要购房发票,先交有线开户费

消费者质疑:这不是变着法要钱吗

本报济南7月14日讯(记者 王倩) 近日,准备搬进新房的济南市民刘先生却犯了难,要想拿到买房发票,必须先交纳有线电视开户费和两年使用费共计850元。由于之前已经开过一个有线电视账户,开发商称交了钱之后可以拿着发票到营业厅全额退款。就在他到营业厅退款时,他又被告知不能退现金,这钱只能返到之前的有线电视账户中。

据刘先生介绍,他在济南银丰花园买了一套房子,就在他办理交房手续时,开发商却告诉他必须交纳有线电视开户费和两年使用费共计850元,才能拿到购房发票。

按照开发商的解释,这850元有线电视费包括250元开户费以及两年的使用费600元。由于刘先生在这之前已经开过一个有线电视账户,他找到开发商询问是否可以退款,将之前的有线电视办理移机。

"当时开发商给我的解释是,如果不需要,可以拿着单据到营业厅办理退款,是可以全额退款的。"刘先生说,办理房产证要用到购房发票,他无奈只得先交了850元钱的有线电视开户费,在开发商处领到了一张收据。

就在刘先生拿着收据到有线电视营业厅办理退款时却傻了眼,工作人员告诉他,可以免费办理移机,但是交纳的850元钱无法退回现金,只能将钱返还到之前的账户中。对于250元的开户费,刘先生还得再去找开发商协商退款。这样的答复让刘先生很不满意,开发商、广电都没为消费者着想,"这是变着法向老百姓要钱。"刘先生对此很不理解。

对此,记者咨询了银丰花园售楼处一位工作人员,据她介绍,有线电视是小区三线两气的其中一线,在交房之前,他们已经将相关费用垫付给广电,"不交纳费用,小区的有线电视线就不能进小区,我们现在属于代收。"这位工作人员告诉记者,业主不需要的话,是可以带着相关证件到营业厅退款的。

14日下午,记者来到位于济南市和平路上的有线电视营业厅,工作人员告诉记者,这种情况确实存在,可以来营业厅办理相关手续。对于这个手续,96123服务热线一位工作人员介绍,250元的开户费要找开发商退,而600元的使用费则不能退现金,只能返还到有线电视账户中。

内部人士:是否提前垫付机房才是关键

采访中,一位开发商内部人士向记者爆料,开发商需不需要提前垫付有线电视费用是分两种情况来看的,主要取决于开发商能不能为对方提供一个机房。

据内部人士介绍,根据他们之前的协议,开发商如果可以为广电提供一个30平米以上的机房,开发商就不需要提前垫付相关费用,业主可自主办理相关开户手续。

但由于机房审批手续比较麻烦,很多开发商不能为对方提供机房。这种情况下,开发商就需要提前垫付有线电视开户费,包括初装费、押金。他们在这种情况下给业主的单据也是一户一张,业主如果需要使用再去开通。

本报记者 王倩

律师:如此返还就是"被交费"

记者在采访中了解到,像刘先生一样遇到这样情况的人不在少数,不少新建小区都在代收有线电视费用。消费者如果交不齐这些费用,交房就不用谈了。山东保君律师事务所张宝军律师表示,这明显是霸王条款,开发商和广电共同"绑架"了消费者。

记者电话咨询了济南名士豪庭楼盘物业,工作人员直接告诉记者,他们确实代收有线电视费用,由他们统一为业主办理。在记者咨询的几家开发商中,大家也都表示,这些费用都是要代收的。

对于这个案例,张宝军律师指出,开发商对于不交纳850元的有线电视开户费就不给购房发票的做法肯定是不合适的,购房发票和有线电视开户是两个法律关系,之间没有关联性。

在张宝军看来,三线两气本来就应该属于小区的配套设施,消费者也是看重这些设施才购买开发商的房子,是参考购房条件的一部分。开发商不应把这部分压力转交给业主。

对于广电给出600元使用费不退现金,返还到有线电视账户中的说法,张宝军律师认为,这更是不应该。市民交纳了有线电视费用,办理免费移机,广电方面是应该把钱退还给消费者的,而不是通过这种返还。消费者如果再想使用,自主选择交费就是了。

"这种返还,还是相当于消费者又'被'交纳了使用费。"张宝军称,这属于不当得利,是没有法律依据的,消费者可以通过投诉或者诉讼的方式维护自己的权益。

本报记者 王倩