

“我在济南卖油条十多年了,买房子怎么就被限制?” 一些新市民感觉被限购误伤

按照限购政策,外地人在济买房,必须有一年以上纳税或是社保证明。这对一些自己做买卖、干个体、打零工的外地人来说,成了一个不小的门槛。明明知道是违规补交社保,12名外来务工人员为何还要冒着风险把自己的血汗钱交给他人?限购政策是为了稳定房价,在这个基础上,如何避免对这些特殊群体的误伤?

本报记者 喻雯
 实习生 刘娇 郭凯 赵蓉

在历城区人力资源和社会保障局门前,外地购房者都很无奈。

本报记者 王媛 摄



在济干了十多年 不知社保该咋交

今年40多岁的施女士,十多年前从泰安老家来济南打工。现在,两口子在盖家沟附近炸油条卖早点,每个月收入1000多块钱,刚刚能够平时花销。

现在施女士一家三口租房住,孩子越来越大,他们也想着让孩子能在济南上学接受好点的教育。去年年底,她算了算自己的积蓄,又从亲戚那里借了几万块钱,凑上了济南西部一套房子的首付。

原本以为买房的大难题已经解决,可是楼盘的置业顾问告诉她:你们是外地的,必须得有一年以上纳税或是社保证明。“买房之前,我不知道限购政策,也不知道该怎么去交社

保。”这个消息对她来说打击不小,自己就是做点早餐生意,没有营业执照,没有雇人,这种情况能交社保吗?去哪里交?这些都是难题。

“我们也为济南做出了贡献,就是为了孩子想买套房子,不是炒房也不是投机,为什么会有这样的限制呢?”施女士一脸的无奈,她感觉这种政策对她来说很不公平。她也是在没有办法的前提下,才听信楼盘置业顾问的建议,找家中介公司去帮忙补交社保。

如今,社保补交费用打了水漂,面临退房,还有几万块钱的违约金,这损失也太大了。

个体户能交社保 没有雇工不能补

在济南,像施女士这样的外来务工者不在少数。他们有

共同的特点:没有固定的工作单位,自己做买卖,或是干个体,或是给别人打零工。

济南市社保部门有关人士介绍,外地来济南的个体户也是可以交社保的。这样的个体户分为两种情况:如果个体户没有雇工,则需自行到就业办或者人才中心等指定的社保代办机构办理;如果个体户雇用其他工人,则可作为一个单位或者公司交纳,先去社保部门申领社保登记证,进行社保开户,再为自己或者雇工交费。没有雇工的个体户,无法补交社保。

对于这种政策,从徐州来济南打工的徐先生感觉自己交社保的压力太大。他现在和对象以流动摊位的形式卖水果。生意好的时候一年能挣六七万,不好的时候也就勉强挣个三四万。平时挣的钱仅够日常开销。

“我们不像有单位的职工,单位可以支付一部分,如果全是自己来交,负担确实有点重。”

老家在滨州的蒋先生,2005年大学毕业后在一家单位从事销售工作。后来,慢慢积累了资金和经验,他开始做个体。起初,蒋先生并不了解济南的限购政策。今年2月份看好房子时才得知,但是当时再办社保已经晚了。“像我们自己做个体,没有能力雇工人,像我这种情况,就是想补交也没办法啊。”蒋先生说。

记者调查了解到,现有的政策实行起来主要有两大问题:一方面,个体户需要找专门的人事代理机构代办社会保险,手续比较复杂;另一方面,没有用工企业分担社保费用,他们必须自己全额交纳,在不少人看来,还不如把钱存起来。

相关链接

提供虚假证明 房产证没法办

本报记者 喻雯
 实习生 刘娇 郭凯 赵蓉

为避免假社保等问题的发生,济南市房管部门建立了信用档案体系,一经落实造假责任主体,工作人员会将责任方的身份信息、申请房屋信息、申请登记类型、具体造假情形等内容录入房屋登记主体信用档案,将其列入信用体系黑名单,定期在网上向社会公示。

对于开发企业和中介机构造假的,除追究当事人法律责任外,登记中心还会将造假情况通知其行业主管部门,并建议依情节轻重注销或暂停其营业执照或资质证书。

记者了解到,房管部门将推进与相关部门的信息共享机制。建立土地、规划、城乡建设、公证、社保、民政等有关部门之间的信息系统联网共享机制,保证各部门业务办理过程中能及时查验相关事项,核实申报信息,从而进一步有效防范虚假资料骗取房产登记行为。

“济南限购细则中明确表示,因购房人提供虚假证明和信息造成的损失由购房人自行承担。”济南市城乡建设委相关负责人提醒,中介或代理公司“帮忙”代交社保证明,是违法违规行为,一经查实,所购房屋将无法备案,不能取得房产证。

用人单位和个人 如何办理社保

根据政策规定,用人单位在规定时间内到社保经办机构办理了开户登记手续后,可以申请开通社会保险网上申报和交纳社会保险费的服务,通过网上申报服务系统办理增减员和基数申报手续。职工应当交纳的社会保险费由用人单位代扣代缴。用人单位可以与社会保险经办机构签订社会保险费代扣协议,每月10日前申报成功。

外地户籍人员参保交费与本地户籍人员参保交费的政策规定是一致的。个人到市、区社保办及街道办都可以,以自由职业者的身份办理,可以交养老保险一个险种或者养老保险和医疗保险两个险种。

律师说法

各部门应加强沟通 使政策更细化完善

济南出台限购政策,主要目的是限制外来投资投机购房者,稳定济南的房地产市场。但是在济南的不少个体户或是打零工的外来务工者,在济南打拼十多年,为了孩子上学,只是想买一套房子自住,属于典型的刚性需求。

对社保交纳不了解,对社保补交不知情……这是这些个体户普遍遇到的问题。当真正意识到社保并开始交的时候,又遇到了种种问题。

“我们感觉自己被政策误伤了,落在了政策的空当里。”采访中,不少外来个体户说。

山东齐鲁律师事务所律师陈瑞福称,用社保来限制炒房有它的合理性。但是这些个体户、打零工的人在济南生活、工作多年,为济南经济做出了贡献,希望在济南定居,属人之常情,不应该被限制。限购政策一般由建设部门牵头制定发布,可能对社保部门执行中的实际情况掌握得不是很清楚。

“各部门应该加强沟通,把这些特殊情况考虑进去,细化完善限购政策。由于各部门的职责范围不一样,在工作中出现沟通不畅是难免的。”陈瑞福说,当出现这种问题的时候,有关部门可以考虑得更全面一些,从而避免一些误伤。

追踪报道

受托人没找到,其父亲承诺

“21万元五天内全部返还”

本报8月7日讯(记者 喻雯 实习生 刘娇) 7日,历城区人社局有关负责人表示,孙某帮助他人办理社保,目前已对其作出严厉批评,初步调查孙某没有收取任何打点费。此外,孙某已联系到孙永奎的父亲,对方承诺五日内将21.2万元返还。

7日,历城区人力资源和社会保障局有关负责人表示,6日下午得知12人为买房办社保一事,他们立即做了调查。

初步调查显示,孙某只是领着朋友去办了社保补交手续,没有参与此前的事宜。目前已经核实,孙某与中介盖先生吃过一次饭,收取对方两条烟。他们已对这种行为作出严厉批评,责令其将吃饭费用及香烟退还,并且给中介作出道歉。

“开具社保证明不是人社局的业务范围,主要是社保办。这些都是孙某的个人行为。孙某在帮朋友办理社保业务时,是否存在违规,还得由

社保办进行核实。”该负责人说,对于孙某是否参与前期的有关事宜,是否与21.2万元有关,下一步人社部门还会展开进一步深入的调查,如果发现问题,一定会按要求严肃处理。

随后,记者联系到孙某。孙某称,6日晚上,他去了盖先生的中介公司,把一次吃饭的费用与两条烟退还。对于帮忙办理补交社保手续,孙某表示,当时孙永奎给他提供的资料都是齐全的,他才会跑腿帮

他办了手续。至于12个人21.2万元的费用,他没有从中收取任何费用,与他没有关系,都是孙永奎与中介在联系。

7日下午,盖家沟中介负责人盖先生证实了历城区人社局负责人及孙某的说法。6日晚上,孙某确实到过他的店里,把吃饭的200元费用及两条烟退还。孙某联系不上孙永奎,与其父亲、弟弟取得联系,对方承诺,将尽快找到孙永奎,五天内将21.2万元返还。