

古玩城商铺漏水泡坏字画

商户称损失数万元索赔一月未果 律师建议司法鉴定各自责任

近日,聊城壹粉孟先生向齐鲁晚报·齐鲁壹点《壹点帮办》栏目发来求助称,他在聊城市东昌府区利民西路铁塔古玩城经营宏达藏珍阁商铺,因商铺漏水,店内多幅待交付字画被水泡毁,产生数万元经济损失。事发至今一个月,他多次对接物业协商赔偿事宜,问题始终未得到解决。

记者 岳致呈 胡玲玲 济南报道

近日,济南市民刘女士向齐鲁晚报·齐鲁壹点反映,她于2024年购置了章丘国风源墅小区的两套新房,2025年办理房产证时发现,土地的使用期限为2017年至2087年,较预期的70年产权足足少了7年。对此,售楼处工作人员回应,拿证时间已在售楼现场公示,购房合同中也标注了土地使用权起止日期,无法满足刘女士的赔偿要求。

刘女士回忆,2024年她和家人看房时,小区外观已基本建成,销售人员介绍这是新房。考虑到70年产权和周边规划前景,她很快支付了定金。然而,2025年办证时她才发现房屋使用期限一栏标明:2017年7月1日起,2087年6月30日止。

“办证时才意识到时间和我预想中不一样。”刘女士随即找到销售人员马先生询问,认为销售时对方并未强调土地是2017

新房70年产权“缩水”7年?

售楼处:有公示且合同已写明

年取得的,一直强调是新房子。此后,她多次与开发商协商,要求赔偿一间地下室或按年限折算退款,均被拒绝。

随后,记者陪同刘女士来到售楼处,工作人员陶先生回应称,售楼处现场有五证公示,网签合同中也明确标注了土地起止日期。对于刘女士的赔偿诉求,陶先生认为不合理,并建议刘女士通过法律程序解决问题,“法院怎么判,我们怎么执行。”销售人员马先生也表示,签约时合同写明了拿地时间,他提醒过客户仔细查看,并未做诱导。

记者检索发现,商品房土地使用年限“缩水”并非个案。从开发商拿地到开工建设,再到房屋建成交付,通常至少需要两三年时间,部分项目甚至因种种原因搁置十几年才开发,购房者实际到手的剩余年限普遍不足70年。

山东诚信人律师事务所合伙人、副主任赵光緒表示,不动产权证上土地使用权年限从开发商取得土地之日起计算,而非从购房者取得房产证之日起算,开发商在拿地后要办理土地的产权证,房子建设好后才为业主办分户产权证。除非开发商存在捏造信息、虚假宣传等行为,否则难以认定构成欺诈或隐瞒。他也提醒购房者,选房时不能仅听信开发商宣传,对土地性质、使用年限等关键信息,应主动通过政府公示系统核实,避免因信息不清、年限不符引发纠纷。

文/片 记者 唐学钰 聊城报道

商户认为: 墙体渗水漫进店泡坏字画 物业存在履职疏漏要追责

孟先生向帮办记者讲述了漏水的事经过。5月12日,他到商铺发现,积水顺着墙体缝隙持续向内渗透。“两侧墙体当初没做好防水,水顺着墙面一路漫进店里,当时一批准备发给客户的字画正好摆在渗水区域,全都被水泡透。”孟先生说。

帮办记者看到,泡水后的字画损毁,纸张褶皱腐烂、部分画面受潮晕染,无法原样交付给客户。据孟先生介绍,这些市价六千余元的字画,装裱成本就要五六百至七八百元,即便修复完成,客户得知是水淹藏品后,只愿意六折收购。除此之外,他朋友寄存在店里的几幅字画也全部受损,这批字画原值三万余元,为弥补客户损失,朋友不得不赔付客户六千元违约金。

在现场,孟先生给帮办记者算了一笔损失明细:店内尺寸1.8米×0.7米的字画,普通款单幅价值1400元/平尺,受损11.3平尺,合计15800元;带落款的精品单幅价值2400元/平尺,同等数量损失27100元,整体经济损失数额较大。

发现漏水当天,孟先生第一时间拨打物业电话,工作人员赶到现场查看,当场确认商铺泡水,字画受损属实。可令他没想到的是,事后物业不愿承担相应责任,将漏水源头指向隔壁的隔壁正在清理卫生的商铺。

孟先生认为,物业存在明显履职疏漏。漏水源头是隔壁的隔壁商铺,然而自己商铺的隔壁是长期闲置商铺,按照管理规定,物业应当每日巡视,做好巡查记录,倘若日常巡检到位,积水隐患能第一时间发现处置,根本不会漫进自家商铺。

“墙体防水缺失也是漏水漫延的关键,物业日常维护不到位,是造成损失扩大的重要原因。”孟先生表示,自己只和物业公司存在服务合同关系,不该由商户自行寻找第三方房主追责。

物业回应: 若第三方判定物业有责 会足额赔付

就孟先生反映的情况,帮办记者联



泡水后的字画损毁,纸张褶皱腐烂、部分画面受潮晕染。

系到涉物业的一名工作人员,对方给出了不同说法。

物业工作人员称,漏水是孟先生隔壁的隔壁商铺打扫卫生冲水渗漏导致,责任不在物业。若孟先生坚持物业担责,可委托第三方机构进行责任鉴定,鉴定结果判定物业有责,物业会足额赔付;若鉴定证明物业无责,物业可配合孟先生向实际责任方追偿。

对于孟先生提出的数万元损失金额,物业提出疑问,认为孟先生仅口头报损,无法提供字画采购付款记录、交易凭证等佐证,藏品市场价值不能仅凭商户单方面口述认定。

协商过程中,隔壁的隔壁商铺房主曾提出愿意承担20%损失,但该方案远无法覆盖孟先生的实际损失,双方未能达成一致。一边是商户亟待赔付的经济损失,一边是物业、第三方房主协商未果,一个月时间过去,孟先生没有收到任何正式答复与赔偿方案。

孟先生告诉帮办记者,自己按时足额缴纳物业费,理应享受完整的商铺管理服务,如今因物业巡检、维护缺位造成财产损失,物业应当主动牵头协调、合理赔付。他希望物业正视管理疏漏,三方坐下来拿出切实可行的赔偿方案,弥补字画损毁带来的全部经济损失。

律师说法:

建议司法鉴定明确漏水原因 再划分各方担责比例

针对本次漏水引发的责任划分、赔偿争议等问题,帮办记者咨询了广东华商(济南)律师事务所律师耿兴哈。

耿兴哈解释,根据《中华人民共和国民法典》第一千一百六十五条规定,行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的,应当承担侵权责任。本案各方就责任归属分歧较大,建议当事人起诉至法院后,通过司法鉴定明确漏水根本原因,再依法划分物业、相关商户等各方需要承担的责任比例。

针对双方争执不下的赔偿数额,耿兴哈表示,《中华人民共和国民法典》第一千一百八十四条明确,侵害他人财产的,财产损失按照损失发生时的市场价格或者其他合理方式计算。如果当事人之间对字画损毁价值无法达成统一意见,可参照同类藏品市场行情核算,或共同委托第三方专业评估机构对受损字画价值进行专业评估。

此事最终将如何解决,齐鲁晚报·齐鲁壹点《壹点帮办》栏目将持续跟进报道。

笔墨书写社区蝶变 书香传递基层温情

——《裕园家事》首发式在裕园社区举行

7月1日,长篇报告文学《裕园家事》签名赠书活动在济南市槐荫区中大槐树街道裕园社区隆重举行。本书作者李国启,裕园社区党委书记刘云香与社区党员代表、居民代表共聚一堂,在书香中重温裕园社区二十余载的“蝶变之路”。

《裕园家事》由李国启编著。作品以细腻的笔触,详实的案例,全景式展现了刘云香书记二十余年扎根基层的奋斗历程。曾经的裕园社区,面临着“灯不亮,路不平,停车难,停电,拆迁回迁,邻里纠纷”等一系列老大难问题。在刘云香的带领下,社区党委迎难而上,一件件啃下民生“硬骨头”,不仅解决了困扰群众多年的生活难题,更彻底改变了社区面貌,赢得了百姓的广泛赞誉与深厚信任。

活动现场,李国启分享了该书的创作初衷与采风感悟。他说:“第

一次走进裕园,我就被深深震撼了。这里处处体现着党组织的温暖和制度优势,大家是一家人!作为一名有着56年党龄的老兵、老党员,我有责任把裕园人这种独特的精神传播出去。”如今的裕园,“人人参与,共建共享”的良性生态在这里蔚然成风。

《裕园家事》由李国启编著。作品以细腻的笔触,详实的案例,全景式展现了刘云香书记二十余年扎根基层的奋斗历程。曾经的裕园社区,面临着“灯不亮,路不平,停车难,停电,拆迁回迁,邻里纠纷”等一系列老大难问题。在刘云香的带领下,社区党委迎难而上,一件件啃下民生“硬骨头”,不仅解决了困扰群众多年的生活难题,更彻底改变了社区面貌,赢得了百姓的广泛赞誉与深厚信任。

活动现场,李国启分享了该书的创作初衷与采风感悟。他说:“第

公告

中国银行股份有限公司新汶支行
机构编码: B0003S337090011
许可证流水号: 01135602
业务范围: 吸收公众存款; 发放短期、中期和长期贷款; 办理国内外结算; 代理发行、代理兑付、承销政府债券; 买卖、代理买卖外汇; 从事银行卡业务; 代理收付款项及代理保险业务; 结汇、售汇业务。经银行业监督管理机构或其他享有行政许可权的机构核准或备案并经上级机构授权的业务。
批准日期: 1993年11月09日
发证日期: 2026年06月25日
机构住所: 山东省新泰市新汶办事处新矿路289号
发证机关: 国家金融监督管理总局泰安监管分局
事由: 门牌号变更

中国银行股份有限公司肥城支行
机构编码: B0003S337090001
许可证流水号: 01135603
业务范围: 吸收公众存款; 发放短期、中期和长期贷款; 办理国内外结算; 代理发行、代理兑付、承销政府债券; 买卖、代理买卖外汇; 从事银行卡业务; 代理收付款项及代理保险业务; 结汇、售汇业务。经银行业监督管理机构或其他享有行政许可权的机构核准或备案并经上级机构授权的业务。
批准日期: 1988年08月30日
发证日期: 2026年06月25日
机构住所: 肥城市泰临路068号
发证机关: 国家金融监督管理总局泰安监管分局
事由: 门牌号变更

收购字画 ◆ 求购15864536825

家政服务 ◆ 家政13793180410

关于S315孤阳线津县小广子村至津县陈庄十字路口段、S227河辛线津县小广子村至津县G516沾青线路口段修复工程半幅封闭施工的公告

经上级有关部门批准,实施S315孤阳线津县小广子村至津县陈庄十字路口段修复养护工程施工,维修里程5.404公里,起止桩号K51+271-K56+675;实施S227河辛线津县小广子村至津县G516沾青线路口段修复养护工程施工,维修里程8.004公里,起止桩号K21+581-K29+585。

根据《中华人民共和国道路交通安全法》和《中华人民共和国公路法》等有关法律规定,为保障工程顺利推进及施工期间道路交通安全,S315孤阳线采用“半幅封闭、半幅双向通行”交通组织方案,S227河辛线前期中央护栏施工采用“双向超车道封闭,双向行车道通行”交通组织方案,路面施工采用“半幅封闭、半幅双向通行”交通组织方案。S315孤阳线封闭时间自2026年7月10日至2026年8月31日,S227河辛线封闭时间自2026年7月12日至2026年10月31日(具体封闭日期根据实际工期动态调整)。届时,请过往车辆按照道路交通标志指示安全、谨慎驾驶,提前关闭智能驾驶功能,或提前择路绕行。施工期间,给您带来的不便,敬请谅解和支持。

特此通告。

东营市公路事业发展中心
2026年7月3日