

# 民生直通车|开发商、中介、律师、学者纷纷出高招破解房本。律师系统

产品名称	民生直通车 开发商、中介、律师、学者纷纷出高招破解房本。律师系统
公司名称	郑州龙之宇科技有限公司
价格	10000.00/套
规格参数	
公司地址	郑州市河南大学大学科技园东区12号楼602
联系电话	19137161875 13017688270

## 产品详情

花巨资买房，老百姓在办理房本的时候遇到了各种奇怪的问题。在全国政务服务平台上，这类投诉占比较高。针对住房办理难的问题，新华社记者邀请开发商、律师、房产中介、学者一起把脉这个老百姓的难处。

开发商：“先上车再补票”造成企业和居民“难以承受”的遗留问题

高建：石家庄永熙房地产开发有限公司董事，从事房地产开发近20年。

自述：2009年，公司在石家庄开发了一个名为北城山水的楼盘。当时政府授权房地产公司先建，再交相关手续。2010年，房子卖了3650元每平方米。为了办理类似企业的手续，石家庄专门成立了办公室，解决遗留问题。由于时间跨度较长，政策不断调整，北城景观项目因政府评估亏损6.4亿元。工程欠施工方400多万，让《竣工验收备案表》办不了，近4000户房产无法办理，造成信访隐患，无论是企业还是居民都“难以承受”。

律师：加大对违法行为的处罚力度，增加威慑力。

陈：北京市金泰律师事务所合伙人。1995年开始从事律师工作，长期关注商品房产权证的办理。

观点：开发商主导楼盘建设，牵头办理各种手续。如果楼盘做不了，很多时候主要责任在开发商。少批多建的开发商，私自改变土地性质，在建项目抵押，导致房产被司法机关查封，开发商破产吊销执照，都是阻碍住宅房屋处理的原因。目前，北京和其他地区都在解决这类历史遗留问题。

作为一名法律工作者，我认为，首先，要加快解决历史遗留问题，畅通民间与政府的沟通渠道；其次，行政监督部门要主动监督、乱涂乱画、承包工地，及早发现和处理违规行为，避免问题恶化；第三，目前房地产管理是“九龙治水”，信息不互通，导致管理滞后。各职能部门要搭建信息互动平台，促进信息共享，共同掌握发展态势，纠正违规行为；后，威慑非法开发商是建立良好市场氛围的有效措施。各环节的违法处罚成本要加大，开发商敢于冒险，因为既定事实造成后，可以用各种手段协商解决，把重

大问题降低。建议建立违法处罚公开听证制度，推动社会监督力量介入，确保处罚公开、公正、公平。

中介：人们如何避免买房？

梅军：北京链家房地产经纪有限公司商圈经理，从事房地产经纪服务15年以上。

自述：从房产中介的角度来说，容易避免拿房证难的方法就是买二手房。因为二手房本身就有房本，买卖过户的周期一般只有15到20天，不需要过多的手续。买新房依然是很多人的偏好。买新房，首先要选择有实力的开发商，可以在一定程度上规避风险。品牌往往意味着保障；其次，买房时要注意办理房本的时间。建议购买已经建成或者即将建成的新房，可以在一定程度上降低风险。

秀才：先为民办证，再处理纠纷。

周天勇：东北财经大学国家经济工程实验室主任

观点：从投资，创业，

想了解更多有关“ 律师平台开发一个需要多少钱、律师app开发价格、律师app开发功能需求解决方案 ”的问题，可以联系我们，11年软件开发经验，上千家合作案例，深耕多个行业，特别对律师行业有深入研究，也开发的有律师行业成品系统，欢迎来咨询查看测试系统