

多地现房产证“难产”现象

购房者遭遇维权难

据经济之声《天天315》报道,买房入住多年,房产证却迟迟办不下来。记者调查发现,全国有部分购房者正在经受房产证“难产”之苦,少则3年多则10年。

消费者1:我是2002年买的房子,他承诺年底就能给我办上房产证,一直拖到现在,到现在没有管。

消费者2:我们住的是将近200间的住户,开发商已经破产,我们要帮开发商还款,才给我们办理土地证和房产证,如果我们不交这个钱,就不会给我们办理房产证。

消费者3:2004年买的房子,到现在也办不了房产证。

消费者4:我2009年10月份就入住了,从我入住到现在已经3年,因为我买那个房子的时候已经是限房了,现在没办下房产证。

据记者调查了解,正在经受房产证“难产”之苦的购房者遍布全国各地,为什么这些购房者买了房,房产证却迟迟办不下来?原因何在?我们的记者随机调查采访了部分地区办房产证遭遇难题的购房者,这些购房者多年来为房产证四处奔波,维权经历各不相同,但感受相似,都是从焦急等待到积极维权再到不解、失望和无奈。接下来我们一起来关注他们都经历了些什么?



【案例一】

辽宁大连:600多户居民长达10年未领到房产证

辽宁省大连市金州新区“康居花园”小区,记者调查了解到这里有600多户居民长达10年都没有领取到房产证。记者采访了其中一位业主。

业主:我是2002年在当时建筑公司交的现金,房地产买的房子,他承诺我是10月份买的,年底就能给我办上房产证,一直到到现在,现在就是说管管,屡次说上街道去打电话,现在就是说没看到什么效果。

没有房产证,业主们就会遭遇无法落户、孩子上学需要多支付一笔费用、房产也不能买卖的困难和尴尬,就这样等待了10年,业主们有苦难言只能自己往肚子里吞,他们也曾怀抱希望

积极维权,但结果总是被一拖再拖,承诺也是始终无法兑现。面对记者的采访,他们犹豫再三后说:我们有话想说。

业主:有些地块说是土地局、规划局都没批没规划,开发商就盖上了,盖上了还卖给我们了,政府机构就说他是什么证都没有,没批这块地,怎么可能还允许他卖。

辽宁省大连市金州新区“康居花园”小区,600多户居民10年办不下房产证,10年中业主多次维权,但每次都因为当地政府领导更换而没了下文,不过最近业主们得到了新消息,在11月可以申请办理房产证了,这个消息是否靠谱,业主们也有些疑虑。记者联系到

处理“康居花园”小区房产证相关事宜的负责人。

负责人:区里面领导也非常重视,专门组成几个组区里面领导亲自开这个会下了会议纪要,现在这个事情全力以赴,都已经批完了,该补的证件或者能盖的证件全都做了,这样的话近期马上就可以发证了。

辽宁省大连市金州新区“康居花园”小区,开发商是破产了,好在政府现在承诺将在今年11月通知业主申请办理房产证,我们也会再过一段时间后再和这个小区的业主们取得联系,分享他们买房10年后取得房产证的喜悦心情。

【案例二】

四川泸州:业主领房产证要“帮开发商还款”

同样因开发商破产而导致房产证“难产”的四川省泸州市龙南路“向阳花园”小区,这里的100多户业主们却被要求缴纳完开发商所欠款项后才能领到房产证。记者采访时了解到,四川省泸州市龙南路的红军街道办事处今年9月通知业主领取房产证与土地证,但要求业主缴纳123元/平方米的“土地款”,业主们都表示,这笔钱不应该由我们来缴纳。

业主:我们住的是将近200间的住户吧,每平方米123,交了以后按你的平方大小来算,如果我们不交这个钱就无法得到房产证。土地证已经被开发商压在了银行,银行就是说我们要帮开发商还款,才给我们办理土地证和房产证,如果我们不交这个钱,就不会给我们办理房产证。

记者辗转找到当地政府了解“向阳花园”小区房产证问题的相关负责人,他说确实是交了“土地款”才能拿到房

产证,但是出于业主自愿。

负责人:我不是案件的具体承办人,我不清楚,从工作这个角度我就跟法院进行了一个联系,他们说因为是属于我们这边烂尾楼处理涉及到一些遗留问题的解决。法院在电话里面给我大体说了一个解释,他们要办的处于自愿,还有就是街道实际上是帮他们尽义务,因为本来这些事情应该是开发商来完成。

苦等多年,业主们都急切想要拿到房产证,可是这笔“土地款”也业主们都不愿缴纳,那么业主们不应该缴纳这笔“土地款”?上面两个小区的业主都是遭遇了开发商破产而导致的房产证“难产”,我们的记者采访了一位房地产行业的业内人士,她提到房产证“难产”还有可能是开发商携款跑了,如果现在有业主正在遭遇这样的事情,那也只能耐心等待政府来协调处理。

业内人士:划拨土地的时候老的遗留项目或者是急于出让的阶段会跟土

地出让金有关系,他们可能是先把房屋预售了,然后在反过来去交土地出让金,有的就是开发商恶意拿了房款,就不想去交这些出让金了,然后就跑了,或者就拖着不交,那你就拿不到开发商自己的房产证,也就无从给业主办理房产证。尤其是开发商如果走了的话,原来可能是得搁置一段时间,然后经过业主找到政府,政府去协调。

网上也遍布着类似于这样的业主无奈的留言,因此部分没买房的预备购房者也担心一个问题,就是房产证“难产”恐怕已经成了行业的“潜规则”?就购房者担心的问题,房地产行业的业内人士告诉记者,现在这样的问题很少发生。

业内人士:我觉得是这样,它得分项目,因为这种情况挺复杂的,您说的这样这肯定是早期的遗留项目,不是新的招牌挂的项目,如果是招牌挂的土地一般是不会出现那些问题的。

【案例三】

黑龙江哈尔滨:开发商违建购房3年无法办理房产证

那些所谓的历史遗留问题,过错究竟在谁?如何根除问题产生的根源?我们采访了解到,超过3年没有拿到房产证的业主遍布全国,住在黑龙江省哈尔滨市道外区承德街361号的365户业主,则是因为开发商违建房屋,购房3年都无法办理房产证。

业主:他里头有违法建设,没经过规划局规划,多盖了1300多平方米,我们向房产住宅局去咨询了一下,房产住宅局就说了,他有违法建设,不按图纸施工永远别想拿到产权。

业主现在落户困难,急切想要办理房产证,他们就求助与当地政府,当地政府之前也是在积极解决,但是政府最终的处理结果却增加了他们办理房产证的难度。

业主:最终给我们出了个什么结果呢?说是给开发商罚了500万拉倒,那我们怎么整?我们办不了产权,开发商现在就躲我们,根本找不着人。

【案例四】

北京西城区:部分业主没交公共维修基金,全部业主都没房产证

北京西城区核桃园西街37号“锦上国际公寓”300多户业主买了房,办不了房产证的原因又有一套说法。

业主:我是2009年的六七月份签的合同,然后2009年10月份就入住了。据我们了解到的情况是他们一部分原因说是业主没交公共维修基金,我觉得这是借口,因为大部分业主按时交公共维修基金,可能有极少数业主没交,但是这个不应该构成他没办房产证主要原因。还有一个原因是可能他需要去办房产证大产权证的时候,有一些抵押银行那边抵押程序,可能有些钱还没完补交土地上的钱,反正现在在一个结果就是没办下房产证来。

记者也拨通了北京天工房地产开发有限公司的电话,对方回复说,不太清楚何时能够办理房产证。

负责人:我还真不是负责这块儿的,我以前听他们说,是因为交那个契税必须下来一个新文件,全部业主都交齐了才能开始,明年6月份以前应该是能办下来。我听他们销售是这么说的,但我这个肯定不是最权威的,因为我不是做销售这块儿的。

【案例五】

贵州毕节:买房8年难办证,业主期盼合法手续

目前在福建厦门打工的陈先生在老家贵州省毕节市购买了一套商品房,然而房子交付多年,房产证却迟迟办不下来,这让陈先生十分忧虑。

陈先生:我们在外面打了近10年的工,攒了一点钱,看到房子就买了,签了合同就付了钱就一直等房产证,催他办房产证,催到现在我们就觉得好像没有什么希望了,可能就是开发商没有相应的合法手续,现在房产证办不下来,还有1万块钱,他也不要了,当时是说等把房产证、土地使用证这些办下来,然后就1万块钱把它付齐,办不下来他也不要那个钱,2004年到现在已经8年了,政府的话可以把这个事情接过来管,开发商办不了房产证,我们付这个钱,给我们一个合法的手续。

(据中国广播网)