

内部认购买到“空气房” 房钱两空 房地产违规预售为何管不住？

云南昆明的高女士遇到闹心事:她2017年在龙湖半山楼盘内部认购了一套位于33层的房屋,但发现近期封顶的楼房只有31层。她为这套不存在的“空气房”维权至今,房款和房屋都无着落。目前,这个楼盘共有190余套违规预售房产生纠纷。

尽管国家三令五申禁止未取得预售许可证提前卖房,但未批先售行为屡禁不绝,消费者维权困难,深陷钱房两空的境地。

昆明一31层的楼卖出33层的房 开发商称内部团购协议无效

位于云南昆明经济技术开发区的龙湖半山楼盘6栋高层楼房近期封顶。据了解,这个项目今年3月才拿到预售许可证,但早在2016年,就以内部团购的名义在销售。

高女士告诉记者,2017年1月,在销售人员某甲的推销下,她签订了“团体认购协议”,以每平方米3200元的“内部价”购买了3栋33层A1号住房,房款35万余元,首付30%,交房时间为2018年6月30日前。

早已过了交房时间,楼房迟迟未能完工。近期高女士听说封顶了,赶忙来确认。“没想到我买的3栋总共只有31层,根本就没有33层!”她气愤地说。

该项目开发商——云南天骏房地产开发有限公司回应称,卖房给高女士的销售公司没有获得授权,使用的公章是假章,购房款也没有进入天骏公司账户,“此前的认购协

议无效,与天骏公司无关,请走司法程序。”

记者调查发现,就在高女士等业主交付认购金后不久,天骏公司资金链断裂导致项目停工。2018年,债权人重组了公司,更换了法定代表人和管理层,项目重新开工。在这场房企内部债务纠纷中,196套违规预售房变成了“空中楼阁”,购房款也不知去向。

违规预售是国家多年来三令五申的治理重点,但一些房地产公司通过内部认购等说法依然我行我素。

看似合规的认购协议为何“一推就倒”?接受了多起商品房销售纠纷咨询和代理的云南冰鉴律师事务所执行主任陈泽表示,内部认购不受法律保护,虽然签订了协议,但由于无法进行网签备案,房屋可以被再次出售,甚至用于抵押。

管不住、罚不了？

早在2010年,住建部就明确规定:未取得商品房预售许可,以内部认购等名义向购房者收取诚意金或房款,属于违规销售。

2018年6月,住建部联合六部委在全国30个城市开展治理房地产市场乱象专项行动。2019年6月,云南省住建厅下发《关于持续开展房地产市场乱象整治工作的通知》,查处乱象144件,其中涉及不按期交房、违规销售等占67%。

开发商为何顶风违规预售?多位业内人士表示,开发商都希望能加快资金回笼速

度,多年来,种种原因导致预售许可规定停留在纸上,违规预售反而成了行业“惯例”,只要不出问题,一般也就无人过问。

出售“空气房”的龙湖半山楼盘曾在长达数月的时间里,堂而皇之地在售楼部公开未批先售为何没人管?

昆明市经开区住建局回应称,经开区商品房预售管理及许可证发放工作由昆明市住建局负责,未办理预售许可的违法违规行为查处由昆明市城市管理综合行政执法局负责,该局没有对违法预售行为的调查处理权限。而昆明市住建局局长陈汉表示,房屋预售按照要求确实由市局审批,但监管则由市区两级住建局一起进行。

“内部认购有一定隐蔽性,纠纷爆发又有滞后性,监管部门难以及时获取楼盘违规线索。”云南省住建厅房地产市场监管处副处长张灵说。

对于违规预售如何处罚?张灵介绍,根据《城市房地产开发经营管理条例》规定,“擅自预售商品房,没收违法所得,可以并处已收取的预付款1%以下的罚款。”她认为,违法所得难以界定,没收也难以执行,“购房款都是老百姓的钱”。

违法成本低 监管处罚仍需加力

记者近日了解到,昆明市住建局已将龙湖半山楼盘780套房源全部锁定,停止网签备案,并要求企业妥善处理196户涉及的问题。

吉林市经开消防救援大队 开展消防产品质量专项检查行动

为进一步加强社会单位消防产品质量监督管理工作,营造良好的消防产品市场环境,11月8日,吉林市经开消防救援大队对辖区个别单位进行消防产品进行监督检查,切实消除因产品质量引起的火灾隐患。检查过程中,大队消防监督人员主要针对各单位使用的防火门、灭火器、消火栓、疏散指示标志等进行了检查,对各类消防产品的检验报告、产品认证书等相关资料文件进行核实,并详细核对各种消防产品“身份证件”标志,检查消防设施是否定期维护保养、是否存在使用过期、或国家明令淘汰的消防产品等问题。下一步,大队将加大对辖区内销售、经营消防产品场所的监管力度,严把消防产品经营关,做到发现一起查处一起,从源头上防治和根除消防安全隐患。/记者 吕闯 报道

吉林市船营消防救援大队召开“不忘初心、牢记使命”主题教育活动调度会

11月11日,吉林市船营消防救援大队召开“不忘初心、牢记使命”主题教育活动调度会。会议由田海波教导员主持。大队全体干部参加会议。会上,田海波教导员首先传达了学习了黄明书记、詹春旺副政委在应急管理系统主题教育推进会上的讲话精神、总队主题教育领导小组办公室工作提示及张强政委在支队“不忘初心、牢记使命”主题教育活动调度会上的讲话精神,随后仔细检查了全体干部的学习笔记、讨论发言材料等主题教育学习相关基础台账,对主题教育应知应会内容进行了现场抽考。大队主官要有行动、有责任做好主题教育“带头人”的意识,在主题教育关键阶段不能放松,不能含糊,要适当施加压力从而转化动力,将主题教育这项重中之重政治工作做好科学督促指导,在打开良好的主题教育学习局面下,必须要给自己决心做好完美收尾。/曹文亮

白城支队园区大队主题党日 学习贯彻党的十九届四中全会精神

为切实把思想和行动统一到党中央决策部署上来,白城支队园区大队深入学习贯彻落实党的十九届四中全会精神,将理论学习与实际工作紧密结合,在坚决打赢每一场抢险救援战斗中不断夯实基础、健全机制、提升能力,坚决维护好人民生命财产和社会稳定,切实担负起党和人民赋予的神圣职责使命。/雒玉生

题。该楼盘开发商承诺,不逃避应承担的责任,并制定提交了对应的初步处置方案:要求退款的客户予以退款,要房的客户结合目前房价予以优惠,“空气房”可更换同户型房源,不能达成一致的建议走司法程序。

“监管与处罚应该监管前置,处罚只是一种手段而不是目的,房地产企业违法违规行为应及早制止,这需要各级主管部门积极研究管理办法,创新管理手段。”中国人民大学法学院教授刘俊海说,住建部门不应“坐堂执法”,要走进市场,深入问题最突出、消费者利益受侵害最严重的一些领域,精准监管和执法。

专家提醒,各级住建部门在门户网站上公布了楼盘预售许可信息,消费者购房时,应查看楼盘《商品房预售许可证》,对未取得该证的项目,不要购买或支付定金。

/新华社

辽河消防救援大队 持续开展消防产品检查工作

为进一步严厉打击使用质量不合格消防产品,严厉打击假冒伪劣消防产品,预防和消除因消防产品质量造成的安全隐患。11月12日,辽河消防救援大队持续开展消防产品检查工作。

检查过程中,检查人员随机抽取灭火器、应急照明、疏散指示标志、水带水枪等消防产品,严格按照《消防产品现场检查判定规则》对消防产品外观、性能、市场准入情况进行检查,详细核对检验报告、产品型式认证证书、产品说明书、生产厂家等详细资料。通过此次检查,进一步提高了单位责任人的消防安全意识及消防产品质量意识,有效消除因消防产品质量原因造成的火灾隐患。/牛忠良

不忘历史 长大学子开展团日活动

11月10日,长春大学理学院数学18403班团支部的同学们开展“传承团风情·共筑中国梦·忆往昔历史·报爱国之志”主题的团日活动。在团日活动之前,经过数学18403班班委的讨论,制定了详细的活动方案。在活动开始前,同学们通过观看短视频《长春南大营:淬火的城市记忆》,提前了解南大营的历史;现场跟着讲解员,了解御敌的经过,了解了过去东北人民抗日的壮举,同学们受益良多。在参观过后,同学们纷纷表示要不忘历史,铭记国耻,牢记使命,不断提升自己。/记者 王秋月 报道

长白县消防救援大队扎实推进 “不忘初心、牢记使命”主题教育

“不忘初心、牢记使命”主题教育开展以来,白山市消防救援支队长白县消防救援大队党委始终坚持走进基层、深入群众,真正做到与群众站在一起,以求真务实的工作作风,深入开展调研和问题检视,着力查摆抓整改,奋力推动队伍转型升级。组织观看警示教育片弘扬廉政精神切实在全社会层面不断提升综合性消防救援队伍荣誉感。/单爱兵

清欠通知
长春净月高新技术产业开发区农业水利发展局现对拖欠企业账款进行清欠,目前有5家企业通过多方查询仍联系不上。现通知下列企业于2019年11月28日前到长春净月高新技术产业开发区农业水利发展局对账,地点净月开发区福祉大路1572号5楼C区。规定时限内不来对账的单位或企业将不再列入本次清欠范围内。具体名单如下: 中铁十三局集团有限公司、中国水利水电第五工程局、吉林省水利水电工程局、中国水利水电第十三工程局、吉林省活绿宝科技有限公司。

声 明
徐克寿将中环道台府区2栋309室进户及扩大面积收据丢失,声明作废。

消防之声

磐石消防开展义务查火患志愿服务 深入践行主题教育活动

11月份以来,磐石市消防救援大队监督员舍弃休息时间,深入辖区居民小区开展义务查火患志愿服务,以实际行动践行“不忘初心、牢记使命”主题教育活动。此次活动,大队监督员联合物业管理人员及部分业主代表对小区消防控制室、疏散通道、安全出口、消火栓、灭火器、防排烟等设施器材进行检查,针对物业工作人员对日常消防安全管理、防火巡查检查等内容进行了培训、讲解,让工作人员知道该怎么进行自检自查、怎么整改隐患、发生火灾时如何进行处置。下一步,大队将以为人民服务为宗旨,以营造安全家园为目标,与服务过的小区建立长期服务共建关系,从自我做起,从身边开始,着力提升辖区住宅小区消防安全管理水平 and 防御火灾的能力。/记者 吕闯 报道

吉林市丰满消防救援大队针对人流 聚集场所开展消防产品专项检查

为进一步强化对消防产品市场的管理,严厉打击假冒伪劣消防产品,不断提高火灾预防能力和社会公共安全保障水平,11月12日,吉林市丰满消防救援大队针对人流聚集场所开展消防产品专项检查行动。检查人员深入辖区酒店、网吧、加油站等人流聚集场所,检查过程中,认真核对了防火门的市场准入情况、测量了防火门的规格尺寸,认真核对了每类消防产品的认证证书和检验报告,并对消防产品的外观、结构、材质、性能进行了仔细检查测试。认真核对了消防产品强制性认证情况,生产能力保障情况,有无超范围生产,有无假冒、伪劣等违法生产行为。检查期间,检查人员本着“发现一起,处罚一起,整改一起”的准则,针对发现的不合格消防产品,责令单位进行更换,把消防产品管理落到实处。/宋莽宇 记者 吕闯 报道

白城工业园区、生态新区联合举行 “119”消防宣传月启动仪式

为深入贯彻落实习总书记为国家综合性消防救援队伍授旗训词精神,进一步做好2019年“119”宣传月活动,近日,白城工业园区、生态新区联合举行“119”消防宣传月启动仪式。区领导、各局办、重点单位消防安全责任人、群众和消防员共300人参加了启动仪式。/雒玉生

磐石消防救援大队与社区人员 开展“不忘初心、牢记使命”主题交流会

11月11日,磐石社区代表走进磐石市消防救援大队,开展“不忘初心、牢记使命”主题交流会,在学习与交流中发现不足,进一步增强党员党性观念。在活动中,社区人员围绕如何学习贯彻习近平总书记新时代中国特色社会主义思想纷纷发言,分享自己的看法和感悟,以扎实的党史知识储备带领全体指战员回顾了党的辉煌历程、光荣使命。大队全体指战员们也围绕主题教育纷纷发言,表达出自己的理解和看法,并就如何以实际行动践行主题教育活动做出承诺。此次交流活动,激发了现场指战员不忘初心、牢记使命,永葆消防指战员本色的自豪感和责任感,进一步坚定了全体指战员赴汤蹈火、竭诚为民的信仰、信念和信心,为下一步各项工作奠定了良好的政治基础。/记者 吕闯 报道

吉林市高新区消防救援大队 走进校园开展消防安全知识讲座

为普及消防安全知识,提高学生火场自救能力,近日,吉林市高新区消防救援大队宣讲员来到吉林松花江中学,为师生们带来了一堂精彩的消防安全教育知识讲座。培训开始,大队宣讲员首先讲解了基本消防安全制度,简要介绍了相关的法律法规,旨在使同学们形成基本消防观念。随后,大队宣讲员结合火灾案例和日常校园生活的消防知识,阐述了在面对突发火情时合理的应对措施,使学生了解到小火要用适当的方法及时扑灭,大火应该迅速逃生。并详细向学生讲解了逃生的方向、手段及如何使用灭火器材等安全知识。通过此次消防安全教育讲座,不仅提高了参会人员的消防观念,也提升了消防防范水平和技能,让大家深刻认识到关注消防安全、珍爱生命的重要性。/肖莹莹 记者 吕闯 报道

白城支队园区大队采取多项措施 开展“五个自查”工作

为确保各项铁规禁令得到严格落实,白城支队园区大队采取巩固政治信仰、坚定政治信念,严查政治信仰,加强队伍管理,全面梳理问题,确保整改到位等多项措施,将自查工作与“不忘初心、牢记使命”主题教育紧密结合,统筹安排、周密部署,全面推进,确保自查工作各个环节、各项任务有序推进。/雒玉生