

962555

小忙
微调查

宝山区宝荻路500弄中国铁建青秀城东区的这间房子，本该是翟女士赠予儿子的温暖港湾，却因一纸《不动产权证》的缺失，成为她长达十年的心病。2015年，非沪籍的翟女士为仅缺几个月的“社保连续缴纳满2年”的购房资格发愁。“开发商有办法帮你补缴”，在售楼小姐的怂恿下，翟女士多支付了5000元“手续费”，却为后续办理产证埋下巨大隐患。

补缴社保埋雷 10年房本悬空

开发商：一次性付清80多万元 贷款才可重签合同

销售不动产统一发票(自开)

发票代码 231001490551
发票号码 00383447

2015/06/26

机打代码	机打号码	机打日期	付款方名称	收款方名称	不动产项目名称	不动产项目编号	销售的不产 楼栋号	建筑面积(㎡) 套内面积(㎡) (单位:㎡)	单价 (元/㎡)	金额(元)	备注
231001490551	00383447	2015/06/26	翟女士	中铁房地产集团上海置业有限公司	中铁青秀苑			81.320		1020000.00	1. 预售定金 2. 预收购房款 3. 购房款 4. 其他(请注明)
合计金额(元)(大写)										壹佰零二万零圆整	¥1020000.00

开票人: 开票单位盖章: 主管税务 宝山区分局 131011300

祸起违规承诺

5000元“手续费”埋隐患

2015年，初到上海不久的翟女士，满心欢喜地相中了青秀城东区的这套住房。然而，非沪籍的她在查询社保缴纳记录后发现，自己距离当时购房政策要求的“社保连续缴纳满2年”还差几个月，购房梦眼看就要破灭。关键时刻，楼盘售楼小姐的一番话让她重燃希望。“没关系的，差几个月不要紧，我们开发商有办法帮你补缴上去，放心好了！”但这“帮忙”并非免费，对方索要5000元作为“手续费”。出于对开发商的信任和安家的渴望，翟女士毫不犹豫地掏了钱。

随后，银行贷款获批，购房合同顺利签署，一切看似尘埃落定。可当翟女士前往房产交易中心办理产证时，却被当头泼了一盆冷水。工作人员明确告知，她“补缴”的社保不被认可，不属于正常连续缴纳，购房资格审核不通过，无法办理产证。至此，翟女士才惊觉，那5000元和售楼小姐的保证换来的竟是资格造假和一个“悬空”的房本。

十年艰难挣扎

多重困境接踵而至

拿着交易中心的答复，翟女士立即找到开发商中铁房地产集团华东有限公司讨要说法，却遭到推诿。“售楼处负责人说合同签了、贷款放了，交易中心当初能批合同就是他们的责任，现在有问题找交易中心去。”此后，翟女士在开发商和交易中心之间来回奔波，无数次投诉，却始终无人担责、无人解决问题。

无力纠缠的她后来又从交易中心得知购房政策门槛或将提高至“连续缴纳5年社保”。“我实在耗不起，想着自己缴满5年社保，总能正常办理产证了吧。”其间，她与丈夫离婚，独自背负房贷，熬过了漫长的五年。然而，当她满怀期待再次前往交易中心时，又遭遇新的打击。交易中心表示，房子合同上是她和前夫两个人的名字，审核资格以“家庭”为单位，必须两个人都满足条件（缴满五年社保）才行，而前夫显然无法达标。

去年上海优化限购政策，单身人士购买外环外住房资格放宽，这让离婚后单身的翟

女士又看到了希望。可当她第三次前往交易中心，得到的回复依然是“不行”。工作人员解释，政策针对新交易，她的房子仍在最初合同名下，买方是“翟女士及其前夫”，仍需审核两个人资格，前夫不具备资格，产证依然无法办理。想到自己还有两年就要退休了，退休后没有社保，翟女士陷入绝望：“我是不是永远都拿不到产证了？”

这十年来，房子月供从未间断，不仅是沉重的经济负担，更成为她精神上无时不在的压力。离婚协议中明确房子以后归儿子所有，可如今产证下不来，翟女士不知该如何兑现承诺。

解困仍然无望

80万贷款筑起高墙

眼看着离退休的日子越来越近，翟女士心急如焚，再次与开发商沟通。这次，开发商终于松口，但提出的条件却让她陷入绝境——她需一次性还清剩余80多万元的按揭贷款，开发商才同意重新签订购房合同，只写她一个人的名字。

对于辛苦打工一辈子、即将退休、独自抚养孩子多年且已被十余年房贷压得喘不过气的翟女士来说，80多万元无疑是天文数字。“我上哪里去弄这80多万？这不是要我的命吗？明明是他们当初违规收钱，骗我能补缴连续社保才导致今天这局面！整整十年不给我办证！现在凭什么要我还清80万元才肯盖那个章？这太没天理了！”翟女士哭诉道。

记者就此事联系了开发商中铁房地产集团华东有限公司。陈姓经理坚称，解决途径只能是翟女士将房贷全部还清后，公司与她再签署一份合同，产证问题就能迎刃而解。当记者追问当年销售人员承诺及收费行为的性质，以及开发商应负的责任，还有以结清80余万元贷款方能作为办理产证的条件依据时，陈经理表示自己近期才跟进此事，对十年前的历史问题不太清楚。

十年过去，翟女士的房子依然矗立，可悬空的产证，至今仍像巨石一般压在这位母亲的心头。究竟是开发商继续冷漠推诿，还是相关主管部门能伸出援手，为翟女士的十年困境画上一个迟到的句号？新民帮依忙将持续关注此事。 本报记者 陆常青

大块墙皮往下掉 漏水之苦何时休

“8年了，阳台漏水的问题一直没解决，物业总说修，可修来修去还是漏！”近日，72岁的李阿姨向“新民帮依忙”栏目求助，述说自己长达8年的糟心经历。自2018年起，她家位于浦东新区成山路1728弄大华锦绣华城16街区63号楼15楼的阳台，就陷入了渗水不断的困境，而小区物业迟迟未能彻底解决问题，让一家人苦不堪言。

巨响传来 漏水噩梦初现

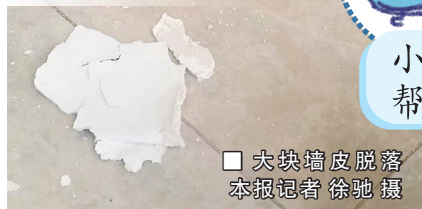
李阿姨回忆，2011年她入住小区，是最早一批住户。2018年6月底的一天，她正在房间休息，突然阳台传来“巨响”一声巨响。“当时我还以为地震了！”李阿姨心有余悸地说。跑到阳台一看，只见大块不规则的墙皮从天花板坠落，重重砸在地板上。

事发后，李阿姨立即向大华物业报修。物业派人上门处理，维修工人仅简单铲除墙皮、涂抹涂料便匆匆了事。谁料，这“敷衍”的维修毫无效果，短短半年后，同年12月，阳台天花板再次渗水。

八载报修 维修之路坎坷

“我怎么也想不到，修个‘漏水’，竟然会这么难、这么久！”让李阿姨始料未及的是，自此，她与物业陷入了长达8年的“反复拉扯”中。

李阿姨打开一本笔记本，上面写满了“报修记录”。据不完全统计，2019年1月，她与16楼邻居协商，共同商量“自修”方案；2月，漏水再次“找上门”，她找物业经理维修，工人师傅上门查勘后未能找到原因；3月8日、10日，阳台接连渗水，报修未果；5月，李阿姨到物业前



大块墙皮脱落
本报记者 徐驰 摄

台报修，约定“上门查看情况”，谁知，老人空等一下午，无人赴约；8月，再次致电报修，谁知约定了时间，物业再次“爽约”……记者统计发现，从2018年至2025年间，李阿姨报修近20次，而物业实际到场仅六、七次。“每次要么说没空，要么说查不出问题，就这么一直拖着。”

8年里，每逢汛期、台风，李阿姨一家都提心吊胆，漏水问题一直“悬而未决”，她和家人被折腾得心力交瘁。如今，走进她家阳台，抬头便能看见天花板上斑驳的大片水渍。“只要下大雨，水就顺着天花板往下漏，一直流到地板上。”李阿姨满脸无奈。

物业回应 承诺积极排查

记者联系管理小区的大华物业了解情况。相关负责人表示，这些年物业经理多次更换，但始终与李阿姨保持对接。其初步判断，漏水原因或有两点：一是居民楼外立面渗水，二是16楼住户地板渗漏。

该负责人称，去年物业已对外立面做过防水处理，可李阿姨家依旧漏水，目前正在进一步排查。针对楼上住户情况，物业计划与业主办商进行“放水实验”，不过因楼上业主在国外、房屋空关，沟通协调存在难度，物业承诺将持续积极推进。这场长达8年的漏水困扰究竟何时才能画上句号？李阿姨家的居住隐患何时能彻底消除？本报将持续关注事件进展。

本报记者 徐驰

地铁出口台阶装饰条破损

近日，有市民向“新民帮依忙”栏目反映，轨交10号线上海动物园站出口的台阶装饰条开裂破损，行人进出时容易被绊倒，存在安全隐患。

记者实地探访发现，该出口直通上海动物园游客服务中心，是地铁出行游客的主要通道。出口处5级台阶的前沿均包裹着黄色装饰条，但因长期使用、缺乏维护，部分装饰条已破损脱落，一半耷拉在台阶边缘，形成“绊马索”，稍不注意就可能被绊倒。

市民蔡先生告诉记者，该出口日均人流量大，自己周末带孩子去动物园时，常看到老人、小孩在此处踉跄。“安全无小事，尤其对游客来说，一旦被绊倒后果不堪设想。”他呼吁，相关部门应尽快修复破损装饰条，为市民和游客营造安全畅通的通行环境。

本报记者
李晓明



编辑/张颖琦
视觉设计/竹建英

免费口腔义诊通告

夏至将至未至，口腔义诊先至

黄梅雨季逐渐退离，酷夏即将到来，口腔健康问题也进入高发期。为响应“健康中国2030”号召，提高市民口腔保健意识。本次活动提供免费检查、健康咨询，帮助市民朋友早预防、早发现、早干预口腔问题。同时针对不同情况给予个性化修复建议和日常护理指导。

经批准：上海华齿华驰口腔携多名牙科专家举行免费口腔义诊活动。义诊期间本着专业、细致的原则，为市民口腔健康保驾护航！同时送出200个价值588元的爱牙大礼包！机会难得！请抓紧时间提前电话报名！

爱心提示：本次义诊名额有限，需提前电话预约、并保留报纸凭证。

义诊报名电话：6339 1072

义诊报名短信：编辑短信“义诊+姓名

+联系方式”发送至：189 3022 4117

■ 义诊专家简介

江中明

原三甲医院颌面外科副主任
第二军医大学获博士学位、
中华口腔医学会会员、发表
学术论文30余篇，主持国家自然科学基金1项、擅长种植牙及各种疑难牙列缺失，累计种植三万多颗。

周志英

原牙防所主治医师、中华口腔医学会会员、世界FDI牙科联盟会员、擅长全口义齿疑难处理，固定义齿修复、有近30年的口腔工作经验、有耐心、责任心。

义诊时间：6月20日/23日/27日

义诊地址：黄浦区复兴东路1117号

(近老西门) 黄卫登字(2025)第000785、000782、000783号