员 榕公宣

97年前，一名16岁的中国少年离开祖国前往莫斯科，不料因战争国境线关闭，他辗转来到哈萨克斯坦，与国内亲人失去了联系，“寻亲”成为他一生夙愿。97年后，福州警方为这位已故老人的家属找到了亲人。

如今，这段历时20多天、跨越多地的寻亲记，在中哈两国传为佳话。

一条求助信息 搭起跨国寻亲桥梁

“中国水利水电第十六工程局远在哈萨克斯坦国的员工柳芭女士寻求帮助，希望能找到其祖父在国内的亲人。”5月12日，福州鼓东派出所民警林昌昌像往常一样打开“警企联络群”，一条求助信息引

起了他的注意。

原来，柳芭女士的祖父李顺金为中国国籍，1910年出生，到莫斯科后因战争无法回国。老人漂泊在外成家育子，因签证等原因无法回中国。李顺金老人的夙愿是收集故去

亲人墓地的泥土带回哈萨克斯坦，直至1996年他去世也无法实现。

柳芭从小受祖父影响，一心想帮助老人实现愿望。柳芭就恳请中国水利水电第十六工程局人员帮助寻找中国的亲人。

有着20多年刑侦经验的民警林昌昌，面对寻亲困境不由得皱起了眉头。

柳芭女士称祖父的弟弟叫李顺成。通过查找这个名字，林昌昌开始了艰难的网上搜寻，可是在常住人口信息系统库里找不到符合条件的名字。

与此同时，中国水利水电第十六工程局也积极配合帮忙，从已故老人李顺金的遗物中和柳芭女士的回忆中寻找蛛丝马迹，一封陈年旧信的出现打破了僵局。

原来早年间，李顺金老人曾收到过来自家乡的一封信，不知为何又断了联系。但是，这封信给林昌昌极大的信心，他从大量的人口信息中筛选出山东省栖霞市松山镇有一位已故老人叫李顺成，1914年出生，身份信息同柳芭女士描述的信息匹配。但是，这位已故老人的亲属关联信息全部为空白，寻亲工作再一次陷入僵局。

林昌昌先发函寻求山东警方的协助，同时向所里汇报，准备亲自到栖霞帮助寻

亲。功夫不负有心人。山东警方配合迅速，查询到相关线索，获知李顺成之子一家人早在34年前就搬迁到辽宁省大连市。山东警方还提供了一个他们的电话号码。消息传到哈萨克斯坦，经过柳芭女士电话联系和确认，她的这段海外寻亲终于圆梦了。

“感谢热心的中国警察帮助，我和祖父实现了寻亲梦！”6月14日，中国水利水电第十六工程局代表带着柳芭女士的感谢，来到福州市公安局鼓东派出所送上一面锦旗。

一封陈年旧信 逐层拨开寻亲迷雾