

这笔开户费到底该不该交?

相关部门:开发商应在市民买房前告知



楼市聚焦

近日,济南浙江五金建材城、三功开元阁等小区的业主不断地提出有关开户费的问题。“不是早在2001年,国家就下发过文件取消了缴纳开户费的规定吗?”不少业主质疑开户费到底该交不该交。相关部门回复:开发商应在市民买房前告知市民是否需要单独缴纳开户费。

►合同中有关开户费的相关规定,但市民发现字体不一样。

本报记者 杨擎 摄

本报记者 杨擎

居民投诉1

交房前才被告知,还要缴纳开户费

近日,市民吴女士称,她是济阳县济南浙江五金建材城(以下简称“五金建材城”)的公寓业主,目前面临交房,却被物业和开发商告知要缴纳58元/平方米的暖气管道铺设费,“签合同前也没有告知,我认为收费不合理。”

“现在不是都已经取消了缴纳开户费吗?”吴女士说,2001年,原国家计委和财政部联合下发了《关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知》和2002年山东省物价局下发了《关于明确鲁价费发(2001)301号文件有关问题的函》,里面

均提到这项费用属于已经取消的收费项目。

吴女士的说法得到了不少业主的支持。“那天接到电话,物业让缴纳暖气开通费,我也认为不合理。”业主姚女士说,之前有小区的业主由于开户费的问题进行维权,最终开户费退还了业主,为什么现在又提出要缴纳开户费?

在吴女士与开发商签订的买房合同中,记者看到标注的“有线电视、宽带接口等安装入户,由相关部门为买受人开通,相关费用由买受人承担”以及“开户费由买受

人承担”的字样。

此外,也有业主发现,购房合同上所标注的“开户费由买受人承担”的字样与其他字样不同。“在签订购房合同时并没有标注这一点,但到房管部门备案后,却多出了这几个字。”有业主质疑称,后来去找开发商,他们也不承认,说是之前就盖上了。

“五金建材城的房子共有两个户型,分别为40余平方米和60余平方米。”姚女士说,每平方米58元,算下来一共要缴纳2000多元和3000多元,对于普通家庭来说,实在不是少数。

相关链接

合同约定不明确 不得收取开户费

“针对济阳县各小区管网铺设费的问题,济阳县人民政府曾出台有关通知。”济阳县住房和城乡建设管理委员会规划科工作人员说,关于房地产开发企业收取购房户的管网建设配套费问题,3月18日房屋已交付使用的,不再考虑管网建设配套费的征收和返还;房屋未交付使用或正交付使用的,双方已签订合法合同,并有明确约定收取的,可按照合同的有关规定履行合同约定,签订的合同合法但约定不明确或无约定的,房地产开发企业不得向购房户收取管网建设配套费。

据了解,目前济阳县的开户费问题仍按照通知中的规定执行,合同上标明明确的,仍要缴纳开户费。

本报记者 杨擎

基础设施配套费已计入房屋成本

那么究竟什么是开户费?什么是开口费?什么是城市基础设施配套费?为此记者咨询了济南市和济阳县物价局相关负责人。

“市民所提出的‘开户费’、‘开口费’、‘管网铺设费’以及‘城市基础设施配套费’实质上是一样的。”济阳县物价局相关负责人说,2011年国家585号文件中,将部分管网铺设费用、开户费用,统一更改名称为城市基础设施配套费。

据了解,在2001年,国家及山东省均下发了有关住房建设费用收取的文件,文件中将城市集中供热工程建设集资、城市煤气供热建设集资统一归并为城市基础设施配套费。即将城市集中供热工程建设集资、城市煤气供热建设集资的名称取消,统一变更为城市基础设施配套费。

“城市基础设施配套费在商品房开工之前就已经缴纳,并已经计入开发商的商品房的成本之中。”济南市物价局相关负责人说,只是根据各地方实际情况不同,部分地方将此费用一并计算在房价中,部分地方需要单独缴纳,要具体情况具体规定。

本报记者 杨擎

办理房产抵押登记 不再留房产证原件

本报7月17日讯(记者 杨擎) 近日,记者在济阳县房管中心了解到,自2014年7月1日起,申请办理房屋抵押登记的,登记完成后房管中心不再留存房屋所有权证书原件,只留存复印件。

“1日前已办理房屋抵押登记的,抵押人(即房屋所有权人)可以到房管中心三楼档案室申请领取房屋所有权证书原件。”房管中心相关负责人说,共有房屋的由共有人共同申请。

据了解,领取房屋证书原件时,市民需携带申请人为自然人的,需携带身份证、户口本、结婚证等身份证明原件及复印件;申请人为非自然人的,需由受托人携带单位营业执照或机构代码证复印件、法人身份证复印件、授权委托书、受托人身份证原件及复印件(复印资料需加盖单位公章)等必要材料。

“如果有疑问或不清楚的地方,可以拨打0531-84216007,84211493进行咨询。”房管中心相关负责人表示。

安大城市广场 推介会华彩启幕

本报7月17日讯(记者 杨擎) 万众瞩目的安大城市广场又有新动作了!7月20日,安大城市广场产品推介会暨认筹启动仪式,将在济阳政务中心礼堂华彩绽放。据了解,安大置业、华联超市、西市场管理运营公司三方领导届时将齐聚推介会现场,完美释放安大城市广场的投资价值。

“一铺养三代”,对于商铺投资来说,事在于“专”,业在于“精”。“商铺投资是一项长期性的投资活动,不能过于追求商业的当前效益,也不能只选择房地产价值大而商业价值小的商铺,那些具有商业和物业双重价值的商铺才是最佳选择。”安大城市广场相关负责人表示。

如果您有意愿在安大城市广场购买商铺,那就抓紧时间加入安大城市广场会员吧。“推介会完成后将迅速进入认筹阶段,届时将停止新会员入会。”安大城市广场相关负责人说,为回馈广大客户对于安大城市的广场的支持与厚爱,他们还精心准备了精彩的节目以及丰厚的奖品,为参加推介会的客户送上更多惊喜。

居民投诉2

开户费该交多少,合同约定不明确

据了解,要求缴纳开户费的小区并不只有五金建材城,三功开元阁等小区的业主也都缴纳了近万元的开户费。

“去年6月份交房时,开发商收取了9000余元的开户费。”家住三功开元阁的王女士说,当初选房时,开发商要求交纳3万余元订金,去年6月份交房时,开发商才说要

交开户费,并称若不交纳开户费,则选房时交纳的3万元订金将不用于买房款中。

此外,其他一些小区的不少业主也打来电话,反映开发商收取开户费的问题。“我家的房子127平方米,交纳了10000余元的开户费。”某新建小区业主张女士说,去年7月份交房时,开发商称不开户费不给钥匙。

“在签合同前,开发商也不告知,即使合同上标注了开户费由我们承担,但也未标注开户费具体指的是什么,也没有说明具体交多少,是否属于约定不明确?”采访中,一些小区业主说,现在济南市的各大小区,从未听说过需要缴纳开户费的情况,现在想想当初真不该交。

部门说法

该不该交开户费,应在买房前告知

针对济阳县各小区开户费问题,记者咨询了物价部门和建设部门相关负责人。“今年3月18日,济阳县政府出台了有关开户费的通知。”建设部门相关负责人说,合同上标明明确要缴纳开户费的,仍要按照合同内容执行。

关于2001年原国家计委和财政部联合下发的《关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知》和2002年山东省物价局下发的《关于明确鲁价费发(2001)301号文件有关问题的函》,记者咨询了济南市物价局相关负责人。

“在2001年,国家及山东

省确实下发了有关住房建设费用收取的文件,文件中将某些建设名称予以了整顿,即将某些费用的名称进行了更换和规范,某些费用还是存在的。”济南市物价局相关负责人表示,开发商在建设小区之前,需要将各种管网铺设费用提前上交至建设部门,因此管网铺设费还是存在的。

据了解,济南市曾经规定管网建设配套费等费用应加在房价中一同收取,不允许单独收取。“济阳县的房价较低,不排除配套费、管网铺设费没有加到房价里的情況。”济南市物价局相关负责

人说,开发商应在市民买房前告知市民是否需要单独缴纳开户费,避免类似的纠纷。

此外,针对五金建材城业主提出的合同中起初没有标注“开户费由买受人承担”的字样的问题,济阳县房屋管理服务中心相关负责人表示:可以持本人身份证去济阳县房屋管理服务中心查询登记留样合同,如有不同之处,可走法律程序起诉开发商。

同时,济阳县房屋管理服务中心提醒市民,在签订房屋买卖合同前,一定要看清楚合同中的有关条款,必要时应保存证据。