

# 买房竟要捆绑搭售26万元的两个车位

## 此前还要交一万元服务费 澳海望洲府“霸王条款”遭集体投诉



“26万买车位，还是从我们赠送的花园面积划出的，再加上之前交的一万元服务费，简直太‘霸道’。”眼看着马上就要交房，长沙澳海望洲府业主任先生很是气愤，去年6月他购买了166㎡的双拼别墅，却被要求在摇号选房前先交茶水费，同时必须在买房之前。

近日，澳海望洲府不少业主向记者反映，该楼盘第一期的销售涉及到严重的“车位捆绑销售”问题。对此，长沙市望城区住房保障局回应，在今年1月8日该局就已经就楼盘捆绑车位的问题下发了通知，要求其对于违规行为进行整改。但2个多月过去了，该开发商一直以正在协商为由，没有正面回应。

■记者 卜岚

### 业主：买房必须买车位、交茶水费

去年6月，任先生购置了一套澳海望洲府166㎡的双拼别墅，准备等交房后一家人入住。“当时均价大概1万元左右，想着又是大开发商，应该值得信赖。”2017年6月，任先生赶着别墅第一批开盘“入手”，没想到困扰也从此开始了。

“6月20日，我们到营销中心摇号选房，却被告知摇号的前提是必须交1万元服务费、26万元的车位购买费。”任先生从文件袋中拿出收据，气愤地说：“如果花26万买两个地下车位，我尚能理解。但直接从我们赠送的花园面积中，在地上画两个车位，这简直不能理解。更霸道的是，服务费还以尚同家有房地产经纪有限公司的名义收取，说是

争取购房优惠，但并没有享受到任何折扣，也不能抵用房款，收得莫名其妙！”和任先生一样，澳海望洲府的100多名业主也遭遇了同样的“套路”。

除捆绑车位、收服务费，澳海望洲府的套路还有很多。“购房能用长沙公积金贷款吗？”3月15日，记者拨打了澳海望洲府的销售热线，置业顾问胡女士表示，今年5月项目可能推出98㎡、106㎡等户型的高层，“交200元就可以办卡，意味着诚意登记，不过该卡费任何不可抗力因素都无法退还，也不可抵房款。公积金也不一定能贷款，因为我们高层第一次开盘，如果公积金备案没完成，就不能使用。”

### 开发商：正协商解决，预计4月前给答复

为进一步了解情况，3月15日，记者陪同业主来到澳海望洲府的营销中心。该项目营销负责人朱先生一直含糊其辞，“我刚来项目一个多月，对于这个问题也听说了。我们也一直在积极沟通，不过望城很多项目都是这样操作。至于服务费，我认为取得预售证是可以收取的。”

“沟通了2个多月，一点消息也没有！对于这种涉嫌欺诈的行为，我们希望退回车位费或以物业费等形式进行补偿。”业主陈女士等人表示。

对于陈女士等人的诉求，朱先生表示，他会与集团领导沟通，预计4月之前将就此事给予明确解决方案。

### 律师说法

#### 违背购买者意愿搭售商品，业主可追究责任

“违规收取服务费、搭售车位，可追究开发商的违约责任。”湖南三鹏律师事务所律师何晓伟介绍，《商品房销售管理办法》第二十二条规定：不符合商品房销售条件的，房地产开发企业不得销售商品房，不得向买受人收取任何预订款性质费用；符合商品房销售条件的，房地产开发企业在订立商品房买卖合同之前，向买受人收取预订款性质费用的，订立商品房买卖合同时，所收费用应当抵作房价款。

此外，对于楼盘的“捆绑车位”行为，何晓伟解释说，车位和房屋是两个独立的商品，该行为违反了《反不正当竞争法》，经营者销售商品，不得违背购买者的意愿搭售商品或者附加其他不合理的条件。



### 加油站外紧急灭火

3月16日上午，一辆满载着货物的小货车行经长沙市西二环梅溪湖桥时燃起熊熊大火，而马路对面50米外就是加油站。湖南省消防职业培训学校消防教员刘通国恰巧从该地路过，准备去看望待产妻子。他赶紧从加油站推来灭火器冲上前，随后在过路的洒水车配合下将大火扑灭。

记者 张洋银

### 部门回应

#### 存在违规销售行为 应立即整改

买房先买车位是否有理？长沙市望城区住房保障局相关负责人肖女士表示，这是开发商违规销售的表现。“在今年1月8日，我局就对澳海望洲府‘捆绑车位’等问题进行了调查，并下发了《关于陈女士信访事项的答复意见书》。”

该文件显示，联合执法小组调查到澳海望洲府第一批联排产品15、16、19等多栋于2017年6月17日取得预售许可证。在取得预售许可之后，澳海地产同时组织了车位促销活动，并与部分客户签订了独立的《车位转让协议》。

然而，按照2017年9月26日长沙市人民政府颁发的长政办函要求，商品房住宅配套建设的车库(位)等设施，应在项目竣工验收合格后，优先对本项目内的业主(租赁人)进行销售和出租(而非强制搭售)。商品房住宅配套车库(位)在竣工验收后进行销售时，还应申报销售价格备案。在专项执法小组的多次检查中，发现澳海望洲府严重违反了上述规定，并要求其进行整改。同时，建议市民通过法律途径维护自己的合法权益。

“因澳海望洲府的销售行为在6月，而政策颁布是9月，按照政策不溯及过往的原则，我们只能对该项目负责人进行约谈，要求其立即整改。”肖女士说，当时还对他们做出了处罚，规定如果他们未整改到位，将暂停其预售。

### 用“小事”凝聚“大家”

#### 交通银行做好员工身边的小事实事具体事

“10万员工是交行的根基，我们要不断提升员工的凝聚力、向心力、归属感和敬业度，切实解决员工身边的小事事实具体事，建设全行员工共同的职业家园和成长家园。”交通银行党委书记、董事长彭纯在3月1日举行的“小事实事具体事及员工福利问题专题会”上如是说。

#### 聚焦健康问题 解决后顾之忧

2017年，交行共有健康小屋60家，服务员工17365人，服务量达到139305次。同时，在北京、上海、广州、成都的133家三甲医院搭建员工重大疾病就医辅助绿色通道。开发设计了首套具有自主知识产权的工间操，全员学习、全员推广、全员受益。

此外，交行还开发了互助会管理系统，2017年，全行共计72742人自愿加入交银互助会，全年有604名困难大病员工得到互助金资助，发放互助金548万余元。

#### 围绕吃住行 提升幸福指数

吃的方面，交通银行信用卡中心通过美食周、厨艺大赛等活动，丰富员工工业余生活。

四川省分行为各分支和有条件的二级支行配置和完善冰箱、电磁炉等设备，解决一线员工伙食问题。

住的方面，交通银行青岛分行全体员工提供家政维修服务，交行卡中心为外地员工提供价格适中的租赁房源，让外地员工能拎包入住。

通勤方面，制定了请休假期规定和探亲补助管理办法，提升员工的归属感。上海市分行摸排了解与工作单位距离特别远的员工情况，因人施策，解决员工上班路远问题。

#### 关注职业规划 提升青年员工获得感

青年是交行的未来，交行关注青年的职业发展，全面提升青年员工的获得感。

南宁服务中心是一个以青年员工为主的年轻团队，80后90后员工目前占比达90%以上。在南宁中心看来，培养青年员工的关键是坚持“三个一样”，即工作上像一支军队一样，学习上像一所学校一样，生活上像一个家庭一样。在这一文化理念的引领下，近年来，南宁服务中心使员工的获得感更强，投身交行业务的劲头更足。

■潘溢璇 蒋浩易月 经济信息

积分分类信息 13875895159 0731-8446001

注销公告 安仁县福轩肉牛养殖专业合作社全体大会决议解散

注销公告 张家界品质生活食品有限公司

遗失声明 张家界武陵源区抗岩生态观光园管理有限公司

遗失声明 张家界康佳水果种植专业合作社

遗失声明 于汶铃(父亲:于卫东,母亲:李燕梅)

遗失声明 湖南鸿瑞典当有限责任公司

遗失声明 孙锦突(父亲:孙宗平,母亲:涂梅)

遗失声明 张涵冰(父亲:张作强,母亲:周银兰)

注销公告 安仁县黄田生猪养殖农民专业合作社

注销公告 朱栋祥遗失道路运输经营许可证

注销公告 欧利飞遗失湖南文理学院美容学院旅游管理专业毕业证书

遗失声明 长沙永益图文设计有限公司

遗失声明 刘轩豪(父亲:刘志斌,母亲:周婧)

遗失声明 沈牛高遗失残疾证

减少注册资本公告 根据2018年3月12日长沙汇源轮胎销售有限公司股东会决议

减少注册资本公告 崔春雨,身份证号码为412822198702263793