

# 在建小高层挡了江宁日光佳园6幢阳光

# 买房时说11层,现在怎么15层?



**投诉人:**刘女士  
**投诉内容:**我家住在江宁日光佳园6幢,对着我家阳台正在建设一幢商住两用楼。当初买房时售楼人员说这幢楼只有11层,而现在建筑工人正往15层的高度不断添砖加瓦,多加4层,我们的采光将大受影响。

## 记者调查:

### 11层变15层,业主不知情

刘女士说,她2006年10月买下这套位于日光佳园6幢2楼的房子,当时,房屋还没有起建,她在图纸上看到了这个即将出现在自家阳台外的“庞然大物”,特地询问了售楼人员。“售楼人员说这栋楼只有11层,保证不会挡阳光!”今年初,这座商住两用房开始起建,一转眼就盖到了7层,望着窗外大楼,刘女士寻思着:“再盖几层就快挡着阳光了。幸好只是11层。”可没想上周,居民们在小区宣传栏

里发现了一张由江宁区规划局发布的告示,原来开发商想在这幢商住两用房旁边再建一幢15层楼,规划局正按规定在此进行公示,以征求居民意见。“这还了得!15层太高了。”刘女士和大家一合计,便到江宁区规划局询问。这一问,居民们才得知,原来已经在建的这幢商住两用房也是要建15层的,并且规划局早在2007年12月就做了批示! “当初说好11层,我们才买房,怎么就成了15层了呢?为什么2007年批示前没有通知业主。”居民们这下都傻了眼,原来大伙一直蒙在鼓里。

### 低楼层采光大受影响

记者在刘女士家看到,居民们抱怨的这幢商住两用房正对着6幢的阳台,呈环行走向。目前,已经建好了7层。虽然已经是上午11点多,但暖洋洋的阳光却只洒到了客厅靠近阳台处1米左右。 “早知阳光这么差,我们肯定不买这儿的房子了!”家住日光佳园6幢104室的林先生说起这事来也是一头恼火。他说,他也曾就这幢商住两用楼的高度问题咨询过售楼人员,当时得到的答复也是“只有11层”、“不影响采

光”,做生意的林先生听了这话,立刻爽快地买了这套房子。而在104室的林先生家里,这里的阳光却真是“想说见你不容易”,记者甚至还闻到了晾在阳台上的棉毛衫裤所散发出来的一种怪味。林先生告诉记者,随着冬季的不断临近,他发现,即使早上起得再迟,天也总是黑乎乎的。必须要等到上午10点左右,家里才稍微“透点光”,就这还是拜阳台上的落地窗所赐。“往后日子怎么过?”林先生后悔当时只是口头承诺,没写在合同里。

## 开发商:

### 11层是销售人员口误

记者从江宁规划局了解到,这处商住两用房批复方案确实是15层。随后记者来到江宁日光佳园的开发商瓴江投资发展有限公司。就此问题,办公室张主任解释说,其实这幢正在建的商住两用房原本打算建成18层,但根据规划局2007年批复,只允许建15层。于是,开发商把工程从18层改成了15层,在这个问题上,开发商是按规定办事。“我们还按规定,自己掏钱做了‘日照’分析,一层住房在冬至当日必须获得两小时以

上(含)的光照时间才算合格。根据当时的分析结果,日光佳园6幢是完全符合要求的。采光不会受到影响。记者询问为何当初承诺业主的是11层,张主任解释道,房子是2006年销售的,他还未来公司,不知情,据他估计,可能是销售人员口误。

## 律师:

### 买房应把承诺写进合同

江苏南京正鹏律师事务所严震律师提醒业主,在买房时,如遇到为发生的需要行政许可的相关事项,不能轻信销售人员的答复,应当向行政许可部门进行确认。如果开发商单方面做出承诺,该承诺对购房起到关键性因素,对于该承诺应该在书面合同中进行确认,即使发生行政许可与开发商不一致的情况,还能让开发商承担违约责任。

同时购房人买房时应保存一些沙盘照片、宣传资料等证据,上述证据能反映开发商的承诺是具体和确定的,且对合同的订立、房屋价格有重要影响的。如果最后产生类似事件,也可以做为证据来追究开发商违约责任。

实习生 吕为  
 快报记者 赵丹丹

## 豪装房甲醛超标 房东退钱

租住在装修豪华的全新房子,王先生浑身不舒服。“是不是房子有问题?”王先生委托了一家机构检测,果然,新房里甲醛超标。最后,房东退还了6个月的租金及保证金。

今年9月底,初来南京的王先生看上了河西一套装修豪华,设施齐全的新房,每月房租2500元。王先生将半年房租1.5万元一次性交给了房东,同时交了3000元的物品保证金。然而不到半个月,王先生就感到浑身不适:咳嗽、头痛,夜里还经常睡不着。他到医院检查,吃了药,还是无济于事。想想平时身体也挺健康的,怎么一下子有了这么多毛病? “是不是房子有问题啊?”在同事的指点下,王先生委托了一家检测机构,对租住房屋

内的空气及家具进行检测。经检测,主卧室空气中甲醛超标好几倍。王先生气愤不已,找到房东要求退还房租和保证金,同时赔偿医疗费。

不料,房东无视检测报告的存在,认为这是王先生单方面提出退房,属于违约,因此房租一分钱不退。 “甲醛超标意味着你提供的房屋是不合格的,你的出租行为首先构成了违约。王先生的要求完全合法,一旦诉讼,将对你很不利。”王先生带着南京盛律律师事务所的余雯律师找到房东交涉。房东架架不住,于是退还了1.5万元的房租和3000元的保证金,王先生见房东态度不错,就放弃了医药费的赔偿要求。 快报记者 宗一多

## 老子买的房 过户给了女儿

快报讯(通讯员 杨氏 记者 马乐乐)5年前,两个市民买卖了一套经济适用房,约定5年后过户,谁知5年后卖方以房价上涨为由提出“补偿”,双方为此闹翻了,进而引发了一起八旬老汉状告女儿女婿的官司。

2002年3月,75岁的王正华(化名)以7.8万元的价格,从王某手中买下了栖霞区一套房子。老王买下房子后就住了进去,由于这套房子是经济适用房,要满5年才能过户,因此双方约定5年后再过户。

5年后,老王找到王某商谈过户事宜,遭到了拒绝。“这5年房价上涨得厉害,我亏大了!你必须给我补偿。”王某的要求被老王一口回绝,老王表示:“当初说好卖这个价钱,现在当然还应该按照约定执行,假如房价降了我是不是得找他要补偿啊?”这件事一时没法解决,就这么拖了下来。几个月后,老王意外得知,王某将这套房过户了,过户给了老王的女儿。原来,见与老

王谈不拢,王某就与老王的女儿小王算起了这笔账。小王愿意出这笔“补偿”,双方约定了4万元的价格。于是王某将房子过户给了小王。

王正华得知此事后气愤不已,他一纸诉状将王某以及自己的女儿女婿一起告上了栖霞区法院,“这套房子明明是我的,怎么能在她的名下呢?” “他们是父女,房子给谁都一样,再说他已经80岁了……”王某感到有些冤枉。而小王说,这些年她和丈夫一直与父亲住在一起,这套房子自己处理得没有什么错。法院审理后认为,王正华与王某之间有房屋买卖合同,在王正华付款后,已经居住九年至今,拥有对房屋的所有权。王某以房价上涨为由,提出补偿要求,没有依据。王某得到小王的补偿款后,背着老人过户的行为无效。据此法院判决房子应为老王所有,而王某应当协助老王办理房屋过户手续。近日二审法院维持了一审判决。

# 发工资的日子“蹦蹦蛙”突然关门

## 一个月工钱没着落,急坏26名员工

**求助人:**长江花园蹦蹦蛙干锅店员工  
**求助内容:**11月15日是发10月份工资的日子,可老板却在当天晚上关门停业。我们大多是陕西、安徽人,来宁打工不容易,没有工资,吃饭都成问题。现在老板只接电话不见面,我们急等着领钱回家过年,希望快报帮助讨回工资。



员工聚在店门口干着急

### 盼发薪希望成空

今年七八月份,26位民工应聘来到蹦蹦蛙干锅店,做厨师和服务员。老板事先说好,9月27日前属于试营业阶段,每人每天25元工资。从10月1日开始,实行基本工资加奖金提成,基本工资每人1000元、1700元、2000元不等。服务员还可拿开瓶费。国庆前的工资老板分两次发了。员工们都盼着11月15日这一天早

日到来,因为老板说了,这一天就能领到10月份的工资。

15日上午,员工们早早来到干锅店,老板人没来,但在电话里说,“大伙别急,下午发工资。”员工们都激动地盼着时间过快些,可到了下午,老板又变卦了,“今天有点事,改在17日下午4点发吧。”

令大伙震惊的是,15日晚开始,干锅店挂出“店内检修,暂停营业”的牌子——关门停业了。

### 法律维权要等一年

拿不到工资,员工们十分委屈。“我们每天从上午9点干到晚上9点半,仅在下午休息两个小时,这样辛辛苦苦干了一个半月,老板还拖欠工资。饭店装修花了几十万,有33张火锅桌,生意一直不错,干吗赖我们工钱呀?”大家担心老板将干锅店再转给别人,那时讨工资就更难了。可现在已干等一个多星期,连吃饭钱都快

没了,他们心急如焚。

店长找到位于珠江路的一家劳动维权部门,可人家说,“走法律程序正常的要60天,现在这类案子比较多,讨回工资至少要等上一年。”

这些厨师和服务员大多20岁上下,“我们刚出来打工,遇到这种事真不知该怎么办。”

50多岁的洗碗工郁女士是南通人,“本来有3名洗碗工,老板说要精简,我10号走的,讲好15号来领工资,拿不到工资,我怎么回家过年呢?”

### 老板称关门是暂时的

记者联系到干锅店老板余总,他先解释停业的原因是饭店后场水管漏水,长江花园业主提意见,加上锅炉也出了问题,因此这段时间没有营业,“我们正在维修设备,只是暂时停业,以后还会开门的。”

员工们反映,股东们之间有矛盾。对此余总说,干锅店是3位股东合伙开的,其中一位老是联系不上,许多矛盾悬而未决,这也是暂停营业的原因之一。余总表示,如果员工急于回家过年,可以按天支领工资。

快报记者 赵守诚 文/摄

## 维修工骗钱走人 厂家买单

快报讯(记者 陈英 通讯员 杨工)“我被一个修理工骗了!”日前,栖霞工商部门接到张先生的投诉,说一家热水器的维修工骗了他的钱,执法人员随后展开调查,最终让热水器厂家为骗钱走人的员工买了单。

张先生2005年10月买了一台太阳能热水器,保修期是三年,可是前不久开始漏水,恰好刚过保修期,张先生打电话找厂家维修,说明情况后,厂家也答应为其免费维修,并安

排了维修工李某上门。“他检查一下后,说是水箱坏了,要换水箱,维修费可以免,但水箱的材料费要收。”既然是厂家派来的,张先生也没多想,李某给他换了水箱,收了245元的材料费。没用两天,又开始漏水,这次张先生请了另一家公司的维修工来检查,发现热水器的问题出在进水管道上,原来的水箱根本没问题的。感觉受骗的张先生马上找到热水器厂交涉,结果让他更生气,原来一个水箱只要50块钱,中间的195元给李某赚去了,而李某只是该厂的一名临时工,已经不干了,对方表示,钱是李某收的,热水器厂没有拿一分钱,所以不应该承担责任。张先生只好向工商部门求助。

了解情况后,栖霞工商执法人员与热水器厂协调此事。执法人员指出,李某虽然是临时工,但与热水器厂形成了事实上的雇佣关系。根据《民法通则》有关规定:“企业法人对它的法定代表人和其他工作人员的经营行为,承担民事责任。”既然是热水器厂指派李某到张先生家去修热水器的,热水器厂就应当对其职务行为所引起的后果承担法律责任。经工商部门的调解,热水器厂最终将245元材料费退给了张先生。

# 1000盒钙多帮 免费赠送

感谢江苏100万盖多邦老用户5年来对产品的信任和支持,真情回报老用户,12月1日前,1000盒钙多帮308元大礼包免费赠送,每天前200名电话订购的老用户买1盒(308元)送1盒(308元),每人限送1盒

钙多帮系列胶囊,308元/盒,12月1日前买6盒送2盒,10盒送4盒(308元大礼包)

钙多帮离子钙粉,58元/盒(原价188元),买10盒送308元胶囊大礼包,12月1日起每盒价格将准时恢复到68元/盒

**涨价还剩 最后5天**

025-81600268

详情请收听:FM101.1 江苏交通广播每天晚上10点的钙多帮健康故事会!

## 赛康交通标志/标线/反光标识

赛康交通安全产品包括交通标志、标线、车身反光标识、减速带、停车道闸、反光背心等涉及人身/车辆/道路/停车场的安全设施,提供全方位的设计、销售、安装服务。

赛康企业通过国际ISO9001和中国强制性CCC认证,产品经公安部 and 交通部质量监督检测部门认证合格,是南京交管局等多个城市交警支队的长期交通安全设施长期合作方。

南京赛康交通实业有限公司欢迎各企事业单位咨询惠顾!

地址:秦淮区龙蟠中路592号(长乐路口)  
 客户服务专线:025-84496581 84499490  
 www.skycts.com.cn