

# 没房产证没合同,竟提出公积金 济南一中介自称公积金中心有内部人,收取高达3成中介费

既没有房产证也没有购房合同,只要提供身份证、单位盖章的公积金提取申请审批表和公积金缴存联名银行卡,就能违规提取公积金。近日,记者暗访发现,济南一家房产中介自称在公积金管理中心内部有人,两个工作日就能放款,但收取提取额的30%作为中介费。一名找这家中介帮忙的市民的支取凭证和银行短信证实,这家中介确实帮他提取了11000元的公积金,并扣掉高达4000元的中介费。

本报记者 喻雯  
见习记者 李师胜

▶鑫尚家不动产负责人向记者介绍提取公积金的相关手续。  
本报见习记者 李师胜 摄



## 市民爆料:不具备条件,中介帮忙提了公积金

近日,济南市民刘先生向本报反映,一个朋友的信用卡透支,不能如期还款会有不良信用记录,在急需用钱的情况下,找到济微路上的鑫尚家不动产中介公司,对方帮忙将公积金余额提了出来。

“提取住房公积金需要达到一定条件才行,另外还需要单位开具的证明、房产证、购房合同等各种资料。”刘先生说,自己这个朋友只是提交了

一张单位盖章的住房公积金提取申请审批表、身份证,没有房产证和购房合同却能将住房公积金余额全部提出,而且是另作他用,“我怀疑这是违规行为。”

刘先生向记者介绍说,提取公积金的这家中介公司声称公积金管理中心内部有熟人,可以通过内部关系办理公积金提取业务,且无任何风险,但是要收取较高的中介费,一般在

25%到30%之间。

“我朋友的住房公积金余额全部提了出来,最后把中介费减到了20%。”刘先生说。

刘先生告诉记者,朋友没有因为违规提取公积金受到处罚,但因无意中暴露了这一行为而不愿跟记者直接联系。“通过中介提取公积金的中介费太高了,如果不是急需用钱,不要随便通过中介提取。”

## 中介承诺:两天就能办成,公积金中心内部人放款

根据刘先生的爆料,记者来到济微路上的这家鑫尚家不动产,以买房首付款凑不够为由提出想提取公积金“救急”,并表示自己看好一套总价为80万元的房子,4月中旬要把50万元首付款交上,但目前没有购房合同、发票等有关手续,公积金账户上现在有8万多元余额,考虑到还要贷款,不能全部提出来。

一名工作人员称,考虑到成本问题,公积金提取额低于3万元暂不能办理,而且办完要收取提取额的30%作为中介费,并建议记者可以先提6万元。

“我们的中介费比其他公司高出15%,主要是我们做的没有任何风险,公积金中心那边有关系,直接有内部人给你放款。”这名工作人员称,只要把身份证、盖章的公积金提取申请审批表、公积金缴存联名银行卡给他,两个工作日内保证可以放款。手续费并不是中介收取,放款后公积金那边会直接把中介费扣掉,真正到账户里的钱只有4.2万元。

“我们不做假的购房合同,这样造假有被查出来的风险。”该工作人员说。

为了打消记者疑虑,这名

工作人员拿出已经收上来的四名客户的资料,记者发现,有的提取额度在一万元左右。该工作人员解释说,因为提取额度太低,客户答应扣掉35%的中介费。“这些人并不买房,都是着急用钱,也不太在乎这么高的中介费。”

这名工作人员告诉记者,从去年10月到现在,他已经办成了三四十单提取业务。面对记者降低中介费的一再要求,对方称,下午刚有两个人把资料交过来,他打算凑在一起递交。“如果提取总额能到七八十万,中介费有可能降到25%。”

## 提取成功:有人提11000元扣了4000元中介费

为了证实公积金提取的“真实性”,时隔两天,鑫尚家不动产负责人给记者打来电话称:之前的四名客户中,有一个人的公积金已经提取出来了,两天后会到店里领取有关材料,记者可以当面来证实。

两天后,记者再次来到鑫尚家不动产。已经提取了公积金的济南某公司的李先生向记者展示了提取公积金的有关资料:单位盖章的提取申请审批表和济南住房公积金管理中心盖章的“公积金支取凭证”,支取凭证上标明的提取金额是11000元,下面还有审批时间,放款银行为“中国建设银行明

湖支行”。

随后,李先生又向记者展示了银行的短信提示,他的公积金联名银行卡收到11000元,半小时过后,又支出4000元。

为何会扣除4000元?该负责人说,李先生提取的公积金额度比较小,所以收取了35%中介费。照此计算,李先生的手续费应是3850元。“公积金那边凑了个整数,多收了150元。”

“我年前就把身份证、审批表和银行卡送过来了。”李先生说,自己跟中介早就认识,因为着急用钱就找他们帮忙把钱取出来。“其他的资料都好说,就是单位审批表上需

要盖章,得提前跟单位领导做工作。”

对于之前说好的两个工作日放款却办了三个多月,该负责人说,因为李先生提取的额度太小,公积金中心不愿接这种小业务,他们就凑了几个人的额度一起送过去。“这个也是赶上了个好机会,都是得碰的。”

“这家中介不用假的房产证和购房合同,有很硬的关系,没有被查出的风险,手续费高点也可以接受。”李先生为鑫尚家不动产解释说。

该中介负责人说,过段时间计划再去集中办一批提取。

## 公积金、房管、公安回应本报暗访—— 疑房产证造假骗提 公安部门正在侦查

本报记者 喻雯 见习记者 李师胜

针对本报记者暗访的违规提取公积金一事,济南住房公积金管理中心、济南住房保障管理局房屋产权登记中心回应称,公积金管理中心已联合住房保障管理局第一时间调查落实。目前,济南公安部门正在对案件进行侦查。

### 公积金主管部门: 不存在内部人违规,已核实提取资料

对于济南鑫尚家不动产所称的通过公积金管理中心内部人“帮助”李先生违规提取公积金一事,济南住房公积金管理中心相关负责人对记者回应称,中介所说的内部人是他们的宣传噱头,从目前掌握的情况来看,不存在他们所说的内部人“过硬”关系操作。目前已经安排工作人员调取了李先生及其同事张先生的有关提取资料。

资料显示,两个人都是拿着本人所购房产的房产证以“购房

提取”为由提取公积金的。提取人提交有关资料后,身份证原件、房产证原件被拿走,留在住房公积金管理中心的只有复印件。从提取额度来看,李先生提取了本人账户内的11000元,张先生提取了本人账户内的17000元。

“我们怀疑他们通过房产证造假骗提公积金。”该负责人说,目前,公积金管理中心已经带着两个人的房产证复印件到济南住房保障管理局房屋产权登记中心对证件进行核实。

### 房管部门: 怀疑房产证造假,已经报案

根据公积金管理中心提供的两个人的房产证复印件,房屋产权登记中心法律事务科有关负责人对这两份房产信息做了核实。

该负责人介绍,他们根据两个人的身份证号查询得知,房管部门并没有为他们办理过任何房产登记手续。随后,他们又根据房产证上的房屋做了进一步核实,显示李先生房产证对应的房产信息是“环山路108号27号楼1-2003”,张先生房产证名下的房产信息是“利农庄路29-1号3号楼3-201”。

“这两处房产确实存在,但所有权人并不是这两个人。”该负责人说,根据两方面的综合核实可以判断,房产证复印件信息与房产登记簿的内容不符,但因为没有见到房产证原件,无法做出最终的判断。“我们现在怀疑房产证造假。”

“我们在2012年12月与济南市公安局建立了联动机制,一旦发现造假行为,第一时间没收造假资料并控制造假人。”该负责人说,房管部门根据住房公积金管理中心提供的有关资料,已向公安部门报案。



中介负责人展示的公积金提取人提供的办理资料。

本报记者见习记者 李师胜 摄

### 公安部门: 正调查房产证使用者和办理者

济南市公安部门相关人士向记者介绍,他们接到了济南房管部门的报案,已对涉事的济南鑫尚家不动产展开有关调查,目前正在多方调查房产证的使用者、办理者等。

对于伪造有关证件骗提公积金的行为会有怎样的处罚?济南住房公积金管理中心有关负责人表示,根据《济南市住房公积金管理办法》第四十九条规定,以欺骗手段违法提取本人住房公积金账户内的存储余额的,公积金管理中心应当责令限期退回违法所提款额,可以并处一万元以下罚款。

以欺骗手段违法提取他人住房公积金账户内存存储余额的,由公安机关依法处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

对于造假行为,记者了解到,根据治安处罚法的规定,买卖或者使用伪造、变造的国家机关、人民团体、企业、事业单位或者其他组织的公文、证件、证明文件的,给予五日以上十日以下行政拘留,并处五百元以下罚款;对于行为严重者,处十日以上十五日以下拘留,可以并处一千元以下罚款。本报将持续关注此事。