

# 花1万多元一平买房 面积缩水3.97平方米 阳台变成露台 6户业主质疑远洋地产销售欺诈

“合同里写的163.97平方米,也是按这个面积交的钱,两年多时间,直至我们自己发现,开发商始终没有告知我们花163.97平方米的钱买了160平方米的房子。多交钱不说,房证也办不下来。”

远洋大河宸章小区几名业主反映2016年在该小区买顶楼期房,面积163.97平方米,开发商承诺业主南阳台有上盖,阳台价格按房价一半计算,业主按此面积交了房款,但如今房产部门办不下来163.97平方米的房证,只能办160平方米房证。

“沈阳银基新世纪置业有限公司”合同里的阳台应该是露台,没有计入销售面积,不允许改装,而且业主只有使用权,没有所有权。业主质疑开发商销售欺诈,质问合同里的阳台哪里去了?为何房屋面积少了3.97平方米?购房多付的房款如何处理?房屋无故少了阳台影响居住效果应该如何解决?

开发商对此拒绝接受采访。

## 入住发现面积少3.97平方米

“远洋大河宸章”小区位于富民桥五里河公园附近,袁先生在2016年以10600元/平方米的价格购买了该小区六楼顶楼一户住宅。

“面积是163.97平方米,当时销售人员说,南阳台是半封闭式的,以后可以根据需要自行封闭,这部分面积只按照室内房价的一半收取,相当于赠送了半个阳台。”袁先生称。

购买了另一栋6楼顶楼的王女士也印证了



袁先生买的房子阳台变成了露台。  
辽沈晚报、聊沈客户端记者 王迪 摄

袁先生的说法:“当时售楼员说阳台一共七八平方米,只收一半的钱,我想能送几平方米的面积

挺好,于是也没有选择160平方米的户型,多花了将近5万元买了这个户型。”

房子钥匙下来后,王女士打算装修,她到正在装修的邻居家参考,通过聊天,她得知自己的房屋面积竟然缩水了近4平方米,“我当时到户型一样的邻居家看了看,她说他家面积是160平方米,我当时就纳闷,我家为什么是163.97平方米呢?少了3.97平方米的面积去了哪里?怎么会多花了将近5万元钱买了160平方米的房子?”

带着这些疑问,王女士在小区内和其他业主沟通交流,结果王女士发现小区里陈先生和袁先生等一共6户业主都存在相同的问题。

对此,他们找到开发商讨要说法,但半年多时间对方迟迟没有给业主满意的答复。

## 买房说是阳台 交房变成露台

这几位业主称,在他们发现问题后,多次找到位于小区门前的“远洋地产”交涉,对方称室外的部分不是阳台,是露台,露台没有计入销售面积,供业主无偿使用,先期测量出现了误差,多量出了近4平方米。

业主表示无法接受“远洋地产”的这种说法,对方已经给自己造成了损失和麻烦。因为原来看中了可以封闭的阳台,然后选择了这个房子,但是合同中的阳台变成了露台,性质发生了改变,而且不允许业主改变外观,这和当初买

房子时销售员的说法截然不同。

“原本打算将阳台封闭起来,放在阳台的家具都买好了,现在说不让封了,而且还不是我们的了,这实在让人难以接受。”几名业主称。

对于测量误差的说法,几位业主也不认可,如果“远洋地产”知道有误差为什么不主动告知业主?几位业主通过私下自行沟通才得知自己买的房子缩水了3.97平方米。

## “远洋”拒绝接受采访

几位业主表示了自己的担忧,王女士称自己的房子是贷款买的,多交了近5万元钱,不单单是要向开发商讨要自己多花的这些钱,这些年多出的利息怎么算?购房的契税多花的钱怎么算?以及物业费、取暖费等等一系列的问题。其他业主表示房子这两年已经升值,原来多交的3.97平方米的钱和如今同等面积的价钱有很大差距,是要按照什么标准来赔?还有业主表示如果早知道是露台,不让封闭,自己当初也不会选择这个户型,给自己的居住和日后出售都带来了麻烦。

记者就此与远洋大河宸章小区门前的“远洋地产”工作人员沟通,一位工作人员记下记者的问题后,上楼请示领导,等待了10多分钟后,一位左姓的负责人来到一楼,称没有必要和媒体对此解释,拒绝接受采访。

辽沈晚报、聊沈客户端记者 崔晋涛

# 仨相邻小区连续5家被盗 小偷进屋主人没醒

短短不到10天,同一个小偷在深夜“造访”了5家住户,盗窃现金、财物2万余元。趁着主人家里熟睡,小偷撬锁入室,客厅沙发上睡觉的人都没醒。

“早上发现门锁坏了,才知道家里进人了。”2月16日至2月23日期间,沈阳市经济技术开发区三个相邻小区连续发生盗窃案。

多位报案的业主称,是早上准备上班出门时才发现家里物品被翻动,门锁被破坏丢了东西。

同时,发生盗窃案的三个小区相邻,小区物业也报案称,还有不少业主反映,家里没有丢东西,但是门锁也被破坏了。

“家里人正在睡觉,小偷就摸进来了。”一时间,几个小区的居民们有些后怕,“如果不光是偷钱,人的安全咋保证?”

接警后,沈阳市公安局经济技术开发区分局昆明湖派出所立即组织警力赶到案发现场展开侦破。

警方现场调查中发现,在2月16日至2月23日期间,三个相邻小区共发生5起入室盗窃案件,被盗现金、财物价值2万余元。

犯罪嫌疑人作案都是在凌晨1时许至4时许。从被盗住户家中门锁痕迹分析,嫌疑人使用螺丝刀等工具暴力开锁后,潜入室内进行盗窃。行窃得手后,嫌疑人再从撬开的房门原路



嫌疑人在看守所流下悔恨的泪水。 警方供图

返回。

嫌疑人行窃期间,被盗住户家中都有人在家,且都没有察觉。

其中一个住户报案时称,被盗当夜主人就睡在客厅的沙发上,却丝毫没有发现嫌疑人入室,直至第二天发现门锁被破坏,客厅里的包被入拎走。

警方在小区调查中,多家物业表示接到了业主反映的情况,“这些业主的门锁被破坏,但是没有丢失物品。”

其中一户业主反映,自家的大门猫眼上安

装了摄像头,发现了可疑男子的踪迹。

警方马上采集了该住户家监控设备拍下的视频。发现当天凌晨,一名男子戴着头套、口罩在该住户门外徘徊很久,并多次试图撬开门锁,但最终失败离开。

根据监控画面上的男子外貌特征,警方很快排查出了可疑男子的行动踪迹。更加可疑的是,该男子在三个发生盗窃案的小区都曾经出现,并且着装相同,都遮挡了面部特征。

同时,警方还发现,该男子出入小区都骑着

一辆带有红色标记的自行车。

通过对这辆自行车进行排查,这辆自行车在沈阳市铁西区一个老旧小区也曾出现。

随后,警方找到了这辆自行车,并针对自行车进行蹲坑守候。

2月27日10时,警方根据掌握的线索在铁西区南十二路某小区将正在开这辆自行车的张某某抓获。

经审讯,张某某对其在经济技术开发区多次实施入室盗窃的犯罪事实供认不讳。

## 对话嫌疑人 等我再出狱 一定凭手艺生活

据警方介绍,张某某是河北人,曾经在重庆等地有过多次犯罪行为,并曾经因盗窃罪被公安机关处理过。

目前,犯罪嫌疑人张某某再次因涉嫌盗窃罪被开发区警方依法刑事拘留。

记者:你来沈阳干什么?为什么盗窃?

张某某:我刚从监狱出来不久,来沈阳想开个早餐店,卖包子。但是我没有本钱,又找不到便宜的门市,于是又干起了老本行。

记者:说说你作案过程?

张某某:我一般先敲门,要是没人回应,说

明里边人睡熟了或者没有人,才敢动手。很多人家的门缝宽,有的只需要撬一下就开,还有的门上下活动,稍微使劲,门把手就能压动,门就能打开。

记者:客厅里有人,你都敢进去?

张某某:那家客厅里睡了一个男的,睡得非常熟。我进屋把包拎出来,他还在打鼾。

记者:出狱以后有什么打算?

张某某:等我再出狱,我就回河北老家开个早餐店。凭手艺生活,不能让家人再失望。

辽沈晚报、聊沈客户端记者 吕洋

# 关于开展个人客户身份信息核实工作的公告

尊敬的客户:

为进一步落实监管部门关于个人银行账户实名制管理等相关要求,维护存款人合法权益,根据我国反洗钱法及客户身份识别有关规定,我行将开展个人客户身份信息核实工作。需要核实的客户身份信息范围包括:姓名、性别、国籍、职业、住所地或者工作单位地址、联系电话、身份证件或者身份证明文件

的种类、号码和证件有效期限。

2019年4月22日起,我行将根据《中华人民共和国反洗钱法》第十六条、《金融机构客户身份识别和客户身份资料及交易记录保存管理办法》第十九条等相关规定,对在我行留存的身份信息存在不完整、不真实等情况的客户名下账户中止提供金融服务。

您可提前通过我行营业网点、

电子银行等渠道了解本人身份信息情况,并及时对您的身份信息进行完善更新。详询我行各营业网点,或通过短信、电话方式咨询95588。由此给您带来的不便,敬请谅解!

感谢您对我行的大力支持!

中国工商银行股份有限公司  
辽宁省分行  
2019年4月8日

## 安全提示

近期有大量不法分子通过伪基站向客户发送诈骗短信,发送号码为95588,短信套用我行发送的有关个人客户身份信息核实的告知短信模板并附有诈骗网址链接,为保障账户安全,我行提示您切勿直接通过短信链接更新相关信息,切勿轻易在不明网站页面填写自己的个人信息和动态验证码,也不要轻易向他人泄露信息,即使收到显示为官方号码的发送短信,仍需保持警惕,建议通过网点或95588电话方式进行咨询核实。