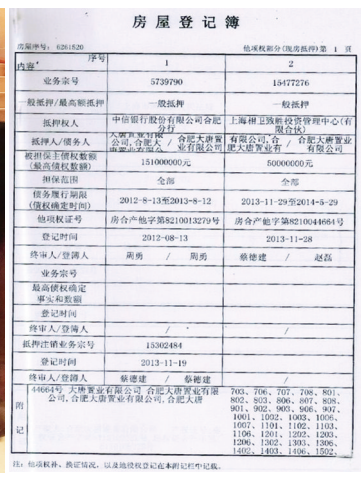
省城信旺华府骏苑百余名业主集体投诉：

全款购房已入住，竟发现房屋已被抵押

1000多户房屋未备案，无法办理房产证，法院已查封部分房产

公司内目前一片混乱

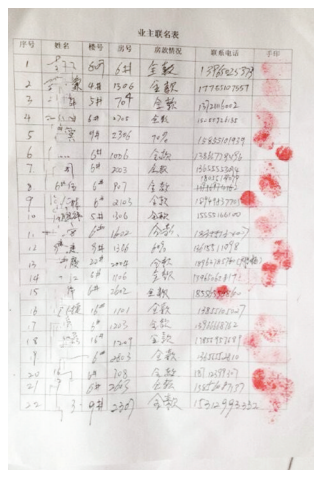


房屋登记簿

内容 / 序号	1	2
业务宗号	5739790	15477276
一般抵押/最高额抵押	一般抵押	一般抵押
抵押权人	中信银行股份有限公司合肥分行	上海相王致新投资管理中心(有限合伙)
抵押人/债务人	大唐置业有限公司、合肥大唐置业有限公司、合肥大唐置业有限公司 / 合肥大唐置业有限公司、合肥大唐置业有限公司 / 合肥大唐置业有限公司	
被担保主债权数额(最高债权数额)	151000000元	50000000元
担保范围	全部	全部
债务履行期限(债权确定时间)	2012-8-13至2013-8-12	2013-11-29至2014-5-29
他项权证号	房合产他字第8210013279号	房合产他字第8210044684号
登记时间	2012-08-13	2013-11-28
终审人/登簿人	周勇 / 周勇	蔡德建 / 赵磊
业务宗号		
最高债权确定事实和数额		
登记时间		
终审人/登簿人	/	/
抵押注销业务宗号	15302484	
登记时间	2013-11-19	
终审人/登簿人	蔡德建 / 蔡德建	/
附记	14664号 大唐置业有限公司、合肥大唐置业有限公司、合肥大唐置业有限公司、合肥大唐	703、706、707、708、801、802、803、806、807、808、901、902、903、906、907、1001、1002、1003、1006、1007、1101、1102、1103、1106、1201、1202、1203、1206、1302、1303、1306、1403、1403、1406、1502、

注：他项权利、换证情况，以及地役权登记在本附记栏中记载。

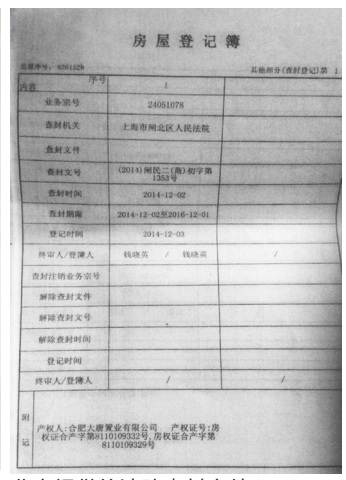
业主提供的抵押文件



业主联名表

序号	姓名	楼号	房号	房款情况	联系电话	手印
1	[illegible]	6号	6单	全款	[illegible]	
2	[illegible]	9单	1506	全款	[illegible]	
3	[illegible]	3单	704	全款	[illegible]	
4	[illegible]	1单	2205	全款	[illegible]	
5	[illegible]	9单	2306	全款	[illegible]	
6	[illegible]	5单	1006	全款	[illegible]	
7	[illegible]	5单	2003	全款	[illegible]	
8	[illegible]	6单	707	全款	[illegible]	
9	[illegible]	6单	2103	全款	[illegible]	
10	[illegible]	5单	1406	全款	[illegible]	
11	[illegible]	6单	1602	全款	[illegible]	
12	[illegible]	3单	1306	全款	[illegible]	
13	[illegible]	2单	2002	全款	[illegible]	
14	[illegible]	1单	1306	全款	[illegible]	
15	[illegible]	1单	2502	全款	[illegible]	
16	[illegible]	1单	1001	全款	[illegible]	
17	[illegible]	1单	1203	全款	[illegible]	
18	[illegible]	1单	1304	全款	[illegible]	
19	[illegible]	6单	2603	全款	[illegible]	
20	[illegible]	9单	708	全款	[illegible]	
21	[illegible]	5单	2003	全款	[illegible]	
22	[illegible]	3单	2307	全款	[illegible]	

业主提供的业主联名表



房屋登记簿

内容 / 序号	1	
业务宗号	24051078	
查封机关	上海市闸北区人民法院	
查封文件		
查封文号	(2014)闸民二(商)初字第1353号	
查封时间	2014-12-02	
查封期限	2014-12-02至2016-12-01	
登记时间	2014-12-03	
终审人/登簿人	钱晓英 / 钱晓英	/
查封注销业务宗号		
解除查封文件		
解除查封文号		
解除查封时间		
登记时间		
终审人/登簿人	/	/
附记	产权人:合肥大唐置业有限公司 产权证号:房权证合产字第8110109332号,房权证合产字第8110109329号	

业主提供的法院查封文件

全款购房，装修入住后，开发商起初承诺的备案、办理房产证始终无法兑现。更让业主吃惊的是，多方查证发现，开发商已经私自将业主的房屋抵押出去，涉嫌一房多卖。

近日，省城信旺华府骏苑的部分业主，为房子无法备案、拿不到房产证烦透了心，无奈之下，发帖求助，联名向公安机关报案。

4月7日，接到投诉后，市场星报、安徽财经网记者进行了调查采访，同样吃惊地发现，信旺华府骏苑的部分住宅、商铺及车位已被房产部门限制销售，但售楼处仍照卖不误。

记者 张崴 刘海泉 文/图

投诉

房子装修入住后 竟然发现已被抵押

家住省城的陈女士是信旺华府骏苑的业主之一。2014年4月，她在华府骏苑5栋买了一套房，168平方米，全额付款90多万，加上装修一共花了100多万，当年8月入住，物业费也交了一年，但是此后的事情让她大吃一惊。

“当时售楼员口头承诺三个月办房产证，但是合同上却是一年之内备案。入住后，我发现水电户头都是大唐置业，不是我的名字。多次反映这个问题，开发商就说等办房产证一起弄。”陈女士称，“之后虽然多次催促办证，但开发商一直在找各种理由推脱，后期我们在家园网查到我们房子有的显示是自建房，有的已限制，然后就四处查询，其中有业主委托律师查到，我们的房子被抵押了，开发商资金断裂，解押不了，我们的房子也就没法备案。”

据陈女士介绍，后来他们找到大唐置业备案处的杨经理，对方最终承认房子是被抵押出去了。

透过陈女士提供的“房屋登记簿”等材料，市场星报记者发现，2012年、2013年、2014年连续三年，大唐置业的确将数十套房产抵押给银行、典当公司、以及投资管理公司，最高债券数额达1.5亿。

调查

1000多户房屋未备案，法院查封部分房产

“据我们了解的情况，信旺华府骏苑多达1000多户，业主都是全款购房并签订了购房协议，每户支付近百万。大唐置业约定三个月左右办理房产证。但是一直未履行承诺，也不予办理备案。”业主侯先生同样向市场星报记者反映，开发商私自将该房屋向外作抵押登记，涉嫌一房多卖。

未备案的房屋到底有多少？市场星报记者从合肥家园网上查到的备案信息来看，24栋楼，共有1000多户房屋未备案，部分房屋一直处于已限制状态，其中，6号楼就有110余户房屋。其余均处于自建房状态。

“没有备案的，都是被开发商抵押出去了。”陈女士还反映，后来有业主委托律师事务所查证到，6号楼未备案的房屋已经被第三方债权人申请财产保全，由上海闸北区法院查封且蜀山区法院协助执行。7日，在一份房屋登记簿上记者发现，上海闸北区法院的确查封了大唐置业名下的两处房产，查封期限从2014年12月2日至2016年12月1日。

现场

公司大厅：聚满了焦急的业主

信旺华府骏苑项目位于合肥市蜀山区潜山路和望江西路交叉口，由安徽信旺房地产集团的子公司合肥大唐置业有限公司(下称大唐置业)开发。

4月7日下午，市场星报、安徽财经网记者来到信旺集团，其办公区在一栋楼的28层和29层。在28层大厅内，聚集了大量业主，有些小的办公室内也坐有三五成群的人，你一言我一语，他们前来的目的都只有一个：处理小区住房和商铺问题。

在现场，市场星报记者发现，除了反映问题的业主以外，大唐置业工作人员寥寥无几，两层楼中央的接待区一片空荡，接待区旁边的一台指纹机显示的画面也定格住了，楼道内的照明也全部关闭。

随后，市场星报记者在办公区挨个走访发现，营销部办公室内还有四、五名员工，有些人在看视频、有些人在看体育新闻。在保安室内，几名保安开着取暖器抽着香烟，与前来反映情况的业主们聊成一团。

营销部：经理已经两天没来上班

对于业主所描述，共有1000多户的房子被开发商进行了抵押贷款，导致房产证迟迟办不下来等情况，市场星报记者找到信旺集团营销部，向一名女员工进行询问。可是，得到的答案是这样的：“这些事我不知道，我只管公司后勤，具体情况你找我们一名姓严(音)的经理。”

按照这名女员工的指引，市场星报记者多番寻找，但一直未发现那名严姓经理，无奈再次找到这名女员工。“严经理已经两天没来上班了，我们也不知道他去哪了。”该员工说。“那他的联系方式有吗？”记者问道。“这个我不知道，你看，我们的联系簿上都没他的联系方式。”

审计所：受政府委托开始审计近一月

随后，市场星报记者又来到29层一间会议室看到，房间内有多名年轻男女围坐在会议桌前，每个人面前都有一部笔记本电脑。经询问后记者得知，他们来自多家审计事务所，正对该公司财务方面进行审计。

据一名小伙子介绍，他们都是受蜀山区政府委托到该公司进行审计，“我来这里上班将近1个月了，公司核心财务信息还未掌握，所以，还未有什么结果。”该小伙说，对于业主所反映的情况他们也不知情，只能等所有账目审计清楚交给政府。

社居委：2月份已发通知提醒

在现场，一名南七街道丁岗社居委的工作人员为此也在忙碌着，据他介绍，自接到群众反映情况后，社居委就委派他来负责登记每一位业主的信息。“现在，该小区的业主主要反映商铺和住房问题，但具体情况我也不知道。但是，就该小区问题社居委在今年2月份就出了一份通知。”该工作人员说。

随后，市场星报记者在微博上看到，一网名叫“奔波壮士”的网友将该通知贴了出来，其主要内容如下：目前，大唐公司的住宅、商铺及车位已被房产部门限制销售，现公司属于私自销售行为，请慎重考虑，否则由此引发的后果自负。

售楼部：房子仍在售卖，房产证肯定会办

既然社居委在今年2月份已经张贴此通知，那么小区是否还在营销，房子是否还在继续售卖呢？

昨天下午，市场星报记者假扮购房者来到其售楼部，记者看到，售楼部内一片空荡，只有几名员工在售楼部内坐着聊天，房子模型还在亮着灯。

随后，市场星报记者在售楼部内来回走了好几圈都没有任何工作人员前来接待，记者只好主动询问，房子是否还卖。听到记者是要买房子的，一名工作人员才快速跑来，并主动打招呼问好，并称，房子仍在售卖。不过，现在只有6号楼和一些小户型了。另外，6号楼内100平米以上的房子需要一次性付清款，40多平米的公寓可以贷款。

当市场星报记者询问关于房产证能不能办？该工作人员表示，房产证肯定给办，只是办的比较慢而已。

公安部门：接到业主集体报案，但还未立案

“合肥大唐置业在将房屋出售给我们时，隐瞒了房屋已被抵押的情况，该行为属于违法销售，已经构成诈骗。”上周，百余名业主联名按下手印后，向蜀山区公安机关报案，并将一些材料交付给民警。但是，蜀山公安部门表示，由于涉案数额过大，需要申报给合肥市公安局后才能判断能否立案。

为此，7日下午，市场星报记者与蜀山区公安局经侦大队取得联系获悉，警方的确接到华府骏苑小区业主们的报警，但是目前还未立案。

新闻延伸

公开资料显示，安徽信旺房地产集团成立于2005年4月，是安徽省较大的民营企业之一，由母公司安徽信旺房地产有限责任公司及合肥大唐置业有限公司、安徽信旺物业管理有限责任公司、安徽信旺装饰工程有限责任公司、安徽信旺物资有限责任公司四个公司组成。

企业法人代表蒋玉祥是合肥市包河区民营企业家、包河区政协常务委员、蜀山区人大常委、合肥市包河区工商联(商会)副会长、安徽省总商会民营企业联谊会第一副会长、包河区人民法院特邀执法执纪监督员。

综合媒体报道，信旺华府骏苑小区曾多次被曝出问题。其中有：

2013年2月，部分业主在网络中发帖，曝光信旺华府骏苑10、11号楼交房推迟快1年。

2014年4月，合肥大唐置业有限公司因为逾期交房、逾期办证，引发购房人大量投诉，被合肥市房产管理部门列入“信用黑榜”。