

晨报首席记者 叶松丽

家住浦东新区塘镇虹盛路上的居民程先生最近遇到了一件烦心事:他住了27年的动迁房想办产权证,却因为动迁协议是复印件,上面的图章是黑色的,不动产登记中心不给他办理。

年近70岁的程先生拿着发黄且破损的动迁协议复印件,找到当年的拆迁单位上海浦东新区公路建设管理署,对方说图章还在,必须塘镇人民政府先盖章,确认协议的真实性,他们才能重盖红图章。而塘镇人民政府相关部门表示,当年的拆迁实施单位上海锦腾房屋拆迁服务有限公司早已注销,且行政区划多次调整变迁,相关原始资料已经无从查找。

程先生的产权证成了个一筹莫展的难题。不过,新闻晨报·周到帮办记者介入后,塘镇人民政府表示,将在下周去查找档案以及结算清单等历史资料,核实信息之后,再进行证明盖章等后续流程。



程先生一家住了27年的自住房就在这栋楼里

补盖不到红图章 住了27年的房子办不了证

相关部门回复:查找档案等历史资料核实后会进行后续流程

错过了集中办证时间

动迁之前,程先生家住王港乡小三村第四生产队,自建的三层小楼,很宽敞。1996年修龙东大道时,他家的农民房被拆迁。当时程先生家4口人,夫妻俩外加老父亲和儿子。按照当时的动迁政策,每人补偿24平方米的住房,私房补偿款另算。

程先生家私房被拆迁后,取得了当时王港镇虹盛路上的一套新建安置房。房屋建筑面积为94.43平方米,不足96平方米的部分,按照当时房屋成本价做了补差。

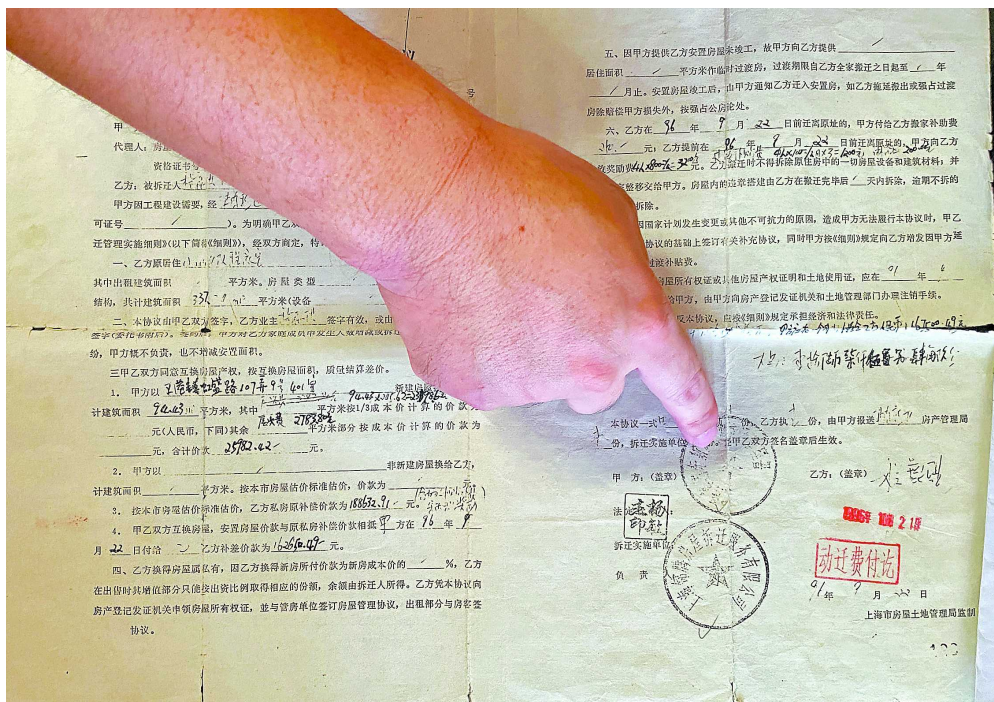
程先生一家人就在这一年离开老宅住进了新房。直到2005年2月,程先生的父亲因病去世。据程先生说,在当时,他们家94平方米的房子属于大套。

房子住了这么多年,为什么现在才想起来去办房产证呢?程先生解释说,当时他们家就这么一套房子,没有第二套房,是自住房,从来没有想过要拿去交易。再说自己又是个农民,以前一直住自建房,根本就没有办房产证的意识。

程先生的邻居们告诉记者,2002年,在上海锦腾房屋拆迁服务有限公司的张罗下,动迁户集中办过一次产证。邻居们都拿到了房产证。程先生一家当时并没有觉得房产证很重要,而且还要交几百元钱,就没有去办,于是错过了那次办证时间。

想要办证时已困难重重

后来,程先生的儿子结婚生子,虹盛路上这套动迁房就给儿子一家住了老两口搬到唐镇宏伟新村居住。“房子住了这么多年,室内设施已经老旧,而且孙子也很大了,儿子和儿媳想把房子置换一下,于是,办产证的事就提上了日程。”程先生说,他们年事已高,尽快把房产证办下来,就显



由于程先生保留的拆迁安置协议为复印件,因此图章显示为黑色的。

本版图片/晨报记者 张佳琪

得更加紧迫。

2021年12月,时隔27年,程先生终于开始张罗办理他的房产证了。当他带着房屋的资料前往浦东新区不动产登记事务中心时,遇到了第一个麻烦。

程先生称:“动迁协议上是4个人,老人去世了,不动产登记中心要我们提供一份关于遗产继承的公证书。我们就去浦东公证处做了公证。”

2021年12月9日,程先生拿到公证书后,再次前往不动产登记中心。这一次,他们遇到了更大的麻烦。“在审核材料的时候,办事窗口的人说,我的拆迁安置协议是复印件,不能作为办房产证的依据。要我拿盖红图章的原始文件去。我说当初上海锦腾房屋拆迁服务有限公司给我的就是这份复印件。后来领动迁费的时候,也是拿这份复印件领的。但是,不动产登记中心

说,人家的协议都有红图章,让我把红图章补齐了,再去办理。”

程先生向记者回忆说,当时拿动迁安置协议,以及后来领动迁费的时候,都是逐家逐户通知去拿的,别人的协议什么样,领了多少补偿款,互相都看不到。“我拿到这份复印件的协议时,公司的人叮嘱我要保存好,以后要凭这张协议办理房产证。”

记者看到,这张协议复印件上还盖了个“动迁费付讫”的红色方章,时间是1996年10月21日。程先生说,可见,当时这张协议复印件,上海锦腾房屋拆迁服务有限公司是认可的。不然对方不会把“动迁费付讫”的印章盖在这张复印件上。

不过,程先生的邻居们告诉记者,他们家的协议看上去有些不一样,是一张A4纸,正反两面

打印的,上面的确盖着红章。而程先生家的协议复印件,两面纸是复印在一张8开纸上。

补盖红图章屡屡碰壁

在接下来的这大半年时间里,程先生为了补齐两个红色的图章,穷尽了各种努力。“电话打了不计其数,各种可能关联的部门都联系过。但是,问题一直悬而未决。”

在多方奔走的过程中,程先生了解到,图章之一“上海浦东新区公路建设管理署”已经改成“上海市浦东新区公路管理署”,之前与程先生的房子有关的职能部门,现在是“上海市浦东新区道路运输事业发展中心”。而另一个图章上的上海锦腾房屋拆迁服务有限公司已经被注销,当初该公司是代表当地政府部门与动迁户办理动迁事宜的。公司注销

后,后续问题则由唐镇人民政府相关部门负责处理。

9月20日下午,“上海市浦东新区道路运输事业发展中心”相关负责人告诉记者,虽然单位几经变迁,但是“上海浦东新区公路建设管理署”的图章他们还保留着,没有上交。

说到当年的情况,该负责人说,龙东大道建设期间,涉及到动拆迁的,都由当地政府部门去实施。“他们对当地居民的情况比较熟悉,我们只是负责把动迁补偿的钱款付给他们,没有直接跟动迁户接触。但是动迁协议要给我们一份,因为要按照协议付款。”

该负责人回忆说,像程先生家这样,只有一份复印件的还不少。2002年,那一批动迁房能办产权证了,动迁实施单位就组织大家集中办了一次产证。很多只有协议复印件的动迁户,在那一次集中办证时,都已经办掉了。由于当时办证要花几百元钱,有些人觉得房屋自住,办不办证无关紧要,就没有办。现在程先生家单独去办产证,不动产登记中心肯定要看盖有红图章的协议。

该负责人表示,程先生拿着复印协议来找过他们,要求补盖红章,但是他们没有办法确认该协议的真实性。因为该协议涉及到不动产权属问题,他们格外谨慎。只有当地镇政府部门确认了,盖章了,他们公路建管部门才敢补盖红章。

随后,新闻晨报·周到帮办记者将程先生的问题反馈给唐镇人民政府。该镇回复说:“据了解,求助人已与镇主管部门(城建中心)取得联系,此前主管部门与求助人也进行了多次沟通。现定下周,主管部门将前往档案处查询当年的拆迁协议、结算清单等历史资料,核实信息并确认无误后,再进行证明盖章等后续流程。”

新闻晨报·周到帮办将继续关注程先生的房产证办理进展。