

# 买房时手续合法、交易合法;办证时却因五花八门的问题拿不到“红本”,湖南衡阳的做法是——用“小文件”赶走不动产办证“拦路虎”

本报记者 罗筱晓 方大丰

朱建伟在湖南省衡阳市不动产登记中心办公室外徘徊……由于开发商欠缴部分营业税,朱建伟无法为家里的地上车库办理所有权证。为此,她已经在好几个部门间奔走了几个月。

几经周折,朱建伟找到了不动产登记中心。衡阳市不动产登记中心副主任彭小林接待了她。对彭小林而言,自2016年6月衡阳市不动产登记中心挂牌成立以来,类似的事情他遇到了太多。“技术问题或第三方过错导致老百姓的不动产权益得不到维护,这种老问题应该如何处理?我们一直在寻找答案。”

## 一套房的艰难“归宗”

在2016年6月底以前,衡阳市的房屋登记由住建部门负责,土地登记由国土部门负责。要实现房产证、国土证两证合一为不动产证,就必须先把两个登记信息合二为一,俗称“落宗”。“光是这件事就让人头大。”彭小林告诉记者,每一本不动产证都有一个由字母和数字组合成的28位编号,编号对应着不动产所在的省、市、地级区,所属宗地和具体的栋号

和户号。

但一直以来,衡阳市的房屋登记信息只有文字描述。这意味着,每一户居民来换取不动产证,工作人员就要根据有限的文字信息,在衡阳市200多平方公里建成区的地籍图上,靠人眼识别具体位置,开展落宗工作。即使住户房产证、国土证两证齐全,光是“定准空间位置,建立楼盘表,补录登记信息,编制不动产单元代码,制作房屋分户平面图”这个过程,一个熟练的测绘技术人员也需要两个小时。

不止于此,不动产登记中心的工作人员告诉记者,落宗过程中,各种奇怪的问题他们都碰到过。

不动产登记簿以宗地为单位,理论上来说,每一户房屋都只属于唯一的宗地,可实际上,有的房地产开发商为了融资,会将整块土地切割成多个宗地,向不同的银行申请贷款。“这样就会有房屋恰好横跨在两块宗地之间,那么落到哪边的宗地就是个问题。”彭小林举了个例子:小区分期开发,有的地块做了抵押,有的建筑物做了抵押,有的存在违法用地问题,有的宗地甚至被查封……这些都会导致房屋落宗困难。

针对这些难题,不动产登记中心想了许多办法;与银行协商,或是让开发商置换抵押

物以解除房屋所在宗地的抵押,或是将抵押宗地与未抵押宗地进行置换,或是重新规划一块大宗地,将其中被抵押的一小块在宗地簿上予以记载……“总之,宗旨就是想想方设法把宗落下去。”

## 开发商犯错,业主不再连坐

“你家的情况,属于典型的因开发商未尽责无法拿证。”听了朱建伟的描述,彭小林告诉她,不动产登记中心正在集中处理此类问题。

遭遇类似问题的大学教师李运祥最近拿到了迟来近20年的房产证。1998年,李运祥和妻子购买了位于衡阳市蒸湘区长湖路的市工商局团购房。因为开发商拖欠相关规费,李运祥和其他购房者一直无法办理房产证。

这是与我国房地产飞速发展相伴相生的问题:有的开发商在建设过程中可能出现违法用地、违章建筑等问题,导致不动产验收不合格无法办理首次登记;有的开发商则缴税费,“拖累”业主无法缴纳个人契税,也不能办理分户不动产证。

据统计,仅在衡阳市区,就有近100个楼盘、数万业主和李运祥一样,明明买房时手续合法、交易合法甚至全款付清,却因为开发商的过错,拿不到房产证。

折腾了10多年,当今年9月听说“可以先办证”的消息,李运祥心里却没那么希望。没想到一个多月后,整个小区200多户住户,都拿到了房产证。“真是个惊喜!”他反复对记者说。

李运祥的“惊喜”,得益于衡阳市国土资源局今年9月出台的《衡阳市城区房地产开发建设项目不动产登记实施细则》。细则的核心主张是:对已进行过买卖合同备案、且业主已交清税费的商品房,实行“行政监管,税费(含规费)追缴、登记发证相分离”的处置办法。过去因开发商原因办不了证的购房者,可以先办理不动产登记。

目前,衡阳全市已有5000多户业主,拿到了等待多时的“大红本”。“开发商犯错,业主连坐”的情况得到很大改观。衡阳市不动产登记中心计划用1至2年时间,集中处理好2012年以前的历史遗留问题。

## “小文件”解决大问题

朱建伟连续数月的奔波终于有了进展,拿着彭小林开具的“遗留问题”证明,她可以到相关部门缴纳个人契税,办理车库所有权证。

彭小林说:“局里这些细则,是解决大问题的小文件。”据了解,衡阳并不是湖南第一个出

台类似文件的地方,长沙在两年前就在地市市政府的大力支持下处理房产证遗留问题。

然而,长沙和衡阳的举措都存在同一个问题:由于不是当地人通过的决议,因此缺少法律上的支持。

彭小林给记者举了一个例子。一直以来,我国法律条文中,对商品房配套建设的地下车库的所有权没有明确规定,再加上此前有些地方政府要求开发商补交地下车库的土地出让金,因此出现了“开发商不敢放心卖,业主不敢放心买”的情况。衡阳市不动产登记中心成立后,也暂停了发放地下车位产权证。

今年9月,在着手解决房产遗留问题的同时,衡阳市国土局专门出台了《衡阳市城区国有建设用地地下建筑物及土地使用确权登记实施细则》,规定合法建设的地下建筑物所有权及建设用地使用权属于建设单位,开发企业无需补交土地出让金。文件一公布,开发商和消费者都吃了定心丸,某个楼盘一天就卖出了400多个车位。

然而,这样的小文件”毕竟不是法律条文,效用能持续多久仍是未知数。“深究起来,这些文件让国土局承担了一定的风险。”彭小林颇有些无奈,“只要是老百姓办事,有点风险我们也愿意承担。”

本报北京12月19日电 (记者杨召奎)今天,同程旅游联合中国交通报发布的《2018年春运大数据报告》指出,回家仍然是2018年春运不变的主题,旅客平均出行距离约为700公里。

有72%的受访者表示回家过年是其春运出行的主要目的。虽然2018年春节相对较晚,但因为务工流和探亲流的叠加效应,今年春运依然呈现出显著的“东热西冷”分布态势。尽管我国铁路路网规模快速增长,但面对春运客流高峰,热点线路依然是一票难求,其中“广州、北京、上海、深圳、杭州、福州、宁波、温州、厦门、武汉”为火车票最难买的十大出发城市。

## 一项大数据报告显示

# 2018年春运旅客平均出行距离约为700公里

报告显示,出行距离在200公里以内和800公里以上的比例最高,分别为33.5%和30.1%,2018年春运的平均出行距离约为700公里,相当于北京到郑州的距离。在交通工具的选择上,出行距离在200公里以下的选择公路出行的最多,但随着出行距离的增加,逐步向火车和飞机等交通工具转变,整体而言,火车仍然是春运期间中远程旅客出行的首选交通工具。

报告还显示,近7成受访者表示会提前一周开始规划行程,另外,随着互联网的发展,“互联网+春运”也得到了快速发展,定制航班、定制巴士、众筹列车、租拼车也渐渐进入人们的视野中,替代交通出行方案的智慧化推荐服务存在巨大潜在需求。

## 专家热议引航员职业发展

# 2020年300名左右的需求缺口待填补

本报北京12月19日电 (记者杜鑫)“目前我国45个引航机构船舶引航员缺口达180名左右,缺口率近9%,考虑到引航艘次增加和船舶引航员离职等因素,预计到2020年船舶引航员需求将扩大至250~300名。”中国引航协会会长薛一东今天在首届中国船舶引航员职业发展研讨会上说,在未来几年,航海院校毕业生和社会船员的数量,完全可以满足全国引航机构对船舶引航员的需求增长。

船舶引航员是引领船舶进出口及在特殊水域航行,进行船舶引航管理,并提供引航技术和咨询服务的技术人员。按照服务水域可以分为海港船舶引航员和内河船舶引航员。

根据交通运输部职业资格中心和中國引航协会对全国45个引航机构的调查统计,截至2016年年底,我国共有船舶引航员2298名,其中,海港船舶引航员有1744名,内河船舶引航员有554名。2016年,全国引航机构共安全引领中外船舶达38.1万艘次。

引航是港口生产中不可替代的关键环节。研讨会上,引航员的职业风险和劳动保护受到不少业内人士的关注。上海港引航站高级引航员陆悦铭说,引航员的职业风险包括两部分,一是物理部分,主要来自于引航员的登离船安全;二是心理部分。他认为,引航员的劳动保护要从确保引航员的登离船安全、给予尊重和人文关怀、保障最低工资收入等方面着手去做。

引航员被称为“水上国门形象第一人”,其整体道德水平直接影响国家对外贸易和水上国门窗口的形象。中国引航协会常务副会长兼秘书长陈建华表示,加强引航员职业伦理和职业形象建设,是摆在所有引航人面前的重要课题。

剩1万多元,这些钱我存在了一张卡里,专门用来找工作。”小郑估计,这些钱应该足够支撑他在北京找工作的开销了。

## 应正确看待求职成本

应该如何看待大学毕业生的求职花销?中国人民大学招生就业处刘老师向记者表示:“大学生的求职成本主要有资料费、面试服装费、通讯费、报名培训费等,也包括一些不合理的收费。目前就业形势复杂严峻,各高校毕业生之间竞争十分激烈,大学生找工作的成本也随之水涨船高。”
 刘老师认为,应该理性看待应届生的求职花销。“大学生离开校园进入社会找工作,衣食住行都要花钱,这在所难免,参加一些正规的培训也没有什么不妥。这些属于毕业的成本支出,家里也应该在经济上给予支持。”刘老师告诉记者,“但是,毕业生千万不要为了面子而过度包装自己,这样不但会让家庭不堪重负,往往还会适得其反。因为面试官最在意的还是你的个人素质和能力,不是外表。毕业生要正确认识自己,少一些盲目,多一些理性。”



12月18日,工人在张家口市宣化区钻机产业园区内的一家钻机企业工作。

近年来,河北张家口宣化区抢抓京津冀

协同发展机遇,依托人才、技术优势,发展钻机产业。据介绍,目前宣化区有钻机企业90家,配套加工企业300家,年产旋挖、潜孔、凿

岩、坑道等15个系列200多种钻机产品5000多台(套),年产值达60亿元。

新华社记者 杨世尧 摄

# 我国启动全国碳排放权交易体系

新华社北京12月19日电 (记者刘红霞)国家发展改革委19日宣布,以发电行业为突破口,全国碳排放权交易体系正式启动。

国家发改委当天下午召开全国碳排放权交易体系启动工作电视电话会议,部署全面落实《全国碳排放权交易市场建设方案(发电行业)》。会后,国家发改委与北京、天津、上海、江苏、福建、湖北、广东、重庆、深圳等9省市人民政府共同签署全国碳排放权注册登记

系统和交易系统建设和运维工作的合作原则协议。

在随后举行的新闻发布会上,国家发改委副主任张勇说,启动全国碳排放权交易体系,建设全国碳排放权交易市场,是利用市场机制控制和减少温室气体排放、推动绿色低碳发展的一项重大制度创新实践。

他表示,选择以电力行业为突破口,并不是说只对这个行业碳排放交易体系做了准

## 新经济年均增长16.1%,新就业年均增长7.2% 新经济成拉动就业的新领域

本报北京12月19日电 (记者杜鑫)新经济在赋予我国经济活动巨大能量的同时,也在不断增强我国创新创业的能力。这是中国社会科学院人口与劳动经济研究所、社会科学文献出版社今天在京共同发布的《人口与劳动绿皮书:中国人口与劳动问题报告No.18——新经济新就业》得出的结论。

绿皮书给出了新经济的定义:以创新为基础所形成的新产业和新业态经济活动。据统计,2007年~2016年,新经济年均增长

16.1%,是同期全国经济增长率的1.9倍,新就业年均增长7.2%,是同期全国就业增长率的22倍,新经济中,新业态经济年均增长20.6%,新就业年均增长7.7%。

绿皮书认为,新经济带来了新业态、新模式,它必将消灭一批旧岗位,创造一批新岗位,要适应这样的就业形势新变化,在微观层面,要求每个劳动者不断学习新知识新技能;在宏观层面,要求社会政策有效托底就业弱势群体,并加快改革步伐。

时积攒下来的,但其实主要还是来自父母。”小徐告诉记者,“上学时家里每个月都会给我2000元,花不完就会攒起来,留着以后用。”
 与本科生相比,在校研究生享受的补贴较多,而且还会参与导师的课题项目,往往有一定的收入。“我们学校每个月有1000多元的补助,参与导师的项目也会有一些劳务费。平时省着花,所以找工作时就没向家里要钱,自己剩的钱应该够用。”正忙于找工作的小孙告诉记者。

来自西北民族大学的小郑也选择到北京找工作,她向记者展示了她的“求职基金”。“我在研二时获得了国家奖学金,除去学费还

## 百名企业家倡议 守护建设地球美好家园

本报讯(记者车辉)“中国企业家南极环保倡议”系列活动启动仪式于12月19日举行,百名具有影响力的企业家共同向广大民营企业企业家发起倡议,践行“绿色、环境、能源、责任”的环保行动,共同守护建设地球美好家园。

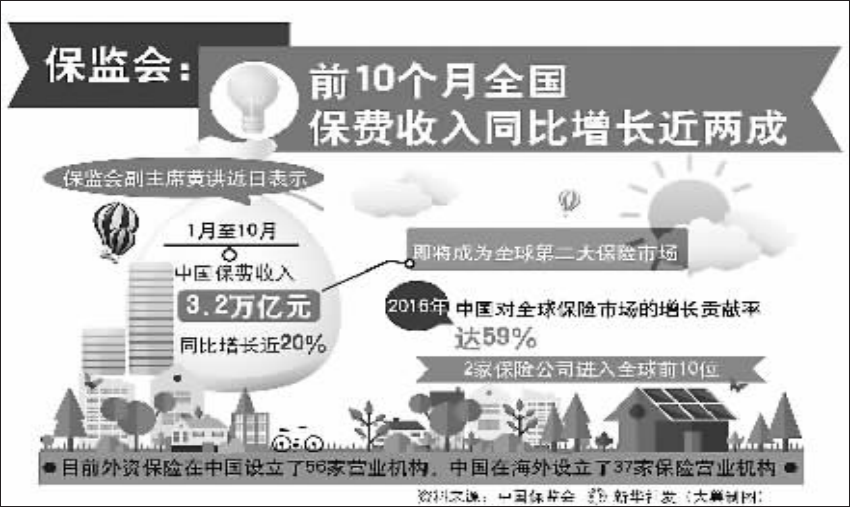
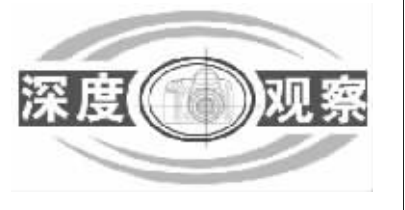
倡议提出企业家应践行绿色发展和可持续发展理念,积极推行生态循环、低碳生产和清洁生产,努力降低生产对生态环境的影响;大力推进技术创新、转型升级和环保投入,重视生产全过程的污染防治,不断提高资源利用率和污染治理水平;优先使用清洁能源,努力减少能源消耗。

亿利资源集团、吉利集团、红豆集团等百家民营企业共同发起此次环保倡议。活动由中国人民对外友好协会主办。

## 中铁上海局工程项目获殊荣

本报讯 日前,从中国建筑业协会传来好消息,中铁上海局二公司承建的上海地铁14号线20标项目部荣获“建设工程项目施工安全生产标准化工地”荣誉称号,达到可在全国范围内组织学习交流水平。该项目一直坚持以“强安全,保质量,促进度”为抓手,深入开展“打非治违”专项行动,强化施工现场安全监管;坚持把安全文化融入施工生产管理的各项工作中,凝聚全员抓安全生产的合力,预防各类事故发生,确保了工程建设平安顺利推进。

“建设工程项目施工安全生产标准化工地”,其前身为“国家AAA级安全文明标准化工地”,被业内誉为安全文明施工方面的“鲁班奖”,该奖项旨在全国范围内促进施工企业重视并做好创建安全文明标准化工地工作,切实保障安全文明施工,提高施工现场管理水平,突出以人为本,重视员工生命。
 (郑娟 金其海)



本报记者 周悸

一年一度的毕业生求职季再度拉开序幕。据教育部消息,2018届全国普通高校毕业生预计达820万人。除了严峻的就业形势,近年来,求职过程中的金钱成本也逐渐成为毕业生们不得不面对的一个问题。当前,大学生求职要花些什么钱?花费大不大?钱从哪里来?有没有效果?近日,《工人日报》记者就此进行了调查采访。

## 求职成本差异大

不久前,某机构发布的《大学生毕业求职成本调查报告》(以下简称《报告》)显示,2017年应届生平均求职时长达3个月,求职期间的平均花费为2600元。但是,记者通过调查发现,平均数以外,应届生的求职花费差异显著。

“我光租房就已经花了快5000元了,再算上交通费等其他乱七八糟的费用,已经差不多花了快1万元了。”青岛大学计算机专业的毕业生小徐打算到北京发展,为了

方便找工作,他在北京租了一间卧室,房租每个月1500元。“不在毕业院校所在的城市找工作就会麻烦一些。希望能在前年找到合适的工作,这样下个季度就不用再交房租了。”

除了房租,职场培训费用对应届生来说也是一笔不小的开销。北京师范大学的硕士研究生小赵已参加过两次培训,一次10天全封闭式公务员笔试培训花去她1万元,一次金融类企业面试培训花去她5000元。此外,小赵购买正装还花去了2000多元,考试报名费、交通费也花去了数百元。“没办法,现在毕业生找工作竞争很激烈,

参加一些培训能在短期内增加成功的几率。”小赵告诉记者。

相比小徐和小赵,来自中国人民大学的小韩则要顺利些。“我找工作基本没花什么钱,而且实习时候还有一点工资。”研二时,小韩进入北京一家国企实习,企业招聘时她顺利地通过了笔试和面试。

## 并非全部来自父母

不同于上班族,学生群体没有固定的收入来源,他们在求职时的花销从何而来呢?

“找工作的时候,我问家里要了5000元钱,全部用来交房租了。其他的钱都是自己平