

# “小区什么都好,就是没有房产证”

本报社区帮办走进开元新村为居民排忧解难



说起房产证,开元新村B区居民有吐不完的苦水。本报记者 张晶 摄

本报10月20日讯(记者 张晶) “我就住在开元新村,买房都快10年了,房产证一直办不下来。”10月20日上午9点,本报社区帮办走进开元新村社区后,很多居民就围上来反映他们小区的老大难问题。“我家的也没办,我们开元新村B区的居民都没有房产证。找物业,物业不管,开发商总是往后拖。”大家你一言我一语,对这个小区的开发商怨言颇多。

“2004年底我买房子的时候,购房合同上写明了一年就可以办下房产证,但是直到2006

年也没有,后来开发商说合同有问题,把我的合同又收回去,后来才发现,合同里承诺一年办证的条例被删除了。”迟女士说,当时我也不懂,就把购房合同给了,早知道要改就不给了。

记者了解到,开元新村B区的房产证因规划问题一直没有审批下来,“我们当时买的时候2000多元1平米,比小区外房子贵了1000多元,现在我们卖二手房,因为没证件,卖不过旁边的这些有证房。”迟女士感觉很不平衡。

为了解事情原因,记者联

系到开元新村的房地产开发商——烟台市开元实业公司。正值周末,一名值班女性工作人员说:“我刚来没几天,对这个情况一点都不了解。”记者再次要求联系其直属上司,这名工作人员说:“不要为难我,我真不知道这个事,再说领导都不上班不方便打扰。”

本报法律援助团李修勃律师认为,根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十八条规定,由于出卖人的原因,买受人在下列期限届满

未能取得房屋权属证书的,除当事人有特殊约定外,出卖人应当承担违约责任:

(一)商品房买卖合同约定的办理房屋所有权登记的期限;(二)商品房买卖合同的标的物为尚未建成房屋的,自房屋交付使用之日起90日;(三)商品房买卖合同的标的物为已竣工房屋的,自合同订立之日起90日。

合同没有约定违约金或者损失数额难以确定的,可以按照已付购房款总额,参照中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准计算。

## 家电维修火 律师咨询忙

“修家电的师傅什么时候来啊,我第一个搬下来的,先给我修吧。”20日上午,本报社区帮办活动还没开始,80多岁的李女士就让人帮自己把损坏的微波炉搬下来,一直坐在小马扎上等人来修。本报社区帮办活动包括家电维修、法律咨询、厨艺指导、医疗卫生等项目,但是最火的还是家电维修,于文鹏等4名家电维修师傅一来现场,就被大伙抱着的旧家电“包围”了,甚至有市民从开发区打车过来修理电风扇,2个半小时的义务维修时间一下延长到3个半小时。

家电维修爆满,律师咨询也忙得够呛。本报法律援助团的李修勃律师2个半小时接连为居民解答各种不同的法律问题。

黄女士几年前在开元新村买了一套二手房,谁知暖气试压时竟出了问题。她找到社区帮办:“晚上睡着以后暖气漏了,第二天楼下邻居找上门要赔偿时,我们都傻了眼。”

“现在阀门也换了,墙也重新处理了,可漏水是因为阀门老化生锈导致的,这赔偿我们应该承担吗?”黄女士一脸茫然地问。

山东鼎然律师事务所李修勃律师说:“这个责任您得自己承担。”根据《山东省供热条例》第五十条的规定,供热设施的更新、改造、维修、养护由产权人负责。居民室内供热设施的产权,归房屋所有人所有。

本报记者 张晶 金夏瑞 王伟平

新加坡 新西兰 澳大利亚 加拿大 荷兰 德国 西班牙 法国 爱尔兰 新西兰 日本 韩国  
法国 美国 日本 瑞士 你想留学哪个国家? 英国 法国 加拿大 荷兰  
意大利 西班牙 韩国 爱尔兰 马来西亚 俄罗斯 葡萄牙 新加坡 美国 澳大利亚

**启程·去了解世界**

## 第10届 烟台国际教育展

- 信赖保障. 《今日烟台》强力打造烟威第一留学平台
- 强大阵容. 数十家知名留学机构为您的留学保驾护航
- 众多选择. 全球数十国家逾百所海外名校可供您选择
- 权威解读. 资深留学顾问全程全方位在现场答疑解惑

展会地点: 烟台市芝罘区解放路中银大厦3楼

展会时间: 10月27日 9:30-11:30

咨询热线: 15506483377

主办单位: **齐鲁晚报·今日烟台** 承办单位: 精合文化