

# 购买商品房的变成经济适用房？

包头市青山区银海湾工程项目开发商：一直按经济适用房出售

◇晨报融媒记者 杨培霞

最近，包头青山区住建·银海湾小区的业主遇到了一件蹊跷事，购买的商品房在办理不动产权证时，不动产权证标明的竟然不是商品房，而是经济适用房，这让他们无法接受。

## 业主： 商品房变成了经济适用房

业主刘先生介绍，2013年4月，花30多万元购买了住建·银海湾小区的一套95平方米左右的房子，买房时售楼人员宣传是商品房，签订的合同也是“包头市商品房买卖合同”。

据刘先生介绍，去年一些拿到不动产权证的业主发现，不动产权证显示房屋权利性质为“划拨/城镇住宅”，也就是说房子为经济适用房。如果商品房的话，不动产权证显示房屋权利性质为“出让/市场化商品房”。

买的商品房变成经济适用房，业主们感觉被开发商骗了。

之后，业主们找到开发商，开发商解释称，经济适用房与商品房性质一样，业主们可以随意买卖。

但刘先生听说经济适用房的土地使用权和商品房的使用权不一样，他和其他业主们很担心，以后如果出现问题，谁来承担？

## 开发商： 一直按经济适用房出售

刘先生提供的资料显示，“包头市青山区银海湾工程项目”开发商为包头市保障性住房发展建设投资有限公司（简称住建集团），签订的确实是“包头市商品房买卖合同”，合同中标明的房屋用途是“普通住宅”，合同签署内



◆住建·银海湾小区销售中心

晨报融媒记者 杨培霞摄影

容中房屋结构图纸也有标明是“商品房”的字样。

对此，住建集团营销部部长姚美凤称，虽然不动产证上标注的权利性质与商品房权利性质不同，但房管局给出的解释就是“划拨/城镇住宅”等同于商品房，按全部产权对待。

姚美凤介绍，2012年开始售房时，她们在墙上挂齐了包含包头市商品房预（销）售许可证等五证，其中证件上也标明了“经济适用房”字样。销售人员销售期间，一直都是按经济适用房销售，从未说过是商品房，与业主签订的合同是包头市房管局统一制定的合同。不过据她了解，今年出来了专门的经济适用房合同，以后不同性质的房屋，合同就不一样了。但目前一直还用的是房管部门出具的这一版本合同。

对于合同内容为什么体现出“商品房”字样，姚美凤说，她们也不明白，她们也在正等待房管部门给出一个情况说明。

按照相关政策，如果是购买经济适用房，需要提前申购，符合条件的才能购买，而业主们在买房时，没有提交过任何资料。

住建集团营销部的另一位石姓负责人向记者回复，包头市销售经济适用房没有硬性政策必须按照国家严格审批程序进行，谁都可以买。

## 房管部门： 之前确实是同一种合同

购买经济适用房是不是签订“包头市商品房买卖合同”？

对此，包头市住建局房地产产权管理处一位李姓工作人员介

绍，之前按土地所属权，无论开发商卖的是经济适用房还是商品房，签订的都是由房管部门出具的“包头市商品房买卖合同”，无论什么形式的房子，合同里体现的内容也都一样，具体怎么制定的内容不清楚。他称，现在确实出现的经济适用房合同，但他目前还没见过经济适用房合同，具体合同内容他不太清楚。

包头市不动产登记中心罗姓工作人员表示，经济适用房和商品房除了名称不一样外，其他没什么区别，不存在五年之内不让转让的说法。

包头市天祺律师事务所律师官剑波称，此事件的焦点是业主是否有证据表明开发商存在欺诈行为，如有证据表明有欺诈行为，可通过诉讼途径，要求给予相关损失赔偿等。如没有证据表明，就证明不了开发商是欺诈，只能协商解决。

## 私家车撞出租车

### 司机以“上班迟到罚款”为由走了

◇晨报融媒记者 温晔峰

**本报讯** 近日，呼市出租车司机张先生跑车中车被一辆私家车撞了，但私家车主以“上班迟到罚款”为由未下车后就开车走了。

张先生介绍，4日7时10分，他东向西行驶在兴安北路与爱民街十字路口附近时，一辆黑色汽车从小巷左转出来，撞在了自己的出租车上。

“当时私家车主主要留我电话，说下班后电话联系处理。”张先生说，当时看到现场已经移动，无法拍照，我就让私家车主下车处理，但是私家车主没有下车，而是开着车离开了。”

4日8时10分，张先生到呼市新城区交管大队事故股报案。

4月10日，记者来到呼市新城区交管大队事故股二组了解到，事故股二组的民警已拿到报案材料，并且也联系了私家车主。私家车

车主告知因为在银行上班，无法请假，4月11日3时会到新城区交管大队处理事故。

4月11日，记者见到了私家车主刘女士，刘女士介绍，自己不太懂这些，撞车后也跟出租车要过联系方式，但是出租车不给提供，只是要500元，她觉得有点多，认为司机是勒索，加上马上迟到了，便开着车离开了。

新城区交管大队事故股二组的民警表示，此次事故发生，出租车直行正常行驶，私家车主是拐弯的情况下撞在出租车上的，事故发生后，私家车主没有报警，也没有征得出租车司机的同意便离开了现场，事后是通过公安网查询联系方式传唤过来的，属于逃逸，私家车主负全部责任。

据了解，经过双方协商处理，私家车主赔偿出租车司机误工费、维修费共计1000元。

## 《呼市联建小区爆炸》追踪

### 部分受影响居民回家

◇晨报融媒记者 郭治华

**本报讯** 3月29日13时50分许，呼市联建小区发生天然气爆炸事故，事故造成一人死亡，多人受伤。从3月29日夜间开始，受影响的约100户住户被安置住进了附近的宾馆。

4月12日上午，部分居民从宾馆搬回家中居住。10号楼1单元居民赵先生告诉记者，4月10日，街道办事处工作人员通知他称，4月12日中午可搬回家中居住。

“爆炸发生后，我家屋顶出现一些裂缝，部分窗户破碎，办事处工作人员称会尽快给予维修。现在水电有了，但暖气还没有。”4月12日12时许，回家的赵先生说。

4月12日，10号楼1单元居民李女士回到家中发现，家中屋顶有裂缝，防盗门变形松动。“有维修人员给我家修了防盗门，但明显没有

之前灵活，况且家中屋顶上的裂缝我很担心。”李女士表示，她目前还不能搬回家。

据呼市新城区东风路街道办事处人大工委马主任介绍，因为房屋受损鉴定结果已出，10号楼1至3单元房屋破坏等级为基本完好，所以4月10日开始，办事处工作人员通知10号楼1至3单元居民于4月12日中午回家居住。

马主任称，考虑到部分居民家破损的玻璃等还未安装好，还有部分楼层暖气未通。办事处会组织施工人员抓紧为居民们维修更换受损的门窗并恢复供暖。

4月14日，记者从呼市东风路街道办事处了解到，截至当日，联建小区9号楼居民已全部回家居住。10号楼1至3单元大部分居民已搬回家中居住。对于10号楼4至6单元房屋的处理方案，还在制定过程中。

晨报官方微信

