



齐河房管局要求重复评估没道理



11日,本报发出《仗着一顶“官帽”,收费竟贵5倍》的报道,反映齐河房管局指定评估机构,不认可外地开的证明,重新开证明要贵5倍一事。报道发出当天,对于齐河县房管局的做法,不少业内人士致电本报提出更多质疑。

仗着官帽,中介高收费

本报记者 张亚楠 见习记者 田宇 实习生 沈振

1 办其他手续,为啥附带二次评估?

市民质疑: 办贷款非要在齐河评估

据李女士介绍,上个月她拿着山东新永基土地房地产评估咨询有限公司给出的估值报告,到齐河县房管局办理其他相关手续时,自称房管局“评估科”人员称,只认可当地评估科的评估结果。无奈之下,李女士又重新评估。

放贷银行推荐的评估公司已经为李女士出具一份估值报告,齐河县房管局“评估科”有无权力要求重新评估?在齐河县房管局办理房屋贷款抵押手续时是否必须提交房地产价值评估报告?

记者就此致电齐河县房管局有关负责人时,对方表示这类具体业务得局内相关负责同志解释,自己并不很清楚。

业内说法: 房屋价值认定书 可取代估值报告

记者咨询了济南市房管局,对方给的答复是,在济南市房管局办理房屋抵押贷款相关手续可以通过提交房屋价值评估报告,也可以通过提交抵押人和银行签订的关于房屋价值的认定书。如果提交房屋价值评估报告,必须选择在济南市房管局登记备案的

评估公司。但评估报告不是必须的,如果选择外地评估公司,抵押人和银行签订一个关于房屋价值的认定书,与之并列的还有局长、党组书记职责等其他17个分项。

一位不愿透露姓名的业内人士告诉记者,即便齐河县房管局可以不认可外地评估机构的结果,也无权要求李女士重新在当

地评估,李女士完全可以根据第一份评估报告,跟银行签订一份房屋价值的认定书,不需要再交给齐河县房管局“评估科”6000元的高额评估费。

山东舜翔律师事务所陈学武律师说,在房产抵押贷款业务中,房管局开具“他项权”证书,既是

对房屋抵押交易的“见证”,也是对房屋产权情况进行公示。至于房屋价值是否得到了准确评估,房管局没有义务也没有权利进行把关,“把关评估是银行的义务”。所以,以外地评估公司对本地情况不了解为由避免选择外地评估机构进行本地业务没有道理。

2 房管局和评估公司到底啥关系?

齐河房管: 正元的办事处 跟房管局没关系

房管局办事大厅“评估科”人员是德州正元公司的人员还是房管局自己的工作人?

对此,齐河县房管局局长邵学锋表示,该窗口是德州正元公司在房管大厅设的办事处,并不是房管局的科室,房管局只是提供场所。“我们和该公司没有任何关系,我们让该公司在办公大厅设立办事处,原本是为了方便来进行评估的群众,让他们不必来回跑到德州进行评估。工作人员说是房产局评估科,是他们工作业务不熟悉而造成的口误。”邵学锋说。

随后,记者又采访了德州市房产管理中心的相关负责人。“现在下面各个县市可能存在这种地方保护现象,”这位负责人告诉记者。据他介绍,现在县里的评估机构,有可能原来隶属当地房管局,是脱钩改制后成立的公司。

记者调查: 作为“科室”列入 房管局内部管理

不过,在该办事大厅,“房产评估”有一个独立的窗口,而且办事人员着装与其他窗口没多大区别,办事人员也自称是房管局“评估科”。在大厅墙上的收费标准中,房产评估收费也被列为经营服务性收费。记者登录齐河县房

管局官方网站,有一条《齐河县房产管理中心制度》,其中第二章为“岗位职责”,其中第七条为“德州正元房地产咨询评估有限公司职责”,与之并列的还有局长、党组书记职责等其他17个分项。

记者调查还发现,德州正元

房地产咨询评估有限公司,前身是成立于1986年的德州市房地产评估事务所,曾是隶属于德州市房产管理局的事业单位。2001年脱钩改制,德州市房地产评估事务所登记成立自主经营、自负盈亏的有限责任公司。但是,德州市房

产管理中心的上述负责人称,“2001年后,人、事、物与房管局分离,和房管局没有任何关系。”

不过,一位不愿透露姓名的业内人士质疑,“政务大厅为啥中介公司可以入驻,而且只有一家?穿的衣服都基本相同。”

3 一家吊销执照的公司为啥能开发票?

官方说法: 只为在齐河交税

给李女士进行房产评估的明明是德州正元土地房地产咨询评估有限公司,而李女士拿到的发票上的章却是已经被注销的齐河县物华房地产评估有限公司的。对此,邵学锋解释称,正元公司是德州市的公司,如果从他们公司开具发票,税收就要上交到德州市,而物华公司则是齐河县里的公司,用他们的发票,税收就交到县里。“基层的财政是很困难的,这样做也是为了县里的税收。”

邵学锋表示,这样做确实不合法,“下一步我们会欢迎外地房地产评估公司到齐河登记注册,彻底解决不能在齐河当地交税的问题。”

业内质疑: 提供违规发票 应追究法律责任

记者登录德州市工商局官方网站查询发现,开具发票的齐河县物华房地产评估有限公司早在2006年11月28日已被吊销营业执照。

“已经被吊销执照7年了,为

什么还能开发票、盖公章?”一位不愿透露姓名的业内人士质疑,吊销营业执照是登记主管机关依照法律法规的规定,对企业法人违反规定实施的一种行政处罚,对企业法人而言,吊销营业

执照就意味着其法人资格被强行剥夺,法人资格也就随之消亡,并由登记主管机关在企业档案上予以载明,不需要被吊销执照的企业法人再申请办理注销登记。营业执照被吊销后,

依照法律规定,公司没有经营权,是开不出发票的。如果该公司已被吊销执照,其税务登记随之也应该被注销。其所提供的是违规发票,应该被追究法律责任。

住建部: 禁设限制 排斥外地机构

为什么济南的评估机构给出的估值报告不被认可?齐河县房管局给出的理由有两个:一是外地评估机构需要在当地备案后方能开展业务;二是只有正元一家在齐河设立办事处。

但是业内人士并不认可。10月24日,住建部下文要求,各地要努力营造公平竞争、打破分割、优胜劣汰的市场环境,促进形成统一的全国性房地产估价市场,不得利用资质核准管

理、设定限制性条件等手段阻碍或排斥外地机构进入本地市场。

另外,上述业内人士还指出,德州正元公司是二级资质,根据监管规定,二级、三级房地

产估价机构不得设立分支机构,不得设立类似分支机构性质的“办事处”、“联络点(站)”等机构。而德州正元不但设立“联络点”,而且“独家”入驻齐河县房管局。

进口鼻炎治疗仪 山东地区申领工作开始

秋天来了,鼻炎又复发了,长期鼻炎可导致失眠睡不好,记忆力减退,头晕头痛,嗅觉迟钝,颅内感染等严重疾病,危及生命。

专家提醒:市面上一一些不法商家打着中药或纯天然草本的旗号擅自添加激素类药物,这样会产生药物依赖性,免疫力低下,长期服用外用,导致鼻炎越来越重,药物的代谢产物在体内沉积过多会引起中毒,甚至有致命危险!近日,举办大型优惠活动,2000台以色列进口电子鼻炎治疗仪直供市场。本次申领的鼻炎治疗仪全部采用进口采用数字电路芯片全智能治疗过程,以现代医学对鼻炎治疗的研究成果,通过特制的光磁激光射除红外电磁光能量,照射到鼻腔黏膜表面,光磁能量被黏膜吸收,增强其纤毛运动能力,黏膜内血管扩张和表面酶活性增强,快速清除水肿和炎性物质,达到根治鼻炎的目的。

【活动内容】原市场价1680元,现申领价仅198元,限量2000台,数量有限,请拨打电话预约申领,领完即止,不再另行通知。

特别声明:活动中申领的鼻炎治疗仪完全成本价供应,仅需198元,除此之外不再收取任何费用!请广大消费者切记!快速送货上门,货到付款!(快递费22元消费者自理)。

申领热线:400-6299-772

齐鲁晚报 生活日报 广告中心服务电话

广告中心客户部:
0531-8263288 226 6276(文苑)
85106557 85106552
85106150 85106158
设计部:82106177 85106155
财务部:0531-85106569
拓展部:0531-85106896(主办公室)
85106289 85106157 6159 6139
省内代理部:82618850 82653188
省外代理部:82616888 82616800
汽车工作室:85106006
房产编辑部:85106627
都市情感编辑部:85106368
旅游编辑部:85106613
财经编辑部:85106316
健康编辑部:85106591
教育编辑部:85106190
生活日报经济编辑部:
85106181, 85106182, 85106543
地方广告部:82653143 82618850
分类广告部:82618800
85106184(传呼)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014

山东产权交易中心公告

受转让方委托,我中心对以下标的转让信息进行公告:

- 1、鲁商广场房产,位于济南市经十路19288鲁商广场C座8楼,建筑面积1242.82平方米,挂牌转让价格2456万元。
- 2、天桥区前黄小区10号楼底层公建,位于济南市无影山东路52、54、56号,建成于1994年,建筑面积856.66平方米,已分割对外出租,挂牌转让价格1199万元。
- 3、原重汽集团办公场地,位于济南市无影山中路53号,包括办公楼、招待所、临街房及配套设备设施,总建筑面积17093.29平方米,所占土地面积9064.20平方米,土地性质为工业用地,挂牌转让价格7714万元。
- 4、银丰花园8套公寓(包括车库及家用电器),位于济南市市中区二环南路1299号银丰花园小区,包括8个储藏室及1个地下车位,房屋精装修并带家用电器,总建筑面积888.67平方米,挂牌转让价格921万元。
- 5、重汽财务公司原办公场地,位于济南市无影山东路39号,房屋建成于1995年,建筑面积3081.28平方米;附属车库一个,建筑面积46.8平方米;所占土地面积为1022平方米,土地使用权类型为出让,土地用途为机关团体用地,挂牌转让价格1907万元。
- 6、济南市天桥区无影山中路30号房产,建成于1995年,建筑面积117.68平方米,挂牌转让价格160万元。
- 7、济南市天桥区无影山东路51、53、55、57号房产,建成于1994年,建筑面积806平方米,已分割对外出租,挂牌转让价格1129万元。

欲了解详细信息,请查询山东产权交易网www.sdccjy.com,联系地址:济南市高新区舜华路1173号,联系电话:0531-86196106,联系人:付女士。