



搭建隔层悬在头顶 男子买房不敢入住

事发合肥中环城 城管部门:是否构成违法建设有待界定



当初比楼上每平方米多花了近3000元钱买的写字楼,合肥市民吴先生怎么也想不到,开发商承诺赠送的8米挑高空中花园区域,竟被装了“定时炸弹”。原来,拿到房以后,楼上的业主在吴先生不知情的情况下,擅自搭建隔层,将空中花园挑高层“一分为二”。吴先生表示,多次找楼上业主协商解决,但屡遭拒绝。三年来,吴先生多次找相关部门投诉,但始终未得到解决。

■ 本报记者

A 搭建隔层悬在头上 新房到手多年未敢入住

2018年5月,吴先生拿到了位于经开区中环城B座写字楼的房子,其购买的是1823、1824室。“当时我是9700元一平方米买的,因为是双层挑高设计,商家承诺赠送8米挑高空中花园区域,所以我所在的18层比楼上贵了近3000元一平方米,房产证有明确标注楼上搭建区域为空,交房的时候,也确实是按照开发商承诺的8米挑高层交付的。”让吴先生没想到的是,2019年,再去看房子,8米高的空中花园被横着“一分为二”,抬头四米高顶部搭着铁架、木板。经了解,原来是吴先生楼上1923、1924室“伸”了出来。

记者看到,40多平方米的空中花园顶部搭着铁架,已锈迹斑斑,铁架上搭着红色木板。“这样做肯定是不行的,最重要的一点,使用木板作为隔层材料,对我

们来说有重大安全隐患,很难确保我们楼下安全。另外,我当时买房的时候,比楼上均价贵了近3000元一平方米,开发商承诺我们拥有空中花园使用权,1923、1924室已经侵犯了我的合法权益。”

因为担心安全问题,从发现楼上搭建隔板,吴先生一直未敢入住。“这个事情不解决,就相当于头上顶了个定时炸弹。”吴先生表示,多次试图与楼上业主沟通,协商解决,但对方回复说,开发商说搭建了就是他的,写字楼里也有很多类似的搭建,并不止他一家,他是不会拆除隔层的。

3月17日,记者试图通过中环物业公司联系到1923、1924室业主,但物业公司表示,该业主不想接受采访,不希望隐私被透露。



从1823、1824室抬头可见楼上用铁架、木板搭建的隔层

B 多部门表示“无法处理” 屡次投诉反映无果

与楼上业主直接沟通未果,吴先生又找到所在物业中环物业反映情况。“物业曾给楼上开过告知书,告知其擅自搭建是违规行为,但楼上业主并不买账。”后来物业说,这种情况不是他们所能管理的,应该是城市管理部门的职责,他们也只能告知对方而已,无管理权。”

自己花钱买的房子就这样被楼上占用,吴先生不甘心。他又将书面材料交到所在地芙蓉社区相关部门,而得到的回复是社区无权管理。“我还向12139连续反映了多次,分别在2020年10月26日、2021年2月24日、2021年3月

11日,期间有城市管理局的工作人员给我打了一次电话问了相关情况,该工作人员说这个事情已反映给领导了,领导会处理的。”但事情一直未得到解决。

吴先生又多次拨打了12345投诉热线,分别是2021年6月29日、2021年8月4日、2022年2月21日,“一直等到今年3月才有一名城管工作人员给我回复电话,大概内容是说楼上住户常年不在合肥他们无法处理,他们已通知物业让其处理好此事情,但是物业说这是城市管理部门的问题,城市管理部门说这事已交物业去处理,到底该谁管、该谁解决呢?”吴先生非常不解。

C 大楼内隐藏多处架设隔层 城管:是否属违法建筑有待界定

为此,记者联系采访了合肥经开区城管执法大队,相关负责人回应称,此前,芙蓉社区执法中队进行了调查,确认中环城B座1923、1924室在其家中搭建了隔层。执法人员查阅了该栋建筑物竣工图纸,该栋套型采用了局部挑高的设计,局部层高达8米。因此,该栋有不少业主选择在挑高层架设隔层,以增加室内实际使用面积。由于该栋大楼为公寓楼,外墙面为玻璃幕墙,而架设的隔层位于建筑物内部,所以从外观上无法观察到架设的隔层。

芙蓉执法中队负责人坦言,部分业主在挑高层的搭建与该栋建筑物的规划设计有关。在此之前,业主在室内架设隔层,很难被认定为违法建设。就投

诉人反映的问题,执法人员先后走访了其他搭建的业主、物业服务企业、开发商、建筑设计单位、居委会和规划等相关部门,各单位均认为该栋楼架设隔层的现象存在争议,需要进一步明确。

执法人员表示,当事人不住在合肥,将房屋长年出租给他人使用,执法人员多次联系当事人,但当事人拒绝返回合肥。为妥善处理问题,芙蓉社区执法中队正在与各方进行沟通,并联系自然资源规划部门对是否构成违法建设进行界定,如果界定属于违建,将坚决依法立案查处。执法人员也提及,该业主也可以依据民法典中相邻权的相关规定,直接向人民法院提起诉讼,由法院认定是否侵权。

安徽省2022年3·15诚信经营示范单位重点推荐

安徽瑞柏新材料有限公司
法定代表人:朱兵

安徽稼仙金佳粮集团股份有限公司
法定代表人:邱张生

马鞍山市创源食品有限公司
法定代表人:王定水

巢湖双辰网具制造有限公司
法定代表人:潘荣生

蚌埠市暖通净化设备有限公司
法定代表人:李玉霞

安徽省白湖农场米业有限公司
法定代表人:周仁先

马鞍山市黄池峰味园食品有限公司
法定代表人:迟新武

芜湖市钟氏禽业有限责任公司
法定代表人:钟国发

安徽省亚欧陶瓷有限责任公司
法定代表人:郑辉

安徽靖心生态农业科技有限公司
法定代表人:陈靖

安徽荣礼酒业有限公司
法定代表人:纪华

和县金鑫粮油有限责任公司
法定代表人:葛红

安徽明辉电气有限公司
法定代表人:金松岭

安徽春泉农业科技有限公司
法定代表人:朱云飞

安徽银卫安防科技服务有限公司
法定代表人:卫世武

芜湖嘴嘴香食品有限公司
法定代表人:郭大英

铜陵铁科轨道装备股份有限公司
法定代表人:张奎贵

芜湖三峰节能设备有限公司
法定代表人:王兴文

和县星辰餐饮服务有限公司
法定代表人:王存亮

马鞍山市欣欣调味品有限责任公司
法定代表人:刘长先