

楼盘虚假宣传零公摊成都40余业主打赢维权官司 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/283/2021_2022__E6_A5_BC_E7_9B_98_E8_99_9A_E5_c36_283987.htm 成都市中级人民法院近日终审审结一起因购房引发的维权案，法院终审维持了一审法院的判决，依法保障了购房者的权益。2000年10月，徐鸿在被告某房地产公司开发的楼盘“名都新城”签订商品房购销合同购买住房一套，该楼盘在其宣传资料及口头说明中均明确讲明“零公摊”，合同中公摊面积一栏也为“/”，意即没有，徐鸿按照房屋套内建筑面积及相应的单价给付了购房款，可在房产证办下来后，却发现房屋并非是“零公摊”，事实上公摊面积为9.77平方米，被告多收了该款项共为10258.50元。因徐鸿等40余名业主均是后来才发现此问题，为维护自己合法权益，他们通过小区业主代表和业主委员会多次找到开发商要求返还此款，并在数年内多次找到相关部门进行协商，但开发商均予以拒绝。迫于无奈，徐鸿等40余名业主向法院提起了诉讼。法院认为，依照相关法律法规规定，被告某房地产开发公司应当履行其在宣传资料上的明确承诺，而且被告在购房合同中的分摊公用面积表述也为“/”平方米，该表述前后文意一致，符合现行语言文字表达规范，足以使不具备房地产行业专业知识的普通消费者产生该楼盘没有或免收公摊面积房款的认识，因此该案应当作出被告放弃了公摊面积房屋价款的推定。再者，该案中的格式合同也是由被告提供的，即使双方对格式条款的理解产生争议，依照法律规定也应作出不利于被告方的解释。故原告方要求被告返还公摊面积房款的主张应予支持，但考虑到原告方在

购房时享受了被告给予的3%的折扣，因此该相应的优惠款额也应在返还款中扣除，最终判决被告返还徐鸿等业主每人9950余元。该案宣判后，被告不服提出上诉，成都中院二审依法驳回了其上诉，维持原判。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com