

开了两年的门头成违章房？

出租方称与冠县路街道办有委托协议，但该街道办已不存在

文/片 本报记者 苑菲菲

普集路18号的三个桥洞因长期处于卫生死角，被原冠县路街道办事处城管科委托给海圆梦商贸公司管理，后者在桥洞中盖起板房对外出租。然而近日，在此经营店铺的业户却被告知，板房是违章建筑需要拆除。出租方让业户找街道办讨说法，而街道办则表示当初的负责人早已更换。拿着签了5年租期的合同、看着苦心经营的小门头，业户们满脸迷茫。



租赁合同还有三年才到期。

租来的门头房成违章建筑

市民王金国在普集路18号租赁了一处50平米的板房经营小超市，按照当初与出租方青岛海圆梦商贸公司（以下简称海圆梦公司）签订的租赁合同，他可以从2008年一直经营到2013年8月19日。前几天，房东海圆梦公司突然拿来一张城管部门下发的限期拆除通知书，告诉他们这里被列入违章建筑即将拆除。

据悉，该板房没有房产证和任何临建许可手续，却有一份协议书。该协议

的甲方是冠县路街道办事处城管科，而乙方是青岛海圆梦公司，签订日期是2007年10月26日。从协议书中记者了解到，自2005年渤海路段建设了高架桥后，桥下就一直有非法倾倒者在夜间倾倒建筑垃圾和生活垃圾。街道办事处投入大量人力物力却未能改变此处卫生脏乱差的现状，因此才特将该处卫生管理委托给海圆梦公司管理。在委托事项中，有“利用板房或围墙围栏好，防止卫生死角再发生”的字样。

板房未办理任何临建手续

“冠县路街道办事处早在2008年行政区划重新划分时就不存在了，变成了现在的小港街道办事处。”22日上午，小港街道办事处的张副主任说，签订协议的负责人早换了，而这片板房也没有办理任何规划、建设等手续，且在收到限期拆除通知后也没有及时补办任何临建手续。

“区里最近展开了违章建筑及脏乱差地段的排查，这里的板房也被列入其中，从法律上来讲，这里的确是违章建

筑啊。”22日，赶赴现场打算拆除违章建筑的市北区域城管执法局小港中队的执法人员不得不停止了拆违工作，中队负责人表示，中队考虑到业户需要时间搬离，早在10日时便通知了海圆梦要求他们尽快安置业户。该负责人表示，当初的街道办事处虽然将该处卫生委托给海圆梦管理，但却没有让对方在此盖板房出租谋利，公司的这种行为本身已经违规了。但考虑到业户们的利益，中队不能强拆板房。

● 律师观点

街道办无权委托土地用于谋利

海圆梦公司的有关负责人逢敏说，虽然双方未在协议中表明公司可利用该地块进行经营，但公司投入了近9万元进行整改。逢敏认为，公司对此进行了投资就应该同时有开发的权利，因此按照协议在此搭建板房是合理合法的。“如果要强拆，公司会按照协议退租，但却不能承担多余的赔偿。”

对此，山东华鲁律师事务所的隋思玉律师指出，原冠县路街道办事处城管科虽然对该处土地有维护卫生秩序等职责，但却不能将地块委托给公司用来经营谋利。“土地是国家资源，一个科室无权代表国土部门处理这块土地。”隋思玉认为，委托方无权处理该土地，因此当初签订的协议也可以视作无效。

拾荒老汉垃圾桶旁晕倒

本报11月22日热线消息(记者李珍梅) 22日上午8点40分许，浮山后四小区附近一垃圾桶旁边，一位拾荒老汉突然晕倒。老汉被送往青医附院东部分院治疗清醒后，不说姓名也不说家庭住址。院方正联系警方帮忙寻找老汉家属及地址。

“一个捡垃圾的老汉，突然口吐白沫晕倒了。”22日上午8点40分左右，市民潘先生向本报反映，浮山后四小区26号楼附近一位在捡垃圾的老汉，晕倒在地上，口吐白沫不省人事。围观的路人见状后，立即拨打120，老汉被送往青医附院东部分院。

9点15分左右，记者赶到青医附院东部分院急诊部抢救室，看到老汉躺在担架上做心电图检查。老汉胳膊、腿都能动，就是不能说话。老汉的主治医生张医生表示，老汉被送过来时身上没有任何联系方式，只看到腰部挂有一串钥匙。随后，医院给老汉进行了抽血检验并做了头部、胸部的CT检查。“他不能说话，也不知道他以前有什么病史，家属也联系不上。”张医生说。

下午4点左右，记者从张医生处了解到，老汉被检查出是脑出血。“上午他不能说话，可能就是这个原因。”此时，老汉已经能够开口说话，可医护人员问及他的名字和住处时，他却不知告知。

“问他叫什么名字也不说。问他家庭住址，一会说是江西的，一会说是广西的。”随后医院联系了110，欲找警方配合找到老汉的住址和家属。

(奖励线索提供者潘先生30元)



拾荒老汉正在接受心电图检查。
李珍梅 摄