

您有事 我来帮

壹点帮助

报料平台：齐鲁壹点情报站 报料热线：13869196706

为群众办实事

住多年房子被查封，没合同维权遇难题

开发商：想要合同得补缴换证的钱 律师：手续不全产生费用不应由业主承担

“青岛君合置业有限公司（下称‘君合置业’）不提供合同，我买的房子就是别人的了？”近日，青岛市民尹先生向齐鲁晚报·齐鲁壹点情报站反映，他在2008年购买了一套房产，付了50万元房款后签订了购房合同，房屋出卖方以未办理好按揭手续为由一直未给他购房合同。2016年，尹先生想将户口迁到该房屋中，一查才知道房屋早就被法院查封了。



尹先生买房缴款的四张收据。

文/片 记者 曹婧雯 刀明杰
管慧晓 青岛报道

住了8年户口迁不进来 一查房子竟被查封了

2008年，尹先生购买了位于青岛市黄岛区庐山路唐岛湾A小区的一套房屋。该房屋面积134.16平方米，房屋总价为84万元。

当年5月6日，尹先生缴纳了3万元定金。“从5月开始到8月一共汇款50万元，君合置业的会计给我出具了三张收据和一张购房明细，8月初我和君合置业签订了购房合同。”尹先生称，买房前君合置业工作人员说可以办理按揭贷款，因为需要办理相关手续君合置业迟迟没将购房合同给他。

“当年8月公司通知我去物业办公室拿钥匙，拿到钥匙之后我们就装修入住了。”尹先生称，入住之后去物业交补了3个月的物业费，君合置业工作人员还帮忙开通了供水和取暖账户。“居住期间我也催公司给我合同，但是他们一直说没办好按揭手续。”尹先生说。

2016年，尹先生将老房子变卖并准备将户口迁至唐岛湾A小区，多方查询后才发现该房子已于2015年被法院查封。“我立马去找君合置业要合同，但是工作人员说合同也被一起查封了。这种情况下，我也不敢再交剩下的30多万元尾款了。”

据了解，尹先生所购房屋因君合置业与他人纠纷自2015年被查封，法院于2016年和2019年进行了续封。2021年，尹先生收集证据将君合置业诉至法院。

购房合同在开发商手里 业主补缴费用才能拿

近日，记者就此事联系了青岛君合置业有限公司。该公司监事杨女士说，2008年2月，君合置业从青岛经济技术开发区邮政局购买了该小区54、58号宿舍楼，尹先生购买房屋时该地块只有小证没有大证。“大证包括土地和房产，小证就是

土地证。”杨女士解释道。关于尹先生购房是否有合同的问题，杨女士称，当时签合同了，合同在自己这里，小证是2014年或2015年办下来的，后来换证花钱了，尹先生想要合同得把这部分钱补上。

业主马先生表示，2008年买房时，君合置业承诺1个月就能拿到房产证，但一拖再拖。这两栋楼有房产证的都是近两年才办下来的，基本都是打官司拿到的。

“房屋不是小产权房，我当时也是催着君合置业办贷款，但是迟迟没办好，2017年左右因为孩子要上学，我们凑钱给了君合置业一半的尾款才把合同要回来。”另一位业主张先生说道。

已经拿到合同的马先生正在办理房产证。“需要拿着合同去仲裁，判断合同是否有效。我现在是第二次仲裁中，需要判断合同是否履行了。”马先生透露，仲裁结束后还需要再打一次官司，其他拿到房产证的邻居基本都是这样操作的。

尹先生怎样才能拿回自己的购房合同？“首先得把剩余的30多万元尾款给我们打过来，其次把我们当时换证花的钱给补上。”杨女士表示。

据了解，由于该房屋已被查封，2021年10月28日，尹先生按照法院相关要求，将剩余房款30余万元打入青岛市市南区人民法院的账户。对此，杨女士称，“没打到我们账户，我们没看见钱。”当记者追问需要额外补多少钱时，杨女士表示需按照当下市场房价进行补交。

“补上之后我们就给他合同。”杨女士说。

没有合同维权失败 业主该何去何从

关于房屋属性问题，记者咨询了青岛西海岸新区不动产登记中心、负责唐岛湾A小区的长江西路社区居委会以及小区物业，工作人员根据现有信息均无法判断2008年该房屋属性。在尹先生提供的同期购房者的合同中，里面有“甲方经批准，在该地块上投资建造唐岛

高艳蕊 李苗 报道

“同样是中华田园犬，在深圳、广州能养，在西安却被禁，这不是‘同狗不同命’吗？”西安市民林女士在社交平台上的留言，道出了众多宠物主人的困惑。近日，一张西安的禁养犬名单在网络平台流转，引发网友热议。各地犬类禁养政策的差异，让不少养犬人士陷入迷茫，也引发了公众对城市养犬管理的广泛讨论。

该名单来源于西安市养犬服务平台公众号于今年3月24日发布的一篇科普文章，其中注明了“重点限养区禁止饲养烈性犬和大型犬（部分犬种）”等字样，提倡广大市民文明养犬。

“我们家的狗是2017年办的狗证，后来年审被告知禁养，让我把狗送走。”住在西安市三环外一小区的张女士告诉记者，不仅三环内重点限养区禁养金毛犬，三环外除了农村地区，名单上的犬类也不能养。

其实，早在2022年，西安市就公布过重点限养区内禁止饲养烈性犬、大型犬名单，今年公布的新名单中，又增加了不少常见犬型，包括金毛犬、萨摩耶犬、中华田园犬等，这也是引发网友热议的重要原因。

除了西安，还有很多犬只存在不同城市不同限制的现象。在济南5月份公布的禁养犬名单中，阿拉斯加犬也被列入其中，同样将阿拉斯加犬列为禁养犬的还有北京、西安、沈阳等城市，但是在淄博、南京、盐城等地阿拉斯加犬却允许喂养。中华田园犬在杭州、沈

犬类禁养「一城一策」，家中爱犬何去何从

阳、西安等城市被禁养，但是在北京、济南、天津等地允许饲养。

最近几个月，多个城市对禁养名单做出了调整。6月份，长沙多方人士经过热烈讨论后一致认为，可以将中华田园犬（土狗）移出《危险犬只目录》。今年1月广州发布通告，危险犬名录中取消了中华田园犬。而早在2024年11月，深圳也将中华田园犬移出禁养名单。

虽然各地新规并不具有全国普及性，但也反映了未来养犬限制的趋势。为何每个城市对禁养犬的类型规定不同？面对新规，已经饲养了禁养犬的家庭该何去何从？

陕西恒达律师事务所高级合伙人、知名公益律师赵良善表示，每个城市对禁养犬的类型规定不同，原因有三：一是各地人口密度不同，人口密集地区更倾向禁养烈性犬以保障公共安全；二是城市环境有差异，大型犬活动空间需求大，一些空间狭小的城市可能限制更严格；三是地方养犬文化也有影响，如成都等地对犬种包容度较高，规定会相对宽松。

赵良善表示，我国地域广阔，各地情况差异大，很难用统一标准覆盖所有地区。但他同时认为，统一禁养标准将有助于解决因地域差异导致的养犬政策不一致问题，避免居民因搬家或跨区域活动面临宠物合规性改变的困扰，也能减少因城区法规差异引发的跨地区弃养现象；而且也便于统一执法，提升管理效率，保障公共安全，增强居民安全感。

空调移修	移机清洗	空调充氟	维修回收
◆空调移修	◆收购字画	82961117	
◆空调充氟	◆求购	85863908	15864536825
金龄健康·山东济南养老服务中心 ●国品质，公办五星级养老机构。 ●山东省民政厅首批“养老机构试用周”参与机构，现推出 5天免费试住 活动。试住期间免床位费、护理费，餐费据实结算。 电话： 0531-82805587 82805588 地址：济南市市中区望岳路3668号			

山东全麦煎饼

农超心意卡可用

¥12.9 1斤

柔软筋道 麦香浓郁 地道正宗 健康主食