



还在抵押期内 房子却网签给他人

惠民县职能部门称“信息不互通”所致

□晚报记者 陈利军

近日,市民常女士向记者反映,她在2020年借给滨州国帆房地产开发有限公司(以下称国帆地产)50万元,国帆地产用其所有的位于惠民县魏集镇的永安雅园小区临街2幢109、110商铺作为抵押,并在惠民县不动产中心进行了登记。惠民县不动产中心出具了证书,截至2024年10月份该房产仍处于法定抵押有效期内,但其中的109商铺,却被惠民县住房和城乡建设局(以下称惠民住建局)在抵押权人不知情的情况下,网签至他人名下。按照工作规范,在部门信息未联网共享的前提下,网签办理部门应主动前往不动产登记部门,核实房产是否存在抵押、查封等限制交易情形。如今,债权人依法要求撤销违规网签、保全自身合法抵押权,却遭到职能部门“踢皮球”。

>>>抵押有效:
白纸黑字的法律保障

据常女士介绍,2020年11月国帆地产因资金周转需要,向常女士借款50万元。为保障债权安全,双方签订了《抵押借款合同》,并依法办理完整抵押登记手续。

本次抵押物为惠民县魏集镇永安雅园小区2幢109、110两间临街商铺。合同约定,借款周期每12个月续签延期一次。截至发稿前,惠民县不动产交易中心官方查询信息显示,两处商铺抵押状态持续有效,抵押有效期至2024年10月11日。但惠民县住建局却于2022年11月11日,擅自为109号商铺办理了第三方网签手续。

“我持有合法有效的抵押合同,还有不动产中心出具的登记证明,这套商铺在法律上是我的债权保障。”常女士满心困惑,“明明办理了合法抵押,房子怎么会在我完全不知

情的情况下,被网签给其他人?”

>>>离奇网签:
职能部门自曝“信息不互通”

2024年10月12日,借款合同到期后,国帆地产未能按期偿还本金及部分利息。常女士准备通过法律途径处置抵押物时,才意外发现抵押房产早已“另属他人”。惠民县不动产中心告知常女士,109号商铺已被住建部门办理网签,并预设撤销抵押权。这一说法让常女士难以理解:房产明明处在合法抵押有效期内,为何能违规办理网签?

4月21日,记者陪同常女士前往惠民县住建局核实情况。工作人员查询系统后确认,109号商铺确实已网签至第三方名下。

面对常女士的合理质问,工作人员解释:“当时开发商刻意隐瞒房产抵押事实,且住建部门网签系统与不动产中

心抵押登记系统数据不互通、资源不共享。如果办理时知晓房产已抵押,我们绝不会办理网签。”

该工作人员还表示,目前房产已完成第三方网签,牵扯第三方购房者权益,现阶段无法直接撤销网签,让常女士留下联系方式,待上报领导研究后再予以答复。

>>>责任拆解:
开发商蓄意隐瞒事实

对于部门“信息不互通”的敷衍解释,常女士完全无法接受。她认为,职能部门之间机制缺失、联动不畅、行政履职存在漏洞,绝不能成为侵害普通市民合法财产权益的借口。

随后,记者与常女士一行前往惠民县不动产主管部门沟通。相关负责人认可常女士抵押登记手续合法有效,承诺将主动与住建部门对接,推动抵押信息同步共享至网签

办理端口。该负责人坦言:“单论网签行为本身应属无效,看似房屋完成交易,实则是开发商蓄意隐瞒事实,欺骗了不动产中心、住建局与债权人常女士,事件的根源头在于开发商违规失信。”

>>>专班介入:
多部门联动统筹处置

记者从惠民县住房和城乡建设局、惠民县自然资源和规划局了解到,因国帆地产还存在多起同类债务纠纷,遗留问题繁多,当地已牵头成立专项工作专班,由住建、不动产登记、公安、魏集镇政府等多部门联合组成,集中统筹处置国帆地产各类历史遗留问题。

截至发稿,惠民县联合工作专班尚未针对常女士诉求,出具109号商铺违规网签撤销方案,也未就债权兑付、抵押权保障等问题给出明确处理意见与解决时限。

沾化部分渔船长期无法出海作业引发传言

官方回应:未收缴手续,系作业资质不符

□晚报记者 张宝凯

近日,有传言称沾化区部分渔船相关手续被有关部门收缴,导致渔船无法正常出海捕捞,不少渔民已数月未能出海作业。

针对网传情况,记者随即进行实地采访核实。沾化区海洋发展和渔业局渔政股明确回应,并未收缴、扣押任何渔船相关手续。渔船无法出海,主要是部分渔船作业类型与登记资质不符,无法通过出海备案审核所致。

“手续都收上去了,渔船出不了海,从过年玩到现在。”当地的村民张先生多年来一直在渔船打短工,工资日结,去年忙碌的时候,一天能拿到1000元左右的工资。而今年以来,他几乎没有务工机会,原因便是渔船无法出海生产,直接影响了收入。对于网传渔船手续被收缴一事,张先生并不清楚具体缘由,但此类说法在当地渔民群体中广泛流



传。

记者随后联系一位渔船主深入了解情况。该船主坦言,自己的渔船至今已停航近半年。按要求需要去省级

相关部门变更完善渔船相关手续,但实际办理过程中存在诸多困难。对于其他具体细节,该船主不愿过多透露。

为何要把手续收上去呢?

又是哪里收上去的手续?对此,渔民说法不一,各种传言的真实性有待验证。

4月20日,记者就此采访了沾化区海洋发展和渔业局,

该局渔政股一名工作人员介绍,未扣押渔船手续,眼下也并非休渔期,符合条件的渔船可以自由下海作业。

该工作人员介绍,渔船作业类型有刺网、张网、围网、拖网等,现实中可能存在作业类型与实际不符的情况。比如证书上是刺网渔船,携带其他网具是不行的。作业类型不相符属于证件不符的一项内容,现在越来越严格了。

“下海前要对渔民渔船进行备案,查验渔船的作业类型是否相符。除了查看证件,我们也有人员到渔船上核查,查看渔船作业类型和实际渔网是否一致等,只有现场核查一致后,才可以备案。”该工作人员说,若现场核查中发现作业类型不一致的情况,将不予备案,渔船也就无法合规出海。同时,该工作人员提醒渔民,未备案私自出海捕捞属于违规作业,一经查出将面临罚款等行政处罚。