



北京退休女干部王蓉(化名)花346万购买昌平区一栋别墅,和房主网签并缴税20余万元后,却被叫停过户。原来该别墅产权人是河北张家口市安监局“落马”局长高继存的妻子,房屋已被河北检方查封。此后,王蓉向昌平法院申请对该房查封。近日,住房和城乡建设部行政复议认定,河北检方的查封在前,王蓉的查封应属于“登记轮候”。王蓉对此复议结果不服,已起诉,但法院尚未受理。
综合《新京报》

制图:王雪

346万买贪官别墅却过不了户

退休女干部首付200万后,被告知已遭查封

C 网签后过户被告知已查封

62岁的王蓉是北京海淀人。2010年2月,王蓉帮儿子找结婚用房,看上了昌平区北七家水韵风情的一套联排别墅,两层带地下室,共315.18平米。通过房产中介公司,王蓉见到了女房主马秋玲。“马秋玲自称生意人,

急需用钱才卖房。”王蓉称。

同年2月11日,双方在中介公司签订房屋买卖合同,房价346万。按北京市住建委的规定,双方进行了网签,随后,王蓉支付了中介费8万元,并付给马秋玲首付200万。

一个月后,双方到昌平住建委过户。王蓉回忆,当天住建委人员打印了买卖合同,双方签字确认,她缴了20多万的契税。但最后过户时,住建委突然告知,“房子已被河北崇礼县检察院查封,不能过户。”

焦点 A 查封为什么未收房产证?

既然河北检方2008年就查封了该房屋,为何马秋玲的房产证还在手里?对此,崇礼县法院和崇礼县检察院回应称,高继存被移送司法机关后,经过计算夫妻俩的合法收入,认定高继存收

受贿赂,涉案这套房便是高继存用赃款购买的,依法应当追缴。由检察院拍卖后上缴国库,符合相应程序。“我们一直要求马秋玲上交房产证,她一直称‘丢了’,她本人应明知这套房不能买卖。”

C 询问得知房产涉贪贿案

王蓉说,马秋玲当时解释称自家生意牵涉到三角债,房子被生意伙伴查封了。经协商,马秋玲把200万首付款退给王蓉,并表示等她设法解封后,双方按照原合同继续卖房过户。

“我就一心等着,但房屋一

直没有解封。”王蓉说,此后,她和律师跑到查封房屋的河北崇礼县检察院询问,结果得知马秋玲是张家口市“落马”局长高继存的妻子,因昌平这套房屋涉及高继存案,检察院进行了查封。

“我质问马秋玲为何不早说实情,马秋玲说她不清楚房子为啥查封。后来干脆不接电话,房门锁也换了。”王蓉称,到2010年7月份,小区里同户型的房子报价已经到了430万,“我根本买不起了。”

B 已查封为何能顺利网签?

房子2008年就被查封了,为什么在网签和缴税时,昌平住建委都没有告知房屋异常?

对此,昌平住建委负责房产登记人员表示,网签只是前期登记,为的是提高办事效率,同时监督房产中介,房屋查封等信息网上不会注明。缴税由税务部门负责,不直接审核房产,也看不出查封。“买房之前,买方最好到住建委窗口直接查询,很多信息不可能在网上随便公布。”

房产中介公司负责人陈经理说,日常操作中,如果房产有

抵押、查封等情况,网签根本无法通过。“房子如果有问题,点‘确认’键就没法提交。这个房子可能因为涉贪,查封比较特殊,网签看不到。”

北京一家大型房产中介的一名副总裁认为,网签实际上带有一定的审核和法律效力,如果房产涉及抵押贷款、经济纠纷等民事类查封,中介网签时通不过。不过,该副总裁坦言,本案中的查封属于刑事查封,这类查封的录入和把关平常中介很少遇到。

C 买主和检方争夺查封权

经多方努力,王蓉从昌平住建委了解到,崇礼县检察院于2008年12月查封此房,2010年11月30日到期,为期2年。

去年3月,崇礼县检察院委托拍卖公司拍卖这套房产,参考价550万元。看到拍卖公告后,王蓉慌了:“查封期明明过了,怎么

不通知我就擅自拍卖呢?”

经王蓉申请,去年4月8日,昌平法院法官带着裁定书到昌平住建委,要求查封该套房屋。5天后,崇礼县检察院也带着查封介绍信赶到昌平住建委申请继续查封。

昌平住建委认为,崇礼县检

察院查封到期后曾提出过继续查封,且补办了新手续。王蓉申请的查封在后,故登记为“轮候查封”,即等检察院的查封失效后才能轮上。王蓉对此不服,向住建部申请行政复议。近日,住建部下行政议决定书,认为“轮候查封”适当,决定维持。

律师说法 房主和区住建委都有责任

房产律师胡文友表示,王蓉买房失败,房主马秋玲和昌平区住建委都有责任。

首先,马秋玲隐瞒房屋实情签订合同属于违约,王蓉可以起诉她并索赔损失,即使她“失踪”联系

不上,法院也可以缺席审判。此外,昌平住建委接受检方查封申请却未录入,导致被查封房屋通过网签,有行政过错,王女士也可以起诉索赔。“不过,司法实践中,行政诉讼索赔的难度很大。”

C 起诉要求撤销轮候查封

“检察院的查封到期后,我提前提了申请,为啥住建委不认可呢。”王蓉表示,目前,她已向昌平法院递交“撤销轮候查封”的起诉书,法院尚未受理。

此前,王蓉已起诉马秋玲,请求判令双方继续履行买卖合同,同时马秋玲赔偿自己在此期间的

损失。但该案目前尚未宣判。

记者以王蓉家人身份询问崇礼县检察院办案检察官,对方表示,这套房尽管登记在马秋玲名下,但实际上是高继存用他的受贿款购买的,属涉案不动产。检察院按规定公开拍卖,所得案款上交国库。“马秋

玲隐瞒实情卖房,你们只能找马秋玲讨说法。”

昨日,记者多次拨打马秋玲留在房屋买卖合同上的手机号码,一直无法接通。房产中介公司负责人称,目前还在积极协助王蓉过户,如最终过户失败中介费能否退还,需请示领导。

链接 矿难牵出安监局长受贿

2008年7月14日,河北省张家口市蔚县李家洼煤矿发生特别重大事故,造成35死1伤。最终,蔚县委书记李宏兴等48名事

故责任人被追究刑责。其中,张家口市安监局原局长高继存因受贿罪、巨额财产来源不明罪,被崇礼县法院判刑19年。