

# 2.3亿元!“张治中公馆”又叫卖

快报2007年曾报道,房主违法修缮损毁文物被罚25万元;其后多次挂牌均未售出



现在的“张治中公馆”南幢楼



现在的北幢楼



中介在朋友圈叫卖“张治中公馆”

“南京市中心,张治中将军旧居,委托已签,出售价格2.3亿元。”这是南京一家房产中介的工作人员发在朋友圈的信息。被“叫卖”的是南京市级文保单位,南京人口中的“张治中公馆”。

“张治中公馆”的标准提法是沈举人巷26、28号民国建筑群,当年由与杨廷宝齐名的著名建筑师童寯(jùn)设计。从2006年开始,这处宅院就挂出出售信息,当时叫价3000万元;次年,因修缮违法,房主被罚20多万元。10多年来,这处宅院出售信息不断,价格也一路攀升。

这处宅院现在的情况如何?出售不可移动文物合法吗?7月23日,现代快报记者就此展开调查。



扫码看视频

现代快报/ZAKER南京记者 胡玉梅 鹿伟 实习生 张敏

出售

## 房产中介叫卖:张治中旧居2.3亿元

“南京市中心,张治中将军旧居,委托已签,出售价格2.3亿元。院落坐落于南京市鼓楼区沈举人巷26号、28号,慈悲社12号、14号(市中心地标建筑金陵饭店右侧),是南京市文保单位。”近日,有网友爆料,南京一房产中介的工作人员在微信朋友圈吆喝“张治中公馆”。

这位工作人员在朋友圈详细介绍了“张治中公馆”,包括位置、实际面积、南北两幢楼的情况等。比如:院落为民国建筑,院落实际占地面积1477平方米(产

证面积),实际建筑面积1540平方米(产证1120平方米,地下室420平方米,层高3.2米)。院内前门两厢房,南北两幢三层阁式民国建筑。就连宅院中的林木也有介绍——绿豆杉、香樟等老树十余棵,价格不菲。

而关于房子的产权,中介如此介绍:“2002年至2005年通过南京市房产交易中心从原房主个人购得落户至(某某某)名下。2007年至2009年在南京市文物局指导下重新进行修缮,随之产证换新证。”

调查

## 曾多次挂出“天价”,一直没卖出去

由于地处新街口闹市,又是南京市级文保单位,“张治中公馆”一直倍受关注。

根据显示,10多年来,“张治中公馆”的出售信息不断。2006年的报价为3000万元;2009年报价6400万元;2017年3月,报价1.5亿元……

去年3月,有媒体报道称,“张治中公馆挂牌叫价1.5亿元,看房需5000万存款证明。”当时,中介表示,南京挂牌出售的民国建筑不止一家,都是可以正常销售的,“张治中公

馆”有房屋产权证,不仅销售手续可以正常办理,还能办理最多五成的贷款。

通过多方联系,现代快报记者联系上现在的房产中介。中介把“张治中公馆”的相关信息发来,并表示,“张治中公馆”有房屋产权证,可以顺利办理房产证和土地证。中介还透露,去年“张治中公馆”还曾挂出1.8亿元的价格,不过没卖出去。

既然没卖出去,为什么这次又开出2.3亿元天价?在电话中,中介表示对于定价并不是

很清楚,只知道“之前资金周转不力,房子的实际价格里包含一些债务。去年房主筹了一笔钱,把债务都抹平了,现在房子处于无抵押状态,产权清晰。”

不过,当现代快报记者咨询能不能去看房时,这位中介表示,“代理人不太想让人看,主要看买方的实力、意愿,因为之前看的人多,谈的人少”。至于价格,中介告诉记者,“目前定价2.3亿,有3000万的浮动空间,最后差不多售价2亿。”

探访

## 如今是翡翠文化园,会员提前预约才能进



南幢楼地下一层的翡翠展示厅

热闹的新街口,沈举人巷闹中取静。在沈举人巷和慈悲社交叉口便是“张治中公馆”,也就是中介所说的“张治中将军旧居”。

“张治中公馆”由青砖围墙围起,站在院外,就能看到高大樟树伸出的枝叶;门口嵌着一块“南京重要近现代建筑”石碑,碑上写着:该建筑建于1934年,由童寯设计,砖木结构,西式风格,曾为张治中公馆所在地。

由于院落大门敞开,现代快报记者径直往里走。安保人员从厢房里出来提醒道:“这里属于私人企业,不能随便进去参观。”

几经周折,最终记者还是进入了公馆。院内林木葱郁,水杉比小楼还高。南幢小楼前,一对石狮子把门,颇为威风。如今,这

院落由一家翡翠公司租用,作为翡翠文化园。南楼为销售展示区,北楼为办公区。

其中,南幢负一楼为卖场,柜台里展示着各种翡翠饰品,分为普通和收藏两个级别,面向高端人群,采用会员制。二楼三楼则为博物馆,一些价值连城的翡翠在博物馆区进行展示。要想进院子,首先必须是会员,而且要提前预约。

一位工作人员表示,这处宅院他们公司签了10年租赁合同,已经租了5年,还有5年。如果租期届满,还有租用优先权。

“这里环境很好,大树都有80多年了,园林部门每年都会来关照这些树木。”这位工作人员对现代快报记者说。

追问

## 市级文保单位可以出售吗?

这处院落属于私宅,可以销售

虽然被冠以“民国建筑”的称号,实际上“张治中公馆”早已不是当年的模样。现代快报2007年曾报道过,公馆的两栋楼被拆了一栋半,被文物部门紧急叫停。当时,由文物专家、建筑专家组成的专家组对两栋民国小楼进行了实地勘察。专家组建议,房主必须按照原样修复南楼、恢复北楼,同时还要给予严厉处罚。

当时,由于房主擅自拆除

文保单位,违反了《文物法》,根据规定被处以25万元罚款。

据了解,2003年,张治中先生后人将该房出售。后几经易手,现产权人于2005年以1050万元购得此房。当时的“张治中公馆”还只是一所民国优秀近代建筑,不属于南京市市级文物保护单位。2006年,该建筑被列入“第三批南京市文物保护单位名单”。

那么,现在出售“张治中

公馆”合法吗?南京市文广新局相关负责人表示,这处院落为私产,根据相关法律可以销售,不过买方不能是外国人。如果交易成功,由于产权人发生了更改,要到文物部门进行备案。同时,如果要进行修缮,需经过文物部门的许可,并经过专家论证会;至于用途,可以作为私宅或办公楼,用来经营也可以,但必须对公众开放参观,因为这是公共建筑。

## “张公馆”身世



本版摄影 现代快报/ZAKER南京记者 胡玉梅 鹿伟

2001年卢海鸣、杨新华编著出版的《南京民国建筑》一书中称,张治中在南京的公馆主要有两处,一为鼓楼头条巷15号,现已拆除;一为沈举人巷5号、7号、26号、28号建筑群,现在仅存26号、28号内两幢西式楼房。

当年的沈举人巷26号、28号宅院远不是今天这番光景,《南京民国建筑》称其占地1631.1平方米,有楼房9幢59间房。现在,9幢只剩下两幢,都是带阁楼的三层楼房,砖混结构,钢门钢窗,青平瓦屋面,青砖外墙,二楼中部设露天阳台,总建筑面积362.4平方米。张公馆由与杨廷宝齐名的著名建筑师童寯设计。

张治中本人并没有在此居住过,当时住在这里的是张治中的副官。抗战期间,张家姊妹也在这两幢房屋里住过。

1981年国家落实政策,沈举人巷26、28号被明确为张家的住房,归还给张家姊妹。2006年,“沈举人巷26、28号民国建筑”被列入“第三批南京市文物保护单位名单”。