

因延迟交房起诉房开赔偿违约金

联盟新城小区部分业主无法办理房产证

律师：建议业主依法起诉维权

〇〇全媒体记者 冯浩

近日，鱼峰区联盟新城小区38栋业主何先生向“柳报维权哥”（微信号：lzbwbwq）反映，他购房后，房开的交房时间一拖再拖，于是多名业主起诉房开逾期交房；而交房后，房开方又不配合办理房产证。记者对此进行了走访。



请扫一扫
二维码关注
“柳报维权
哥”，加入维
权大家庭。

1 房开方“记仇”？部分业主办房产证遇阻

何先生介绍，2019年2月，他在联盟新城小区分期购置了一套价格75万余元、面积100余平方米的商品房，并与房开方广西三林建设投资有限公司签订了商品房买卖合同。合同约定，房开方应于2020年12月20日交付房屋，但实际交房时间却延迟至2023年4月10日。为此，何先生对房开方提起民事诉讼。

鱼峰区人民法院审理后依法作出判决：房开方实际逾期交房503天，需向何先生支付截至2022年9月30日的逾期交房违约金57102.3元，且此后违约金应继续计算至房屋实际交付之日止。

2024年年初，何先生装修入住后，已按合同规定向房开方交齐办理房产证的费用，却一直未收到房开方关于办理房产证的通知。直至近期听说有部分业主已成功办理房产证，他才心生疑虑。

何先生了解到，今年3月底，房开发布了关于办理房产证的消息，但他未收到电话通知。该消息显示，该小区38栋已具备办理不动产权证条件，并要求业主在2025年7月30日前补交相关材料和费用，否则属于违约。

4月25日，何先生携带齐全资料，包括契税完税证明、身份证复印件等，前往房开方办公室办理手续，却遭到拒绝。房开方工作人员既不接收资料，也不提供办证委托书，这明显不符合双方签订的商品房买卖合同第十五条规定：出卖人应在商品房交付使用后720日内，将办理不动产登记所需资料报房屋交易机关及不动产登记机关备案。

何先生认为，自己符合办证条件，但办证受阻。“按照他们发的消息，我在规定时间内提交资料，他们却不接收，这不是故意让我错过办证期限吗？”

房开方为何不收何先生的办证材料？“房开跟我说，之前起诉过他们的业主都不收资料，没有起诉过的就正常收。”何先生说，在小区物业微信群中，还有一些业主也表示遇到了类似的办证困难，并且都曾因房开方逾期交房而提起过诉讼。截至目前，何先生既未获得任何逾期交房的违约金赔偿，也未能办理房产证。

2 房开方对此不作回应 对部分业主设“特殊门槛”

5月13日，记者前往该小区房开方办公室了解情况。办公室内仅有两名工作人员值班，两人均拒绝透露姓名，并表示不接受采访，只告诉记者：“我们可以帮业主办房产证的，只是有一种类型的业主需要跟我们的律师协商，因为这些业主跟我们有过纠纷。公司

律师给了我们一个名单，我们就按照这个来执行。让这些业主找律师过来协商，若双方协商好了，该办理就办理。”

然而，对于逾期交房的违约金等问题，两名工作人员均拒绝作出回应。

记者通过“企查查”App了

解到，广西三林建设投资有限公司存在司法案件数量569条，90.33%的案件案由为商品房买卖合同纠纷，其中关于逾期交房的案件占多数。另外，2025年4月18日，该公司法定代表人、董事长黄华被柳州市鱼峰区人民法院限制高消费。



联盟新城小区。

3 律师：业主维权需走法律途径

柳州市不动产登记中心相关负责人表示，业主何先生办理房产证需携带房开方委托书、首次登记通知单及合同、税票等材料。根据何先生提供的信息，其所在楼栋已具备办证条件，但房开方未按合同履行义务，涉嫌违约。另外，此事属于合同纠纷，建议业主通过法律途径解决。

记者从柳州市12345政务服务便民热线获悉，此前已有该小区业主反映类似问题。柳东新区规划建设环保处回应称，关于拒收材料一事，据开发商反馈，因双方存在纠纷，相关事宜需由双方律师对接解决。建议双方按合同履行，如有异议，可通过法律途径维护自身权益。

广西康盟律师事务所律师韦维认为，根据《中华人民共和国民法典》第五百七十七条规定，结合本案分

析，何先生等业主可通过法律途径维护自身权益。首先，针对人民法院已判决的逾期交房违约金，若房开方至今未履行，业主有权依据生效判决向法院申请强制执行，要求房开方支付违约金及可能产生的迟延履行利息。其次，关于房开方以“存在纠纷”为由拒绝配合办理房产证的行为，已涉嫌违约，业主可依据《中华人民共和国民法典》第五百八十四条规定，要求房开方履行合同义务，或承担因拒绝办证导致的违约责任，包括赔偿因逾期办证产生的损失等。鉴于房开方态度消极，建议何先生及其他业主尽快整理相关证据，通过法律途径起诉房开方。

目前，何先生已联合多名业主组建微信群，计划通过法律途径维权。记者将持续关注事件进展。