

# 社区·物业

市民谢先生以父亲的名字买了一套房,父亲去世了导致房产证办理搁浅

## 房产证“难产”十年 购房者有苦难言



谢先生出示购房相关手续



□记者 刘亮 文/图

核心提示

房子买了近十年,但谢先生一直住得不踏实,因为他一直没拿到房产证。

这十年,家住老城区民主街1号楼6单元的谢先生为了一张房产证东奔西跑,到现在这张房产证还是没有着落。一张房产证为何难产十年?

### ■投诉 市民:苦等十年没拿到房产证

2004年11月16日,谢先生和父亲作为回迁户从市房产管理局老城分局(简称老城区房管局)买了一套69.92平方米的公房,并拿到了上级部门“同意公房出售”的批文。谢先生说,买房的时候,相关手续上写的都是他父亲的名字。

买房后第二年,谢先生的父亲去世了。因为买这套房子的钱是谢先生全款交付的,所以他想在办理房产证时把户主名写成自己的名字。2006年,谢先生向老城区房管局递交了上级单位“同意公房出售”的批文、居委会开具的证明、家庭成员

关于该处房产的产权归属证明等手续,可等了两年一直没有收到相关回复。

眼看着孩子越来越大,谢先生怕影响孩子上学、就业等,2008年,他开始为办理房产证奔波,可至今仍然看不到领到房产证的希望。

谢先生拿着当初和老城区房管局签署的房地产买卖合同,委屈而无奈地说:“我为这件事耗了这么长时间,之前的经办人有的退休了,有的工作调动了。现在老城区房管局虽然安排了一名工作人员处理这件事,可到目前还是协调不出什么结果。”

### ■探因 房管部门:主体资格缺失、政策变动是症结

随后,洛阳晚报记者来到老城区房管局产权科了解情况。从去年10月开始负责处理此事的一姓孔的工作人员解释说,公房出售需要严格的程序,谢先生父亲的去世,给办理房产证增加了难度。他说:“这是一个历史遗留问题,之前为何迟迟没有解决,我也不清楚,时间太长了,原来专门负责办理公房出售手续的房产中介科都已经没有了,我只能一点一点地重新了解情况。”

该工作人员说,谢先生房产证一直搁浅的原因有两个:其一是谢先生父亲去世后,房子的主体资格缺失了,如果想变更主体资格,就需要谢先生的亲属协商产权的归属;其二是相关的政策变化很多,现在和过去办理程序和需要的手续都不一样了。他说:“2008年《产权登记办法》变了,2012年《房产过户税费制度》也变了,这种事情我也是第一次碰到。”

### ■支招 律师:若行政途径走不通,可起诉出售方

这名姓孔的工作人员说:“现在公房出售几乎没有了,谢先生的情况很特殊,以前的程序现在行不通。”该工作人员介绍,要解决十年拿不到房产证这一问题,一方面谢先生要和其亲属尽快达成一致的房产归属权,另一方面,他们也正在和上级部门协调,并将谢先生的情况上报,希望可以尽快帮助其解决房产证的难题。

晚报律师帮帮团成员、河南大进律师事务所律师谢亮表示,谢先生用自己的名字办理房产证,首先要“过户”。虽然房产证目前尚未办理下来,但房屋的所有人是其父亲,其父亲过世之后,这套房产就属于他和其他继承人共有的遗产,所以谢先生必须和其他继承人协商,来确定该处房产的一致归属权。

谢亮说,谢先生可以带着当时“同意出售公房”文件批文(如丢失可到相关部门查询留档)、付款收据、购房合同、父亲死亡证明、房产归属权公证书等到房管部门办理房产证。如果行政途径走不通,谢先生可起诉房屋出售方。

### 停水公告

为配合九都路道路提升改造工程,洛阳北控水务集团计划于2月19日9时至24时对解放路供水管道进行迁移、改造、碰通,届时九都路(解放路至芳林路段)两侧沿线区域停水,请客户提前做好储水准备。  
咨询电话:9610001  
洛阳北控水务集团

77岁的“退保老人”白德昭从嘴边省下5000元钱捐给村老年人协会

## “俺不为出名,只想报恩”



白德昭(左一)与村委会负责人说起捐赠缘由

□记者 付璇 实习生 石梦莎 文/图

### 感恩二十载

本报讯 12日,家住洛龙区龙门镇花园村的77岁老人白德昭将5000元钱送到村老年人协会。老人说,此举不为出名,只为报恩。

### 家境困难却热心公益

白德昭是原洛阳钢厂的退休职工,有3个儿子,二儿子和小儿子几年前因病过世,各留下1个孩子需要照顾。患有心脏病的白德昭用自己的退休金及捡废品的微薄收入,抚养2个孙子,让他们顺利完成了学业。

几年前,由于生病治疗欠下债务,仅靠养老金度日的白德昭连吃饭都要掐着指头算算花销。现在,经济状况虽有好转,他依然会随手捡拾路边的废品换钱。

“每月2000元的退休金是他唯一的收入,他却一下捐出这么多钱……”花园村村委会工作人员对此非常感动。

这并不是白德昭第一次献爱心,对需要帮助的人热情地伸出双手,他一直是这样做的。

2013年,白德昭买了一辆电动三轮车,闲暇时总爱骑车在龙门大道附近转悠,碰上老人、残疾人、带行李或抱孩子的,他都愿意免费捎上一程;他用自己节省下来的50多元钱购买了铅笔和本子,送到村里的3个幼儿园;得知一位村民的孩子患病急需用钱,生活拮据的他便资助了200元。

少年丧母、中年丧偶、老年丧子,人们眼中的人生三大不幸他都经历了。可是,白德昭从未抱怨过生活的苦难。

“1989年刚搬来花园村时,我一个人也不认识。可是,我盖房子时,有60多位村民自发来帮忙。后来,这房子做了孙子娶媳妇的新房。”他说。

20多年过去了,当时帮忙盖房的村民们现在均已头发花白。这些情谊并没有随着时间的推移而淡化,白德昭一直记在心里从未忘却,他一直在找机会回报。他省吃俭用攒了近1年的退休金,终于攒了5000元钱。他说,人不能没有良心,他这么做只为报恩,想为村里的老人们做点什么。

### 曾主动为残疾儿子退低保

2006年年底,关林镇洛钢路社区为白德昭智障及耳聋的小儿子白战功申请了最低生活保障。2008年,白战功的病退手续办了下来,每月可领取400元,加上白德昭的退休金,一家人生活稍有好转。2008年8月20日,白德昭老人来到关林镇民政办公室递交申请,要求为刚吃低保不到两年的白战功退保,希望把这些钱让给更需要的人。白德昭因此事被市民誉为“退保老人”,并被评为2008年“感动洛阳”十大人物之一。

13日下午,花园村老年人协会负责人表示,这5000元将全部用于过节时给老人们发放福利。