

房子买了三年,房产证还没拿到

市民想过户过不了,子女想上学也上不了,都是购房发票惹的祸?

近年来,房地产开发不规范的问题屡禁不止。很多业主举全家之力买了房子却拿不到产权证的新闻层出不穷。开发商违规开发、银行违规放贷等多重因素致使广大业主的财产权受到损害。领不到房产证,市民们想过户过不了,子女想上学也上不了。有市民不禁问道:“领个房产证,就这么难吗?”

现象: 房子好买房产证难办

前不久,润州工商接到市民胡先生投诉,称其2011年在某小区买了一套房子,当时协议分两次交付房款。

第一次交钱后开发商给了他一张购房发票,第二次交钱后开发商却只给了一张收据,称发票要到交房时一同交付。原本约定在2011年11月交付的房屋,到2013年9月胡先生才从小区物业处拿到房屋钥匙。之后,胡先生便想去找开发商拿第二张购房发票,以此领取房产证。谁知到了开发商原先的办公地点,却发现公司已经搬迁,搬到哪去了胡先生也无从得知。

胡先生说,由于没钱装修,他家从拿到房子开始就准备卖房了,但即便是房子的标价低于周围其他小区的房价,也一直没有卖出去。因为没有房产证,谁都不敢买这个房子。即便是私下签署协议,对于买卖双方也都存在风险。“开发商不给发票就办不了房产证,真是坑死人了”。

市民刘先生家住在学府路某小区,入住后房产证一直没办下来。刘先生说:“没有房

产证不说别的,单单是我家孩子上学的事就闹心死了。”按照学区,该小区属于恒顺实验小学学区范围内,而没有房产证,户口一直没能迁过来,孩子上学只能在原户口所在地。

刘先生皱着眉头说,“一个房产证操碎了心,孩子眼看明年就上小学了,难道还要付出一笔本不该支付的择校费上学吗?”

解读: 办房产证为啥这么难?

开发商在开发建设商品房竣工后,应首先申请初始登记,即把已竣工的房屋登记至开发商名下,办理“大证”。然后,开发商持其名下的房屋所有权证明,和业主办理商品房转移登记,之后业主就拥有属于自己的房屋所有权证书了。

我市房地产专业人士竺先生说,“开发商办不下来房产证的原因很多,初始登记和转移登记这两个环节都有可能造成办证难,主要是因为手续不全,另外可能是未能及时缴纳契税。”有的开发公司在项目建设过程中未按规划、建设等相关部门的审批组织施工、建设,造成规划及竣工验收困难,这就需要再到相关部门完善规划、验收等手续,从而造成难以办理初始登记,办理转移登记更无从谈起。

另外,开发商办理转移登记往往是整批次办理,但是个别业主未能及时缴纳契税、大修基金等相关税费,或者是不能及时提供个人身份证件等材料,从而影响到业主整体办证进度。

像胡先生这样,没有房产证导致房子转售不便、无法过

户的,只是一个方面。律师袁浩成指出,没有房产证还会影响到子女上学、阻碍房屋的转让或租赁,没有房产证也无法将房产抵押以便获得投资贷款。如果开发商利用销售后、备案前的时间差把房子抵押,一旦资金出现问题,不能偿还银行的开发贷款,购房者的损失可能就不只是房产证了。

提醒: 第一时间索取购房发票

市房屋产权交易中心工作人员介绍,买到房子后,购房合同中会有房产证的下证时间,如果逾期没有下证,首先应向开发商询问原因并督促其尽快办理。同时,也可以向住建局反映情况。

首先,如果因开发商原因造成无法办证,如房屋未能通过规划、建设等方面的验收或存在历史遗留问题等原因导致无法办理初始登记的,住建局可对涉及项目研究分析,对确须完善相关手续的,一次性告知并督促其尽快办理。如因个别业主未能及时缴纳契税、房屋维修基金或不能提供相关证件导致无法整批次办理转移登记的,由住建局协调开发商为已具备条件业主先办理房屋所有权证书。除此以外,如果因批量申请办证,导致办证流程增长,由房屋产权交易中心协调工作人员加快办理。

润州工商工作人员也提醒消费者,无论购买一手房还是二手房,一定要在第一时间索取购房发票,否则将无法办理房产证。如果消费者在购房过程中遇到此类问题,可向相关部门投诉。(朱倩倩 范海翌)



昨日,由镇江报业传媒集团与芭比天使儿童摄影共同举办的百变辣妈3启动仪式在万科成功举行。来自恒顺实验小学的近百名小记者与家长参加了活动,现场小记者精彩的才艺表演赢得了大家的阵阵掌声,小记者们还进行了现场采访活动。图为小记者表演舞蹈。

张斌 李骏 刘利群 摄影报道

江苏省消费维权公益诉讼 与诉前工作规范研讨会在镇召开 适合维权案件将提起公益诉讼

本报讯 前天,江苏省消费维权公益诉讼与诉前工作规范研讨会在镇召开,中消协、最高人民法院、省消协、省内各地市消协以及法律方面的专家、学者齐聚镇江,就消费维权公益诉讼与诉前工作规范进行讨论。记者从研讨会上获悉,省消协可能会选择一些适合的案件启动公益诉讼。

今年3月15日,我国新《消费者权益保护法》开始实施,用一句话赋予了消协组织一项“特殊”权利,即可支持受损害的消费者提起公益诉讼。这意味着,过去经营者因同一问题损害大批消费者权益等情况,中国消费者协会以及省、自治区、直辖市设立的消费者协会可受消费者委托进行公益诉讼。一旦获胜,判决将适用于所有被侵权的消费者。而在以往,消费者则不得不逐一打官司,且同案不同判的情况屡屡出现。

省消协秘书长童天武介绍,

自从新《消法》实施后,省消协就开始在全省范围内征集线索,目前正在对快递、保险等方面的一些线索进行分析,可能会从中选择一些适合的案件启动公益诉讼。

童天武说,消费维权公益诉讼是一项全新的工作,目前在判断方面还缺乏一些具体的标准,还需要在实践中进一步探索。但是省消协对此项工作高度关注,会积极行使法律赋予的职权。省消协希望通过这次研讨会帮助各地消协厘清什么样的案子可以提起公益诉讼。

本次研讨会的另一项重要议程就是讨论《江苏省消费者协会公益诉讼案件诉前工作规范(讨论稿)》,作为全国首个消协组织拟定的工作规范,《规范》将在案件受理与审批、诉前协调等多个方面做出具体规定,这将推进消费维权公益诉讼在具体实践方面迈出重大一步。

(朱旭海 倪中伟 朱秋霞)

挑挑拣拣吃水果

《中国居民膳食指南》建议,健康成年人每日应摄取水果类食物200~400克。同样,该膳食指南也适用于特殊人群和某些疾病患者。

老年人,建议一天吃四两水果。老年人多存在牙齿松动或脱落的情况,对质地较硬的水果,如苹果、梨、菠萝等可以榨成汁饮用,但应即做即饮。

孕妇“水果可致流产”的传言没道理。妊娠早期出现妊娠反应常会导致食欲减退,酸味水果有助于改善食欲,如杨梅、橘子、苹果等;妊娠中晚期,水果可在两餐之间食用。适当多吃些水果对预防或减轻妊娠斑的形成有较好的作用。需要注意的是,一定要避免接触或食用已知过敏的水果,因为每次过敏都会影响胎儿。

儿童食用水果应去核再吃。婴幼儿胃肠功能尚不完善,所以吃水果要格外注意。可给牙未出齐的婴幼儿吃果泥或喝果汁。不要让婴幼儿在饭前吃水果,以免影响食欲和食量。对日常活动能自理的婴幼儿要纠正对某种水果偏食的行为,如过量食用荔枝可能引起荔枝病。婴幼儿食用带核水果时,要将果核去除再食用。

肥胖者的水果应在饭前吃。让热量相对较低的水果占到一定胃容量就会相对减少每餐摄入的热量,有利于减肥。

糖尿病患者要尽量少喝果汁。糖尿病患者只有血糖控制满意了才能吃水果,其原则是在总量控制的基础上进行,即水果一定要包含在已计算的营养范围内进行食物交换。吃的量应根据

水果种类的不同而异,吃的时间也应安排在两餐之间,另外要注意的是不要将水果榨成果汁饮用。

消化道疾病者每次别吃太多。慢性萎缩性胃炎患者适合吃酸甜味的水果,如菠萝、苹果、柑橘等,但每次不宜吃太多,尽量避免吃难消化的水果。消化性溃疡患者应尽量避免吃酸味水果,如山楂、杨梅、柠檬等,适合吃的水果有芒果、柿子、西瓜、柚子等。慢性结肠炎患者多有脾胃虚寒,因此应避免寒凉性水果,如西瓜、柿子、香蕉等,可选食一些温热性水果,如荔枝、桂圆、红枣等。 镇江市疾控中心 王莹



镇江港新民洲码头 首靠5万吨级海轮

本报讯 近日,船长199米、吃水10.5米的“中拓88”海轮安全靠泊江苏新民洲港务有限公司码头,此次靠泊是该码头投产运营以来靠泊的第一艘5万吨级大型船舶。

“中拓88”轮本航次装载4.5万吨煤炭为淮阴电厂发电所需,且又是靠泊新民洲港务码头的首艘大型船舶。为了确保巨轮安全停靠,镇江引航站提前制定引航

方案,相关负责人赶赴码头现场,协同引航员一起指挥靠泊作业,最终确保了该轮的成功靠泊。

江苏新民洲港务有限公司码头是镇江港新民洲港区建设的首个大型公用码头,目前还处于对外开放申请阶段。自码头运营以来,镇江引航站一直积极提供技术支持,为新码头的正式对外运营提供了保障。

(解志勇 沈湘伟)