

入住五年了还没有办下来 滑县新城房产证为何如此“难产”



▶“开发商承诺当年就能办理房产证,如今五年过去了,房产证依然没有结果,我们400多户业主每天可谓‘望穿秋水’。”连日来,滑县新城二期多位业主打来热线,反映他们入住该小区已经5年了,可房产证却迟迟办不下来,给他们的生活带来诸多不便。近日,记者进行了实地调查走访。

□东方今报·猛犸新闻记者 于艳彬 实习生 刘朋飞/文图

反映

房产证“难产”近五年 开发商违规盖房“惹的祸”?

“当时开发商承诺交全款的话,房产证很快就能办下来,结果所有该交的钱都交了,房产证还是办不下来。”在滑县新城二期12号楼前,记者遇到了骑车回家的李女士。李女士说,她家住在12号楼3单元10楼,是2014年3月份买的房子,当时为了孩子上学,急着办房产证,她才按照开发商的要求,交清了全部款项。可开发商的承诺却是一拖再拖,到现在已经5年了。李女士同时还反映,她购房合同上的面积是129平方米,可领钥匙时却被开发商告知需要补交2万多元,原因是房子多盖了7平方米,远超国家规定的3%的误差。

谈话间,12号楼另一单元7楼、8楼的郭女士、郑女士也过来说起了她们的遭遇。二人反映她们的房子也是2014年购买的,除了房产证迟迟没

有办下来外,她们的房子也比购房合同上约定的大了7平方米,同时,开始承诺规划的小区北门也没有。

郑女士对记者说,她们为了办理房产证没少奔波,多次找滑县房管局、信访局、住建局、产业集聚区管委会等部门反映情况,但是一直没有给她们明确的答复。

“我们听说是开发商违规建房造成的,有的说是多盖了几层,有的说是房屋面积误差超过了国家规定,不管是哪种原因,反正是迟迟没有通过规划局等相关部门的验收。”郑女士说。

家住11号楼的赵先生告诉记者,他们小区从9号楼到13号楼的业主都没有办理房产证,有400多户。

“现在开发商也找不到,有关部门也不管,我们这可咋办呀?”走访间,众多业主表达了他们目前的困惑。

走访

有的称不知情,有的建议去其他部门
记者调查遇上了“踢皮球”?

带着业主们反映的问题,记者来到了小区的售楼部,发现大门紧闭,空无一人。根据业主提供的购房合同,记者找到了开发商的电话0372-87785555,发现已欠费停机。由于开发商安阳经开置业有限公司的注册地址显示是安阳市文峰区永明路财政大楼十楼,记者决定先走访滑县相关部门。

滑县不动产中心:

开发商没申请,具体原因建议去住建局了解情况

“房产证,是开发商申请,我们才办理的,开发商目前没有提出申请。”在滑县不动产登记中心二楼,一位综合窗口的工作人员告诉记者,该小区目前只有1、2、3、4、5、7、9号楼能办理房产证,其他几栋楼开发商没有提出申请,所以不能办理房产证。至于开发商没有申请的原因,该工作人员建议记者去滑县住建局了解情况。

滑县住建局:

不清楚原因,是否涉嫌违规建议去规划局了解情况

“你们去局信访办了解吧,我这儿不清楚。”在滑县住建局四楼办公室,一位工作人员建议记者去信访办了解情况。在该局信访办,一位邢姓女工作人员接待了记者。当记者提出华泰新城二期因为什么原因未能办理房产证时,该工作人员表示不清楚。

“房产证办理是在土地局,其他情况我不了解。”这位邢姓工作人员表示。对于新城二期业主反映的开发商可能涉嫌违规盖房一事,她表示不清楚情况,也没有接到相关投诉,住建局只负责监管房屋质量,其他情况建议记者去规划局了解。

滑县规划局:

楼盘是县产业集聚区审批的,建议去那里了解情况

“你反映的情况,咱们去信访上了解吧。”在滑县规划局规划科,一位韩姓工作人员说,随后带着记者来到信访室,发现门上落锁。随后又将记者领到一位郑姓副局长办公室内。

“规划局接管华泰新城时,他们已经建成了,你让我说具体情况,我也说不清楚,我是2014年9月份才过来的,该小区2014年已经交工了。”郑副局长对记者说。当记者提出想了解一下华泰新城二期规划面积及楼层数时,郑副局长表示,该楼盘是新区(滑县产业集聚区)审批的,有没有在滑县规划局备案,他也不知道。

郑副局长表示,开发商没有向规划局申请验收,他也不知道开发商是谁,也没有和他见过面。具体情况,郑副局长建议记者向产业集聚区了解情况。

滑县产业集聚区:

规划局没有验收通过,详细情况建议去规划局了解

“我刚才咨询了,详细情况规划局知道,我们这边不管,因为所有手续都是县直部门给他们办的,可能是规划验收时出现点问题。”在滑县产业集聚区党政办,一位刘姓工作人员经过打电话咨询后对记者说,不是哪个人的问题,也不是规划局不作为的问题,而是他们(规划局)按规定没有验收通过,目前已经给领导反映了,正在协调中。具体因为什么原因没有通过验收,刘姓工作人员建议让记者去向规划局了解。

开发商:

手续已递到县规划局,多久能通过验收还不清楚

“加盖倒没有加盖,但是谁垒砖也没有那么准,有的(房屋)可能大几平方米,有的可能小几平方米,这些误差都是合理的。”针对业主反映的楼层加盖及房屋面积误差超过国家规定等问题,在安阳市财政局三楼3617房间,安阳经开置业有限公司关姓工作人员这样对记者解释说。

“我打电话了,主管滑县项目的负责人在外地,(华泰新城规划验收等)手续正在走,已经递到滑县规划局了,他们不验收,我们没法办(房产证)。”对于房产证迟迟没能办理的原因,关姓工作人员表示,以前新区(产业集聚区)有规划科负责验收,现在不验收了,两个部门(新区规划科和滑县规划局)交接期间,肯定有很多遗留问题。一旦滑县规划局通过验收,就可以去办房产证了。对于规划局多久能通过验收,他表示不清楚。

业主心声:

希望有关部门重视起来
让业主们早日“落户”

“国家规定的人住使用之日起90天内应该办理好房产证,如今都过去5年了,现在各个部门还在这样推诿扯皮,这可苦了我们这些业主。”昨日下午,当记者将走访的相关情况反馈给业主时,业主赵先生十分郁闷地对记者说,他同时想通过本报,大力向有关部门呼吁,好让他们这些业主早日“落户”。

相关链接

房产证办理时间

我国法律这样规定

对于房产证的办理时间,我们国家的法律有明确的规定。《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十八条:由于出卖人的原因,买受人在下列期限届满未能取得房屋权属证书的,除当事人有特殊约定外,出卖人应当承担违约责任。

(一)商品房买卖合同约定的办理房屋所有权登记的期限;

(二)商品房买卖合同的标的物为尚未建成房屋的,自房屋交付使用之日起90日;

(三)商品房买卖合同的标的物为已竣工房屋的,自合同订立之日起90日。

上述的法律规定,明确了房产证办理的期限包括约定期限和法定期限。也就是说,首先要依据商品房买卖合同的约定,如果在商品房买卖合同中对办理房产证的期限作了约定,开发商就应当在合同约定的期限内协助买受人办理房屋的产权证,否则就要承担违约责任。其次,如果合同中没有对办理房产证的期限作出约定,就适用法律规定的期限。那就是人们常提到的所谓的“90”天的期限。一个“90”天是指,商品房买卖合同的标的物为尚未建成房屋的,自房屋交付使用之日起90日;一个“90”天是指,商品房买卖合同的标的物为已竣工房屋的,自合同订立之日起90日。