



有事您说 热线:96706123

# 办房产证，咋要收400元代理费

业主质疑开发商收费合理性，物价部门称收费标准无明文规定

“开发商办房产证收代理费是否合理？”27日，家住二环南路某小区的市民李先生向本报反映，近日小区开发商下发通知要给业主办理房产证，但办理之前要求业主先交一笔300—400元不等的代理费，李先生认为业主既然买了房子，开发商就应该给业主把房产证办好，因此质疑其收取代理费的合理性。

本报记者 戚云雷  
实习生 宋芳博



## 市民反映>> 开发商给办房产证却要收400元代理费

据李先生介绍，几天前小区开发商以快件形式给小区业主下发了一份办理房屋所有权证的通知，要求业主在指定时间内携带购房材料，到该社区签订《房屋结算移交认定书》，同时领取办证资料并换领发票，受理完毕后由业主自行缴纳房屋维修资金及相关税费。

但在通知的第三项，却写着代理费及收费金额：一次性付款客户:300元，贷款客户:400元，还特别标明是现金。按照这

个收费说明，李先生购买房屋时是有贷款的，因此要办理房产证要交400元的代理费。“我们花几十万买了你的房子，给我们办好房产证不应该是你开发商的责任吗，还收什么代理费啊？”在李先生看来，给业主办理房产证是开发商应尽的义务。

李先生称，在接到办理房产证的通知之前，开发商并没有征求过业主们的意见，是开发商单方面要求代办并收取代理费的。不过，李先生也担心，万一业主提出自己办理房产证，开发商会不提供相关材料，到时候会很困难，“有的业主怕麻烦就交了代理费，有的业主认为开发商收费不合理，就没

交。”李先生自己也搞不明白，开发商所收的代理费到底合不合理，应不应该收。

## 物价局说法>> 是否代办选择权在业主 收费标准并无明文规定

针对该小区开发商的做法，记者咨询了济南市物价局。物价局的工作人员告诉记者，可以通过代理公司代办房产证，选择权在于业主。至于具体的收费属于市场交易，没有明文规定其金额，需要双方进行协商。

而房管局的相关负责人也表示，近几年房产证一般都是第三方代为办理，这样批量办理既方

便又快捷，但是也可以开发商和业主同时来办理。需要注意的是，如果是贷款买房，办理房产证就只能委托代办公司，这其中涉及银行要求的转抵同步。

据负责办理该小区房产证的代理公司称，房地产开发商有义务配合协助业主办理房产证，但是并不是免费为业主提供房产证。按照规定，业主可以携带购房合同、发票等证明自己去办房产证，但是手续麻烦，流程复杂，所以倾向于选择代办房产证。收费方面，代理费市场行情就是300—500元，如果是一次性购房的话，普通住宅300元，写字间400元，若是按揭贷款，则每项上浮100元。

## 相关链接

## 国内多省市已出台规定 禁止开发商收取代理费

据了解，关于代理费该不该收的问题，各地媒体也多有报道，大多以质疑其收费合理性为主，也有律师质疑开发商委托代理公司代办房产证过程的公正性。从政府方面来说，各地政府部门也根据本地情况对收取代理费作出不同的解释。

2009年，广东省出台了相关政策明确规定，房地产开发商不得以任何名义向业主收取房产证代理费。2010年，抚州市发改委在回复市民关于房产证代理费的问题时表示，开发商不能收取房产证代理费。2012年，南宁市物价局在回复媒体关于房产证代理费问题时也表示，既然开发商已经把房子卖给购房者，那就应该把购房凭证给购房者，购房凭证包括购房发票和房产证。但是有很多地方像济南一样，未把房产证代理费纳入政府统一收费标准。

有业内人士指出，目前我国商品房的房产证大都由开发商或由其指定的律师事务所等中介机构代办，业主的办证费用集中在一起是一个庞大的数目，对代办机构来说，除了可以直接获取代理费外，还可存在银行获取利息，甚至可以投资赚钱，所以规范房产证代办机构也是相关部门需要考虑的问题。

# 不用你动手 轻松刷新墙

随着时间流逝，房屋开始陈旧，墙面、家具问题越来越多：  
■ 陈旧污渍 ■ 碰撞斑痕 ■ 顽固霉斑 ■ 褪色掉皮 ■ 粉化开裂  
立邦刷新服务可以省时、省心、省力地为您解决所有的困扰！

## 省心，不用你动手！

我们帮您搬移家具，无需您动手，并使用立邦专业配套的遮蔽保护材料来保护您的家具！

## 我们用打磨法拉利跑车的工具 来打磨你家的墙面！不再粉尘飞扬！

使用进口的电动吸尘打磨机，让施工现场不再粉尘飞扬，更缩短施工时间，让您快速住新家！



## 无胶水墙面体系，环保更彻底！

从墙体底层处理到面漆涂刷，都使用立邦环保的产品，环保更耐久，让您住的安心！

## 一年质保服务，让您放心无忧！

施工结束后立邦刷新服务为您提供一张质保卡，免费一年修补服务，让您放心无忧！

## 关键6步，轻松焕新家！



立邦刷新服务 不用你动手  
400 821 5757

也可以登录立邦官网在线报名  
shuaxinfuwu.nipponpaint.com.cn

