

# 房子少了5平方米,怎么维权?

## 长沙市司法局发布法律警示:谨防商品房“被瘦身”



栏目举办: 三湘华声全媒体  
长沙市司法局  
热线: 0731-84329489  
华声在线: law.voc.com.cn  
新浪微博: @帮你打官司

合同标明120平方米,装修时才发现少了5平方米,无端多交3万多元的许先生找开发商讨说法,却难得到满意答复。近来长沙市司法局12348热线接到多起商品房面积维权咨询,长沙市司法局今天发布法律警示:买房时谨防房子“被瘦身”。

### “房子也缺斤少两?”

许先生一年多前在长沙河西买了一套三室两厅,合同约定建筑面积是120平方米,每平方米6100元。今年4月收房后,许先生装修时才发现,房子少了5平方米。

“没想到房子都会短斤少两,更气人的是,收房过程中,开发商从头到尾都没人提起!”许先生气愤地说。其后一个多月,许先生多次找开发商讨说法,开发商只是模糊地承认商品房“被瘦身”,只同意分期把多收的房款退给许先生。

“合同上已注明了面积,是他们违反了合同,这钱该怎么退?他们说分期就要分期?”许先生今天上午拨打了长沙市司法局12348法律服务热线。

### 开发商还给他多少钱

长沙市司法局12348法律热线王焕清律师介绍,面积误差比有计算公式:

面积误差比= (产权登记面积 - 合同约定面积) × 100% ÷ 合同约定面积

许先生的购房合同约定允许预测面积有3%的误差,而实际中房屋少了5平方米。根据规定,面积误差比绝对值在3%以内,即3.6平方米的钱(6100 × 3.6 = 21960元)房产公司应如数退还,3%以外的1.4平方米应当双倍返还(6100 × 1.4 × 2 = 17080元),因此许先生可以向房产公司主张退款39040元。

■记者 魏灿  
实习生 余奋强 邹婷 陆秉雯

### 面积条款中如何维权

律师提醒

长沙市司法局12348法律服务热线卿丹律师提醒,消费者在面积条款里保护自己的利益,应该要做好几个准备:

第一,要在合同里把面积条款写清楚;第二,要把公摊部位及具体面积标清楚;第三,写清违约责任,让房产开发商不

敢在面积上欺诈;第四,要做好心理准备,假设无法就面积条款与开发商达成协议可考虑不买。

如果您在买房过程中,也遭遇到类似“被瘦身”或者面积欺诈问题,欢迎拨打0731-84326110,本报法律援助团将为你维权。

### 面积有误差这么算

小知识

王焕清律师介绍,签订购房合同时,应写明,合同约定面积与产权登记面积发生误差的处理方式。

如果合同未作约定的,按以下原则处理:面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算房价;超出3%时,买房人有权退房。退房时,房产公司应在提出退房之日起30日内将已付房价款退还,同时支付已付房价款利息。

买房人不退房的,分几种情况。产权登记面积大于合同约定面积时,误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买房人补足;超出3%部分的房价款由房产公司承担,产权归买房人。

产权登记面积小于合同约定面积时,面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由房产公司返还买房人;超出3%部分的房价款,应双倍返还买房人。

### 3个案件均已立案

1.本报5月11日报道的首个法援案件《车祸妈妈成首个援助对象》,已于6月9日在长沙市芙蓉区人民法院立案。

2.本报6月2日报道《新灯泡爆炸了,一只眼睛瞎了》案件已在溆浦县人民法院立案,目前法院正委托相关机构对灯泡

进行鉴定,鉴定灯泡爆炸原因,是否存在缺陷等。

3.本报6月10日报道《离婚11年,发现前夫藏了“一栋楼”》,已在天心区人民法院立案,法院正在调查取证,向拆迁指挥部调取拆迁补偿等相关证据。

# 84326110

1124396647 http://sxsdb.voc.com.cn

## 自家猪肉频频遭打劫 盛屠夫很恼火 拦路抢劫的竟是他儿子

屠宰场送猪肉的伙计频频被人打劫,屠夫火了。提起杀猪刀,他亲自护送猪肉,没想到半路上还是被人拦住了。四目相对下,他竟发现,要打劫他的人,竟然就是自己的儿子!

屠夫姓盛,益阳桃江人,在益阳市朝阳西路附近开着一家屠宰场。儿子今年20岁,名叫盛夏,喜欢在外面和狐朋狗友鬼混,去年还因吸毒被警察处理过一次。盛屠夫知道儿子不争气,无奈管不住,只好在经济上加以节制。

今年4月底5月初,屠宰场生意最好的时候,盛屠夫被人盯上了。他派出去送猪肉的伙计接连被人抢劫。来人不抢伙计身上的钱物,独要猪肉。

如此反复,盛屠夫的猪肉被人接连抢了三次,将近三头整猪,价值5000多元。

作为老板的盛屠夫很生气,他怀疑有竞争对手在背后暗算他,5月8日凌晨4点,他提了把杀猪刀,决定亲自送货。这天晚上,送猪肉的摩托车刚拐出屠宰

场,在转弯处就被人拦住了。

这次是两个人,一辆摩托车。为首的那个年轻人举着杀猪刀尖声怪叫,让货车赶紧靠边。盛屠夫看了对方一眼,按在杀猪刀柄上的右手却如何也抽不出来。来抢他的人,是儿子盛夏。

他质问儿子,为什么要这样做?儿子反冲他吼道,“你不给我钱,我就自己拿!”他挑衅似地告诉父亲,抢的猪肉一共卖了3800元,大部分都拿去买了毒品。

报警后,警察来了。手铐扣上时,儿子显得很费解,他问警察,“我抢我们自己家的肉,也算犯法吗?”

案发后,父亲向公安机关出具意见,请求对儿子依法处理。6月10日,益阳市赫山区检察院以涉嫌抢劫罪批准逮捕盛夏及其同伙周卫。

■记者 龚化  
通讯员 李睿 李平



### 捡到一只什么鸟

6月13日上午,家住长沙市五一广场附近的谭先生在家门前拾得一只长嘴“怪鸟”,双腿修长,羽翼未丰,颈部还有雏鸟才有的黄毛。他将“怪鸟”放进笼子喂养,“怪鸟”却不吃不喝,焦急的谭先生希望有人能认出这是什么鸟,或者有什么地方能收留它。

记者 童迪 摄

承接开盘、奠基、开业、乔迁、婚寿庆  
专业礼仪团队、舞台灯光音响  
长沙易己礼仪: 0731-89781958

王力安全门  
王力 W L I  
全国首家自主研发超长防撬时间特别方便老人小孩使用  
湖南省体育彩票管理中心  
2011年6月14日

## “膝关节病”北京协和有奇方

人过四十岁以后,早晚都会出现关节不灵活,最初很多人不把它当回事,直到上下楼关节疼痛,不敢使劲,久坐站起时关节僵硬迈不动步,蹲不下,站不起,晨僵,走也疼,坐也疼,关节积水肿胀甚至变形的时才想起治疗,却发现很多方法都不管用,医生建议换关节。

北京协和退休医师侯廷翰肩负使命,六十年如一日专攻此类疾病,他依据“人间有种病,地上就有一种草”的中医理念,对元代疗骨奇方做了大量研究,终有良药“仙草骨痛贴”问世,配方中他大胆创新,巧妙使用了大量云南地产药物白及、白芷、土虫、三七、羌活外加牛膝、地风等引经之物,一改传统疗法活血化淤、消肿止痛之陈规,独创穴位给药、透皮吸收之新法,一举突破了口服药物无法进入病灶的医学难题,使受损软骨的每一个细胞都完全置于药物的全面滋养之中。患者只需按专业人员的指导把

产品贴敷上去,疼痛当晚就能缓解,数日炎症消除,关节活动有力,坚持使用,软骨逐步修复,滑膜组织恢复正常,关节爽利,上下楼,逛公园,做家务,像正常人一样生活。

“仙草骨痛贴”不以暂时止痛蒙蔽患者,相信很多中医外治之法都能改善局部疼痛,本品更以关节轻松伸曲,自由活动检验效果,对比使用前 CT 片更能说明问题。而用持久的疗效让患者彻底摆脱病痛折磨,免遭手术痛苦。

照顾低龄人群,买6送2,买10送5  
骨科热线:0731-86195132 86541983 市内免费送货! 外地邮寄,药到付款!

地址:长沙市解放西路省人民医院对面六谷大药房专售! 五一一路平和堂药号,东塘平和堂药号,河西新一佳通程药号 河西楚济堂大药房 株洲贺家土健康堂大药房

### 中国体育彩票开奖公告

“7星彩”第11068期 本期投注额:17706188元

中奖号码	2 5 2 5 7 1 5
一等奖	2 5000000
二等奖	24 15764
三等奖	325 1800
四等奖	3654 300
五等奖	39561 20
六等奖	484023 5

22选5第11158期 本期投注额:2014990元

中奖号码	07 15 17 21 22
一等奖	20 30747
二等奖	2218 50
三等奖	52298 5

排列3、排列5第11158期 本期投注额:25033832元

中奖号码	1 0 4
投注类型	全国中奖注数(注) 单注奖金(元)
直选	4884 1000
组选3	0 320
组选6	7020 160

  

中奖号码	1 0 4 6 5
投注类型	全国中奖注数(注) 单注奖金(元)
一等奖	17 100000

短信查询体育彩票开奖号码,移动发 CP 到 106612666,小灵通发 CP 到 10661256,联通发 CP 到 10621956,包月定制 6元/月,咨询电话:0731-84429019。

注:开奖信息以湖南省体育彩票管理中心正式公告为准  
开奖信息查询:湖南体彩网 www.hntccai.com  
湖南省体育彩票管理中心  
2011年6月14日