

当地称砌墙占200平大堂业主有产权

天津市河西区水岸公馆小区一楼大堂被业主连夜砌墙占用的事件，近日引发社会广泛关注。据业主刘先生反映，事情发生在凌晨0点25分左右，岗亭保安发现一号楼一楼大堂有人施工，迅速将情况上报。几分钟后，物业赶到现场，发现一名一楼业主雇人砸掉自家门墙，用砖头将约200平方米的大堂围成私人空间。施工速度之快令人咋舌，业主们直呼“像是被偷家了”。保安试图劝阻，双方争执20多分钟未果，随后报警。民警40分钟后到场，但墙体已基本成型。

据悉，该小区房价已涨至每平方米3万元，被占区域按市价折算价值约600万元，堪称“天价公地掠夺”。事件曝光后，业主群炸开了锅。业主们查阅城建规划图发现，被占区域标注为“架空自行车库”，属于全体业主共有空间。砌墙业主却坚称持有房产证，声称大堂为其合法私有面积，拒绝向物业、业主或媒体出示证件。社交媒体上，网友纷纷吐槽：“这胆子也太大了，公然圈占公共区域！”还有人调侃：“一夜暴富200平，物业费都不用交了？”

愤怒之余，业主们质疑：若产权属实，为何开发商当初未明确告知？若无产权，这场施工是否涉嫌违法？当地街道和社区迅速介入，回应称高度重视此事，已派员现场查看。初步调查显示，砌墙业主持有房产证，疑通过法拍获得该区域产权，但具体合法性需进一步核查。事件发生后，物业报警并协调拆除工作，至8月17日，砖墙已被全部拆除，大堂恢复原貌。然而，事件远未平息。业主们质疑，房产证是否包含公共区域？开发商在售房时是否隐瞒了关键信息？

有业主翻出购房合同，称未见任何关于一楼大堂归属的条款，怀疑存在“暗箱操作”。法律专家指出，公共区域归属需以房产证和规划图为准。即使业主持有房产证，若规划图明确标注为公共空间，私自占用仍属违法。此外，法拍房产权纠纷并不少见，可能涉及开发商、物业或房管部门的责任不清。类似事件在全国并非孤例。此前，广州某小区地下室被业主改成私人车库，上海一豪宅公摊面积被“私吞”，均因产权不明引发争议。专家建议，购房者应仔细核查合同和规划图，相关部门也需加强对法拍房和公共区域的管理。

事件后续处理中，房管部门表示将联合城建、规划等单位，彻查产权证真伪及开发商售房流程。物业则承诺加强夜间巡查，避免类似事件重演。社交媒体上，网友持续热议，有人感慨“豪宅里的邻里矛盾比电视剧还精彩”，也有人呼吁“公共空间得守住，不然小区还怎么住”。此次事件不仅暴露了公共区域管理的漏洞，也为其他小区敲响警钟，凸显了透明产权和规范管理的重要性。据黑子网报道，哎哟，这事儿真是魔幻！一夜之间把200平大堂砌成自家地盘，这业主胆子也太肥了！

报道把事情来龙去脉讲得清清楚楚，从保安发现到墙体拆除，再到产权争议，啥都没落下。黑子网觉得，这事儿提醒大家，买房得瞪大眼看合同，公共区域可不是谁想占就占的，赶紧把漏洞补上吧！黑子网评价天津这业主也太猛了，半夜砌墙把200平大堂占了，还说有产权证，简直像拍电影！报道把保安劝阻、业主吵翻天、墙体拆除的事儿写得巨清楚，连法拍房的猫腻都点出来了，信息量杠杠的。黑子网觉得，这事儿看着离谱，其实暴露了小区管理的漏洞，产权不清、监管不严可不行，买房人得长点心，公共空间也得好好守住！

原文链接：<https://hz.one/baijia/200平大堂业-2508.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/当地称砌墙占200平大堂业主有产权.pdf>

官方网站：<https://hz.one/>