



办不动产权证资料多,收集难度大,业主表露——

# 自己办证何时不再难?

●记者 黄兰芬

不动产权证自己能办吗?开发商代办收费是否合理?近期,有楼盘收费代办不动产权证的事情,受到市民争议。带着大家疑问,近日记者进行采访了解。



## ■11项资料吓退自办业主

今年5月份,咸宁五洲新天地的业主吴女士(化名),接到小区物业处通知,交610元代办不动产权证。

能自己去办吗?需要什么资料?物业处的工作人员递给她一张资料清单。她若要自己办不动产权证要收集齐以下11项资料:不动产权登记申请审批表及授权委托书;申请人身份证件及婚姻证明;商品房买卖合同;开发商承诺书及委托书;房屋平面分层图;宗地图;契税发票复印件;维修资金发票复印件;土地分摊台帐;权籍调查表;房产总证、土地总证或不动产权证书原件。

11项资料中,许多资料吴女士是第一次听闻。如何取得这些资料,找谁去要这些资料?吴女士手足无措,没有眉目。“开发商承诺书及委托

书,开发商要是不签字盖章怎么办?”想到收集资料的繁琐和难度,吴女士最后交由物业处代办不动产权证。

除了畏难心态,不少市民还表示,商品房买房中,开发商处于强势、主导地位,如果开发商要收钱代办不动产权证,业主不愿意,后期在房子的维修和物业服务中,怕开发商消极对待,给自己穿小鞋。

记者了解到,新建商品房买卖,在我市城区,一般都是开发商帮业主代办不动产权证书,有的免费,有的收费,很少有业主自己去办。

根据我国有关法律法规,首次转移登记,需要开发商和买受人一同申请。也就是说,业主自己去办证,要取得开发商授权委托书,如果开发商不配合业主进行登记申请,需要走司法程序。在我市城区,转移登记需要提交以下资料:不动产权登记申请审

批表及授权委托书;申请人为个人需要提交身份证件、结婚证、户口本,企业需要提交公司营业执照、法人身份证件;《房屋所有权证》、《国有土地使用书》或《不动产权证书》;房产测绘告知单、房屋分层分户平面图;宗地图;商品房提供《商品买卖合同》;不动产单元编号告知单。

## ■代办费成为争议焦点

市不动产登记中心日前向记者反映,2018年至今,该单位接到咸宁同一家楼盘福星城4起有关办证的投诉件,业主投诉焦点是楼盘为什么要收880元的代办费?

10月20日记者向福星城核实,一位负责办理贷款的刘先生表示,此前开发商将不动产权证代办事宜交给了一家中介公司,目前已经取消和这

家公司合作,退还业主代办费。以后业主自行办理不动产权证,开发商协助出具有关资料。

市不动产登记中心负责人范艳霞表示,到不动产登记中心办证,只收工本费,住宅是80元每件,非住宅是550元每件。在2019年该中心对办证流程进行优化,不动产权总证改为不动产权小证,只要开发商授权,业主可随时自己来办不动产权证书。

记者了解到,楼盘收不动产权证代办费,一户收费从几百元到上千元不等。费用构成,除了证件工本费,还包含一些部门出具的图纸费、人工跑腿费等。

开发商是否有义务帮助业主办证?《城市房地产开发经营管理条例》中规定,房地产开发企业应当协助商品房购买人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续,并提供必要的证明文件。就此,市住建局房地产开发市场科工作人员进一步说明,开发商有义务协助业主办证,如果收费代办不动产权证,应提前和业主商量。

开发商代办证能收费吗?怎么收?《湖北省商品房销售明码标价规定实施细则》中规定,商品房经营者销售商品房时,应按照格式,明确标示与商品房价格密切相关的楼盘基础信息与收费,其中包括商品房交易及产权转移等代办代收的收费项目、收费标准。代办代收项目,应当标明由购房者自愿选择。也就是说,开发商在售房时应当实行“一价清”,在卖房时就和购房人说好后续代办证件费用。记者还了解到,开发商代办不动产权证收费标准,我市并没有详细规定。

## 市区推进公共区域无障碍设施建设和改造工作

本报讯(记者 黄兰芬 通讯员 邓林)10月15日上午,市委宣传部、市委文明办联合市残联、市住建局等单位,对市城区公共区域无障碍设施建设和改造工作进行专项督导检查。

在无障碍设施建设和改造工作专项督导座谈会上,市住建局汇报了2019年城区无障碍设施建设和改造项目完成情况及2020年城区无障碍设施建设和改造项目推进情况。市

委办、市残联相关领导参加会议,并对城区无障碍设施建设和改造项目工作实施建言。

会议强调,要进一步加快2020年度无障碍设施建设和改造项目进度,拓展工作思路,严格工作标准要求,抓好工作落实,更好体现咸宁城市的人文关怀。同时要以咸宁市创建国家文明城市为契机,跟进做好“十四五”期间市城区无障碍设施建

设和改造的有关工作,鼎力促进创文相关工作的开展。

座谈会后,督导组陆续到化纤厂小区、市结防院、中百仓储及公园道

酒店等改造点位进行现场督导,督导组查看了相关区域的改造情况,对前期改造工作给予了肯定,同时对改造尚未到位的区域提出了整改意见。

### 遗失声明

咸宁市咸安区高桥小博士幼儿园办学许可证不慎遗失,发证单位:咸安区教育局,证书编号:142120260000431,证书号:0397452,特声明作废。

## 湖北科技学院附属第二医院



湖北科技学院附属第二医院是湖北科技学院直属的二级甲等综合医院,现有职工500人,其中正高职称29人,副高职称65人;博士27人,硕士52人;二级教授4人,三级教授4人;国务院津贴专家1人,省政府津贴专家5人,楚天学者和彩虹学者4人,开放病床650张。开设有内科、外科、妇产科、儿科、精神科、老年科、心理科、中医康复科、感染性疾病科、肿瘤科、五官科、皮肤科、体检中心、检验科、病理科、放射科、超声科、机能科等临床医技科室;购置有磁共振(MRI)、CT、彩超、全自动生化分析仪、DR机、数字胃肠机等一系列先进的大中型诊疗设备。

医院秉承“科教创院、人才强院、特色兴院”的办院理念和“为病人谋福利、为咸宁添活力”的服务理念,全心全意为人民的身心健康服务。

医院地址:湖北省咸宁市温泉马柏大道168号(东门)、茶花路58号(西门)

健康热线:0715—8102616

在切实保障体检客户及相关医务人员健康安全的前提下,积极稳妥地推进复工、复产,湖北科技学院附属第二医院体检科近日已全面恢复正常体检工作,接受体检预约(预约电话:8102616)。

为了您的安全,我们将严格做好以下防控措施:

1、团检客户实行预约制体检,请提前电话预约体检时间。

2、来体检科时,请您佩戴口罩,尽量勿携陪同人员,如特殊需要,每位体检客户仅限一位家属陪同。

3、体检前预检,对每一位进入体检科人员先进行预检,预检包括手消毒和流行病史询问。未经预检或异常人员,都不可进入体检科。

4、严格消毒,我院院区及体检科每天进行防护、清理、消毒工作。

5、流量限制,为防护安全考虑,一批一检,严控同一时段内体检人数。排队时人与人之间尽量保持1米以上距离。

6、暂停部分项目,肺功能测定、C14呼气试验。以上所述事宜,意在最大限度降低交叉感染风险,敬请广大体检客户及家属们理解!