

办下房产证却办不了土地证

事发张店福宁小区,24号楼与同小区其他楼土地性质不一样

见习记者 唐宁 本报记者 张汝树



25日,市民王女士给本报2272168热线打来电话反映,由张店区冢子坡村开发建造的福宁小区1994年竣工到现在近20年了,但她所在的24号楼却一直没有土地证。

▶王女士的房子其他证件齐全,就差一份土地证。
本报记者 姜文洁 摄



建成近20年 没有土地证

“我是2009年10月从上一任房主那里买的房子,都去房管局过户了,结果一直没有土地证,现在想往外卖都卖不出去。”王女士介绍说。当时买房,房主有房产证,没交契税,她帮房主交了契税,拿到了契证,现在房产证、契证都齐全,就差一个土地证。王女士当时询问上一任房主时,房主说有土地证,是在村里放着。王女士不放心,专门去了一趟村里,村里的答复也是有土地证,只是一时找不到,王女士这才放心过了户。谁知最近王女士想要出售该房产时,向村里索要土地证,村里却怎么也拿不出来。

据24号楼另一位业主杨女士说:“我们当时买房子,村里就让我们一次性交了6万多元钱,说是房钱,办证费等都在里面,并且和我们说房产证、土地证都有。当时也没签合同,只给了一张收据。”据其介绍,从该小区建成,她就住在这里,到现在已经近20年了,但一直没有土地证。

国土部门:土地性质仍为集体土地

关于土地证的问题,王女士曾多次找过冢子坡村,但得到的答复是:村里换了好几届村委,也搬过好几次家,一些资料都没有了,“证找不到了”。

王女士对此心存疑惑,专门到市国土局进行了查询。“我去国土局档案科查过,工作人员告诉我,国土局并没有关于这座房

子的任何信息。”
“这就奇怪了,小区的23号、25号楼都有土地证,我亲眼见过,就我们这栋楼没有。”王女士说。

对此,国土局地籍科的一工作人员解释说:“福宁小区24号楼占用的是冢子坡村集体土地,当年并没有办手续转为国

有用地,那么就没有国有土地使用权证了。”针对这种情况,工作人员建议,冢子坡村可以向国土局张店分局提出申请,按照张店分局发放的《办事指南》准备好材料并支付规定费用,经过审核批准,集体用地转为国有建设用地,就可以办理土地证。

村委已换届,土地变更无人管

对于国土部门的说法,王女士表示很无奈,“问题没有这么简单”。

据王女士介绍,他们想要办证还面临着很多难题,一方面是因为时间太久远,村里的领导换了好几届,现在没有人

愿意管这件事;另外一方面是办证需要的材料因为村委会搬了几次家,搜集非常困难;第三个就是费用问题。

“我们这栋楼一共60户,就算办证的材料都找齐了,办证的费用也是一笔不菲的支出。

有些业主不急着想要土地证,也不见得会出钱办理。”

王女士无奈说:“现在人们买房子很看重三证齐全,缺了土地证,买主都会质疑是小产权,根本卖不出去,我们盼望着尽快办出土地证来。”

●链接: 什么是小产权

小产权,所谓“小产权”是指在农民集体土地上建设的房屋,未缴纳土地出让金等费用,其产权证不是由国家房管部门颁发,而是由乡政府或村颁发,所以叫做“乡产权”,又叫“小产权”。乡镇政府颁发的所谓小产权房,实际上没有真正的产权。这种房没有国家发的土地使用证和预售许可证,购房合同国土局、房管局也不会给予备案。所谓产权证也不是真正合法有效的产权证。

若遭房产侵权

可致电本报反映

您买的房子有质量问题吗?房子实际情况与合同上规定的有出入吗?买完房子后迟迟办不下房产证怎么办?本报开通了商品房监督热线,如果您在房产方面遇到了问题、合法权益被侵犯,都可以向本报热线反映,我们将联合相关部门维护您的合法权益。

不管是新楼盘还是已经入住的房产,不管是质量问题还是安全问题,不管是房产证办理难还是维修难,您都可以拨打本报电话2272168和15006530515进行反映,我们将联合相关部门,切实维护您的合法权益。

(本报记者)

四名工人井下作业中毒晕倒

周围群众自发施救,四人已脱离生命危险

本报5月26日讯(记者 王亚男 樊伟宏 通讯员 王利波 郭雪) 24日上午11时左右,4名工人在张店昌国路和北京路路口南一下水道井内维修时晕倒在井内。旁边的商户、住户和救援人员一起,齐心协力将4人救出。

据了解,24日上午11时许,在张店北京路与昌国路路口南

的下水道井中,一名工人正在进行井下维修施工。井深约2米,因井内有沼气,工人在吸入大量沼气后晕倒在下水道井内。在井上的3名工友见此情况,立刻下井救援,但都晕倒在了井中。在这3名工人下井救人时,也惊动了周围住户和附近商店里的市民,大家纷纷跑来帮忙,并有人立刻拨打了110、119、120报警电话。

在看到4名工人都晕倒在下水道井里,情况十分危急后,周围群众纷纷伸出援手,尝试用多种方法将4人救出。在施救的过程中,110、119、120等救援力量也相继赶到了现场。很快在周围群众和救援人员的努力下,4人被救出,并被抬上救护车送往医院进行救治。

据参与救援的消防官兵介

绍,当时在井口能闻到淡淡的沼气味,可以断定,井下沼气浓度比较高。记者随后从医院了解到,经救治,目前4人均无生命危险,但仍需住院接受进一步观察治疗。根据现场医务人员的反馈,事故的原因是因为施工人员下井施工时,井内环境通风不畅,而施工人员未采取有效防护措施,导致中毒。

运送跨区作业农机 走高速免费

本报5月26日讯(记者 罗静 通讯员 宋帅) 26日,从济青高速淄博管理处获悉,济青高速淄博管理处将对运输跨区作业收割机的车辆实施免费放行。

据了解,为保障今年夏季农业机械跨区作业顺利实施,参加夏季跨区作业的联合收割机、运输联合收割机(包括插秧机)车辆,凭《2013年联合收割机插秧机跨区作业证》,在《作业证》有效期内,将暂免征收车辆通行费。跟踪夏季农业机械跨区作业的指挥调度车、技术服务车,凭《2013年山东省夏季跨区作业技术服务车通行证》,2013年5月1日至6月30日期间,暂免征收车辆通行费。

淄博成立首家 农民专业合作社联社

本报5月26日讯(记者 张汝树 通讯员 尹作江) 近日,淄博市首家农民专业合作社联社——淄博博山希珍农产品专业合作社联社在博山工商分局登记注册。

据了解,该合作社由博山区池上供销社和淄博绿之源农产品合作社等10家农民专业合作社共同出资成立。注册资本360万元,经营范围涉及食用菌、蔬菜、农产品销售、农资销售等多方面。

博山工商分局工作人员介绍,目前博山区有农民专业合作社320余家,但部分合作社存在规模小、技术少、抗风险能力弱等问题。联社的成立就是整合农业资源,让农产品能够抱团闯市场。

张店区4名人大代表 任期内首次述职

本报5月26日讯(记者 谭文佳 通讯员 郭学东 魏德亮)

22日上午,在张店区第十六届人大常委会第十次会议上,市自来水公司经理王艳明等来自市、区有关部门和基层的4名市人大代表,向张店区人大常委会作述职报告,汇报一年半来的履职情况。这是本届人代会以来,淄博市人大代表任期内首次向选举单位作述职报告。

据悉,张店区人大常委会今年将分3次,组织12名市人大代表向常委会述职,其余60多名市人大代表将在今后3年内述职。张店区人大代表任期内向选民述职工作也已全面展开。

华安安信消费服务 29日起集中申购

本报讯 华安基金旗下首只产品基金安信转型而来的华安安信消费服务将于5月29日到6月19日开放集中申购,开始了“封转开”后的新征程。在过往15年的封闭式运作期内,该基金实现了累计收益近800%的出色业绩。

日前从华安基金获悉,转型后的华安安信消费服务基金延续了基金安信专注股票市场的特性,且股票资产力度更大,最高投资比例从原来的80%提高到95%。与此同时,该产品拟投资的行业将更为集中明确,重点投资于,投资消费服务相关的子行业或企业的股票比例将不低于股票资产的80%。以把握我国经济转型和增长为消费服务行业带来的长期投资机会。