

# 门前路没名 房产证咋办

## 房管局将联合民政公安两部门出台楼门牌管理规范

本报记者 喻雯 实习生 张钰婕

房屋办了预售,甚至竣工出售了,周边的道路还没有命名,房产证的信息该如何登记?房产证上的房屋坐落位置与实际位置对应不起来,无法落户咋办?22日,记者了解到,济南市房管局将联合民政、公安部门出台相关规范办法,全面、彻底规范楼牌规划管理,办法目前处于会签阶段,近期即将出台。

### 麻烦一

## 房子要开卖了,道路还没名呢!

“现在城市化进程如此快,像省城西部、北部等片区大片土地在开发,但是一些道路的路名还没有确定。多数还是规划路。”近日,省城几家大型房企的相关负责人反映,到了办预售证的时候,路名也确定不下来。有的楼盘甚至到了实测、竣工出售的

时候,路名也定不下来,这直接影响了办房产证。“这些都不是开发商自身原因造成的,办不下证该怎么处理?”

对此,济南市房屋产权登记中心有关负责人表示,这确实是目前存在的普遍问题。这也不是不能解决的,为了避免这种问

题,开发商在办预售证之前,如果路名还没有确定,可以先去公安部门开具证明,对道路没有名字的情况先做一个备案,这样路名确定后,开发商就可以拿着这个证明,对房屋的坐落进行变更,房产证的办理也不会受到影响。

## 房管民政公安 联手规范楼门牌

### 解决之道

“房产证记载的房屋坐落与实际不符的情况很多种。”济南市房屋产权登记中心有关负责人介绍,除了以上两种情况外,还有两类原因。一是房改房在申请房屋登记时,使用了参改单位对宿舍区的习惯性叫法;二是当事人在申请房屋登记时,按照生活中习惯性房屋坐落称谓申请。

为了解决这些难题,济南市房管局将联合民政、公安等部门出台相关办法,全面、彻底规范楼门牌规划管理。相关办法将于近期出台。

如果同一栋楼曾有其他房屋办理过坐落变更,而且该房屋档案中留存的证明与现申请人申请办理事项一致,市民可以直接提出变更申请,无需开具新的证明。如果同楼没有房屋办理过变更登记,市民提出申请后,房管部门的工作人员会代为联系派出所开具证明,或到房屋所在地进行调查,填写现场调查核实表。调查工作保证在受理后两个工作日内完成,之后房管部门会对调查结果进行审核。

如果市民的房屋变更信息在派出所查不到相关的证明备案,房管部门会对房屋进行“外查”。通过对房屋进行实地查看和调查的方式,来确定证载面积和实际面积是否一致,一致的话就进行变更,外查的时间一般是两个工作日。

### 麻烦二

## 房产证坐落与实际位置不符

房产证上的房屋坐落与房子的实际位置不符,导致落户等系列麻烦,新建小区体现不是很明显,问题主要是集中在一些老旧小区和房改房小区。

22日上午,记者来到聚贤街44号。这个小区的业主董先生介绍,他的房产证上的房屋坐落是天桥区聚贤街44号楼4-602,2011年1月份做的产权登记。而在现实中,44号楼只有两个单元,董先生房产证上的4单元,实际对应的是一单元。

“之前一直没有发现房产证与实际地址不符的问题,一直到前段时间,我在办理水卡挂失的时候才发现。”董先生说,原来的水卡是很早之前办理的,后来开发商对房屋的坐落进行了变更,但辖区派出所没有做备案,房产证也没有及时更改。“水卡挂失需要提供房产证,房产证上的坐落与抄水费的位置是不一样的,对应不起来,也就交不上费。”董先生很着急,由于房产证变更的相关信息在派出所查不到,派出所也就无法出具

变更证明。这样就需要房管部门对房屋进行“外查”,通过对房屋实际调查,确定信息的更改。

济南市房屋产权登记中心有关负责人表示,这类问题主要集中在上世纪八九十年代建成的房屋,由于当时街道名称、门牌号码管理不规范,大量房屋在申请房屋登记时,使用了房屋建设过程中的施工楼号并沿用至今,后期也没有及时到相关部门做更改备案,派出所也没有相关证明,这样在做房屋变更登记时就比较麻烦。

## ACR之父邀您见证 从59到19岁的光速逆龄之旅 现场挑战半边脸

8月25-26日,暨大博士团、亚洲基因活细胞年轻化专家团尊临济南美容整形医院,运用全球顶级科技自体活细胞疗法--ACR细胞解码,开启除皱抗衰、美白嫩肤的现场见证之旅。

15名免费挑战半边脸治疗名额征集中!

59岁蔷薇老妈治疗前

蔷薇老妈将于9月15、16日莅临济美继续进行ACR抗衰老疗程,分享青春励志,期待与您相约!

59岁蔷薇老妈治疗后

### ACR 全球顶级活细胞科技

#### NO.1 全面除皱

光速逆龄童颜术, ACR活细胞与生长因子的双重魔力

#### NO.2 凹陷塑形

ACR基因活细胞分化再生自体细胞, 修复断裂纤维层

#### NO.3 祛斑嫩白

6000倍巅峰功效,从皮肤三个层面逐层注入美白力量

#### NO.4 面部提升

全面部“引体向上”全球顶级生物工程技术紧致全面部