

住了多年的自购房,竟被施工方抵给了银行……

新报热线(草原全媒·北方新报首席记者 高志华)“我们是和林县盛乐经济园区第二农场的村民,2010年,村里自建楼房并向村民出售。从2014年开始,村民们先后领了钥匙入住。谁知2018年,几位村民发现自己住了好几年的房子竟然在网上被法院拍卖,村民一打听才知道,原来早在2012年,施工方负责人苏晓斐就把村民自购的房屋抵押给了银行。苏晓斐现在因诈骗进了监狱,村民们的自购房被抵押给银行一事谁能管管……”近日,和林县盛乐经济园区第二农场的村民向北方新报正北方网反映。

8月31日,记者来到盛乐经济园区第二农场,农场自建房紧邻内蒙古师范大学西门,自建房共三层,一二楼为门脸商业用房,三层为住户。据第二农场的村民介绍,2009年开始,盛乐经济园区第二农场即开始根据上级的统一部署在园区的209国道附近建设商铺,以解决失地村民的就业问题。商铺统一规划,一楼经营,二楼住人,三楼做住宅或其他之用。因第二农场缺乏建设资金,至2011年底实际建成商铺220间,其中52间商铺用于抵顶工程款折给垫资的承建商内蒙古盛弘建筑工程有限责任公司第

二农场项目负责人苏晓斐和商铺占地拆迁村民,余下168间商铺和住宅用于安置村民,标准是平均三口村民一家商铺,第二农场统一供地,村民以成本价每平方米1155元购买,全村统一分配。在2011年抓阄分配后,因承建商苏晓斐实力不足,配套一直至2014年底才完成。村民在交完所有款项后,开始入住。

在此期间,村民们多次找到第二农场,要求办理房本,但都被第二农场负责人以正在办理为由推脱。2018年,有银行人员来告知第二农场村民:商铺已被苏晓斐办下产权证,并抵押给银行,现在因为苏晓斐还不上贷款,银行已经申请法院网上拍卖。银行人员还要求商铺经营人腾房走人。同时,村民们也在网上查到,他们部分人的房屋已经被法院在网上拍卖,但两次都流拍了。此时,第二农场的村民才知道,他们所购买的房屋早在2012年就办下了大房本,并被施工方苏晓斐抵押给银行贷了款,于是村民们开始向相关部门反映此事。

2019年苏晓斐被抓,2021年,苏晓斐因诈骗罪被判有期徒刑13年。从判决书上记者看到:“被告人苏晓斐在提交申请办理大房本过程中,明知和林县盛乐园区第二农



第二农场村民购买的连体商业楼虽然还在自用,但产权早已被抵押给了银行。

场抵顶工程款的房屋中有村民所购买的房屋,在办理了大房本后,将房本抵押贷款,也就是将其中部分村民的房屋也抵押贷了款,导致贷款清偿不了,被银行申请执行。”

“当时,我们拿出了全部家当购买了新房。现在,虽然我们还住着房子,但产权在银行手里。不知

道哪天就被执行拍卖,村民们每日都在惶恐度日。希望相关部门重视村民们合法购买房屋的事实,为村民主持公道。”采访时,第二农场的村民向记者说。随后,记者来到第二农场的上级盛乐北街街道办事处,但相关负责人告诉记者,第二农场的事发生在他们就任之前,村民们应该走法律程序来维权。

察右中旗东方花园三期:开发商失联,半拉子工程谁管?

◎ 热线追踪

新报热线(草原全媒·北方新报首席记者 高志华)近日,北方新报正北方网刊发《察右中旗东方花园三期:回迁户住不上房 施工方拿不上钱》,对楼房停工,购房者、回迁户住不上房,施工方拿不到工程款一事进行了报道。报道刊发后,又有东方花园三期购房者向北方新报正北方网反映,眼看天气一天天转冷,但东方花园三期并未见有人施工,难道这个半拉子工程真的没人管了?

8月26日,记者带着购房者的疑问来到乌兰察布市察右中旗东方花园三期,发现这里仍是一个工人也没有。随后,记者通过察右中旗旗委宣传部联系到了察右中旗住房和城乡建设局(以下简称察右中旗住建局)的相关负责人,察右中旗住建局副局长李春及代表该局在东方花园工程项目完善协议

上签字的张鹏飞来到旗委宣传部。在记者提出为何察右中旗住建局不再执行东方花园工程项目完善协议时,张鹏飞说,东方花园三期开发商童学清失联后,政府为了回迁户早日住上房,与王冬冬签订了东方花园工程项目完善协议。对于购房者买了房后住不进去,属于社会层面的事,不属于政府管。为了回迁户,政府(住建局)代管了东方花园三期这个项目,代管后,陆续给施工方内蒙古明宇建设工程有限责任公司项目负责人王冬冬拨了145万元的施工款,这145万元也是让王冬冬完成后期住宅楼(D2号楼)建设,对于协议中顶给王冬冬的11套楼,因为住建局是代管单位,无权直接划拨这11套楼。后经与开发商童学清的妻子联系,童学清的妻子让王冬冬再签一个补充协议,协议内容就是开发商把11套楼划给王冬冬后,王冬冬必须完善后续工程,完工后再支付剩余工程款。因

为王冬冬不签订这个补充协议,开发商就不给王冬冬划11套楼的手续,后续工程也就无法继续。采访时,张鹏飞给记者看了开发商要让王冬冬签订的补充协议,补充协议上除了准备给王冬冬划拨楼房的空表外,还要求王冬冬必须保证在某某时间前按照施工合同(开发商与王冬冬最早签订的施工合同)约定的施工范围完成竣工验收并移交相关施工材料。剩余工程款按照双方签订的《建设工程施工合同》,在工程竣工验收后,双方进行结算……

对于张鹏飞的说法,记者找到了施工方王冬冬,他向记者介绍,2020年底,开发商童学清失联,几个月,东方花园三期多套楼房被刑事查封,这其中也包括童学清卖出去和顶给他的楼房。东方花园三期被政府代管后,他已经把与开发商签订的施工合同备案到住建局,合同上何时交工何时付款已经很完善,那就是主体完工后付50%的

工程款,待房屋验收合格后付剩余50%的工程款。后来,住建局代管了东方花园三期项目,并与他签订了东方花园工程项目完善协议,如果按协议执行,楼早就建完了,回迁户和购房者也早就住进去了。可是,察右中旗住建局在完善协议签订半年后,还让他签订一份补充协议,补充协议中“在某某时间前按照施工合同约定的施工范围完成竣工验收并移交相关施工材料。剩余工程款按照双方签订的《建设工程施工合同》,在工程竣工验收后,双方进行结算”的条款,王冬冬认为这是开发商及住建局在合伙套路他,因为如果签订了这份补充协议,D1号楼商业楼、D2号楼住宅楼的活他都得干完才能拿到钱,但东方花园工程项目完善协议中只让完善D2号楼的工程。也就是他把D2号楼完善后,开发商和住建局会以他没有按施工合同完成D1号楼的工程为由,不给结算施工款。