

# 购房之后,她没有及时办理房产证,如今开发公司已经注销,办理房产证成了难题—— 怎么证明“我的房子是我的”

□见习记者 陈涵晗 记者 郭秩铭



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

## 记者调查

### 赵女士的情况不在集中解决范围内

3日下午,《洛阳晚报》记者陪同赵女士来到洛阳市房地产市场管理处。

市房地产市场管理处审核科的工作人员告诉记者,像赵女士这种开发公司已经注销而未办理房产证的情况,房管局确实曾经针对这些市民集中办理过房产证,但是赵女士并不符合办理的条件。

该工作人员解释说,根据2011年6月17日颁布的《洛阳市人民政府关于解决房屋所有权证办理中遗留问题的意见》(以下简称《意见》),房管局确实集中解决了一批房产证问题,但是,《意见》中明确规定,开发公司注销的楼盘须是在2001年8月15日之前建成并投入使用的,才能办理房产证。另外,《意见》中还明确指出,该意见有效期至2012年12月31日。赵女士的情况并不在集中解决的范围内。

## 陪您跑腿

### 两种法律途径可以解决

那么,能否通过法律途径解决呢?

记者和赵女士一起,与晚报律师帮帮团成员、河南万基律师事务所律师鲁辉取得联系。

了解了赵女士的情况后,鲁辉说,房地产开发公司没有尽到为业主办理房产证的义务,虽然开发公司已经注销,但是可以向开发公司的股东进行起诉,要求股东为赵女士办理房产证。

此外,鲁辉说,可以通过其他法律程序,准备好自己的购房合同、购房发票、身份证明,到房产所在地法院提交起诉状,要求法院确权,证明该房产为赵女士所有。之后,凭借法院的确权文书,赵女士就可以去房管局办理房产证了。

## 办事结果

### 准备通过法律程序确权

在了解了相关政策和解决办法后,赵女士说,她近期准备搜集材料,通过要求法院确权的方式,证明“自己的房子是自己的”。

●诉求人评价:非常满意,感谢《洛阳晚报》记者的帮助。

### 一条流浪狗,伤了俩腿,让它“就医”又不从—— 您有啥办法,一起来帮帮它吧



流浪狗“黑妞” (网络截图)

□记者 韩霖 见习记者 刘嘉仪

在伊滨区李村镇杨湾村有一条流浪狗“黑妞”,它右后腿残疾,左前腿上还挂着一个钢夹。“黑妞”的不幸遭遇引起了许多市民的同病,爱心人士想救助它,无奈受伤的它警惕性很高,不肯“就医”。您有啥办法,一起来帮帮它吧。

### 它来到这里已经一年多了

说起“黑妞”,杨湾村村民于书平说:“2014年4月前后,村里人在一片废墟里发现了它的身影。当时它的右后腿已经残疾,左前腿上挂着个钢夹。”

在发现“黑妞”后,于书平曾联系市小动物保护协会,并尝试着将它送往宠物医院治疗,但都抓不到它。7月3日,于书平给“黑妞”拍了照片,放在网上求助。

### 喂了它一年多,还是无法靠近

“黑妞”这个名字,是市民丁女士起的,她是市小动物保护协会的一员。

“2014年11月,我在村里见到‘黑妞’。那天恰好它生崽,一窝还没睁眼的小狗在庄稼地里。我们想过去帮它,它就慌忙跑开了。”丁女士说,“它自己都饥一顿饱一顿的,照顾小狗崽肯定不行,我们便将这些小狗崽领养了。”

从那以后,丁女士连同动物爱好者一起,用多种方法尝试着让“黑妞”“就医”,甚至精心制订的围捕计划,都没成功。

### 您有什么办法,请联系我们吧

“它四条腿伤了两条,但看到陌生人戒备心这么强,遇到围捕还能玩命抵抗,看来它那段遭遇肯定非常痛苦。”市小动物保护协会会长李燕说。

“我们想求助于市民,看大家有没有什么好的方法,一起来救助‘黑妞’。”李燕说。如果您有什么好的方法,不妨拨打66778866联系我们吧。

## 本期关注

市民赵女士于2010年在王城大道阳光家园买了一套房,开发商统一办理房产证时,赵女士因在外地错过了办理时间。近日,赵女士想出售此套房产,但是由于房屋没有房产证而未能如愿。赵女士想要办理房产证,当她拿着购房合同到房管局办理时,却发现该小区开发公司已经注销,按照规定,业主单方面在场的情况下无法办理房产证。于是,她拨打本报热线66778866求助。

## 听您倾诉

### 错过统一办理房产证的机会, 至今拿不到房产证

2010年12月,赵女士在王城大道附近的阳光家园购买了一套约93平方米的住房。本来计划等交房之后自己居住,但是由于工作原因,她在购房后没多久,就被调往了濮阳。

在2011年时,开发商曾电话通知赵女士回来办理房产证,但那时赵女士由于工作较忙,没有时间回到洛阳。

近日,自己已经商的赵女士,因为资金周转困难,急需用钱,她便将这套房产卖掉。然而,她跑了几家中介公司,对方都告诉她,没有房产证,不能出售房屋,她这才想到要办理房产证。

赵女士到房管局办理房产证时,房管局工作人员查询后告诉她,她的房产所在的开发公司已于2013年6月注销。按照规定,办理房产证需要开发公司出面,业主单方面到场无法办理房产证。

一次偶然的机会,赵女士得知,房管局曾一次性为洛阳市多个小区数百名业主单方面办理过房产证。赵女士再次联系房管局,但依然没能办成。赵女士陷入困惑:为什么别人能办,我就不行呢?

## 九都短波

●昨日,由市接待协会主办的洛阳特色风味现场交流会召开。来自我市9家接待单位的代表参观了老洛阳饮食博物馆,品尝了“洛阳猪肉”“石锅扁扁”“炸咸食”等洛阳特色风味小吃,并就如何传承、挖掘、创新洛阳地方特色风味进行了现场交流。(一帆)

**洛阳晚报**  
**出租转让**  
栏目主办:洛阳晚报分类广告  
电话:65139977 65139988  
监督电话:18903796967

**饭店转让**  
牡丹广场附近  
太原路饭店转让  
500m<sup>2</sup>,价格面议。  
13303799898

**泉舜旺铺转让出租**  
泉舜购物中心  
280m<sup>2</sup>咖啡厅转让,位  
置极佳,环境幽雅,因  
其他发展转让,欢迎  
实地考察。李18937938885

**无房租1000m<sup>2</sup>转**  
西工黄金地段饭  
店,金角银边,生意火  
爆,有事转让,停车位  
多,无实力勿扰。  
158 2495 5249

**商业用房招租**  
河西区景华路中  
信重工文化活动中  
心对面,百色经典文  
化艺术学校因故转  
租,面积230m<sup>2</sup>,独  
立卫生间,室内大  
厅,大层高,框架结  
构,室外大门脸,适  
合教育、办公、医  
疗服务等使用。  
联系人:张先生  
手机:13353995371

**办公室招租**  
位于西工区定鼎路  
立交桥附近,三  
楼整层出租,面积  
800m<sup>2</sup>,独立小院,  
交通便利,停车  
方便,租金低,非  
诚勿扰。13938803891

**厂房/办公楼转让**  
飞机场工业园区  
有厂房4000m<sup>2</sup>,办  
公楼1000m<sup>2</sup>,共  
总面积约6000m<sup>2</sup>,  
交通便利,水电齐  
全,现低价转让。  
13703799621

**黄金地段宾馆整体招租**  
宾馆位于王  
城大道与凯旋路  
交叉口,4000  
平方米,有各种  
类型客房80间,  
有会议室、大型  
停车场。装修温  
馨典雅,即租即  
可经营,欲租从  
速。  
王女士18537961066  
张女士18537961098

**厂房出租**  
310国道瀍河段,现  
有厂房2500m<sup>2</sup>,  
内装10T、5T  
行车4台,250k  
变压器,办公、  
仓库1000m<sup>2</sup>,交  
通便利。  
13525992315 15503795015

**临街旺铺转让**  
西工临街旺铺,  
70m<sup>2</sup>,9米门头,  
精品服装店转让,  
有稳定客源  
18638882133

**旺铺出售**  
洛阳新区政和路  
金城寨街丹尼斯  
路东,一栋三层  
850m<sup>2</sup>独立  
旺铺,商约即到  
期。现对外出售,  
可作办公、美容  
院、餐饮、金融  
等,有意者请联  
系。电话:17839532639

**标准厂房/仓库出租**  
310国道与国花路  
附近有3200m<sup>2</sup>  
仓库和3000m<sup>2</sup>  
车间300m<sup>2</sup>办  
公楼(带16吨  
吊车)可整体分  
割出租,水电齐  
全。18603793786

**厂房出租**  
王城大道国际  
牡丹园附近有  
3700m<sup>2</sup>水电办  
公楼齐全  
15937900133

**养殖场转让**  
位于孟津县  
朝阳镇高速路旁  
距市区15分钟  
车程,水、电、路  
三通,面积42.5  
亩,有院墙、办  
公室、钢构房1  
个,合同30年,  
手续齐全。  
13598173658孔

**旺铺出租**  
周山路和珠江路  
交会西50米,精  
装旺铺带中央空  
调,纯一层共  
500平方米,可  
分租。电话:13698896989

**别墅出售**  
新区市政府东  
2千米,洛阳国际  
学校南500米,  
独院二层,190  
m<sup>2</sup>四室三厅140  
万元,两证齐  
全。18937982688

**大型工业园租、售**  
博安·龙腾工业  
科技园,超大型  
25万m<sup>2</sup>标准  
厂房,开盘在即,  
招商火爆进行中,  
三层全框架,单  
层4300m<sup>2</sup>,可  
分割,独立电  
梯,园区办公、  
宿舍、产品展示  
、物流等,配套  
齐全交通便利。  
60133999  
18211982862 13613790587

**厂房场地招租**  
王城大道,陇海  
立交桥西,汉官  
路乾元木材有  
限责任公司木材  
板市场,现有砖  
瓦厂房6000m<sup>2</sup>,  
场地5000m<sup>2</sup>,  
可供出租。有  
意请联系:13838852761

**大型宾馆转让**  
栾川县城中心  
有5000m<sup>2</sup>刚  
装修大型宾馆  
整体转让包括  
餐厅和临街  
旺铺有停车场  
接手即可盈利  
非诚勿扰。  
18625999997 13598460000

**洛阳阳光男科医院**  
**专业看男科**  
男科 631 56789  
院址:洛阳市九都路与解放路口西南角