

# 买房6年迟迟拿不到房产证

## 小区开发商:近期将完成消防验收 合格后就能办证

“买房到现在都过去6年了,房屋不动产权证还是没有拿到。”近日,十堰晚报·秦楚网新闻热线8110110接到张湾区腾龙国际小区一期多位业主打来的电话,称多年来由于拿不到房屋不动产权证,给生活带来诸多不便。

■文、图/记者 季栋

## 居民:收房多年一直没拿到房产证

2018年,市民小张(化姓)准备和相恋多年的女友步入婚姻的殿堂,他左挑右选,看中了腾龙国际小区一期的一套房屋,总价近50万元。考虑到工作没多久,积蓄也不多,他打算通过贷款的方式买房。

“商贷的利率比公积金高不少,这可怎么办?”由于小张的公积金缴纳期限不够,不能使用公积金贷款,他打算先商贷买房,等公积金缴存期限满后再转为公积金贷款,这样能少还一些利息。随后,小张咨询了市公积金中心,得到的回复是,他拿到房屋不动产权证后,如果符合条件,可以将商业贷款转为公积金贷款。

2018年3月,小张通过商业贷款购置了腾龙国际小区一期4号楼的一套房屋,并与开发商签订了购房合同。2021年3月,房屋装修完成后,小张夫妻俩顺利入住新房。然而,到

了合同约定的办证日期,小张夫妻俩并没有等到房屋不动产权证。“我问了物业公司,对方表示年底可以办下来。”小张说,他一直等到2023年,还是没能拿到房屋不动产权证。“2023年下半年,我再次询问物业公司,一名工作人员表示,不动产权证会在年底办好。”

转眼到了年底,小张还是没能如愿以偿,他只好再次询问物业公司。“他们称由于消防验收不合格,导致证件办不下来,只能等。”小张说,截至目前,他仍然没有拿到不动产权证。

和小张一样受不动产权证问题困扰的还有刘女士(化姓),她说:“孩子都没法上附近的学校,很糟心。”业主梁先生(化姓)则表示,他入住新房已有6年,现在想把房子卖出去,但由于没有不动产权证,挂在网上的房屋买卖信息无人问津。

## 开发商:消防验收不合格导致办证延期

记者在小张提供的购房合同上看到,合同约定,出卖人在2018年11月28日前向买受人交付商品房;因出卖人原因,买受人不能在房屋交付之日起730日内取得该房屋的不动产权证书。买受人有权解除合同,但要按已付房款的万分之二支付违约金。

记者调查获悉,2022年4月27日,市住建局官方网站发布了一则《关于十堰婧昊房地产开发有限公司汉江路街道胡家村集中安置区4#-6#楼(腾龙国际)项目的消防验收意见书》,该意见书主要说明了对腾龙国际4号楼至6号楼的消防验收结果。

意见书显示,市住建局对该项目进行了现场验收。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定,评定为不合格。对于抽查发现的问题,以及未抽查可能存在类似问题或其他问题的,请开发企业对照设计文件和标准规范

进行全面自查,尽快整改。

随后,记者来到腾龙国际小区开发商十堰婧昊房地产开发有限公司了解情况。据公司法人吴顺建介绍,腾龙国际一期共有6栋楼,其中1-3号楼已经办理房屋不动产权证,4-6号楼是因为政策变化,导致不动产权证延期办理。

“腾龙国际一期6栋楼的消防工程建设,初期全部按照老消防规范设计方案施工。其中1-3号楼完工较早,通过了消防验收,办理了房屋不动产权证。2018年前后,新的规范出台,导致4-6号楼的消防工程需要按照新规范验收,这几年我们一直在整改。”吴顺建说,目前,4-6号楼的消防工程全部整改完成,相关部门工作人员已经到现场查看。“如果顺利的话,验收结果很快就会出来。验收结果合格后,我们就可以到相关部门办理手续,一般不会超过3个月。”

## 主管部门:近期即可完成消防验收

针对该情况,记者采访了市住建局消防工程管理科工作人员。工作人员介绍,建筑消防验收是按照项目设计审核通过时的设计图纸进行验收。“腾龙国际小区一期4-6栋消防设计图纸于2018年2月12日由市消防救援支队(原十堰市公安局消防支队)审核通过,我们2022年就是按照当时审核通过的消防设计图纸进行消防验收,不存在新老规

范变化的问题。”

“据我们了解,腾龙国际小区一期4-6栋没有通过消防验收,主要是因为部分建设内容和审核通过的消防设计图纸不一致。”该工作人员介绍。

记者了解到,目前,经过主管部门的专家指导,腾龙国际小区一期4-6栋消防验收方面存在的问题基本得到解决,近期即可完成消防验收。

## 小作坊“一条龙”制售假包装

### 涉案金额3万余元 案件已移交检察院审查起诉

今年1月,市公安局茅箭区分局经侦大队通过内查外调、循线摸排,破获一处以制造、销售“XX道”注册商标标识包装袋、包装盒牟利的家庭式作坊,涉案金额达3万余元。近日,市公安局对外发布了这起销售假冒注册商标商品案。

■文、图/记者 杨建波 特约记者 宋建彬 戴子轩 通讯员 陈云娜



“蔡姐”自己生产、印刷、包装、售卖包装盒,形成了“一条龙”产业。

## 企业举报注册商标被侵犯

2023年4月,湖北省某茶产业协会工作人员到市公安局茅箭区分局经侦大队报案,称其在茅箭区某商贸市场走访时,发现多家门店出售的茶叶使用该协会某品牌注册商标的茶叶盒、茶叶袋进行包装,但茶叶包装外部无任何生产厂家信息,怀疑该茶

叶盒(袋)系伪造注册商标的商品,但制售的来源不清楚。

经过民警调查,该协会关于某品牌茶的注册商标共有3个,此次报案涉及其中两个商标被伪造,两个商标均有国家商标局颁发的商标注册证。

## 民警循线侦查到制售窝点

结合报案人提供的线索,经侦大队民警循线侦查、全面摸排,多次深入城区农贸市场、茶叶店进行走访调查。根据摸排情况,办案民警迅速锁定了位于人民路的一家茶庄。店内出售各种茶叶,且包装盒、包装袋上都印有该品牌注册商标标识,正是报案人举报的两种被伪造的商标。

随后,办案民警询问了茶庄老板陈某。据陈某供述,店内的茶叶包装盒(袋)都来源于“蔡姐”,此人是他的

微信好友,只见过一次面。“蔡姐”自称专门生产茶叶包装制品,加上批发价格便宜,陈某一直在她那里进货。

经侦大队联合属地派出所、市场监管部门进行核查,经现场检查,“蔡姐”店内摆放了大量印有该品牌字样的茶叶包装盒(袋),大小规格不一,使用的字体样式共有5种,其中两种系湖北省某茶产业协会持有的某品牌注册商标。当时,“蔡姐”正在店内制作、印刷该品牌茶叶包装盒。

## 嫌疑人被依法采取刑事强制措施

经讯问,蔡某主动交代,2021年,她在某市场做生意时,发现市场上对于茶叶包装的需求量较高,很多茶叶店在出售某品牌商品时都需要不同规格的包装盒、包装袋。

为了赚钱和扩大销量,蔡某从网上购买了一台特制打印机,并在网上搜集了一些该品牌字样的图样,再找人做成5套不同字体的印刷模板,在店里生产、印刷、包装、售卖这些包装盒,形成了“一条龙”产业。

据蔡某供述,印有该品牌字样的

包装盒都卖得很好,规格主要分为小号、中号、大号,其中小号20元、中号30元、大号40元。根据包装材质,又分为标配版、至尊版,至尊版售价比标配版要贵10元。

现场检查时,民警发现了印有该品牌字样的各类包装袋(盒)共计41474件,蔡某的行为已涉嫌非法制造、销售非法制造的注册商标标识罪。

目前,蔡某已被依法采取刑事强制措施,案件已移送茅箭区人民检察院审查起诉。