178m²豪宅被改成6个套间的群租房

楼下住户屡投诉,主管部门:已拆除,将每周巡查

“一套178平方米的房子改成6个套间,每个房间都有卫生间、洗衣机,这要是漏水或者充电失火了,我们该怎么办?”家住南京仙林高科荣境二期的业主们最近有点烦,有人表示夜里经常被多台洗衣机的轰鸣声吵醒,还有业主因为烟味很浓不敢开窗,他们向记者求助:群租房的安全究竟由谁来监管?

扬子晚报/紫牛新闻记者 马祚波

1套房隔成6套间,间间有马桶

扬子晚报/紫牛新闻记者10月22日来到该小区实地探访,据业主介绍,这套群租房位于高科荣境二期的35幢7楼。“我是今年4月才发现的,当时发觉楼上的噪音很大,像是在重新装修。”家住6楼的业主松赞女士(化名)告诉记者,由于在这里的居住时间不多,后来陆续发现夜里经常有洗衣机的运转声,而且不止一台,洗衣机发出的“丁零咣当”的轰鸣声常常吵得人睡不着觉。于是她向物业管家反馈,物业上门检查后才吃惊地发现,这套178平方米的豪宅被分割成了6个套间,每个房间里都有马桶、洗衣机、水池等生活用具,而这套房产原本只设计了3个卫生间,也就是说,出租方增设了3个卫生间,且是在原本不具备防水的区域里。

客厅楼上就是卫生间,家里还出现裂缝

“有一次我跟着物业上去看了下,非常气愤”,松赞告诉记者,这3个卫生间的位置就在她家的餐厅、客厅和起居室的正上方,当初楼上装修结束后不久,她就发现自己家客厅里的一侧墙面上有一条从屋顶贯穿至地面的裂缝,很可能就跟装修有关。家住8楼的另一位业主也告诉记者,自从租客搬进来后,自己家的窗户都不敢开,“有人在楼下抽烟,开窗的话浓浓的烟味会顺着窗户飘进来,味道很难闻。”还有业主说,自己也经常被夜里的洗衣机运转声吵醒过,“夜深人静的时候,几台洗衣机同时工作,对我们老年人来说很难熬。”

租房信息仍可查看,单间月租不到1500元

这套被隔成6间的房产究竟是谁在出租,现在还有哪些人在里面居住呢?扬子晚报/紫牛新闻记者跟随6楼的业主前往7楼。由于这个小区是一梯一户的私密设计,其他业主无法从公共电梯直接前往7楼,因此记者通过6楼的后门步行楼梯来到7楼的后门处,结果无人应门。不过,在7楼后门的墙上,记者看到了物业公司贴出的两张“违章装修整改通知单”,其中一张写的是“装修私改管道,增设卫生间”,另一张上写的是“装修改变原布局、原用途”,两张通知单上均要求“3天内恢复原状”,落款时间是今年10月8日。

“根本没有落实,我们甚至不知道租赁方有没有看到这个通知。”据业主告诉记者,这套房产的租赁方是一家名为“棉花公寓”的机构,其将房产整租后,通过装修分割成了6个套间,再出租给实际租客,每个房间都有卫生间、卫浴设施等。记者在该机构的宣传页面上看到,高科荣境二期35幢7楼仍显示“有房可租”,租金为每月1452元,单套面积显示为15平方米。

住建部门回复:卫浴设施已经拆除

记者了解到,小区部分业主此后向栖霞区住房和城乡建设局进行投诉,在实地查看后,该部门于今年10月13日下发《责令改正违法行为通知书》,里面提到“将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间的行为,违反《住宅室内装饰装修管理办法》(建设部第110号令)等相关规定”,责令出租方在7日内改正。

截止到记者实地探访时,这份《通知书》的整改期限已满,出租屋内部整改到位了吗?记者10月23日联系了栖霞区住建局房产科,一位工作人员在电话里向记者确认,从物业提供的现场照片看,该房屋新增的3个卫生间已经拆除,马桶、台盆和卫浴设备也已拆掉了。

“这个房间原来只有3个卫生间,后来新增了3个,这是不符合相关规定的”。记者了解到,根据2024年8月出台的新版《南京市住宅物业管理条例》,其中明确提到“将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的厨房、卧室、起居室、书房的上方”属于影响物业管理秩序的行为,必须立即整改。这位工作人员表示,这套房产的正常隔断并不违规,在拆除新增的卫生间后,房屋仍可对外出租,“增设卫生间主要是为提高租金收益。”

今后每周将巡查防止复建

在其向记者展示的照片中,记者看到部分房间内部的卫浴设施已经拆除,有的卫生间已经改为储藏间。针对业主们对今后租赁方是否还会悄悄改回去的担忧,工作人员表示,他们已经与物业公司沟通过,要求物业每周对该房屋进行巡查,下周还将到现场查看,以防止复装情况的发生。

扬子晚报/紫牛新闻记者随后又联系“棉花公寓”,咨询这套房产是否还对外出租。一位经纪人员告诉记者,单独带卫浴的房间已经没有了,“卫生间都拆掉了,只剩下原有的3个。”

南京市高淳区淳溪街道湖滨路189号湖畔澜庭15幢1单元302室(第一次拍卖)的公告

南京市浦口区人民法院将于**2026年11月23日10时至2026年11月24日10时止**(延时的除外)在江苏省南京市浦口区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址:http://sf.taobao.com,户名:江苏省南京市浦口区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下:(第一次拍卖)

一、拍卖标的:**南京市高淳区淳溪街道湖滨路189号湖畔澜庭15幢1单元302室**。登记建筑面积:134.06m²;套内建筑面积115.94m²;所在楼层/总层数:3/5 ;建筑年代(竣工时间):2021年;是否有电梯:是;装修程度:有装修 ,室内平面布局为四室一厅一厨两卫。

起拍价:63.42万元;处置参考价:90.6万元;保证金:4万元;加价幅度:0.2万元。

二、咨询、展示看样的时间与方式:自**公告发布之日起至开拍当日止**(非工作时间、双休、节假日除外)接受咨询,有意看样者请提前预约或至现场登记,在开拍前统一通知集中看样时间。

三、注意事项:竞拍前竞买人的支付宝帐户中应有足够的余额(4万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在淘宝网-司法拍卖平台仔细阅读拍卖公告、拍卖须知、拍卖标的调查情况表及竞买帮助等栏目详细内容。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfysszc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

标的咨询:18795868667(吕) 看样电话:400-8284-666、18795868667(吕)

联系地址:南京市七里河大街132号 南京市浦口区人民法院监督电话:025-83768748(于)

南京市浦口区江浦街道河滨路3号2幢303室(第一次拍卖)的公告

南京市浦口区人民法院将于**2026年11月23日10时至2026年11月24日10时止**(延时的除外)在江苏省南京市浦口区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址:http://sf.taobao.com,户名:江苏省南京市浦口区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下:(第一次拍卖)

一、拍卖标的:**南京市浦口区江浦街道河滨路3号2幢303室**。登记建筑面积:91.72平方米,套内建筑面积:82.19平方米;所在楼层/总层数:3/6 ;建筑年代(竣工时间):2002年;是否有电梯:无;装修程度:有装修;现室内平面布局为两室两厅一厨一卫。

起拍价:73.85万元;处置参考价:105.5万元;保证金:4万元;加价幅度:0.2万元。

二、咨询、展示看样的时间与方式:自**公告发布之日起至开拍当日止**(非工作时间、双休、节假日除外)接受咨询,有意看样者请提前预约或至现场登记,在开拍前统一通知集中看样时间。

三、注意事项:竞拍前竞买人的支付宝帐户中应有足够的余额(4万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在淘宝网-司法拍卖平台仔细阅读拍卖公告、拍卖须知、拍卖标的调查情况表及竞买帮助等栏目详细内容。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfysszc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

标的咨询:18014459383(戴) 看样电话:400-9629-877(洪)、17397957971(洪)

联系地址:南京市七里河大街132号 南京市浦口区人民法院监督电话:025-83768748(于)

南京市浦口区江浦街道新浦路105号17幢1604室(第一次拍卖)的公告

南京市浦口区人民法院将于**2026年11月16日10时至2026年11月17日10时止**(延时的除外)在江苏省南京市浦口区人民法院京东网司法拍卖网络平台上(网址:http://sifa.jd.com/1158,户名:江苏省南京市浦口区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下:(第一次拍卖)

一、拍卖标的:**南京市浦口区江浦街道新浦路105号17幢1604室**。登记建筑面积:113.9m²;套内建筑面积:93.1m²;所在楼层/总层数:16/20 ;建筑年代(竣工时间):2012年;是否有电梯:是;装修程度:有装修 ,室内平面布局为三室两厅一厨一卫。

起拍价:97.08万元;处置参考价:138.68万元;保证金:5万元;加价幅度:0.25万元。

二、咨询、展示看样的时间与方式:自**公告发布之日起至开拍当日止**(非工作时间、双休、节假日除外)接受咨询,有意看样者请提前预约或至现场登记,在开拍前统一通知集中看样时间。

三、注意事项:竞拍前竞买人的京东账户内应有足够的余额(5万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在京东网司法拍卖网络平台上仔细阅读拍卖公告、《拍卖须知》有关拍卖法律规则;标的概述、竞买特别提醒请查看《拍卖标的调查情况表》。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfysszc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

标的咨询:18795868667(吕) 看样电话:400-8284-666、18795868667(吕)

联系地址:南京市七里河大街132号 南京市浦口区人民法院监督电话:025-83768748(于)

南京市江宁区鸣鹤路5号13幢103室(第一次拍卖)的公告

南京市浦口区人民法院将于**2026年11月23日10时至2026年11月24日10时止**(延时的除外)在江苏省南京市浦口区人民法院京东网司法拍卖网络平台上(网址:http://sifa.jd.com/1158,户名:江苏省南京市浦口区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下:(第一次拍卖)

一、拍卖标的:**南京市江宁区鸣鹤路5号13幢103室**。登记建筑面积:66.51平方米,套内建筑面积:49.73平方米;所在楼层/总层数1/11;建筑年代(竣工时间):2019年;是否有电梯:有;装修程度:无装修,室内平面布局为两室两厅一厨一卫。

起拍价:33.02万元;处置参考价:47.16万元;保证金:2万元;加价幅度:0.1万元。

二、咨询、展示看样的时间与方式:自**公告发布之日起至开拍当日止**(非工作时间、双休、节假日除外)接受咨询,有意看样者请提前预约或至现场登记,在开拍前统一通知集中看样时间。

三、注意事项:竞拍前竞买人的京东账户内应有足够的余额(2万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在京东网司法拍卖网络平台上仔细阅读拍卖公告、《拍卖须知》有关拍卖法律规则;标的概述、竞买特别提醒请查看《拍卖标的调查情况表》。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfysszc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

标的咨询:18014459383(戴) 看样电话:400-9629-877(洪)、17397957971(洪)

联系地址:南京市七里河大街132号 南京市浦口区人民法院监督电话:025-83768748(于)

南京市高淳区淳溪镇固城湖南路49号18幢401室(第一次拍卖)的公告

南京市玄武区人民法院将于**2026年11月19日10时至2026年11月20日10时止**(延时的除外)在江苏省南京市玄武区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址:http://sf.taobao.com,户名:江苏省南京市玄武区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下:(第一次拍卖)

一、拍卖标的:**南京市高淳区淳溪镇固城湖南路49号18幢401室**。标的物所在层为4层,总层数为5层,建筑面积:133.27m²,套内建筑面积:133.27m²,建筑年代为2005年,四室两厅一厨两卫,无电梯。

起拍价:33.5万元,处置参考价(市场价):47.1576万元,保证金:4万元,增价幅度:0.1万元。

二、接受咨询、预约看样的时间:自2026年11月9日起至2026年11月10日(上午9:00-11:30、下午2:00-4:30) 止接受咨询、预约看样。有意者请在上述时间段内进行预约后,由南京市南京公证处在拍卖开始前另行统一安排时间进行看样,非工作时间不予接待。看样咨询电话:025-83185361、18851757226(陈)、18851755513(张)、18851752025(朱)。

三、注意事项:竞拍前竞买人的支付宝帐户中应有足够的余额(4万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在淘宝网-司法拍卖平台仔细阅读拍卖公告、《拍卖须知》有关拍卖法律规则;标的概述、竞买特别提醒请查看《拍卖标的调查情况表》。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfysszc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

南京市玄武区人民法院咨询、监督电话:025-83185194(周)

联系地址:南京市玄武区板仓街258号 南京市中级人民法院监督电话:025-83522456

南京市鼓楼区虎踞北路39号06幢304室(第一次拍卖)的公告

南京市玄武区人民法院将于**2026年11月19日10时至2026年11月20日10时止**(延时的除外)在江苏省南京市玄武区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址:http://sf.taobao.com,户名:江苏省南京市玄武区人民法院)进行公开拍卖活动,现公告如下:(第一次拍卖)

一、拍卖标的:**南京市鼓楼区虎踞北路39号06幢304室**。标的物所在层为3-4层,总层数为30层,建筑面积:145.16m²,套内建筑面积:114.56m²,建筑年代为2003年,三室一厅一厨两卫,有电梯。

起拍价:189万元,处置参考价(市场价):270万元,保证金:19万元,增价幅度:0.5万元。

二、接受咨询、预约看样的时间:自2026年11月9日起至2026年11月10日(上午9:00-11:30、下午2:00-4:30) 止接受咨询、预约看样。有意者请在上述时间段内进行预约后,由南京市南京公证处在拍卖开始前另行统一安排时间进行看样,非工作时间不予接待。看样咨询电话:025-83185361、18851757226(陈)、18851755513(张)、18851752025(朱)。

三、注意事项:竞拍前竞买人的支付宝帐户中应有足够的余额(19万元人民币以上)支付拍卖保证金。请务必在淘宝网-司法拍卖平台仔细阅读拍卖公告、《拍卖须知》有关拍卖法律规则;标的概述、竞买特别提醒请查看《拍卖标的调查情况表》。还可登录“人民法院诉讼资产网(www.rmfysszc.gov.cn)”查询拍卖公告详细内容。

南京市玄武区人民法院咨询、监督电话:025-83185194(周)

联系地址:南京市玄武区板仓街258号 南京市中级人民法院监督电话:025-83522456