

# 买房遇到烦心事 欢迎您来说一说

□记者 焦曙光

本报讯 买房遭遇合同欺诈、乱收费,交房碰到面积缩水、小区物业管理混乱……买房前、买房后您有可能遭遇各种烦心事,本报特开设“楼事大家说”栏目,为买房者提供一个诉说烦恼、帮助维权

的平台。咨询电话:0375-7391333。

近日,国家发改委公布了全国12358价格监管平台2017年5月分析报告,报告显示,5月房地产行业价格举报、投诉、咨询受理量相比上月增长342%,开发商违规收取团购费等问题最受关注。房屋,作

为消费领域的主要消费品之一,不仅涉及商品本身的面积、结构、质量等问题,还与小区规划、容积率、公建配套设施、物业等相关。而买一套房有时甚至会牵扯到一代人或几代人的积蓄。因此,买房时遇到各种问题,矛盾也比较容易升级。

“楼事大家说”栏目的宗旨是为购房者提供表达心声和维护正当权益的平台,提供专业的房产知识咨询、法律问题解答,同时为开发企业和购房者搭建一个沟通的桥梁,化解矛盾、促进交流,营造一个更加规范的市场环境。

## 房产即将被拍卖 “隐身”老赖忙还钱

距离拍卖还有两个小时 老赖携130万元巨款现身法院



(资料图片)

案件进入执行程序后,被执行人王某却一直“回避”法院的联系,不露面、不与法官沟通、不配合执行,执行法官查封了王某名下的一套商品房,准备对房屋进行司法拍卖。近日,在房屋拍卖前两小时,王某突然携带130万元巨款现身延庆法院,主动履行了偿还义务。

### 债务人拒不还款 出借方无奈申请强制执行

据《北京青年报》报道,借款人王某与贷款人李某2013年3月签订了借款合同,并就借款事实进行了公证。借款合同到期后,经李某多次催要,王某拒不在合同规定的还款期限内履行还款义务,李某随即向公证处申请出具执行证书。

公证处就债权债务及执行数额按照合同约定进

行了核实,随后公证人员联系王某,王某以自己已经还款为由拒不履行还款义务,且没有就之前签订的借款合同向债权人与公证处提出任何异议。王某没有在规定期间还款,公证处为李某出具了执行证书,李某随后向法院申请强制执行。

### 被执行人“隐身” 法官改变执行“策略”

案件进入执行程序后,执行法官多次联系王某,试图说服他及时履行义务。但是,王某一直“回避”法院的联系,不露面、不与法官沟通、不配合执行。在沟通没有结果的情况下,执行法官进行了查证,发现王某银行账户没有财产,也没有其他车辆可供执行,于是执行法官查封了王某名下的一套商品房。

随后,该房屋进入拍卖准备阶段,法院多次发布公告,由于王某一直不露面,执行人员与评估机构无法进入房屋做房产评估,导致评估工作无法进行。后经法院研究,执行法官变更了执行策略,为了让评估更接近房屋的实际价值,执行法官决定参照被执行人楼上、楼下邻居的房屋结构、建筑面积等基本情况进行评估,然后参照楼上、楼下住户房屋的价值对被查封房屋进行估价,且发出公告告知被执行人王某由此产生的法律后果。

### 房屋被拍前两小时 被执行人还百万欠款

房屋评估结束后,法官将评估结果以及确定的拍卖时间进行了公告,并将此公告张贴在了被执行人王某的房屋门

口。

近日,到了王某的房屋拍卖的日子,时间定在当天上午10时。上午8点,王某突然携带现金出现在了执行法官的办公室,并表示自己前来还钱,希望法院不要拍卖他的房屋。据了解,王某本以为法院只是吓唬他,没想到在淘宝网上看到了自己房屋的拍卖信息,这才意识到法院真要执行他的房产了。基于执行威慑力,王某在房屋拍卖的两小时前携130万元现金赶到了法院,表示要履行义务,并请求法院撤销本次拍卖。

执行法官对王某进行了批评教育,随后及时与银行取得联系,协调银行前来收款,并撤销了对被执行人房屋的拍卖。

目前,此笔执行案款已经如数发还到了申请执行人手中。

(李铁柱)

住房和城乡建设部  
原副部长刘志峰:

## 特色小镇建设 需要降温



(资料图片)

“特色小镇需要降温。”住房和城乡建设部原副部长刘志峰6月20日在由新京报举办的“遇见中国特色小镇启动峰会”上表示,自2016年公布计划,到2020年培育1000个左右特色小镇之后,特色小镇的发展超出想象,出现了生搬硬套、脱离实际的问题。

刘志峰表示,特色小镇将解决目前大城市面临的住房困难、交通拥挤、污染严重等大城市病问题。“但目前需要呼吁有关部门为特色小镇降温,特色小镇重叠、交叉、重复,同质化非常严重。”刘志峰表示,目前特色小镇大热,全国表示建设特色小镇的多达五六千个,有些部门提出要建200个特色小镇、2000个少数民族特色村寨。有些机构甚至提出要建一千个旅游小镇,五六百个文化小镇。

国家发改委城市和小城镇改革发展中心理事长李铁表示,应警惕特色小镇房地产化、产业简单复制、一窝蜂兴建等现象。大型房企现阶段常在地方实行产业兴镇,但是据了解,到三四线城市,通过招商引资或通过房地产进行补偿,这种模式只不过选择了更新的低成本操作来复制。“促进特色小镇发展,核心问题是因势利导,而不是政府包办。”

对此,刘志峰也表示,要防止特色小镇房地产化。特色小镇不是新一轮跑马圈地盖房子,一旦房地产化就会背离初衷,拉高土地成本,带来不必要的小镇库存。尤其是一些规划未达标、脱离实际的特色小镇项目,现在下马比上马形成的浪费更为紧迫。

刘志峰认为,在特色小镇建设时,政府不能大包大揽或者过度举债,要营造一个市场主导、分工明确、政企有效合作的氛围,使特色小镇建设能提供有效供给,满足群众的真正需求,这也是供给侧结构性改革的一项重要内容。

此外,刘志峰建议,特色小镇的建设从规划实际到项目建设,再到运营管理,都要有因地制宜的金融解决方案,创新并设立非物质文化遗产保护、历史文化保护、生态保护,疏解和承接大城市功能等专项金融产品,拓宽金融支持渠道,支持和拓宽小镇创新发展。

同时,刘志峰提出,建设绿色小镇,要做到低碳、节能、可循环发展。建立考核和退出机制,对规划、设计、选址不适合的小镇和自然地理不适合的特色小镇,制定退出名单。

(梁倩)