

“违建”身份尴尬，还有部分商品房“先上车后补票”

遭遇“五证”难题，这些房产证难产到何时？

本报记者 赵剑影

购房者在购买房屋并办理入住后，最关心的就是何时能取得房屋产权证书。只有房产权才能证明购房者是房屋的合法所有人，其权益才能受到法律的保护。而现实中，从入住到取得房产证，往往需要经过很长时间，有的一等就是好几年，甚至十几年……近日，记者对京城一些没有房产证的房屋进行了调查，发现已建成房屋无法办理产权证的情况还真不少见。

“违建”遭遇“无本”尴尬

“2008年的时候，我从房东的儿子手里5万块钱买了这间房子，可到现在也没有房本。”陈勇（化名）购买的房屋位于北京市东城区的胡同里，房子的墙体是砖混结构，房顶则是彩钢。近日，记者见到他时，他仍然一肚子恼火：“当时是从房东儿子手里买的，因为他说房子迟早是他的，现在父母还健在不好过户，让我等时机。”

“想着5万块钱能在二环里买一间房子，我也没有多说什么，签了合同交了钱。”最近，陈勇听说胡同里很多房子属于“违建”，不仅不可能办下来房本，还有可能会被拆除。听到这些话的陈勇着急了，“房东的儿子说没事，大家都这么住着。这么多年了，‘违建’太多也管不过来。”

虽说住着没事，但是对于陈勇来说，没有房产证就不能安心。“本来当时觉得捡了便宜，买个小屋子，以后孩子户口可以落在这儿，上这边的小学。现在别说是落户口了，房

子是不是合法的都不知道，万一哪天被拆掉也是有可能的。”

陈勇购买的那间小房子的院子里，横七竖八地坐落着很多房子，一些房子看起来整齐且明亮，但是仔细观察就可以发现，这种房子很多是石棉瓦外墙。有些房主为了加固房子，在房子下面用砖和水泥加固。除此之外，记者通过走访发现，在北京市一些胡同里，有很多原本的四合院，都被人为地分割开来，把顶部的瓦片去掉，搭建成二层小楼。

一位业内人士介绍说：“这种情况在北京的胡同里并不少见，由于北京市将内城划定为旧城保护范围，一些人觉得拆迁无望，就将房子自行扩建。因为是违建，所以房管局并不认可房屋的合法性，房本自然是办不下来的。”

“五证”不全“房本”难产

办不下“身份证”的房屋并非只有“违建”，大产权的商品房中，也有不少长期无法办理房产证。

此前，北京市新建商品房由开发商办理初始登记，然后再为购房人办理转移登记。然而，一些开发商以房证抵押在银行、手续繁琐等诸多理由，往往将转移登记拖至最后办理期限。不少购房者深受其苦。

为方便购房者及时拿到房产证，北京市出台《北京市房屋登记工作规范（试行）》，规定从2014年7月1日起，购房者可以避开房产开发商代办房产证这一环节，自行办理预售商品房的房产证。尽管如此，一些购房者仍然遇到了异常繁杂的“五证”问题。

“五证”，即国有土地使用证、建设工程规

划许可证、建设工程开工证、建设用地规划许可证和商品房销售许可证。如果该“五证”中缺少任何一证，购房者在购买房子之后都不可能办到产权证。

有业内人士向记者透露，为了加快施工进度，开发商“先上车，后补票”的情况并不少见。一般而言，开发商都会在后期补办上相关许可手续。但有时因为更改规划设计或者房屋性质，开发商有可能拿不到“五证”。

在北京南二环某小区购置了房屋的杨女士就遇到了这种情况。“这个房子是集资建房，开发商拖了很久才开始建房，中途还改变了原先的设计规划。”杨女士说，“现在房子建起来了，可因为开发商手续不全，房本办不下来。没有房本，房子卖也卖不了，租也租不出去。相当不靠谱！”

为了缓解资金压力，不少开发商便选择

“五证”之外，据记者了解，北京地区房产证“难产”的情况大多出现在“央产房”和“军产房”身上。由于历史遗留问题，这类房屋通常无法正常出售。

房产证“难产”背后

记者采访发现，开发商“五证”不全导致房产证“难产”的主要原因。那么，开发商为何屡屡在“五证”面前磕磕绊绊呢？

一位业内人士告诉记者，房地产审批流程过长、手续复杂。一个房地产项目从立项、审批到销售许可，其间涉及国土、规划、消防、园林等20多个审批部门、40多项审批环节。繁琐的审批拉长了建设周期，这间接导致房企、尤其是中小房企的资金压力的加大。

为了缓解资金压力，不少开发商便选择

在“五证”不全的情况下违规销售。此前，有媒体报道，河北石家庄房地产业市场上，违法项目比例高达93.8%。很大一部分已购住房拿不到房本的问题由此产生。

据记者了解，目前，我国各地对房地产行业的审批各有不同，但大多流程复杂、周期较长。在部分城市，从“五证”的第一个公章，到业主房产证最后一个公章，中间需要加盖上百个公章，行政审批周期长达七八个月。

近年来，简化建筑项目行政审批的呼声渐高，全国多地也相继推出简政放权政策，优化审批程序，为了促进房地产市场的发展，各城市审批速度不断刷新纪录，从200多天缩短至60天，甚至10天。然而，“五证”环节手续办理的简化能否消除房产证“难产”乱象，还有待观察。



今年快递旺季预计日处理1.4亿件包裹

本报北京 10月21日电（记者于克尼）全国快递业务旺季即将来临，今天，记者从国家邮政局获悉，2015年快递业务旺季日处理量峰值预计达1.4亿件。

2015年快递业务旺季将主要集中在“双11”、“双12”电商促销期间和圣诞节，以及2016年元旦和春节（2月8日）前夕，共计94天。其中，“双11”期间（11月11日至16日）将出现旺季峰值。

国家邮政局副局长刘君介绍说，“互联网+快递”释放出巨大活力，今年以来，农村地区快递网点的乡镇覆盖率超过60%，12个省（区、市）覆盖率已超过70%。乡镇一级的快递业务量呈现倍增状态，前三季度，全国1626个县共完成快递业务量9.3亿件。

今年快递旺季期间，全国邮政行业将系统筹划，继续发挥“错峰发货、均衡推进”的核心机制作用，以确保全网不瘫痪、重要节点不爆仓。针对企业在旺季期间容易因业务量大忽略服务质量的现象，国家邮政局将及时做好服务监督。坚持旺季期间监督标准不降低，处罚力度不削弱，既讲服务保障，更讲监管到位。

本报记者 吴凡 摄



（上接第2版）

党员领导干部离职或者退（离）休后违反有关规定担任上市公司、基金管理公司独立董事、独立监事等职务，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务处分；情节严重的，给予留党察看处分。

第九十条 党员领导干部的配偶、子女及其配偶，违反有关规定在该党员领导干部管辖的区域或者业务范围内从事可能影响其公正执行公务的经营活动，或者在该党员领导干部管辖的区域或者业务范围内的外商独资企业、中外合资企业中担任由外方委派、聘任的高级职务的，该党员领导干部应当按照有关规定予以纠正；拒不纠正的，其本人应当辞去现任职务或者由组织予以调整职务；不辞去现任职务或者不服从组织调整职务的，给予撤销党内职务处分。

第九十一条 党和国家机关违反有关规定经商办企业的，对直接责任者和领导责任者，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务处分。

第九十二条 党员领导干部违反工作、生活保障制度，在交通、医疗、警卫等方面为本人、配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人谋取特殊待遇，情节较重的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务处分。

第九十三条 在分配、购买住房中侵犯国家、集体利益，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分。

第九十四条 利用职权或者职务上的影响，侵占非本人经管的公私财物，或者以象征性地支付钱款等方式侵占公私财物，或者无偿、象征性地支付报酬接受服务、使用劳务，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分。

第九十五条 利用职权或者职务上的影响，违反有关规定占用公物归个人使用，时间超过六个月，情节较重的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务处分。

利用职权或者职务上的影响，将本人、配偶、子女及其配偶等亲属应当由个人支付的费用，由下属单位、其他单位或者他人支付、报销的，依照前款规定处理。

第九十六条 违反有关规定组织、参加用公款支付的宴请、高消费娱乐、健身活动，

或者用公款购买赠送、发放礼品，对直接责任者和领导责任者，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分。

第九十七条 违反有关规定自定薪酬或者滥发津贴、补贴、奖金等，对直接责任者和领导责任者，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分。

第九十八条 有下列行为之一，对直接责任者和领导责任者，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分：

（一）超标准、超范围向群众筹资筹劳、摊派费用，加重群众负担的；

（二）违反有关规定扣留、收缴群众款物或者处罚群众的；

（三）克扣群众财物，或者违反有关规定拖欠群众钱款的；

（四）在管理、服务活动中违反有关规定收取费用的；

（五）在办理涉及群众事务时刁难群众、吃拿卡要的；

（六）有其他侵害群众利益行为的。

第一百零一条 违反公务接待管理规定，超标准、超范围接待或者借机大吃大喝，对直接责任者和领导责任者，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分。

第一百零二条 违反办公用房管理规定，有下列行为之一，对直接责任者和领导责任者，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分：

（一）超标准、超范围向群众筹资筹劳、摊派费用，加重群众负担的；

（二）违反有关规定扣留、收缴群众款物或者处罚群众的；

（三）克扣群众财物，或者违反有关规定拖欠群众钱款的；

（四）不传达贯彻、不检查督促落实党的方针政策以及决策部署，或者作出错误决定的；

（五）在办理涉及群众事务时刁难群众、吃拿卡要的；

（六）有其他侵害群众利益行为的。

第一百零三条 干涉群众生产经营自主权，致使群众财产遭受较大损失的，对直接责任者和领导责任者，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分。

第一百零四条 在社会保障、政策扶持、救灾救济款物分配等事项中优亲厚友、明显有失公平的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分。

第一百零五条 有下列行为之一，对直接责任者和领导责任者，情节较轻的，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分：

（一）对涉及群众生产、生活等切身利益的问题依照政策或者有关规定能解决而不及

时解决，造成不良影响的；

（二）对符合政策的群众诉求消极应付、推诿扯皮，损害党群、干群关系的；

（三）对待群众态度恶劣、简单粗暴，造成不良影响的；

（四）弄虚作假，欺上瞒下，损害群众利益的。

第一百零九条 不顾群众意愿，盲目铺摊子、上项目，致使国家、集体或者群众财产和利益遭受较大损失的，对直接责任者和领导责任者，给予警告或者严重警告处分；情节较重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分。

第一百零十条 在社会保障、政策扶持、救灾救济款物分配等事项中优亲厚友、明显有失公平的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分。

第一百零十一条 不按照规定公开党务、政务、厂务、村（居）务等，侵犯群众知情权，对直接责任者和领导责任者，情节较重的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分。

第一百零十二条 不按照规定公开党务、政务、厂务、村（居）务等，侵犯群众知情权，对直接责任者和领导责任者，情节较重的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分。

第一百零十三条 搞权色交易或者给予财物搞钱色交易的，给予警告或者严重警告处分；情节严重的，给予撤销党内职务或者留党察看处分；情节严重的，给予开除党籍处分。

第一百零四条 有其他违反廉洁纪律规定的行为，应当视具体情节给予警告直至开除党籍处分。

第一百零四条 有其他违反廉洁纪律规定的行为，应当视具体情节给予警告直至开除党籍处分。