所





房产证上的地址与户籍 登记地址不一致!面对有关部 门留下的"历史遗留问题", 槐 荫区居民李女士见识了有关 部门的效率。

半个多月来,为了改个地 址,她在市房管局、派出所、居 委会、区房管局之间来回跑, 实在没办法打了12345市民服 务热线,终于等来了个"20个 工作日内现场查勘"的说法。

一套房俩地址,为变更跑晕头

市房管局

一市民遭遇"历史遗留问题",此类现象在济南还有不少

本报见习记者 娄士强 王茂林 实习生 袁丹

🔰 想卖房被要求统一房子的两个地址

房子是2005年购买的二手房, 听户 主说这套房子原来属于某单位的 '房改房"。购房时李女士顺利从房 管部门办理了过户手续,房产证上 的地址是"槐荫区经二纬八路X号X 号楼2单元307",而落户后户籍卡 和身份证上的地址是"纬八路X号X

"拿到房产证也落了户了,当时 谁能想到这会儿却遇到麻烦了?"李 女士称,这么多年了房子一直有两 个地址,直到今年3月中旬卖房子, 与购房者到房管部门办理过户手续 时,对方发现房产证上的地址与户 籍登记的地址不一致,担心日后引 起更多麻烦,对方要求过户后房产 证上的地址能与户籍登记的地址一

济南市房管局的工作人员却告

李女士位于槐荫区纬八路上的 知他们,只能按照原来房产证上的 地址过户,如果要变更为户籍登记 的"纬八路X号X号楼2单元301" 需要到派出所出具变更证明。到派 出所开证明时,民警解释说,派出所 登记的户籍地址没有错误,按照派 出所出具证明的范围,不应由派出 所出具变更证明。

"这可怎么办?"李女士又找到 居委会,居委会工作人员表示开不 了变更证明。李女士打了12345热线 后,问题又转到了派出所,派出所民 警告诉她还得去找市房管局。李女 士又电话咨询了房管局,房管局工 作人员称要先查询档案,之后"看情 况向领导汇报。

李女士称,等了几天后,她又得 知要到槐荫区房管局申请现场查 勘,提出申请后20个工作日以内区 房管局会派人现场查勘核实。

办来办去才知房产证上地址错误

样的问题。"3月29日下午,李女士 告诉记者,她从楼上和楼下两住户 处打听得知,房产证上的地址和户 籍地址不一样的情况还真不是只有 她一家。楼上的一家房产证上的户 号是2单元406,而户籍地址是2单 元402。李女士所在的单元每层有3 户,东侧另一单元每层4户,"估计当

"我们2单元十几户应该都有这 初办房产证时是尾数从1到7把户

3月29日下午,记者来到济南市 公安局槐荫分局五里沟派出所咨询 五里沟派出所宋广龙教导员介绍,根 据居民地命名和公安机关编划门牌 号的相关办法,李女士户口本和身份 证上的地址是正确的,房产证上"经 二纬八路"和"2单元307"的登记方法



住在这栋楼里,李女士和邻居们面临"历史遗 留问题"。 本报见习记者 王茂林 摄

是错误的。由于不属于公安机关出 址和户籍地址就不一致了。 具证明材料的范围,因此派出所不 能出具证明材料。

宋广龙告诉记者,过去房管部 门审批地址时根据建设单位上报 的材料,个人进行房屋买卖时也按 照房产证上的地址过户,落户时公 安机关根据编划门牌号的办法确 定户籍地址后,这样房产证上的地

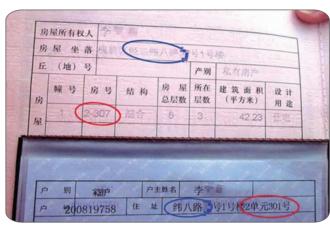
整个济南市一套房子两个地 址的情况有很多,在上个世 纪八九十年代单位建房和近 年来开发商自行非法命名的 小区当中大量存在。

(派出

"房产证上的地址和户 籍地址不一致,主要是旧的 门牌号申报登记方法和城市



居委会



李女士出示的房产证和户口本上,自己的这套房 子竟有两个地址。 本报见习记者 王茂林 摄

拆迁变化等历史原因造成的。"济 南市公安局户政处户籍科负责人 介绍,在2002年济南市人民政府 下发《关于规范居民地命名工作 的意见》前,使用习惯性命名方法 或者按建房单位的施工号方法的 情况较为普遍。

记者随后来到济南市住房保 障和房产管理局房屋产权登记中产证的程序也不严格。

心咨询了登记一科科长张毅,张 毅也表示房产证地址与户籍登记 地址不一致属于"历史遗留问 题",当时以建房单位的施工号或 者习惯性命名方法命名地址,办 理房产证依据建设单位上报的材 料,不需要现场查勘;而在实行商 品房预售许可制度之前,办理房

历史遗留问题 应该怎么解决

李女士告诉记者,最初房管局工作 人员表示要按公安机关户籍地址过户 就要到派出所开证明,民警解释说公安 机关编划的号码是正确的不给开证明, 在打了12345服务热线后,她又找到市 房管局,几经周折才得到槐荫区房管局 在20个工作日以内到现场查勘的答

张毅告诉记者,办理变更登记,首 先要到派出所开具地址变更的证明, 如果属于公安机关无档案记载无法出 具证明的情况,再由区级房管部门现 场查勘,如查勘核实两地址确属同一 房产,5个工作日后变更登记可办理 完毕。张毅同时表示,办理变更登记应 由房屋产权所有人主动申请发起,并 且需要先到公安机关开具证明,公安 机关无法开具证明的情况下,房管部 门才会到现场查勘。

济南市公安局户政处户籍科负责 人介绍,建设单位在向房地产开发管理 部门申报相关材料时就应当有规范命 名的意识,在建设前应当规范申报,房 地产开发管理部门也应当规范审核。他 表示,市民提出变更登记申请,到派出 所开具证明材料的情况下,"确实属于 由公安机关编划调整门牌号导致错误 的情况,公安机关开具证明材料;而由 于年代久远无法查实的情况,我们也会 积极配合房管部门调查。

对于"历史遗留问题"的解决,这位 负责人表示,公安部门也在积极寻求与 房管部门配合协调工作的方法。

改个地址这么难,市民感叹——

"为啥不一下子讲明咋办'

半个多月来,给房子改地址 又说是20个工作日来查勘。' 的遭遇让李女士很无奈。而记者 在采访中发现,如果不熟悉流 程,变更地址还真不容易。

该不该派出所开证明?

对于房管局"先到派出所开 证明"的处理办法,宋广龙表示 派出所在实际工作中很头疼。-来房产证上的地址是房管部门 审批房产证时确定的,二来"每 个月也有十几个要到派出所开 地址变更证明",且几乎都不在 公安机关开具证明的范围,对此 情况市民也不理解,不但延长了 市民办理变更登记的时间,也给 问题的解决带来很多麻烦。

为什么要先到派出所开证 明?张毅则解释,先由公安部门 开具证明的依据,是现行的房屋 登记办法和房屋登记条例,"因 为我们不能确定房产证上的地 址和户籍地址哪个是正确的,如 果公安部门能出具证明,就不需 要我们现场查勘了。考虑到公安 部门不能出具证明的情况,我们 再进行现场查勘。'

能不能不让百姓头晕?

"为什么不一下子讲明白到 底该怎么办呢?"李女士称。在为 房屋变更登记的半月里,她几次 来到派出所、房管局、居委会询 问,又拨打了12345热线,由于对 办理变更登记的流程并不清楚, 而自己也没得到清晰的解释,只 能是几个部门间来回"转圈",费

就出现房产证地址与户籍 地址不一致该如何解决的问题, 记者以市民身份咨询了济南市 房管局,工作人员也直接告诉记 者"朱到派出所开证明"。记者解 释派出所户籍登记的地址是正 确的,这位工作人员才告知需个 人提出申请,由区级房管部门查

勘核实地址无误后进行变更。 张毅表示,由于"历史遗留 问题"的情况太多了,不可能在 短时间内彻底解决,只能在个人 决。对于现行的变更流程,他认 安和房管两个部门就可以。"而 对干区级房管部门现场查勘周 期多少天比较合适,他表示是由 区级房管部门根据近期办理业 务的实际情况来确定。

面对麻烦,谁能主动?

"原来办房产证没有这么严格 的要求",关于"历史遗留问题"的 成因,张毅更倾向于旧的程序不完 善,这些问题在后来社会建设和发 展过程中自然显现出来了。

对于房管部门"先到派出所 开证明"的要求,基层民警又表 示有很多操作上的困难,最直接 的表现是不在派出所按规定应 开具证明范围之内的情形很难

而根据房管部门和公安部 门各自的依据,在申请房屋变更 民也只能在各个程序上来回奔 走。但很明显的一点,造成"历史 了不少工夫。"好歹有个回音了, 原因"的,并非市民自身。



