

# 买房10年被查封15次，房主要疯了

## 开发商称被封是因其与债权人债务纠纷导致

文/片 记者 王钟玉  
见习记者 马小晗

### 市民反映—— 自己房子多次被封

7月21日，大半年没过来的陈先生发现自己房门上贴着一张潍坊市坊子区人民法院的公告，公告的对象是自己房产的开发商潍坊宏鑫置业有限公司。公告中要求“宏鑫”公司前往法院对被查封的16套房产“参加司法网络询价，确定财产处置参考价”，而这16套房产中就包括自己的房子。

这份公告的日期是今年2月份，也就是说公告已经发布近半年了。陈先生既纳闷又有些紧张，赶紧了解情况。7月25日，他前往潍城区政务服务中心查询，得知自己的房子早在今年2月份就被查封了。西湖御景小区一号楼目前全部处于查封状态，他自己的这套房子已先后被查封15次，目前仍有11次处于查封有效期内。“最早的一次查封就在我签订购房合同后的两个月左右。”陈先生说。

这到底是怎么回事？陈先生拨打了公告上坊子区人民法院的电话。工作人员并没有详细解释事情的来龙去脉，但是告诉陈先生，要想申请解封需要提交异议书、购房合同、收据以及物业出具的材料。陈先生按照要求前往坊子区人民法院提交材料，被告知还需提交购房款的银行流水、房

潍坊的陈先生最近有点烦。他于2013年全款购买了位于潍坊市潍城区青年路3333号西湖御景小区的房子，购房十年却一直不能办理房产证。更令他恼火的是，不久前他在自家门前看到了法院公告，得知自己的房子被查封了。再一查，房子竟然先后被查封15次，目前仍有11次处于查封有效期内。“我都要疯了”，陈先生说。

陈先生全款买的房子为什么会法院查封呢？接到陈先生的反映后，记者就此进行了调查。

屋装修合同及收据、水电费物业费的收据等相关材料。目前，陈先生还在准备相关材料。

### 开发商回应—— 被封是债务纠纷导致

究竟为什么陈先生的房子被封呢？记者就此事致电西湖御景小区开发商宏鑫置业有限公司。负责人胡先生表示，陈先生的房产是因为宏鑫置业有限公司与其债权人债务纠纷，在陈先生购房后尚未落到陈先生名下时就被债权人申请查封了，所以无法办理网签备案。胡先生在电话中明确表示，宏鑫置业有限公司的债务关系在陈先生购房前就已经



陈先生家的入户门上贴上了法院的公告。

存在。

胡先生建议，“全款购房但房屋被查封的业主可以向法院提出异议，符合条件法院就会解封，解封后就可以办理网签备案和房产证等手续。”胡先生还表示，西湖御景小区已经有不少业主成功解封自己的房产。

### 记者调查—— 问题小区问题多

陈先生所在的西湖御景小区为什么会发生这种情况？记者对相关背景也进行了调查。

早在2014年，本报就曾报道过关于西湖御景小区的问题。当年西湖御景小区在临近交房的

前两个月突然停工，停工将近半年的时间里很多业主曾多次进行维权，有的业主填写了退房申请表，向开发商申请退房，后期开发商以资金链出现问题为由，将退房申请延迟至开发商资金到位后。

2017年，开发商通知陈先生收房，但收房以后状况也是层出不穷，不通水电、不通燃气、不供暖等等。陈先生向记者播放了他与潍城区南关街办工作人员的通话录音，电话中南关街办工作人员提到，“一号楼没有经过综合验收”。

另外，陈先生了解到，2017年至今，西湖御景小区多次更换开发商，“开发商换来换去，我们

一直不知道办理网签备案、房产证这些应该去找谁，这些手续的办理就拖到了现在。”陈先生说。

除了房子被多次查封，陈先生介绍，西湖御景小区的房子还存在着诸多问题。他去潍城区政务服务中心查询的结果显示，他名下没有西湖御景的这套房产，购房十年来这套房产也一直未能成功办理网签备案、房产证等。“在超出合同约定的办理手续的时间之后，我曾经要求开发商办理相关手续，但是开发商一直不给办理。”陈先生对此表示很无奈。

面对这样的情况，陈先生表示自己只想把房子的查封都解开，办理好房子的网签备案、房产证等，拿到属于自己的房子。

### 相关部门—— 解封之后可办网签

那么西湖御景小区交房之前是否经过验收？陈先生解封房屋之后可以办理网签备案吗？记者联系到了潍城区住建局监督站，监督站工作人员表示西湖御景小区存在历史遗留问题，经过司法鉴定后交房，建议记者咨询潍城区住建局建设科。随后，记者致电潍城区住建局建设科，但截至发稿前，记者未收到其准确答复。

记者又联系到了潍城区住建局交易中心，潍城区住建局交易中心开发管理科工作人员说，房屋解封之后可以正常办理网签手续，西湖御景属现房，需配套齐备之后才能办理网签手续。

# 买药材疑遇“托儿” 花了一万还多

## 青岛游客称在泰安地下龙宫被套路，本报记者介入，商家已全额退款

记者 李增浩 刁明杰

近日，青岛壹粉郑女士反映，她于7月17日在泰安地下大裂谷（宝泰隆地下龙宫）特产店消费一万多元。事后怀疑自己被套路了，遂与商家协商退货退款，但商家拒不退款。7月28日，经过齐鲁晚报·齐鲁壹点记者协调，郑女士的13330元已由商家全部退回。

### 本来想少买点 结果称完要一万多元

郑女士称，7月17日，她独自带孩子来泰安地下龙宫游玩。在景区一家特产店，一个中年妇女正在询问药材石斛，旁边还有个中年男人在挑选石斛。“那个女的跟我说石斛的药用价值很好，然后就跟商家讨价还价，把原本38元/克的‘龙头凤尾’石斛砍到了15元/克。”经过讨价还价，郑女士感觉这个女人是个行家，想跟着她一块儿少买点。

郑女士开始挑选石斛。“后来商家看我挑得慢，就直接拿起装石斛的塑料箱往我们俩的袋子里倒了大半袋，我一直喊‘够了够了’，要不了那么多。”郑女士说，挑选完后，中年妇女跟商家说要磨成粉再称重，损耗都算商家的，郑女士听了感觉有道理。商家问郑女士需不需要磨粉，郑女士当

时也同意了。

过了一会儿石斛粉磨好装袋了，经称重后她的那份石斛粉要一万三千多元，并告知磨成粉后不能不要，否则会影响商家的二次销售。郑女士担心不付钱对方会不让走，只能硬着头皮付了钱，商家没有开任何收据和发票。

### 越想越不对劲 感觉遇到了“连环套”

回到青岛后，郑女士越想越觉得不对劲，认为自己遇到了“连环套”。在磨粉的过程中，郑女士发现，商家磨粉的地方是封闭起来的，外面根本看不到里面的加工情况，磨出来的粉是否还是她挑选的石斛也不得而知。

郑女士说，当时自己糊涂了，

后来一想为什么挑选后不称重，非得等到磨成粉后再称，并怀疑商家用早已磨好的粉偷梁换柱，擅自增加重量。而磨成粉后，那名中年妇女把自己的手机放在秤上，说试试商家的秤是否有问题。“试问谁会知道自己的手机有多重？我怀疑这个女的是‘托儿’。”郑女士说。回过神来的郑女士回家后在多个平台对此事进行了投诉。

“投诉后，当地相关部门也联系我了，商家说商品质量没问题，不给退款。”郑女士眼见退款无望，于是联系到齐鲁晚报·齐鲁壹点帮办记者求助。

根据郑女士的介绍，记者来到泰安地下龙宫的这家特产店，发现正如郑女士所说，现场除了商家外，还有一名中年妇女和一

名中年男人。在记者挑选石斛的过程中，那名中年男人靠过来，向记者介绍石斛的药用价值。记者询问是否能开发票时，商家称开不了发票。随后，中年男人离去，另外一名中年妇女靠过来，与记者搭话，同样介绍石斛的药用价值，推荐记者购买。

### 经过双方协商 商家已全额退款

记者就此事采访了泰安地下龙宫一位负责人。他表示，这家店铺虽然在景区内，但属于外包摊位，他们也管不到商家的行为，并表示之前此商家发生过类似事件，当时游客也是要求退款，经过市场监督管理局以及地下龙宫官方协调，都给予了解决。

邱家店市场监管所相关人员则表示，接到郑女士的投诉后，他们也到了现场去查看，并联合地下龙宫工作人员一起向商家核实情况。对于郑女士怀疑石斛粉被偷梁换柱，工作人员解释，已经联系郑女士随时可以带着石斛粉来泰安，找第三方做鉴定。

“至于‘托儿’的事，现在法律上不好界定，也没有证据证明那俩人就是‘托儿’。”邱家店市场监管所工作人员说。

石斛商家工作人员告诉记者，石斛磨成粉后不退款会在现场告诉游客，并称领导在培训时都要求商家告诉游客，对于郑女士提出的现场是否有“托”一事，售后人员回复“听不懂什么意思”。但这位售后人员表示，郑女士既然想退款，又投诉到了市场监管部门，就把13330元退给她。

记者了解到，商家已于7月28日把13330元返还给了郑女士，郑女士则把药材寄回并撤掉其在各平台发布的投诉。