

买房7年,办个房产证咋这难?

题要

“我2004年购买了朝阳路某小区的房子,可几年过去,一直没拿到房产证,无奈之下诉诸法律,虽然胜诉,法院判开发商办理房产证,可开发商一再拖延推诿。如今7年过去了,我还是没拿到证。”近日,市民王先生向市长热线12345反映了自己买房7年一直拿不到房产证的烦恼。

近日,记者采访发现,类似王先生这样入住房屋多年,却迟迟没能拿到房产证的现象,在我市并非个案。

买房多年却拿不到房产证,成为不少小区业主头痛的大事。“迟到”的房产证,也正影响着业主们的生活。为此,记者走访了我市房地产市场及房地产行政主管部门,探究到了房产证“迟到”的原因。



市房产交易大厅内,不少业主忙着办理房产交易手续。

■文、图/记者 荣奕 特约记者 韩菁
通讯员 世龙

市民反映: 打了两场官司,解决不了房产办证问题

王先生2004年在朝阳路某小区买了一套商品房。当时,开发商向王先生承诺,会在商品房交付使用之日起90日内将办理产权登记资料报产权登记机关备案。

让王先生没想到的是,入住3年多,开发商承诺的房产证还是一纸空文。

没有房产证,就不可能进行房屋买卖交易。为此,王先生多次找到开发商,而每次得到的答复都是“再等等”。无奈之下,王先生在咨询律师后,于2008年向市仲裁委员会申请仲裁,要求开发商为其办理土地使用证和房产证。几个月后,市仲裁委员会作出裁决,要求开发商为王先生办理房地产权属证书。

“2009年,当我准备申请市中级人民法院执行局执行的时候,开发商提出对裁决不服,请求中院撤销裁决。2009年6月,市中院下达民事裁定书,驳回了开发商请求撤

销仲裁的申请。”王先生告诉记者,“这个案子最终还是以我胜诉画上句号,恢复执行。”

王先生无可奈何地说,为了尽早拿到房产证,他早早提供了办证资料,还提前还清了按揭贷款,可开发商久拖不决,“据我了解,目前法院正在强制执行,要求开发商为我办理房地产权属证明。算算时间,从买房到现在已经过去7年了,办个房产证咋这么难?”

记者探访: 有房无证占投诉总量的37%

类似王先生这样入住多年,却迟迟没能拿到房产证的现象,在我市并非个案。

2月24日,本报曾报道五堰东山苑小区部分业主于2008年10月入住房屋,可截至发稿还没有拿到房产证。

3月16日,本报以《4年了,房产证一直“难产”》为题,报道了花好月圆小区居民自从4年前买了该小区住房,一直寝食难安,因为开发商承诺买房3个月内即办下来的房产证,截至发稿一直未拿到手。

3月16日,张湾区秦家沟吉康

花园一位业主给本报新闻热线8110110打来电话,反映入住房屋4年却拿不到房产证,“办不下来房产证,孩子要上学了,户口也没法落。”没有房产证,就意味着孩子要多花钱“借读”。

4月25日,家住二堰小学综合楼的余先生给本报新闻热线打来电话,反映由于房产证迟迟办不下来,所在综合楼有两家住户拒交水费,开发商把所有住户的水都停了,“我们现在实在是没有办法了,希望晚报帮忙解决。”

据了解,无房产证除了引发上学难,就业难,户口不能迁移,房屋不能抵押、不能转让、不能继承产权等一系列问题外,还给购房者带来沉重的心理压力。因长时间没有拿到房产证而引起的官司,在我市也屡见不鲜。

记者从市房管局获悉,根据统计数据,今年以来,市房管局共受理138件投诉,其中逾期未办产权证的达51件,占投诉总量的37%。

问题剖析: 5种情况导致房产证难办

记者在市房管局监察大队

根据国家建设部规定,开发商自房屋竣工之日起,3个月内就应携土地证、建设工程规划许可证、施工许可证、工程质量合格证明(竣工备案证)、测绘成果报告到产权管理部门办理初始登记,产权管理部门从受理初始登记之日起,30个工作日内核准登记并颁发房产证。如果没有特殊原因,购房者最长在房屋竣工验收后5个月内即可拿到房产证。

“业主们拿不到房产证,根在‘上游’。”市房管局监察大队一位负责人表示,从近几年我市房地产开发企业逾期办理房产证的重大纠纷案例来看,5种情况不同程度导致房产证难办。

“业主拿不到房产证,最常见的情况是因为房地产开发商手续不齐,无法携土地证、建设工程规划许可证、施工许可证、工程质量合格证明(竣工备案证)、测绘成果报告到产权管理部门办理初始登记。”市房管局监察大队办公室主任余世龙告诉记者。据了解,由联城房地产开发公司开发的柳林沟黄花寨小区,就是因为土地出让金未按时交纳,无法办理《土地证》,导致产权证未及办理到位。

记者在市房管局监察大队

《2011年8月化解房地产重大矛盾纠纷处置情况表》中看到,位于北京路的神龙阁综合楼项目,由于在建设过程中擅自改变用地红线,超占土地,导致70户业主不能按期办理房产证。由润博房地产公司开发的宝岭佳苑小区,因超土地500m²,超规划面积1700m²,导致77户业主未能按期办理房产证。“开发商擅自超规划开发现象比较严重,超楼层建设、尤其是超面积开发现象较为普遍。这些超楼层、超面积建设的部分又不能及时补办合法手续,致使《规划许可证》未能办理。”余世龙表示。

(下转 A3 版)

更正

因采编失误,本报9月27日A2版《再鼓干劲保超年度目标》一文中“天然气十堰支线在我市境内已完成管道铺设66米”,“66米”应为“66千米”。特此更正,并向广大读者致歉。

十堰晚报编辑部
2011年9月27日

“罹患沉疴莫愁容 走进太和是春天”
太和医院“新业务新技术”系列报道之二

太和医院心血管内科Ⅲ病区:用“新”呵护心灵健康

心脏,一舒一收,日夜不息。由于这一其它器官所无法比拟的特质,呵护这一神秘家园的医护人员也历练出独有的职业品质:严谨、果断、敏捷、承担,而在太和医院就有这样一个优秀的群体,他们用精湛的医术与死神抗争,用暖心的服务让患者放心,他们使生命的长河奔流不息,他们就是心血管内科Ⅲ病区。虽然该病区成立仅有1年时间,但是年轻无疑也成为科室创新的不竭动力。心血管内科Ⅲ病区的全体医护人员在实践中不断推陈出新,用创新的思维组成一支高标准的医疗队伍。

打造全新的护理团队

众所周知,“三分治疗,七分护理”,护理工作联系病区与患者的重要窗口。“有思路才能有出路”,心血管内科Ⅲ病区护士在传统的护理方

式上不断探索新服务举措,致力打造“暖心服务”工程,想病人之所想,急病人之所急。心内科患者多数为中老年患者,为了方便患者的院外服药,科室精心设计制作了“患者出院服药卡”;为了丰富住院患者的生活,科室建立了全院唯一一间“病人活动室”;在特殊的节日里,护士们还为患者送去祝福……进入心内科Ⅲ病区,没有以往病房的单调与肃穆,而是看到墙壁上点缀的鲜花,病房门上贴着温馨的标语。整洁的病房,静谧的环境,使人立刻沉浸在和谐的氛围中。在病人活动室的“心情在线”留言板上,患者也用淳朴的语言,表达着对心内科Ⅲ病区全体医务人员的感谢与祝福!

2011年3月,心内科Ⅲ病区成为太和医院“优质护理服务示范病区”。在优质护理服务工作中,病区护士不仅落实好基础护理,还力求

为患者提供“无缝隙”式贴心服务。服务工作要搞好,专业技能要过硬。每年的护士节,团队还会组织理论和操作技能竞赛,请专业的医生和医院操作小组做评审,在评比中提升护士们的专业技能。如果说创新是缺乏和枯燥中的光芒,那么护士长詹艳就是这股光芒的制造者。为了优化管理,詹艳自主设计了电子交班表,方便值班人员的交接工作和查看病情。心血管内科Ⅲ病区,通过种种新措施,使病房成了患者光明的驿站,心灵避风的港湾!

注重临床的技术创新

心内科Ⅲ病区医务人员不仅注重业务能力提升,而且还重视医务人员综合素质培养,能够主动抓住心血管专业的发展趋势,大胆创新。开展了“经桡动脉途径冠心病介入治

疗技术”,该技术相比于传统的经股动脉途径介入治疗,具有微创、患者术后无须卧床制动、血管并发症少等优点。此技术的成功,在很大程度上减轻了患者的手术痛苦,大大提高了冠心病患者接受冠脉介入治疗的安全性。截至目前,已有逾千例患者接受了该项治疗,在保证较高手术成功率的同时,无一例患者出现严重手术并发症。除该项新技术外,病区还成功开展了“冠脉双支架技术处理冠脉分叉病变”、“血栓抽吸技术在急性心肌梗死介入治疗中的应用”等多项新技术,正是这些新技术、新业务的开展,极大地折射出心内科Ⅲ病区的技术实力,同时取得了良好的社会效益。

力求科研的各种突破

医学,是对生命的承担。心内科

Ⅲ病区定期开展各种业务学习,使年轻医生除了掌握基本知识和基本技能外,还具备很强的独立分析问题和解决问题的能力。力求通过规范化的培养,使医师在临床岗位上能自主学习新知识、新技术,成为出色的医生。面对与日俱新的科研工作,心血管内科Ⅲ病区在主任曹政的带领下,有潜心,无旁骛。即便社会浮躁,他们依旧执着、专注于科研事业。为得到第一手科研资料,创出第一流科研成果,他们付出了更多的辛劳。

整个采访中,心内科Ⅲ病区每个人说得最多的是“职责”。人的高贵,就在于对选择的忠诚和承担。心内科Ⅲ病区的全体医务工作者对自己的工作饱含感情,他们在平凡中攻坚,在传承中不断创新,呈现出一种内在的光芒,照亮了自己,也温暖着别人。

任紫薇



十一黄金假期 苏宁促销好戏不断
苏宁电器携夏普彩电祝全市人民国庆节快乐! 国庆买电器还是选苏宁!