

烂尾多年 业主自救维权

昆明财兴盛大厦 100多业主拿到产权证

11月19日，财兴盛大厦业主黄明捧着刚拿到的不动产权证书，心情激动不已。这本证书来之不易，黄明说：“2008年买的这套房子，打算生娃子用，不料财兴盛大厦成了烂尾楼，前后经历6年半自救维权，如今儿子11岁了，才拿到房产证。”财兴盛大厦全部373户业主中，除100多户业主11月19日拿到不动产权证书外，其余业主近期也都将拿证。从大厦烂尾到自筹1170万余元自救维权、再到委托中介办理并拿到不动产权证，历时6年半。据悉，财兴盛大厦是昆明烂尾楼中第一家通过业主自救拿到不动产权证的。

业主自筹1170万余元完成剩余工程

财兴盛大厦坐落于滇缅大道南侧新澳巷与昌源中路中间地块，开发商为昆明财兴盛房地产开发有限公司，项目占地20余亩，2008年5月开工，分为A、B、C三座，分别为商务办公、酒店公寓、临街商铺，按照施工许可证，竣工时间为2010年3月25日。开发商与购房人约定的交房时间为2010年12月31日，2009年4月3日办理商品房预售许可证，所有房源在短时间内全部售罄。

可到了约定交房时间，开发商由于资金链断裂，无力完成项目，又承诺购房人2011年12月31日交房，但到期后依旧不能交房。2012年陆续有准业主搬进未通水电的烂尾楼居住，住户使用施工用水，之后几个月，由于开发商未交水费，烂尾楼彻底断水无法居住。2013年12月，购房人组成自救维权委员会（下称维委会），自筹1170万余元，完成所有30多项剩余工程，上报综合验收。2016年11月23日下午5点终于完成所有验收。

请中介帮助办理产权证

房屋验收后，业主们装修完便住了进去，又产生拿不动产权证的愿望。维委会对于如何办理新房不动产权证没有专业知识，只能请中介帮助，维委会考察后委托云南梦网商务咨询有限公司办理不动产权证，维委会负责人周长武个人垫资10万元，云南梦网启动办理工作。

经高新区税务局查询，开发商欠缴538万余元营业税，而之前购房人缴纳的房款中包含这部分税款。区税务局针对此事召开了7—8个部门参加的专题研究会，最后确定538万元营业税挂在开发商的账上，不影响财兴盛业主缴纳契税等费用。

购房手续正常的业主，只需缴纳550元工本费、给云南梦网的1000元服务费，即可拿到不动产权证。不正常情况包括付款但没有签购房合同、付款仅签订使用权、合同在多次搬家遗失等等，云南梦网都一一帮助核实办理。到11月19日，已经有100多份不动产权证可以领取，剩下200多份还在办理中。

通过维委会的不懈努力，财兴盛所有业主都能办理不动产权证，维委会还特别感谢了开发商昆明财兴盛房地产开发有限公司的法定代表人、总经理郑某明的支持，在维权过程中，郑某明派出一位副总全程服务，代表开发商配合所有工作，使所有购房人的不动产权证得以顺利办成。

业主声音

赵先生：拿到产权证一夜没睡着

赵先生的房屋位于财兴盛大厦A座7层端头，10多年前他从老家昭通威信县到昆明打工，姐姐告诉他有个机会可买财兴盛的一套小房子，大约43平方米。当时一直租房住的赵先生觉得每平米3000多元的单价还不错，就与开发商签订了商品房购销合同，付款14万元。

没料到，在外租房都五六年了，房子还迟迟未到手，2012年赵先生从开发商处拿到钥匙，第一个搬进黑灯瞎火的烂尾楼里居住。他说：“每天我在单位加班到很晚，打着电筒上楼进屋，点着蜡烛洗漱。水都是从地下车库的一个蓄水池中提上楼的，绝对不能饮用，为减少厕所冲水量，我一般在单位解决好再回家。吃饭都是在单位或外面。才住了5个月，由于开发商未交水费，我只好搬出来，开始走上维权之路。”

2020年10月20日，赵先生将开发商告上法庭，要求开发商协助原告办理不动产权证。经调解，开发商承诺2020年12月31日前协助原告申请办理不动产权证。

得到不动产权证已经办好的通知后，11月11日，赵先生向单位请了假，第一时间前往护国路的华尔贝大厦领取，他是财兴盛大厦第一个领证的业主。11月19日他笑容满面地说：“作为一个从威信县来昆明的打工仔，在昆明终于拥有了一套自己的房屋，虽然小，但我和爱人居住已经够了。拿到产权证那天晚上，我兴奋得一夜没睡着。”

黄明：只有自救才有出路

黄明是A座19层一套近100平方米房屋的业主，11月19日他把



拿到不动产权证的业主与高新区住建局、税务局代表合影。

不动产权证捧在胸前，笑开了花。黄明说：“我参与维委会的工作有好几年，最了解其中艰辛，现在终于如愿，真想大哭一场。”

12年前，黄明和爱人住在一套20多平方米的小房子里，同学在财兴盛公司工作，告诉他购房信息，他考察到周边有师大附中、亨德森学校，开发商还承诺孩子可读高新一小，正在备孕的黄明夫妻俩觉得财兴盛大厦位置很好，当即签订了一套97平方米房屋的商品房购销合同，全款缴纳34万余元。之后一年又向开发商缴纳了4万余元的配套费等。

正当黄明憧憬着搬进新家生小孩，却一再接到延期交房的通知书，无奈，孩子出生后，只好搬去和父母住。一开始，他抱着试试看的心里，跟着几十位购房人去过区政府、区住建局、律师事务所等，律师说有3种方式维权：“去告开发商，你们肯定赢，但开发商没钱继续建设，那也没办法；要求开发商给违约金，但估计也是得不到的；要求开发商退房，可他也没钱还给你。”黄明感到有些绝望。成立维委会后，他担任楼层联系人，向20多位购房人传达各种信息，后来很多具体工作他都会去干。黄明说：“也有人劝我们，向该开发商另一个烂尾楼的购房人学习，打官司、向市政府反映，但我们觉得只有自救才有出路，摸着石头过河，一定会找到通向胜利的道路。”

按照出资比例，黄明又交给维委会2万多元，与其他业主合计共出1170余万元，才完成了30多项剩余工程，最终达到综合验收标准。之后3年，也是一步一个脚印走过来，终于拿到了不动产权证。

时间表

- 2008年5月 财兴盛大厦开工
- 2009年4月3日 财兴盛大厦办理商品房预售许可证，所有房源在短时间内全部售罄
- 2010年 开发商资金链断裂，到约定交房时间，大厦仍未竣工，成为烂尾楼
- 2012年 陆续有准业主搬进未通生活水电的烂尾楼居住
- 2013年12月 购房人组成自救维权委员会，自筹1170万余元，完成剩余工程
- 2016年11月23日 大厦终于完成所有验收
- 2020年11月 大厦业主领到不动产权证

据《都市时报》