

窗户用红砖水泥封死不留缝隙,专门用于存放亲人骨灰 平时房间无人居住,只有清明期间才有人来祭奠 国内多地住宅小区惊现“骨灰房”

本该是低头不见抬头见的邻居,却一年到头见不到一面;入住新房很久了,对门的开门声似乎从来不会响起……联想到小区里有人家将房子专门用来放置骨灰盒进行祭奠,家住江苏南通某小区的赵先生心底隐隐不安。直到前两天,他在家突然听到对门有动静,于是迅速起身跑到门口。赵先生假装出门,透过几人身体的缝隙,看到对面房间里摆着两座烛台,中间是一个黑色盒子。随着几名来者弯腰鞠躬,一张黑白遗像出现在他的视野里……

赵先生的遭遇并非个例。记者调查采访发现,全国多地出现了个人购买商品房用于专门放置骨灰盒的情况。有受访者称,其所住小区存在一定比例的“骨灰房”,有的楼栋甚至可能“住的死人比活人多”。

窗户全部封死 小区住宅竟是“骨灰房”

去年,湖南长沙的李云(化名)到山东青岛工作。初来乍到,囊中羞涩的他在网络平台看中了一套位于李×村的房子——那里离市区较远,但交通较为发达,关键是那个小区的房子租金比周边便宜不少,而他看中的那套房子租金更是只有周边小区类似户型的一半。正当他兴致勃勃地搬家时,总感觉门口保安看他的眼神怪怪的。布置好房间,打开窗户准备透透气时,他发现对面有3户人家的窗户全用红砖水泥封死了,没留一点缝隙。

一次,李云出门时偶然听到保安对着对讲机说:“现在年轻人胆子真大,这种阴气重的房子说住就住,一点儿也不害怕。”联想到被封死的窗户、特别便宜的租金,李云感觉不对劲,经打听才知道,那些房子是“骨灰房”,根据当地习俗不能见光,所以才将窗户封死。也因为“骨灰房”的存在,小区的房价和租金都比周边便宜不少。没住两天,李云就搬了出去,“住那有些瘆得慌”。

平时房间空着 清明期间才有人来祭奠

这样的“骨灰房”在天津也有。天津滨海新区的王先生是一名空调安装师傅,他告诉记者,自己在滨海新区天津港内某小区装空调时,就曾见过“骨灰房”。那次,他接到一个安装空调的订单,客户开价是平常安装费用的两倍。王先生印象特别深,刚进门,他就看到客厅中央摆着一张桌子,上面放着骨灰盒与各种供品;窗户没有封死,而是挂着洁白的窗帘,中间挂有大白花,看上去像一个灵堂的布置。

“我被吓得一哆嗦,不由自主把迈近门的脚又缩了回来。”王先生回忆说,客户见此情景,当场将原本的安装费再次提高了一倍,他才硬着头皮将空调安装完。

按照王先生的介绍,记者近日来到

了该小区。一名保洁员指着一户装着白色窗帘、中间挂有大白花的房间说,那就是大家口中的“骨灰房”,平时一般都空着,清明期间才有人来祭奠。“有的房子还经常欠缴水电费和物业费,门口贴了很多张缴费单”。记者数了一下,该小区仅大门附近的两栋楼,这样装饰的房间就有十多套。

多地小区被曝 出现“骨灰房”扎堆现象

近年来,多地被曝光有小区存在“骨灰房”,有的小区一个楼栋存在多个“骨灰房”,或某一层都是“骨灰房”。江苏一位房地产业内人士向记者透露,有楼盘开盘时,吸引一批周边大城市的购房者前来,其中就有不少人买房用来当作“骨灰房”。

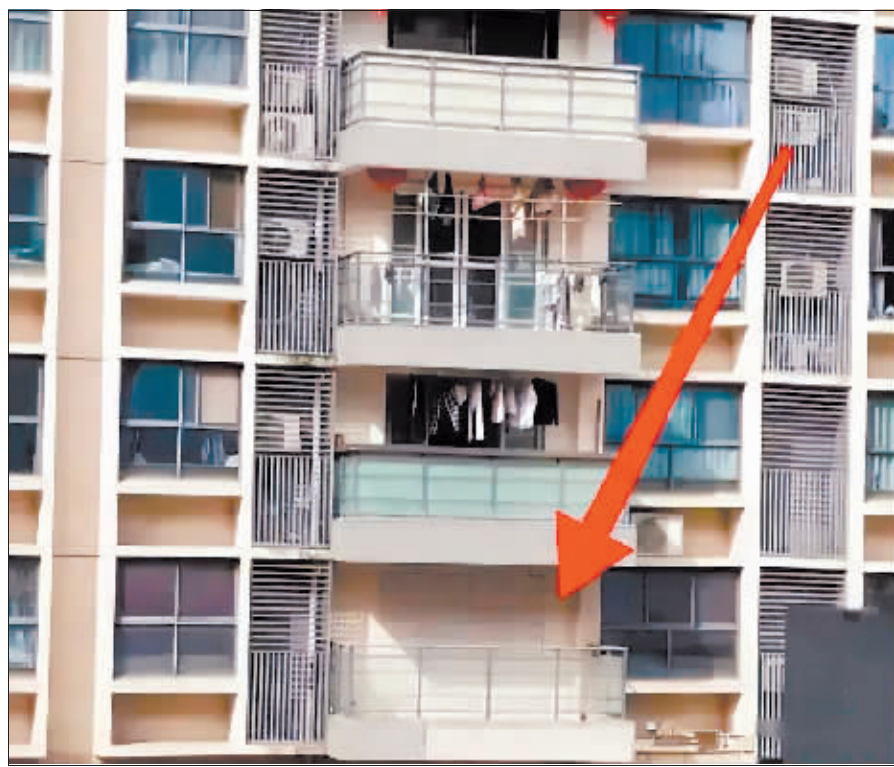
记者调查了解到,各地因为风俗不同,“骨灰房”的选择也有所不同,一些人购买、布置“骨灰房”时会向“风水先生”咨询,这也导致有小区出现“骨灰房”扎堆的现象。

河北沧州的刘先生前段时间为购买“骨灰房”而咨询“风水先生”,不仅被推荐了几个小区、楼层,还要求其在“骨灰房”门口贴上白色或绿色对联,再将房门换成老式铁门,用纸将门锁眼盖住等。“我现在有些犹豫,这么干同楼层的邻居可能会来找我。”

墓地价格太高 业主选择买房存放亲人骨灰

为什么明明有正规墓地,偏偏选择在商品房里放置骨灰盒进行祭奠呢?记者调查发现,选择“骨灰房”的业主,大多生活在一、二线大城市,而大城市存在着墓地价格高、管理费贵、租期短等现实问题,让亲人“入土为安”的代价不小。

“太贵了,买不起。”前段时间,咨询完附近墓地的价格后,北京市朝阳区的赵女士不禁感叹道。她告诉记者,在北京,即使是一些质量一般、地理位置偏远



的墓地,价格也要十多万元,并且购买墓地后,只能享有20年的使用权,之后还需要支付“墓地管理费”。赵女士直言,自己已经看好河北省张家口市某楼盘,一套房的价格在25万元左右,面积适中,而且产权期长达70年,准备将过世亲人的骨灰安置在那里,每年前去祭拜。

天津一位购买了“骨灰房”的某小区业主说,买这种房子一般会选择地理位置比较偏僻、住户较少、单价便宜的小区,买了就悄悄地安置,不要告诉邻居和附近住户,免得对方产生心理负担引发纠纷。“我家经济条件还不错,购买‘骨灰房’安置亲人骨灰,总得找个地方让亲人安息吧。”该业主说。

业主不承认 物业和开发公司也没法管

天津一名房地产业内人士告诉记者,购房者不会告诉开发商房子的用途,而销售也只管出售房屋,不问用途。开发商在销售合同里规定:不得改变房屋用途,但业主将房屋用作“骨灰房”是否算改变了用途?这一点很难界定,而且一些“骨灰房”也很难被发现。

一位物业公司工作人员说,有的小区入住一段时间后,会有业主向物业公司反映:小区内存在多间房屋常年不亮灯,唯独清明节当天有人进出,一整晚灯火通明,怀疑是“骨灰房”。物业公司只得联系双方业主进行协商,但如果对方不承认或不愿意改,物业公司也没有很好的办法。

记者近日以“想购买‘骨灰房’”为由咨询天津、山东青岛、辽宁多地房屋销售人员,得到的回复几乎都是“本小区不存在‘骨灰房’”“没听说过‘骨灰房’”。但也有个别销售在得知记者的意图后,会推荐相关小区,并要求面谈。“和前几年的‘炒房潮’一个道理,许多人买下房子但不居住,‘骨灰房’也是如此,销售时无法分辨购房者的用途。”天津市滨海新区某楼盘销售人员说。“您买了要用来干什么,我们无权干涉,房屋用途不是我们考虑范围。”有销售人员如是说。

据《法治日报》报道

律师说法

擅自改变商品房用途 应取得业主一致同意

商品房被当作“骨灰房”销售或使用是否违法?小区业主或隔壁邻居是否有权要求恢复原样?北京市律师协会物业管理法律专业委员会主任包华说,若房产销售人员明知购房者购房目的是安放骨灰盒进行祭奠,仍然出售的,或暗示购房者购房后可以安放骨灰盒的,都是违法行为,违反了民法典有关合同效力与消费者权益保护法中的相关内容。

“商品房的用途是用来居住的,而不是用于存放死者骨灰,这种用途与通常理解的居住是不一样的。”中国传媒大学文化产业管理学院法律系主任郑宁说,个人购买商品房专门放置骨灰盒的行为,违背了民法典中的公序良俗原则,相关人员可以申请物业公司协调或至法院起诉,要求恢复原用途并赔偿精神损害抚慰金。郑宁认为,从诚实信用的角度来看,曾用作“骨灰房”的房屋如果再进行售卖,卖方应该履行房屋用途的告知义务。“在房屋内安置骨灰,和房屋内出现过谋杀、自杀等情况一样,属于一些人会介意的情况,买家应该对该情况享有知情权。”

在上海诚康律师事务所主任张大成看来,“骨灰房”涉及多方利益主体,包括“骨灰房”业主、与该业主相邻的邻居以及同一小区的业主、开发商、物业公司等。“如果开发商有针对性地开发‘骨灰楼’,建设造型独特的小面积商品房,专门用于给购房人安放亲属骨灰,即便以住宅名义对外出售,仍涉嫌违反行政法律法规。”

