

洛阳·城事

用已故亲人名字购房,办房产证遇阻

市房管局:属开发商审核不严,但购房合同有效,可先进行继承权公证,转移房屋所有关系

★ 本期关注

近日,市民蔡先生遇到了一件烦心事。他在1997年使用已故父亲的名字和身份证,在涧西区购买了一套商品房。最近,他给这套房子办理房产证时,工作人员告诉他,“须购房者本人来办”,不知如何是好的蔡先生只得向洛阳晚报记者求助。

□ 见习记者 陈耀琪



跑腿记者王博东:18638889029
跑腿记者杨玉梅:18638358967

💬 听您倾诉

为“蹭”补贴,他使用已故父亲的身份证买房

11日上午,蔡先生向洛阳晚报记者讲述了事情的经过。

蔡先生的父亲于1995年去世,生前是某单位职工。“父亲去世前,他们单位的职工房还很紧张,很多人分不到房子,单位对在外购房的职工有用电补贴,相当于免费用电。”蔡先生说,1997年,他在涧西区全款买了套商品房,为了享受父亲单位的补贴,他在购房时使用了父亲的名字和身份证。

“结果,我拿着购房合同去父亲单位申请享受补贴时被拒绝了。他们说购房合同上的时间是1997年,我父亲1995年就去世了,

职工生前买的房子才能享受补贴。”蔡先生说,虽然没能“蹭”上父亲单位的补贴,但他想,这套房子落在父亲名下也算尽了点儿孝心,所以就没有再更改购房合同。

让蔡先生没想到的是,十几年过去了,当初动的一点儿歪脑筋现在却让他哭笑不得。

“最近,我想把这套房子卖了,便去给这房子办理房产证,可市行政服务大厅房管局窗口的工作人员说,须购房者本人带着相关材料到场办理。”蔡先生说,他向工作人员讲明了事情原委后,工作人员称没有碰到过类似情况,不清楚该怎么办。

🗨️ 记者走访

房管局工作人员称,蔡先生的情况属开发商审核不严

11日中午,洛阳晚报记者来到洛阳市房管局咨询。工作人员称,个人办理房产证,前提条件是开发商已经办理了“大证”(产权总证),小区名称和开发商登记备案系统可查。之后购房者本人带上购房合同、购房发票、缴税证明、维修基金缴纳证明、房屋设计图纸等材料就可以直接办理了,如果委托他人代办,则要出具委托书。

对于蔡先生所购房的小区

和开发商名称,工作人员在系统内没有查询到。

“这个小区有未解决的‘遗留问题’,目前能否办理房产证需要到5楼登记咨询。”工作人员称,蔡先生使用已故父亲身份证购房的情况属于开发商审核不严,但购房合同仍然有效,蔡先生想办房产证,要先进行继承权公证,将房屋所有关系从父亲名下转移至自己名下,然后办理房产证。

👤 陪您跑腿

公证处称,可由购房行为判定房屋所属

11日下午,记者与蔡先生的妻子陆女士一起来到涧西区公证处。

“包括死者父母、配偶、子女在内的亲属,都属于第一顺序继承人,如果蔡先生想进行继承权公证,将房屋所有关系转移至自己名下,需要其他第一顺序继承人放弃继承权才可以。”工作人员说,如果其他继承人有异议,则要到法院立案调解或判决。

“另外,由于这份购房合同是

蔡先生代替已故父亲签订的,所以法律效力待定。如果蔡先生能向法院证明,是他本人进行了购房行为,法院是可以将房屋的权益关系判定给蔡先生本人的,这样就不需要进行继承权公证了。”工作人员说,判决书和公证书同样具有法律效力,蔡先生可以根据自身情况来选择。

随后,工作人员向陆女士详细介绍了继承权公证所需的相关材料。

产证,会及时通知陆女士。

● 诉求人评价:谢谢晚报《记者跑腿》栏目帮我们理顺这些复杂的关系!房产证办下来后,我第一时间告诉你们。

✉️ 办事结果

陆女士领取继承权证明所需材料表格后称,会与其他亲属商议,尽快备齐相关材料。随后,陆女士到市房管局5楼进行了登记。工作人员称若能办理房

“银条夫妻”50亩银条丰收
“婆婆、妈妈”组团来采挖

“婆婆、妈妈”们说着笑着就把活儿干完了



▲ 望着待收的银条,夫妻俩一刻也不敢闲
▶ 拿着耙子挖银条,刘巧云已经很娴熟了



□ 记者 赵朝军 通讯员 陈鹏飞文/图

眼下正值银条收获季节,偃师市城关镇北窑村的王松涛、李晓丽夫妇种植的50亩银条喜获丰收,吸引了附近村子里的不少“婆婆、妈妈”组团来采挖银条。

王松涛、李晓丽夫妇是当地有名的银条种植户,他们种的银条个头大、饱满,人们亲切地称他们为“银条夫妻”。今年,夫妻俩承包了50亩河滩地种植银条,霜降后银条丰收,他们就开始组织附近村子里的妇女来采挖银条。听说“银条夫妻”家需要帮手,附近的不少中老年妇女来这里加入到采挖银条的队伍中。“采挖银条是个细活儿,农村妇女实在、心细、干活利索,我给她们每人每天100元工钱,中午管一顿饭。”王松涛说。

巩义的刘巧云、李玉珍老人都76岁了,她们俩每天早上乘船来采挖银条。“活儿也不重,大伙儿在一起说说话、干干活,每天还能挣100块,比在家歇着强多了。”刘巧云说。

王松涛说,银条好吃,挖着也难。银条根茎深45厘米以上,采挖时先用自制的铁锹将银条翻起,再用专门的耙子清除银条周围的沙土,一般每人每天能采挖100多斤。

“50亩银条挖完估计都到春节了,她们年龄大的76岁,年龄小的也五六十岁了,她们帮我忙,我让媳妇儿尽量做点儿她们喜欢吃的,买点儿肉、鸡蛋等让她们吃好。”王松涛说。

据了解,偃师种植银条历史悠久。相传唐玄奘从天竺取经归来带回无名蔬菜,唐太宗李世民赐其名为“银条”,并作为宫廷菜肴。清乾隆皇帝同百官品尝后,赞誉其为“膳食一宝”。