

按政策，房管部门停止办理房屋过户，由不动产登记中心办理。
现实情况是，一些地方买卖房屋手续齐全，却过不了户——

二手房过户怎么会有“空窗期”？



□ 本报记者 王召群

不动产统一登记使老百姓办理不动产登记手续变得更加方便快捷，节省成本。但是，在实际运行过程中，却出现了居民购买二手房没有办法过户的“空窗期”。

手续齐全却办不了过户

菏泽市鄄城县居民江新华（化名）就是其中一位。2016年10月，他在县城买了一套二手房，所有手续都齐全，但至今仍没有办法过户。

江新华并不是鄄城县本地人，决定购房主要是考虑到在县城的工作已经稳定，而且孩子面临着马上要上学的问题。

去年10月，他在县城的一个小区看中了一套一百三四十平方米的房子，总价在五十万元左右。“感觉家里三代人居住正好合适，就付了购房定金1万元。”

为顺利买下房子，江新华找了当地的一家房产中介公司来办理房产的相关业务。他说：“去年10月份签订购房合同后，中介说差不多一个星期的时间就可以办理过户手续了。”

签订购房合同两个多星期后，江新华仍然没有接到中介公司办理过户的消息。随后，他向中介公司了解过户的进展情况，但中介公司告诉他，现在不能办理过户，鄄城县房管局说要等通知。

江新华很是纳闷，房产证、土地使用证、买房的无房证明等购房手续都已经齐全，为什么却不能办理过户呢？为此，他多次到鄄城县房管局、不动产登记中心了解情况。

4月25日，记者采访时他说：“找鄄城县不动产登记中心，不动产登记中心工作人员表示鄄城县房管局没有给档案。找房管局，房管局的工作人员说电子档案已经给了不动产登记中心。”

江新华还通过多种渠道反映情况，还拨打了当地的市长热线。“市长热线工作人员回复说相关部门正在进行整合，业务不能进行办理。”

6个月时间过去了，房屋至今没能办理过户。江新华很是着急，给孩子报名上学的时间一天天近了，没有房子孩子怎么上学？

一家中介待过户交易超过百例

张健（化名）和江新华一样，也面临着买了二手房，手续齐全却不能过户的问题。因着急住房，张健直接向房主付了全款，签了一个书面合同。他说：“心里没有底，房子毕竟还是别人的名字，说不定哪天房主后悔了，我这个合同有没有法律效力还不清楚。”

经过调查了解，张健、江新华面临的问题在鄄城县并不少见。仅为江新华办理业务的房屋中

介公司，就有七八十套房子卡在了过户这一环节上。

记者走访的鄄城县几家房屋中介公司也存在这样的情况。某中介公司客户经理徐飞（化名）告诉记者：“现在二手房都办不了过户，所有的材料都已经准备齐全，就只剩下过户这一环节了。”

徐飞说，从去年9月份到现在，她所在的中介公司已经积压了超过百户的房屋。“都是等着办理过户的，我们的压力也很大。”

江新华在签订购房合同时，已经向中介公司支付了中介费。“现在过不了户，中介费又没办法要回来。只能等着了。”

徐飞表示，虽然现在县城的二手房不能够过户，但买房的人并没有减少。她说：“有购房需求的，肯定还是要买房子的。有的人着急住房，我们就先帮着找公证机构进行公证。买方先把房款给卖方，卖方腾房，买方直接居住。什么时间可以进行过户了，就什么时间再去办理过户。”

但购买的房子过不了户，孩子上学就要受到影响。徐飞说：“这样的情况也挺多，但我们也没有办法，只能等着。”

过不了户，谁来负责？



走四方看文明 民生视线

被“霸占”的公共自行车桩

□记者 方全 报道

“10个停车桩，摊贩小车横在那就霸占了5个，剩下5个车桩都有车了。”“五一”假期，张先生在济南黑虎泉路西首的历下区公共自行车租赁点遇到了无奈的一幕。“约突泉东门的车点可能还在维护，还不上车，我就骑到这里，没想到还要再换个点还车。”

“五一”假期，济南城区车水马龙，游客接踵而至。风靡城市的公共自行车缓解了道路交通拥堵，引导民众低碳、环保出行。但是个别别人对公共自行车系统不加爱护，存在占用车桩、破坏车辆等个别现象，着实令人心寒。“公共自行车需要公众一起去爱护，也希望公共自行车租赁点广一些、多一些，让更多市民享受绿色低碳出行的快乐。”市民张先生满怀期望。

□青岛市 姜云霄



读者纠错

3月31日：12版《侯勇：演大家意料不到的角色》，文中第2栏第1段第5行“最终被审之以法”，“审之以法”应为“绳之以法”。

□无棣县热读读者 刘学英

3月31日：6版《朴槿惠被指控“13宗罪”》，文中第3栏第2段第1行至第2行“朴槿惠利用国家最高统治者的地位和权利”，“权利”宜作“权力”。

3月24日：12版《张仲亭：一个书法家的艺术自觉与担当》，文中第2栏第4段第5行“两旁的包柱上”，“包柱”应为“抱柱”。

□济南市热读读者 黄盼生

3月31日：13版《曲延铁：救人助人才良心无愧》，文中第1栏第4段第1行至14行“一旦发现超限超载、破坏公路、桥涵险情、车辆撒漏，必须第一时间上报”句，“桥涵”应为“桥涵”；第2栏第3段段尾“”应删去。

3月28日：18版《不忘初心 矢志脱贫》，文中第2栏第1段第3行至第4行“要努力做到思想上重视、态度上随和、言语上委婉、行动上热情‘五上’”句，“五上”应为“四上”。

3月24日：10版《没落尘世的一曲悲歌》，文中第1段第2行至第3行“在皇太后族兄王质夫所讲官中密闻的激发下”句，“密闻”应为“秘闻”。

□临清市热读读者 陈成江

3月30日：12版《扎根社区服务群众贴心人》，文中第2栏第2段第6行“走街串户”，“窟”应为“串”。

3月28日：4版《善于学习身边的“好典型”》，文中第1段第2行至第3行“宁阳县交通运输局局长仇亮在座谈会上讲了本县出租车司机仇亮的事迹”，“局长负责人”应为“局长”或“负责人”。

3月25日：3版《街头艺人的艰辛与快乐》，文中倒数第2段第6行至第7行“记者也从知情人口听到了不同的看法”，“知情人口”应为“知情人口中”。

3月24日：8版《三个山东人上演精彩一瞬》，文中第2栏第4段第2行至第3行“冯潇霆难以抑制自己的兴奋之情，留下了泪水”，“留下”应为“流下”。

□海阳市热读读者 曲延纯

3月29日：12版《周正：潜伏敌占区执行“死亡任务”》第二栏倒数第3段第5行至第6行“暗暗望鬼子兵营里歇”，“望”应为“往”。

□成武县热读读者 李丙建

灌溉供电设施归供电企业所有的，执行国家规定的电价，
但村委会或个人产权的灌溉设施，电价相对来说就会高一些——

农业灌溉，政策清晰还需要解释明白



□ 本报记者 王红军

又是一年小麦抽穗的时节。刚刚结束的春季农业灌溉中，有齐河县焦庙镇双庙屯村村民向本报编辑部反映：“农业灌溉一度电1元甚至1元多，没有执行国家电价标准，加重了农民负担。”

农业灌溉是重要的民生议题，群众不满意的原因在哪儿？4月25日，记者实地进行了调查采访。

村民——

灌溉电价负担越来越重

地处鲁北平原的齐河县焦庙镇双庙屯村，有着农业部高产创建的示范方“万亩方”，也有着多年建设的小农水工程设施。

记者在采访中了解到，双庙屯村有530多口人，有近2000亩地，31眼灌溉机井。灌溉自然是村民眼中的大事。

双庙屯村村民房加东说，“我们村跟邻村的灌溉用电，都是1元甚至1元多一度电。但是，电表跑得相当快。”

他表示，“6年前，有东、西两眼新机井，

用同样的电机浇地，东边的井浇一亩地要6.5元，西边的井浇则要13元，后来有人调了电表，浇一亩地统一需要十三四元。现在，浇一亩地需要20多元钱了，电表怎么越跑越快？”

此外，房加东认为，村里原来的变压器、电表、电缆等更换，也都是村民进行集资，村民的灌溉负担越来越重。

电价负担重，部分村民深有感触。今年40多岁的村民郭健（化名）表示，“我们村灌溉是1元钱一度电，但为什么有的村是0.5元多一度电，为什么没有执行统一的价格标准？”

当然，也有村民认为电价合理。“用村里的电是一度电1元，接私人的电是一度电1.2元。”村民焦梅（化名）表示，自己家在村西头有13亩土地，是全村仅有的只能接私人电线的地方，浇地用了144度电，花了170多元，比从前用柴油机浇地便宜多了。

对于两种不同的看法，一位70多岁的村民认为这是机井出水问题引起的。“机井出水量有大、有小，土地有黑土、白土，导致浇地时间，用电量有较大差别。”

郭健说，这些机井大都八九十米深。“新打出来的井，四五年后出水就不行了，出现水位下降、退水等现象。在一些老井，300米长的地快浇到头时，可能就不大上水了。”

供电所——

设施产权不同电价不一样

“我们村现有31眼机井，但还需要再打2眼井，需要增加变压器等设备。”双庙屯村党支部

书记郭延勇说，这些机井及灌溉设备基本上都是政府投资建设的。

在焦庙供电所工作了26年的吴峰表示，“现在农业灌溉用电存在两种管理方式，一是供电设施所有权归供电企业的，即抄表、服务、收费、单据‘四到户’管理的，会执行国家明文规定的电价，即不满1千伏的一度电0.56元；二是村委会或个人拥有变压器及供电设施产权的，变压器损耗、电线损耗等由客户承担，电价相对来说就会高一些。”

“国家为农民投资安装了灌溉设备，但后期管理交给了当地政府或村委会，产权自然归他们，损耗也会由他们承担。”吴峰说，变压器型号、大小不同，线路远近不同，电损也会不同。“客户用电量越大，分摊就会越小。”

吴峰表示，目前焦庙镇尚有90多台产权归地方政府或村委会的变压器。“变压器本身的铁损、铜损，还有线路损耗，一度电基本上能多加0.2元，所以电价在0.7元左右基本正常。”

郭延勇表示，都是按照1元钱一度电收费，这里面有0.6元-0.7元是电价，还有灌溉设备的管理费、维修费，还有相关人员的出工费。“一个变压器一个月会有100元左右的电损，平常都会报停，灌溉季来了才报开，节省损耗。”

如何减轻农民负担？吴峰表示，从供电企业来说，最好的办法就是供电设施产权划转，实现收费到井或安装机井磁卡表实现收费到户，减少损耗支出。“目前，村民生活用电已经基本实现收费到户。”