

有事您说

热线:96706123

# 一纸住改商证明挡住创业路

## 律师称,居委会、工商都有权利拒绝或要求提供证明

想要在自己家里开公司,但是却开不了住改商证明,也因此办不了营业执照。市民周先生的创业计划因此搁浅。工商部门和居委会都称有法可依,一方说一定要证明,一方说自己没有职权在证明上盖章。律师则认为,根据目前的政策法规,住改商证明确实无法办理,这也体现了住改商本身存在的问题。

本报见习记者 张玉岩



一些小区里开设了托幼中心。(资料片) 本报记者 王若松 摄

### 市民反映>> 住改商办不了,创业计划搁浅

市民周先生计划开一家公司很久了。自商事制度改革之后,不再需要实缴注册资金,这对周先生来说是个好消息,“本想着能顺利注册个公司,没想到还是吃了闭门羹。”

原来,周先生想用自己家160

多平米的房子作为公司的注册地址。他说:“我从事的主要是互联网编程工作,要成立的是文化公司,主要从事策划一类的工作,也不会产生什么噪音影响邻居休息。把自己家当做公司的地址,就可以省下一笔租工作室的资金。”

但是,周先生在工商局注册登记时,工商部门却要求他出具居委会盖章的住改商证明。需要自己上下左右邻居签字,同意其将住宅楼改为商用,并且加盖居委会的公章。但是,周先生在居委会盖章时,居委会工作人员却拒绝了这一要求。

### 居委会解释>> 不能办理住改商证明

千佛山东路居委会工作人员介绍,确实有来办理住改商证明的,但现在居委会已经不再办理住改商证明的业务了。

该工作人员介绍,自从2014年年底,上级下发了一个文件,对居委会章务使用进行规范,很多原

来可以办理的业务现在已经不再办理了。2014年11月4日,省民政厅等14个部门联合印发《关于减轻社区负担增强社区居民委员会自治功能和服务效能的十项规定》,对社区居委会公章的使用范围进行了明确,要求任何部门和单位不得

要求社区出具超出公章使用范围的各类证明。

而在这份文件规定的公章使用范围中,并不包括为住改商不扰民证明盖章。该工作人员介绍,在这个文件下发之后,也曾有其他居委会因为此事接到过投诉。

### 工商回应>> 必须要居委会证明

济南市工商局历下分局工作人员表示,“住改商”有一套严格的手续,居委会开出的“住改商”证明是办理工商营业执照的硬件

要求,不可缺少。另外,工商在审批住改商时,还会严格把关,一些行业属于禁止“住改商”的行业。注册地址是居民小区的,必

须要居委会或者业委会出具的业主同意将住宅变为经营性用房的证明文件,“没有业委会或者居委会的盖章是无法注册的”。

### 律师说法>> 住改商本身问题多

山东保君律师事务所主任张宝军则认为,《物权法》七十七条规定,居民将住宅改为经营性用房的,除遵守法律、法规以及管理规定外,应当经有利害关系的业主同意。这也就是说,工商要求出示不扰民证明,也是严格按照法律办事。

张宝军律师认为,住宅用房想要用作商用,需要经过上上下下邻居的同意,而居委会没有这

个职权给这个证明盖章。

张宝军认为,居委会和工商部门在职权范围内办事,本身没有错。“居委会盖章就要承担责任,公司开进小区,万一居民投诉,居委会该不该担责?如果工商部门在没有住改商证明的情况下,通过了审批,居民投诉,工商部门也要承担责任。”

根据目前的政策法规,住改商证明确实无法办理,这也

体现了住改商本身存在的问题。张宝军律师表示,居民住宅楼从规划到设计到施工,都是按照住宅的要求和使用标准来做的,与商务楼的施工建设存在很大差别。如果小区居民楼要改成商用,在消防、用电负荷等方面可能都会存在隐患。住宅楼改成商户,不可避免会带来噪声和外来人员,增加纠纷和矛盾。

Suning 苏宁

—— 为 你 而 省 ——

五一狂欢

倒计时

3天

4.30-5.3

苏宁五一狂欢

泉城路超级店4.30盛大开业!

省钱之道

怎么解?

预充50 仅剩3天 抵500

套购满23888 送2800元 购物券

满1000 送200

中行/工行/农行/建行/广发 银行分期 利息 首付 手续费

泉城路店开业爆款

国产名牌大1P挂机 限量抢购 ¥999

国产名牌2P柜机 限量抢购 ¥2599

国产名牌180升双门冰箱 限量抢购 ¥888

50吋4K超高清无线wifi 限量抢购 ¥3666

全品类汇聚

多渠道融合

全方位服务

全会员专享

泉城路惠尔店: 泉城路惠尔店1-5F

泉城路永安店: 泉城路永安店1-5F

王舍人店: 王舍人镇政府东

章丘店: 章丘百货大楼

济洛路店: 动物园南邻

花园路店: 花园路祥康大厦1F

平阴县水城店: 平阴县泰屏街中段锦水城(新广场对面)

西市场华联店: 华联商厦5F

鲁能领秀城店: 领秀城西侧贵和购物中心2F

聊城东昌西路店: 聊城东昌西路国际商务港1-3F

聊城临清店: 临清市红星路179号苏宁1F

禹城开拓路店: 禹城市开拓路与行政路交叉口

苏宁易购

苏宁门店

手机客户端

PPTV

四端融合 购物无界

本版广告活动详情见店海报,预充活动限泉城路惠尔店