

# 协议签了,钱也交了,产权证、土地证还没办下来,开发商却转制了—— 10年前买的房子眨眼之间成违建

张先生10年前花几十万元买了一处商业房产,最近碰上拆迁时,摇身一变成了违法建设。如果不尽快签署拆迁协议,房子会不会当成违建给铲掉?压力之下,张先生在拆迁协议上签了字。这到底是怎么回事,其中又有哪些值得吸取的教训呢?

## 拆迁办发通知说要拆迁

南禅寺地区是无锡传统的商业闹市区之一,张先生在这里拥有的店铺是10年前买的,这些年来一直是自家人在做生意。前段时间,因为涉及到清名桥古运河景区改造,张先生所拥有的店铺遇到了拆迁问题,与他一同碰上问题的还有另外两间店铺。

上门来谈拆迁问题的是无锡市清名桥古运河景区管理处的工作人员。据张先生的亲属介绍,当时工作人员向他们提供的拆迁补偿价格是1.5万元/平方米,按照店铺将近90平方米的价格来算,补偿费用总额还是相当高的。可是张先生拥有的是店铺,同样地段的店铺,南禅寺附近就有新造好正在对外卖的,售价是1.5万元的好几倍。房子一拆,再想在同样的地段开店可就困难了,张先生和家人商量后,打算和拆迁方坐下来好好协商,可是,没过多久拆迁方发出的一张通知就到了。

## 花钱买的房子成了违建

这份通知是2009年11月14日发出的,盖章单位是无锡市南长区拆除违法建设工作领导小组办公室和无锡市清名桥古运河景区管理处。这份通知称,张先生所拥有的这处房屋列入

了规划拆迁范围,但经他们查询这处房屋既没有产权证也没有土地证,属于违法建设,所以发出通知,要求张先生在11月17日之前到清名桥古运河景区管理处协商拆迁相关事宜。逾期,南长区拆除违法建设工作领导小组办公室将会同相关部门按违法建设进行处理。

可是,房子明明是10年前花钱买的。在一份商品房销售合同书上,记者看到,张先生拥有的这处房屋是和无锡市商业网点开发公司签订的商品房销售合同,当时经房产部门测定建筑面积为89.7平方米,售价为40.365万元。不过,在1999年掏钱购买该处房屋后,张先生一直没能办到房产证,而且不久之后无锡市商业网点开发公司也转制了。现在,拆迁方提出房子是违建,张先生有些想不通。对于张先生的问题,无锡市清名桥古运河景区管理处有关人士表示不太清楚,而且这里面历史遗留问题还是挺复杂的。不过,拆迁肯定会按正常程序执行。

## 有两证的房子才最稳妥

张先生昨天告诉记者,他思前想后最终签署了拆迁协议,也准备拿补偿款。主要原因是毕竟自己还要继续做生意,有些事情太较真了不好。

据知情人透露,在国家启动房改之前以及房改前后,没有及时办理两证的情况是比较多的,有的是因为主观原因没有去办,有的是因为客观因素没法去办。因此,在房屋交易当中一定要当心此类问题,千万不能抱有侥幸心理以免自己吃亏。 陈超

## 阅读延伸

### 《无锡市违法建设整治办法》公开征求社会各界意见

无锡市城管部门每年查处的违法建设面积高达40万平方米,但查处周期最少也要一个月,一套程序下来,不少违建已经建成,拆违的执法难度和执法成本都比较高。为此,无锡市政府制定了《无锡市违法建设整治办法》(征求意见稿)简称《办法》。12月1日,无锡市政府法制办公室全文公布了《办法》,征求社会各界的意见和建议。

征集从现在起至12月10日止,意见和建议请以书面、传真或电子邮件的形式送至无锡市人民政府法制办公室。

联系人:黄友奎  
邮编:214001  
传真:82720696  
电话:82702031  
email:hykze@sohu.com

无锡市政府法制办公室相关人员表示,《无锡市违法建设整治办法》将是政府文件还是以地方性法律法规的形式出现目前还没有确定。在向社会各界征求意见后,法制办还将召集相关部门进行座谈,进一步听取各方的声音,尽快出台最终的整治办法。 陆媛

## 沪苏锡“同城效应”系列报道之三

### 上海的大商场里满耳都是无锡话

周末,无锡人热衷于去上海购物,上海人则喜欢到无锡度假

这几天,吴小姐捂紧自己的荷包,对锡城几大商场的促销视而不见,到了周末连商场的门都不进。“我准备圣诞节到上海‘血拼’!”如今,周末无锡人到上海的商圈“血拼”,上海人来无锡农家乐度假。

#### 无锡人热衷到上海购物

说起到上海购物,吴小姐可是“老运动员”了,“我在上大学时,就常到上海七浦路去淘宝,那是上海最大的服装批发市场,价格便宜、款式时尚,无锡好多小店的衣服都是从那儿批来的。”工作后,随着收入的增加,吴小姐常常在周末转战上海淮海路、徐家汇等商圈。

“平时在无锡我也逛商场,试穿自己喜欢的品牌,但新品的折扣通常只有9折,我才不会出手。”吴小姐说,她通常会和好友在换季的周末一早坐动车去上海,因为提前做了“功课”,所以只要根据清单直奔品牌专柜,“同样的衣服,上海折扣是3-5折,比无锡便宜多了。”午餐过后,吴小姐通常是马不停蹄穿梭在商场间,晚上6点左右,逛不动了,东西也拎不下了,才心满意足而归。“在上海的商场里,似乎到哪都能听到讲无锡话的人,看来像我一样去上海购物的人真不少。”

#### 上海人喜欢来无锡度假

无锡人爱去上海“血拼”周末,上海人却反其道而到无锡来度假。灵山、大佛、农家乐、竹海景区都是他们全家出游的理想去处。尤其是到了杨梅、水蜜桃、橘子、板栗等上市的季节,周边地区来锡的游客更是热情高涨,亲朋好友几家人组成的车队浩浩荡荡,一度让马山等地的交通出得去、进不来。即将到来的上海世博会,专家预测中外宾客将达到7000万人次。据抽样调查,其中七成左右的游客有意到上海周边的城市和景区游览。这些游客中散客的比例将占到大多数,巨大的住宿、餐饮、观光、休闲、娱乐需求,让无锡、苏州等周边城市都不愿放过这一千载难逢的机遇。

无锡旅游部门相关负责人表示,无锡将放大灵山、三国水浒城、太湖、蠡湖等旅游产品的效应,深入挖掘古运河、惠山古镇、吴文化等重大旅游项目的文化内涵,同时打好华西村和陶都两张国际旅游品牌。届时,沪宁城际列车已开通,无锡的各项旅游设施也将更完善,只需20多分钟,就可以从上海抵达无锡,无锡将成为上海世博会游客的不错选择。 陆媛

### 84岁老先生毛遂自荐 500多位老人抢银发岗位

“我本来是在纺织厂工作的高级技工,知道有为老年人办的求职专场,想都没想就来了。没想到我都80多岁的人了,还有机会发挥一点余热。”昨日,84岁的老人徐先生专程跑到无锡市老干部局的一楼大厅参加“银发专场”公益招聘会。招聘会上,共有60家企事业单位在现场投放了300多个岗位,招聘会对于离退休人员实行免费入场,共吸引了500多位求职者入场。

“我原来在柴油机厂工作,是机械工程师,做一些机械化的修理、维护肯定是没有问题的。”65岁的张老先生对工作人员说,“上班的时候老是盼着退休之后能清闲点,可是真的退休之后,在家又闲不住了。听好友说有招聘会,立马就赶过来了。”

记者昨日在现场看到,招聘会上可谓是火爆异常,60家企业设置的招聘席位基本都是座无虚席,一些热门岗位前更是被人围得水泄不通。据一家企业的管理者介绍,和年轻人相比,离休人员有丰富的知识和经验,不少离休人员仍有精力和能力胜任工作。同时,老年人在工作岗位上比年轻人更加细心负责,经验更加老到,社会人脉也相对宽广。企业对这些上手快、能力强的人才十分青睐。 匡笠 薛晨

GOME 国美电器
Yolo 永乐生活电器

# 集团23周年

# 感恩购物狂欢节

活动日期: 12月4日-12月13日

## 价格大让利 生活大升级

元

国美永乐购房基金

无需购物,国美永乐园你购房梦

购物抽奖 送好礼

开心旅游 快乐海外

12月13日前在国美电器购物满2688元以上,即有机会赢得港澳免费游名额。

地址: 江苏南京中街100号国美电器总部 电话: 8818-88070988

全国服务热线

400-811-3333

门店热线 国美永定桥旗舰店 82698878 国美五爱路店 82750930 国美苏宁街旗舰店 82742189 国美广瑞路店 82459322 国美中桥店 85449017 国美宜兴店 87336088

国美宜兴新天地店 87336099 国美江阴青果路店 80612936 国美春江花园店 88206908 国美江阴店 80612164 国美江阴虹桥店 88880889 国美三阳旗舰店 82732385

永乐亭前街店 82715561 永乐南门店 85059400 永乐宜兴店 87926775 永乐江阴华联店 86878961 永乐胜利门旗舰店 82727712 迎双节礼品采购热线:82740821

国美,您身边的家电专家

网上购物: www.gome.com.cn

国美集团23周年之际,为感激您的一贯支持,现在来国美永乐门店,无需购物就可以参加国美永乐购房基金大抽奖,购房不再是梦,让您的生活大升级。现在来国美永乐门店,购物即可参加国美集团23周年庆购物卡抽奖,有机会获得2000元的购物卡。更多优惠请咨询门店销售人员。