

为防止“一房多卖”等房屋买卖纠纷,7月16日,济南市房管部门正式全面开展商品房预告登记业务。这项业务推出至今近一个月的时间,只有一名购房者办理,开发商、市民平时咨询也不多,业务受理遇冷。对此,济南市房屋产权登记中心有关负责人表示,目前正与相关部门协调,在网签系统升级改造过程中,争取把预告登记纳入商品房买卖合同中,当成可选择性条款,供市民选择。

只有一名购房者办理

10日上午,记者来到济南市房屋产权登记中心,前来办理房产证业务的人络绎不绝,唯独上个月推出的预告登记业务鲜有人问津。这项为了防止开发商“一房多卖”的业务,推出近一个月来,只有一名市民办理。

受理科有关负责人称,9日有一名市民前来办理,他在恒大城买房子,签订网签合同在房管局备案后,带着身份证、购房合同等材料来受理科申请,按照相关流程,三个工作日就可以办完。办结后,房管部门会给购房者颁发预告登记证明,这样就宣告了自己成为这套房子唯一的产权所有人,将来即使房子被“一房多卖”,购房者的房屋产权也能得到优先保证。

预告登记推出后,市民、开发商有询问的,但是热情都不高,多数人对业务并不了解。也有部分市民反映,办理此项业务时需要开发商在预告登记约定书上签字,部分开发商不配合也成了制约因素。

不少开发商并不知情

市民、开发商对预告登记的知晓是怎样的?10日,记者询问省城多家开发企业相关负责人,多数人对业务不知情。省城北部一家大型房企有关负责人称:网签合同是商品房买卖中的唯一合法合同,如果开发商对房屋进行二次出售,必须先撤销合同再签订。这样足以杜绝一房多卖,预告登记又有什么特殊的作用?

济南市房屋产权登记中心主任杜建刚解释,网签合同是开发商与购房者约定的一种债权债务关系,而预告登记是根据《物权法》规定的。一般情况下,债权债务与物权不会冲突,也不会出现什么问题。但现在市场上在售的商品房大多数是期房,从合同备案完毕到最终交房,一般需要1至2年。在这个过程中,如果开发商资金链出现问题,房子虽然网签,但是为了解决资金问题,同一套房子有可能会抵押给施工单位。这样一来,开发商就会与多个人发生债权债务关系,物权也不好确定。在这个过程中,预告登记就可以保证

购房者的权利。即便是未来法院对房屋产权做判决,也是根据《物权法》,进行预告登记的购房者将对房子产权有优先权和排他权。

买卖合同中无相关约定

预告登记遇冷,是什么原因造成的?杜建刚称,除了市民对此了解不多外,市民的观念也是制约因素。预告登记办理后,不是立马就能享受到的权利,一般是在出现问题后才会有这种“请求权”,比如开发商卷款跑路,房子面临拍卖,产权如何得到保证?这个时候,预告登记的作用才会显现。在平时,市民一般没有这种防患意识,所以也不愿办理。

杜建刚说,目前在济南,商品房买卖合同中没有相关的约定,买卖双方还要额外再签订一份协议,这样一来,合同中看不到,老百姓不了解,开发商也不愿意主动办理。目前正与相关部门协调,在网签系统升级改造过程中,争取把预告登记纳入商品房买卖合同中,当成可选择性条款,供市民选择。

商品房预告登记济南遇冷 实施近一月 仅一户办理

本报记者 喻雯

编辑:修伟华
美编:宫照阳 组版:陈华

今日B01-B08版



尼彩手机工厂店 周年庆

你打电话 我买单

终生用 终生送

为庆祝尼彩手机工厂店进驻山东一周年,尼彩科技集团执金 **¥100万** 回馈新老客户,现在购买尼彩手机即送**四重大礼**,即买即送,终生受益。

- 大礼一 购机即送尼彩定制联通卡,网内通话终生免费
- 大礼二 每月送100分钟外网通话,终生用终生送
- 大礼三 50元话费,买就送
- 大礼四 每月20兆流量免费送

多款智能机 火爆抢购中.....

每月最少可送100元

客服电话: 400-639-7666

尼彩 NIECHE 手机工厂店 Mobilephone factoryshop

客服电话: 400-639-7666

尼彩手机工厂店地址:

济南旗舰店:明湖东路9号(经一路至长岭路火车东站向东1000米路南) 电话:0531-8799800

历下区:解放东路91号(华联超市对面黄江饭店东侧) 电话:15275114022

天桥区:堤口路大润发院内西侧底商A-10号 电话:0531-89828028

二七店:二七新村南路14号山水大润发西口斜对面 电话:0531-8237788

市中区:经五路107号大润发南门面往西90米(山东国济医院对面) 电话:0531-8990997

山大路店:山大路4-2号(微山路大厦东南斜对面) 电话:1588048070

章丘店:章丘市香港街星光大道斜对面 电话:13954142299

长清区:高村街与五峰路交叉路口向西100米路南(农机局对面) 电话:0531-85588299

燕子山路店:燕子山路与文化东路交叉路口北100米(向槐五区站下车即是) 电话:0531-8180009

晏十路店:和顺广场东500米路南(化工宾馆东侧) 电话:15275114022

(编制各区星加星 电话:15275114022)