

为享受首套房优惠政策竟私刻房屋档案馆公章

一市民伪造首套房证明穿帮

本报11月5日讯(记者 喻雯) 明明已经有了房子,为了享受首套房优惠政策,济南一市民动了歪脑筋,向房屋中介公司提供了伪造的“首套房证明”,中介公司拿着伪造的证明到济南市房管部门鉴别后,发现了问题,这位市民的骗贷行为没有得逞。

5日,在济南市房屋产权登记中心档案科,副科长王锐向记者展示了两个“一样”的公章。“你能看出这两个公章的区别吗?其中有一个是伪造的,但伪造的几乎可以以假乱真,我们都很难分辨,更何况是银行的工作人员?”王锐说,目前有的银行在审核二套房时,都要求市民到房管局进行房屋档案查询,查询后是首套房的,由档案科开具证明,享受首套房优惠。为此,就有市民动了歪脑筋,伪造了房管部门公章。

“这是两个星期前,一位房屋中介人员拿来请我们做鉴别的。”王锐说,他们经过登录上面的名字和身份证号后,发现此人名下已经有一份房产,因此这份证明肯定是假造的,经过和真公章的仔细对比,工作人员也就解开了“伪造公章”的秘密。

“目前在申请住房贷款中,二套房,首付要五成,利率上浮到基准利率的1.1倍。是否首套房,差别就很大了。这就是上有政策,下有对策啊。”济南市房屋产权登记中心主任李呈伟称,目前购房中对首套房的证明需求比较大,房管局的工作人员都很难辨别公章的真伪,银行在审查时,也会有同样的难题和困惑。

对此,李呈伟建议,对于这类假证明,最根本的措施是要实现各家银行和房管部门之间的联网,银行可以通过通过联网系统查阅市民的房屋情况,这样一来,“假证明”的漏洞也就彻底堵上了。

据了解,目前,济南市房管部门已与建设银行建立了专线连接,并签订了联网协议,目前已进入了试运营阶段。此外,除了建设银行,目前房管局和工行、齐鲁银行、深圳发展银行等商业银行,有望近期实现联网运行,将使房贷发放更便捷、更透明、更真实。



济南市房屋档案馆“镇馆之宝”:康熙四十九年的老房契。本报记者 徐延春 摄

康熙年间的房产证啥样?

记者带您看看济南房产证的演变

本报记者 喻雯

镇馆之宝 康熙年间的一份老房契

清朝时期的“房产证”是啥样的?那时的“房产证”具体叫什么?这些疑问都可以在济南市房屋档案馆找到答案。馆藏档案涉及清朝康熙、雍正、乾隆、嘉庆等清朝九代的房产旧契约,而被称为济南市房屋档案馆镇馆之宝的是康熙四十九年的一份老房契。

“房契就相当于现在的房屋产权证,是房屋所有产权的证据,房产交易要立契约转让,叫做‘文约’,由买卖双方签订。”档案科副科长王锐向记者展示了这份长约1.2米的镇馆之宝。“保存这个宝贝可不容易,这都是用宣纸写的,装裱后,都要定期用特定的中成药防虫咬,用紫外线照明灯保护。一年的花费过万。”

整个房契由“白契”和“红契”组成,白契是由买卖双方之间签订的,上面详细说明了房子的位置、价钱、户型等细节;“因修理不便,今将东关长盛街路北住宅一套情愿卖给康继昌名下,永远为业。京钱400吊,当日交足。其主有北草屋九间、东草屋一间、西草屋两间……”

从清朝康熙到宣统年间的房地产契约,到民国时期的房地产契约、房产典契登记、土地存根,再到新中国成立以来形成的各类房屋档案……整整123万卷的房产证档案!5日,记者走进济南市房屋档案馆,感受了房产证的历史演变。

有了白契,还有“买税契”、“验买契”两份由政府盖章的“红契”。在“红契”上,记者看到,从康熙四十九年至民国时期,这份房契上有数次政府“验讫”的记载,这是向政府缴纳契税的证明。

为什么康熙年间的房产交易,到了民国时期才交交易契税呢?王锐说,原因可能是民国时期,当时的政府进行了房屋登记和整理,住处产业又进行

了完税,从而使其变成了政府部门承认的“红契”。这也由此完成了房屋档案由民间私藏到政府建档的转变。

新中国 1958年出现 纸质房产证

“20世纪50年代,做了‘50年总登记’,到了1963年,又做了‘63年普查登记’。在50年代总登记过程中,也出现了新中国成立后的首个‘像样’的房产证。”王锐介绍,这种房产证和现在的还不一样,就是一张纸,叫做“土地地上权利证明书”。

在一份1958年的“土地地上权利证明书”上,记者看到,上面写的户主姓黄,房屋所在地为天桥区茂新街路,门牌号为60号。面积为“五豪”,只是平房一间。对于房屋的四至,同样用的是“四邻法”,用周边邻居的姓名来界定房屋的位置四至。

济南市房屋产权登记中心主任李呈伟介绍,这还不是完全意义上的房产证,新中国真正现代意义上的产权证首次出现在1986年,当时的房产证有两种形式,一种是“济南市私有房屋产权证”,一种是“济南市城镇公房所有权证”。“这也是第一次试点发证。”李呈伟说,1994年、1998年、2007年,国家都对房产证的发证做了统一。

房产证演变到现在,已经出现了房屋电子登记簿建档。对于已取得产权的房屋,济南市房产管理部门正式启用房屋电子登记簿,分批将全市的房地产权属档案全部扫描形成了电子档案。市民可以凭身份证号、合同备案号,到市房产部门查询房证办结情况和房产状况。

协和学院
短消息大案
13969111111
记者热线:36706

<h2>技工招聘</h2> <p>24小时订版热线: 67886618/28/38</p>				<h2>山东昌河4S店诚聘</h2> <p>聘电焊、钣金、喷漆工 13475860942 西外环大捷</p>	
<p>福利印刷聘 聘机械工程师、车工 聘钢结构安装公司聘 聘高新诚聘</p>	<p>二类汽修厂高薪聘 招钣金工、学徒工 塑料桶厂聘 公司诚聘</p>	<p>聘电焊、钣金、喷漆工 急聘汽修工,包吃住 印刷厂招 汽修厂高薪诚聘</p>	<p>聘电焊、钣金、喷漆工 急聘汽修工,包吃住 印刷厂招 汽修厂高薪诚聘</p>	<p>聘电焊、钣金、喷漆工 急聘汽修工,包吃住 印刷厂招 汽修厂高薪诚聘</p>	<p>聘电焊、钣金、喷漆工 急聘汽修工,包吃住 印刷厂招 汽修厂高薪诚聘</p>
<h2>餐饮·娱乐招聘</h2> <p>24小时订版热线: 67886618/28/38</p>				<h2>娱乐先锋商务会所应聘</h2>	
<p>保健按摩 某高校餐厅高薪诚聘 [香天下火锅诚聘] 砚池山酒楼诚聘 诚聘厨师、烤串工</p>	<p>某高校餐厅高薪诚聘 [香天下火锅诚聘] 砚池山酒楼诚聘 诚聘厨师、烤串工</p>	<p>皇家女仕商务会所 正规酒店(急聘) 花都女仕休闲会所 66号商务会所直聘</p>	<p>皇家女仕商务会所 正规酒店(急聘) 花都女仕休闲会所 66号商务会所直聘</p>	<p>皇家女仕商务会所 正规酒店(急聘) 花都女仕休闲会所 66号商务会所直聘</p>	<p>皇家女仕商务会所 正规酒店(急聘) 花都女仕休闲会所 66号商务会所直聘</p>