

今日关注

《洛阳市新建房屋所有权转移登记(开发企业预售项目转移登记备案)暂行办法》
8月1日开始实施

您可自行办理预售商品房房产证 不必再看开发商“脸色”行事

□记者 连漪 通讯员 司马莉 王丽媛

签了购房合同,交了钱,房产证却迟迟拿不到手,原因是开发商一直“没空”!昨日,洛阳晚报记者从市住房保障和房产管理局(以下简称市房管局)获悉,为方

便群众办理相关业务,我市将于8月1日起实施《洛阳市新建房屋所有权转移登记(开发企业预售项目转移登记备案)暂行办法》(以下简称《暂行办法》),届时购房人可自行办理预售商品房房产证,无须再看开发商的“脸色”。

现状:想办证,得看开发商“脸色”

市民张先生于2009年在新区英才路附近全款购买了一套商品房,直到去年,他还没有拿到房产证,原因是我国现行的《房屋登记办法》规定,房屋转移登记须由开发商和购房人共同提出申请,房管部门才会受理。但情况是,张先生所购房屋的开发商三番五次以各种理由推诿,并暗示张先生如果着急办理房产证得缴纳一笔代办费,由开发商代办。

事实上,类似情况在我市甚至全国范围内已成为公

开的“潜规则”。市房管局有关负责人透露,过去,购房人买了新建商品房后,必须由开发商先办理房屋初始登记,也就是人们说的“大证”,然后再由开发商统一为每个购房人办理房产证。由于开发商是分批办理分户产权证的,这就造成了有些购房人买房后要等上好几年才能拿到房产证,甚至有部分开发商违规收取购房人的代办费,代办费近年来水涨船高,由几百元上涨到了上千元。

新政:购房人可自行办理房产证

在今年开展的党的群众路线教育实践活动中,市房管局集中收集了不少市民对上述问题的意见,并结合实际工作情况研究出台了《暂行办法》。

《暂行办法》明确,开发商办理房屋初始登记的同时,须将企业配合业主办证所需要的开发商身份证明、房屋所有权证原件(房屋初始登记办理完毕后提交)、转移登记备案申请书、房屋登记表、房产平面图等材料一次性在登记部门备案。同时,还需要一份包括购房人姓名、身份证号、房号、分户图等内容的附

表,方便购房人办证时查询有关信息。

那么购房人怎样才能知道开发商是否完成转移登记备案了呢?该负责人表示,为增加信息透明度,方便购房人及时了解所购房屋的登记动态,开发商完成房屋初始登记后,须将企业名称、房屋坐落、房屋规划用途、房屋面积、登记时间及房屋所有权证号在市房管局网站上公示。购房人可随时到网站上查询,发现有关公示信息,购房人就可自行到办证大厅办理房产证了。

提醒:办证前得准备好这些材料

如果您想顺利领到房产证,在办证前还需要准备好以下材料:

- 1.购房人身份证明
- 2.房屋买卖合同
- 3.契税完税凭证
- 4.维修资金发票

房屋坐落、面积和房款发生变化的,除提交以上材

料外,还应当提交与开发商签订的补充协议。该负责人提醒,购房人自行办证须满足三个条件:一是所购房产是2009年以后的预售项目;二是开发商已办理预售项目转移登记备案手续;三是双方签订的房屋买卖合同是商品房预售合同。

市房管局推出三项便民措施

“办证提示”写入购房合同 增设相关业务受理窗口

□记者 连漪 通讯员 司马莉 王丽媛

办房产证、申请使用维修

资金、买卖二手房……似乎只要跟房子沾边的事儿,都挺麻烦的。昨日,洛阳晚报记者从市住房保障和房产管理局(以

以下简称市房管局)获悉,该局推出了三项便民措施,您在办理相关业务时能省不少事儿。



便民措施

就“办证提示”内容进行前置提醒

“麻烦你帮我看一下我准备的材料齐不齐?”“请问,我还需要准备哪些材料?”在市行政服务中心市房管局的窗口前,每当有人问到上述问题时,工作人员都会递上一张“明白卡”。目前,市房管局规定,相关企业和机构在商品房销售环节,就应针对相关事宜对购房人进行提醒。

设置“购房提示”公示牌。市房管局要求开发商及

房地产经纪机构在商品房销售现场统一设置“购房提示”公示牌。公示牌必须是50厘米×80厘米规格的展板形式,摆放在销售现场进门处的显眼位置。

摆放购房办证明白卡。之前只在办证大厅出现的明白卡将出现在房屋销售现场,并且摆放在接待室或销售大厅等市民容易发现的位置。

在购房合同中增加“办证

提示”。市房管局有关负责人表示,市民都会妥善保管购房合同,将“办证提示”作为附件附在购房合同后面,市民有需要时拿出来看看就行,无须再跑到办证大厅询问。

该负责人称,以上措施针对我市所有的开发商和房地产经纪机构,如果不能按要求实施,拒不整改或未达到要求,市房管局将暂停相关企业网上签约业务。



便民措施

申请使用维修资金,到就近的银行办理

房屋维修资金也被形象地称为“房屋养老金”,对于一些老旧社区来说,一旦动用房屋维修资金就如同生病买药一样急迫,然而目前,市民申请使用维修资金必须到市行政服务中心。为方便市民,市房管局近期将在我市四家银行开设维修资金申请专用窗口,如果您有需要,就近找个银行申请就行。

这四个申请点分别是

- | | | |
|-----|--|------------------|
| 洛龙区 | | 工商银行,开元大道与永泰街交叉口 |
| 涧西区 | | 中信银行,牡丹城一楼 |
| 西工区 | | 洛阳银行,纱厂路华润万家超市一楼 |
| 老城区 | | 建设银行,青年宫 |



便民措施

办证窗口将逐渐增多

与申请维修资金相比,办理房屋产权转移的业务量更大,市行政服务中心市房管局的30多个窗口中有17个是针对办理商品房业务的。尽管如此,市民排队办证的现象时有发生。

市房管局决定,将陆续在各城市区增加办证窗口。

市房管局有关负责人表示,该局目前已同涧西区行政服务大厅沟通,办证窗口有望于近日开通,为市民服务。

与此同时,市房管局将继续协调相关事宜,争取年内在西工区、老城区和洛龙区各开设一个办证窗口,使有需要的市民无须再到市行政服务中心扎堆办证。