

晚报帮帮团

民有所呼 我有所应
深入调查 帮你解难

有事您找我
有事我帮您

帮你解难 帮你维权

责编/易勇
美编/吴志立 校读/刘芳

入手精装别墅，一天未住却麻烦不断

看似优质的房源因邻居投诉牵出大面积违规加建等问题，律师指出卖方如刻意隐瞒或构成欺诈

长沙晚报全媒体记者 舒元臻 杨芸

“花528万元买的精装别墅，一天都没住，反倒摊上违建处罚、甲醛超标等一堆麻烦事！”4月30日，长沙市民夏女士向晚报帮帮团记者求助，直言一场本该顺利的二手房交易，彻底变成了闹心事。这套看似优质的精装房源，竟因邻居一次投诉，牵出房屋暗藏的大面积违规加建、甲醛超标等问题，让新业主夏女士深陷维权困境。接到求助后，晚报帮帮团记者随即跟进，开展了为期一个月的走访调查。

市民讲述 信婚房话术冲动购房，深陷违建烦心事

“这是我第一次购置二手房，也是首次购买别墅，完全没有相关经验，当时便一味信任中介和卖方。”谈及这次购房经历，夏女士满心懊悔地说，2025年9月她在微信视频上寻找房源，随即和家人在中介陪同下，前往宁乡碧桂园山湖城实地看房，之后便定下了这套别墅。“看房时，中介及卖方反复介绍这套房屋是卖方为孩子准备的婚房，因家庭规划变动才忍痛出售，房源优质、无任何瑕疵。因此我们仅考虑两天便爽快支付了10万元定金，迅速推进后续交易流程。”夏女士告诉记者，此后看房、议价、签约、过户等流程按部就班完成，房屋也顺利登记至夏女士儿子名下。“在我们一家人看来，这只是一次普通的二手房购置，满心期待入住新房，完全没有察觉到房屋暗藏的隐患。”

一切手续完成后，夏女士便在房屋二楼搭建雨棚，遭到隔壁邻居投诉后，宁乡市城市管理和综合执法局执法人员上门核查，这套高价二手房别墅的大面积违规加建问题彻底曝光。“卖方取得房屋时，就清楚房屋存在违规加建问题，却未整改，也未向我们如实告知，反而对毛坯房全面精装，以‘婚房’为噱头隐瞒瑕疵对外售卖。”夏女士告诉晚报帮帮团记者，该房源是卖方花费不到300万元通过司法拍卖途径购入的毛坯房，并向记者展示当时法拍时竞买须知，其中明确“房源若存在违法、违章部分，相关风险及后续处置责任由买受人自行承担”。随着违建问题曝光，围绕房屋瑕疵、合同履行、尾款支付等问题，买卖双方的交易矛盾也升级。“今年4月宁乡市城市管理和综合执法局向我们书面告知拟作出行政处罚的相关事项，购房前存在的存量违建被一并纳入处罚范围，我们真的觉得很冤，所以依法申请举行行政处罚听证会，希望能重新界定责任。”夏女士无奈地说。



从外立面来看，房屋所有后期加建的区域，在外墙材质、样式等方面均与周边邻居墙体统一，很难发现有加建痕迹。 长沙晚报全媒体记者 舒元臻 摄



扫码看视频
关注购房维权

记者走访 全屋精装崭新无破绽，违建肉眼难辨识

“这套别墅建筑面积336.24平方米，总价528万元。”4月30日，记者随夏女士来到宁乡碧桂园山湖城现场实地走访，直观感受了这套“完美婚房”的真实样貌：全屋为精致的全新中式装修，搭配成套中式家具，整体配色协调、工艺精细，装修衔接严丝合缝；别墅自带专属花园，布局规整、环境清幽，崭新整洁、从未入住，整体观感令人相当满意。最具迷惑性的是，这套房屋的违建部分隐蔽性极强。从外立面来看，房屋所有后期加建的区域，在外墙材质、样式等方面均与周边邻居原有墙体统一、无缝衔接，外观上难以找出加建痕迹；室内整体装修也浑然一体，普通人完全无法分辨房屋哪里经过私自加建、改造，这也是夏女士一家看房时被房源打

动，丝毫未察觉违建隐患的核心原因。“宁乡市城市管理和综合执法局现场核查后说，这套房屋共查实涉嫌违建区域累计面积超200平方米，包含了房屋北侧、东侧搭建的一层砖混结构房屋，北侧与东侧二层的雨棚，房屋西侧两层自建建筑：一层为工作室、车库，二层为砖混结构房屋，房顶后期私自加建的阳光房等。”夏女士告诉记者，执法部门已核实确认除了雨棚，其余约200平方米的违建均为购房前就已存在的存量违建。“如果不是邻居投诉，城管上门核查，我们至今都被蒙在鼓里！”夏女士无奈表示，卖方刻意隐瞒房屋重大瑕疵，让自己在完全不知情的情况下购入问题房源，如今无端卷入违建处罚纠纷，更气愤的是，经过专业机构检测，几乎所有的房间都甲醛超标。

律师支招 如隐瞒违建将构成欺诈，可追责退款索赔

实地走访别墅现场后，记者当日又陪同夏女士前往宁乡市城市管理和综合执法局，到达现场才得知，相关听证会已改期至5月12日。5月12日，记者再次前往宁乡跟进听证会，现场并未见到房屋原房主，仅有其亲属及所在公司工作人员到场。截至28日记者发稿时，记者尝试通过夏女士提供的联系方式联系卖方，暂未能接通取得有效沟通。此外，走访期间，记者多次陪同夏女士跟进行政处罚决定书的下达进度。据夏女士反映，原定本周出具的文书至今未收到。就此情况，记者28日又联系到宁乡市城市管理和综合执法局该案相关负责人，对方表示“会在法定期限内下达”。“我现在希望对方能退房退款，并赔偿相应损失，毕竟屋内如今已添置了各类家电、家居用品。”夏女士无奈地说。数百万的房款能否追回？针对本次二手房违建纠纷及业主维权困境，湖南锐视律师事务所

所胡特律师作出专业法律解读与维权支招。“从法律上看，本案中的房屋存在未经规划许可的违章搭建，根据《中华人民共和国城乡规划法》及《中华人民共和国民法典》相关规定，卖方如在出售时隐瞒或未如实披露违建事实，属于违背诚实信用原则的行为，已构成欺诈。”胡特表示，现在城管部门已经确认违建的存在并要求依法拆除，卖方如存在重大过错，应当全额退还购房款并赔偿买方因此遭受的损失。在此，胡特也提醒广大购房者：购房前务必查验房屋规划、产权及有无违建记录，切勿轻信口头承诺，避免购买带有违建的房屋，否则极易面临房财两空、维权困难的巨大风险。城管部门最终将何时正式下达行政处罚决定书？卖方刻意隐瞒违建、房屋甲醛超标等问题属实，购房者能否成功退房退款、追回全部购房及购置损失？后续，晚报帮帮团记者将持续追踪，实时跟进报道。

回音壁

留言板

(20256-5-18)

王女士：东湖小区外面有很多流动摊贩，一般是下午5时30分出摊，占道经营，严重影响小区出行，脏乱差情况很严重。附近有小学，这些摊贩违规搭建，还有液化气罐露天摆放，有严重的安全隐患。

回音壁

(2026-5-27)

芙蓉区东湖街道办事处：东湖小区周边人流量大、人员往来密集，流动摊贩占道经营现象具有顽固性和反复性，治理难度较大。前期，街道、社区已对小区及周边区域开展常态化巡查管控，对违规占道经营、堵塞小区出入口、影响居民正常出行的摊贩，现场逐一进行劝导整改和劝离清场。

自今年5月起，我街道组织召开了校园周边秩序综合整治调度会，明确联合多方开展综合整治。每天17时30分至22时30分，在东湖小区周边的农大路、长农路、科教路轮值工作人员，开展摊贩治理与交通疏导，全力整治占道经营乱象，维护小区周边环境秩序与道路通行安全。针对市民反映的液化气罐露天摆放

等安全隐患问题，我街道已安排人员对小

区周边燃气使用情况开展常态化检查，督促商家店铺做好安全防护措施，建立“一户一档”台账；会同相关公司对涉气门店加强安全提醒教育。街道、社区对巡查中发现的违规用气行为，第一时间上报该公司，压实供气单位责任，并要求安排专人现场查看问题，及时做好整改。

下一步，街道将持续加密巡查频次、压实管控责任，坚决防范问题反弹回潮。同时，立足区域实际，科学谋划长效管理机制，多措并举根治占道拥堵顽疾，全力保障居民出行安全便利。

(长沙晚报全媒体记者 李广军 整理)

都说“开到荼蘼花事了”，可我觉得，“二十四番花信风”过后，真正的花事才隆重登场。熏风徐来，天光渐盛，白昼变长，空气中萌动起一股暑气，草木挣脱了春日温吞含蓄的桎梏，以一种近乎狂野的蓬勃之姿，在天地间伸展。溽热的夏风中，各种夏花次第绽放，绚烂又热烈。最耀眼的当属荷花。暖风掠过水面，荷叶田田间，便冒出了尖尖的小角，继而绽放出粉嫩或洁白的花朵。它们在烈日下挺立，那是夏日独有的清高与风骨。其次是石榴花，它们像一团团燃烧的火焰，点缀在深绿的枝叶间，红得耀眼，红得炽热，仿佛在向世界宣告夏天那不可一世的激情。漫步于乡间小径，你会遇见一簇簇金黄的向日葵。它们是太阳最忠诚的信徒，永远追逐着光明的方向，那饱满的花盘里藏着对生命最质朴的热爱。而在墙角篱落，牵牛花也不甘示弱，它们吹起了紫色、粉色的小喇叭，沿着藤蔓努力向上攀爬，用最平凡的姿态演绎着向上的力量。

闹繁花

刘新昌

午后，骤雨初歇，空气湿润而闷热，这时梔子花的香气便霸道地占据了你的嗅觉。那洁白如玉的花瓣，散发着浓郁甜腻的芬芳，是童年记忆里最清凉的慰藉。与之相伴的还有茉莉花，虽花朵细小，却以“一卉能熏一室香”的幽雅，在静谧的夜晚抚慰人心。若你走进庭院，定会被那绣球花吸引，它们聚集成团，蓝紫粉白变幻莫测，像是一场盛大的梦境，在枝头摇曳生姿。夏日的花海里少不了紫薇，这种被称为“百日红”的花朵，从初夏一直开到深秋，树皮光滑，花枝颤动，仿佛在过往的行人嬉戏打闹，尽显夏日的活泼与灵动。当然，合欢花也值得一提，粉红色的绒球在风中轻摇，昼开夜合，带着一丝温柔的羞涩，为这喧闹的夏日增添了

几分缱绻的情意。而那热烈如火的凌霄花，高高悬挂在墙头或树梢，橙红色的花朵，仿佛一个个燃烧的小火炬，在阳光下熠熠生辉，尽显一种不屈不挠、志存高远的豪迈气概。还有那被誉为“夏日花园女王”的木槿花，虽然单朵花的生命只有一天，但整株木槿的花苞却源源不断。从初夏到深秋，它始终保持着满树繁花的状态，用无数个“一日新”诠释着温柔而坚持的生命哲学。走在路上，也会在不经意间遇见美好。路边的栅栏上，爬满了粉色、玫红的蔷薇，层层叠叠，绵延不断，简直是花开成瀑。还有金黄耀眼、常用于护坡绿化的金鸡菊，它们层层叠叠地铺展在河岸，与碧水蓝天相映成趣。至于那些花朵轻盈飘逸、犹如彩蝶飞舞的醉蝶花、修长鲜艳、如同爆竹般热烈的一串红，以及叶大花艳、明艳壮美的美人蕉……共同构成了夏日繁花似锦的壮丽图景。

胡伟 供图

心底泛起的暖流

石祯专

母亲火化那天，我接过骨灰盒，余温透过那层薄薄的红绸，暖暖地贴在我的胸口。那温度像极了母亲的怀抱——不是滚烫的，是那种温温的、妥帖的、让人安心的暖。母亲是5月15日走的。从那天起，我再也没有妈妈了，我的世界里少了一个时常问我“吃饭没有”的人。母亲1949年出生于益阳农村，她只念了小学四年级就辍学了。文化不高的她，却能记住家里所有人的手机号码。我问她怎么记得住，她说那些数字不是数字，是每个人的名字。“每个号码我背100遍以上，自然就记得了。”5月18日，母亲火化归山。我捧着骨灰盒，随着送葬的队伍，一路走，一路跟母亲说话。“妈，到村口了。”“妈，你看，好多亲戚都来送你。”“妈，前面就是祖坟山了，以后你就可以和爷爷、奶奶和其他祖宗们作伴了。”我小时候，她在灶台前忙活，我在地坪疯跑，她喊一声“专仔子”，我就能听见。现在换我喊了。我不知道她听不听得得到，但我相信她能。我们把母亲安葬在祖坟山上一处视野开阔的地方。那里可以望见她曾劳作过的农田、浆洗过衣物的山塘、家门口的公路，还有新开通的高铁。她把自己还给了这片土地，就像一片落叶归了根。母亲的孝顺，是出了名的。曾祖母晚年病重，母亲端茶倒水，从无怨言。奶奶晚年中风卧床几年，她精心服伺，每次做了好吃的，总是先盛一碗送过去。她常说：“老人家的日子，过一天少一天，能孝敬一天是一天。”那枚传了几代人的老戒指，就是曾祖母传给奶奶、奶奶又传给她的——这既是念想，也是母亲多年孝心的见证。母亲有兄弟姐妹五个，她排行第三，他们来往密切，相处融洽。

母亲病了，舅舅、舅妈和姨妈来看她，她总是笑着安慰：“有人说我可以活到83岁，打过这一关，应该没有问题。”她不想让亲人担心，把病痛咽进肚里，把笑容留给别人。母亲与上下邻居相处几十年，从未与人吵架红过脸。来了人客，她总是热情招待，笑得合不拢嘴。除了带大子女四个，还带大了几个孙辈。她的外甥、侄儿、侄女们从小到大，都感受过她的慈爱。母亲去世后，晚辈们从北京、广东、长沙等地纷纷赶回，为她送上最后一程。她的爱，已经刻进了大家的心里。母亲属牛，她真的像一头老黄牛，默默地耕耘付出。她像一只不停歇的陀螺，围着这个家，围着我们，转了一辈子。父亲1978年考上大学，跳出农门，家里四个子女要养育，主要靠母亲撑着。母亲一双巧手，什么都会做。卖菜秧子、打豆腐、做红薯粉等，千方百计搞活家庭经济。上世纪90年代，母亲跟随父亲到学校生活，通过卖煎饼、水饺、油条等弥补家用。石师母做的煎饼一直成为学子们的美好回忆。逢年过节的饭菜基本上是母亲包办，蛋饺子、干菜蒸肉、红烧排骨是她的拿手菜。剁辣椒、霉豆腐、红薯叶、干豆角，她做得精精致致。过年粑粑、蒿子粑粑，以前觉得稀松平常，现在想吃，却再也吃不到了。知道我爱吃她做的辣椒萝卜，两个多月前，她指导哥哥晾晒制作，拖着病体，亲手帮我灌了一瓶。从确诊癌症晚晚期到去世，一年零两个月。她积极配合治疗，从未说过一句灰心丧气的话。吃药打针，身体反应大，吃不进饭，人也越来越消瘦，可她总是咬牙坚持。我们不敢告诉她实情，总是鼓励她要相信现代医术，肯定会好起来的。治疗过程中，母亲从未流过一滴眼泪。是不痛，是她不想让我

们看到她痛。今年母亲节那天，我买了一束鲜花送给她。我单独陪她聊了很久。她躺在床上，身体已经被病魔吞噬得只剩皮包骨，却努力地说：“崽女们对我很孝顺，照顾得好，我觉得蛮圆满。”她的眼睛放出亮光，脸上露出欣慰的笑容。晚上，她把一串钥匙交给我，执意要我把衣柜抽屜底的“传家宝”拿出来。她吃力地坐在床上，把那枚老戒指亲手交到了我爱人手中。“将来把它交给孙媳妇，好好传下去。”母亲可能预感自己时日不多，她是在用她的方式，交代后事。那一晚，我看着母亲瘦削的身影，突然觉得她像一支快要燃尽的蜡烛，火光摇曳，却还在用力地照亮我们。心中的痛，一阵接一阵袭来。母亲弥留之际，说话已经断断续续。她知道我们从长沙赶回来了。儿子看见奶奶那个样子，心疼得大哭起来，说奶奶做的饭菜最好吃。母亲听了，虚弱地说：“子孙不哭……奶奶还做得不够好……”从小到大，母亲从未动手打过我。小时候我调皮贪玩，她总是耐心地给我讲道理。读中学时我喜欢打篮球，偶尔受伤，她会用活络油或白酒帮我按摩消肿。后来我从事新闻工作，生活没有规律，她总是打电话来，问我有没有吃饭，要我劳逸结合，多注意身体。母亲去世后，小黑一直守在母亲的灵堂，一动不动。小黑是一岁多的家犬，从出生起，母亲就用羊奶粉喂养它，平时精心为它准备肉汤、饭菜。小黑守灵的一幕，感动了很多前来吊唁的亲朋。动物是有灵性的，它知道，那个对它特别好的人不在了。母亲走了，可母亲留给我的温暖，似一直都在，她从真正离开。她化作了天边的云、山间的风、田埂上的草，化作了每一次我想起她时，心底泛起的那股暖流……

六月是个什么词？六月是名词：水是蓝色的绸缎，山是凝固的波浪，天是无垠的草原，云是雪白的羊群。于是，你看到的是景，是物，是名词的汇集与重构，是上天之手铸就的幸福乐园。六月是动词：风如轻纱飘动，鸟在天空自由飞翔，万物在阳光下茁壮成长，人们在大地上忙于劳作。于是，你看到的是移动，是旋转，是动词的呈现与铺展，是热气腾腾的希望和指日可待的收获。六月是形容词：草是绿色的，稻子是浅黄的，莲花是淡红的，柚子

六月词

刘炳琪

六月更像一个修饰词，一年之计在于春。春已走，年过半，只有我，对着时光的消逝，发出一声长长的叹息。诗句不能复制当年的荒凉与贫穷，却能在现实的骄阳吟诵成行。白色的阳光一片片落在故乡土地上，像逗号、句号、破折号，引来无数蜂与蝶，留下一串串省略号，升腾我无限的遐思与惆怅。是的，世界日新月异，江山如此多娇，我该如何展翅，飞过熟悉又陌生的故土，用一个词，堆叠人生的余晖？也许，需要一场雨水。六月没有雪，雪下在上一个冬天。雨水是季节的甘露，冲淡我偏执的思想，冲淡对老去的焦虑与忧伤。那就努力吧！从黎明到薄暮，再从薄暮到黎明，用勤劳双手，继续打造半生的梦想。我热爱故乡。热爱故乡的一切。我喜欢六月，仿佛喜欢自己的中年。故乡啊，是我永远铭记在心的，无法替代的词。

长沙短笛

橘洲

文苑

责编/范亚湘
美编/吴志立
校读/肖应林

今夜无需歌唱

陈仁和

静坐在傍晚的湖边
偌大的湖
接住了我的脚步和我鞋帮上的泥

风轻轻揭开我的外套
开始摩挲我的身体
这时候，月亮自我的丹田
缓缓升起
我看见自己渐渐变软变成银灰色
一滴水从柳叶上滑落
月光裹住我
慢慢浸入水泽

今夜无需歌唱
微微闭起双眼
任潮
将我溶化

潇湘相诗会

