

# 房产商备案迟害业主多掏四千

## 业主怒讨说法,房产商竟“躲猫猫”

本报3月26日讯(记者 张汝树 实习生 王振) 25日,张店齐盛花园小区居民李先生反映称,他购买的房子因为淄博齐盛置业有限公司(后改名淄博京世桃源置业有限公司)没有给他如约备案,导致他多交了1.5%的契税。

据了解,2009年8月19日,李先生以妻子的名义在张店区齐盛花园购买了一套房子,一次性付款322667元,并签订了商品买卖合同。合同上规定,从本合同生效之日起30天内,由出卖方向产权部门申请备案,但房产公司直到2011年10月19日才给李先生备了案,矛盾也因此产生。

原来,按照1997年10月1日

国家出台的契税政策,山东省是按照3%的税率来收取契税,1999年8月1日出台个人首套房契税可减半征收的优惠政策,但2010年10月1日之后,二套房以家庭为单位进行认定,李先生以妻子名义购买的房子作为家庭中的第二套房,就要缴纳3%的契税。

李先生在2009年买房后,就一直要求房产公司办证,但房产公司一直没办,到了2010年之后,要求他交8000元契税,后来他才知道契税政策变更后,因为房产公司当时没给如约备案他多交了4000元钱。

“这都是房产商没有按照合同规定行事,才导致我要多

交契税,费用也应该有房产商负责。”李先生说,他找了公司负责人好多次,都被置之不理。“找他们公司领导,就被告知不在,找到公司办证的负责人孙女士,却不搭理我们。”

记者找到淄博齐盛置业有限公司和淄博京世桃源置业有限公司电话,多次拨打电话却无人接听。记者与办证负责人孙女士联系了两次,第一次一听说是李先生反映契税的事情,直接挂断了电话;第二次说她不负责这件事情,在记者向其询问公司领导电话时挂断了电话。

▶合同上明确规定备案时间为签订合同之后的30日内。



### 万家现金宝开通快速取现

### 万家货币T+0赎回免手续费

本报讯 万家基金管理有限公司于3月25日起开通网上直销现金宝快速取现服务,即客户通过万家基金网上直销平台申购万家货币,可享受T+0赎回实时到账。

监管层近年来一直加大力度推进和鼓励各基金公司积极创新,在产品、交易模式、客户服务与体验等多方面打开新的发展道路。万家基金从3月25日起也实现了万家货币的网上直销T+0赎回,即客户通过万家基金官方网站平台直接申购了万家货币(相当于向万家现金宝账户充值),如果临时急需用钱,在网上提出赎回申请(即快速取现),可实现当天实时到账,而传统的货币基金赎回款一般需要T+2日才能到账。这一业务显著增强了流动性,极大地方便了投资者。

### 地税局以网签合同收费

就此问题,记者从张店区地税局了解到,契税的收取是按照2010年10月1日的规定,合同方面是需要查看网签合同日期的,备案在2010年10月1日之前的,以个人为单位收取,个人的第一套房按照优惠的1.5%收取契税,备案在2010年10月1日之后的,以家庭为单位收取,李先生购买的房子是2011年才备案的,又是家中的第二套房,所以要收取3%的契税。

### 律师建议追究违约责任

淄博天矩律师事务所朱律师表示,如果是房产商没有按照合同办事,业户可以根据合同追究其违约责任,如果合同中有违约金的规定,就按照规定赔偿,如果没有规定,就按照业户的实际损失赔偿。

“虽然业户可以通过法律途径要回赔偿,但需要支付诉讼费、律师费,鉴于金额不大,业户可以先与房产商协商。”朱律师说。

### 淄川——

## 重复参保医保4月15日前将被清理

本报3月26日讯(记者 樊伟宏 通讯员 董会玲 李成明) 近日,淄川区全面开展医疗保险重复参保清理规范工作,经初步核查,该区重复参保人员约在2万人左右,清理规范后,每年将至少节省财政资金700万元以上。据工作人员介绍,本次清理

规范时间将持续至4月15日,调查核实工作中要向重复参保人员做好政策解释,逐一征求意见,并确保本人签字;对拒不选择的由工作人员核定后,由所在镇为其选择保留1项医疗保险。选择完毕后,按规定进行7天的公示,然后全区统一进行停保退费。

同时,本次停保退费具体是对2013年度个人参保和享受补助情况进行。个人选择一种的,正常享受保险政策,若尚未报销医疗费用,退还另1种保险的个人缴纳资金;若已经产生报销费用的,另1种缴纳费用将不再退还。对放弃选择或超过清理时限尚

未选择的,由所在镇为其选择一种医疗保险,个人缴纳部分不予退还。清理规范期间,重复参保人员因特殊情况需要就医报销的,可先行办理选择确认手续,并按其选择保留的险种享受报销待遇。

### 桓台——

## 春查大棚电路隐患

本报3月26日讯(记者 罗静 见习记者 王振 通讯员 孙丽梅) 随着天气转暖,蘑菇、蔬菜等大棚到了换膜期,春季又是多风的季节,遇有大风天气极易发生大棚膜造成线路跳闸情况,对线路的安全运行造成严重威胁。

3月份以来,桓台县供电公司深入大棚种植区开展安全大检查,提醒农户在更换大棚膜时注意风力、风向,协助农户压好大棚膜。同时利用村委喇叭广播,发放宣传材料、入户讲解等方式正确引导广大农户安全换膜,并注意对废弃膜进行回收处理。

## 大化纤小区空地成了垃圾场

### 物业称地已卖出不归他们管

本报3月26日讯(见习记者 李超) 近日,张店大化纤小区的居民反映,在该小区的一块空地上堆满了生活垃圾和建筑垃圾,长时间无人清理,严重污染了小区的环境。“从去年开始就有人不断把垃圾扔到这里,还有物业清理的垃圾、树枝也都运到了这里,没有人打扫。”住在该小区的王先生告诉记者。记者看到该空地处于大化纤小区的东部,面积大约有2亩,地面上堆放着许多生活垃圾、破旧家具、树枝、建筑垃圾等满地都是。风一吹,垃圾被吹得到处都是,有的

甚至吹到居民家里。“有风的时候都不敢开窗子,否则垃圾都刮到家里来了。”住在附近的王女士抱怨道。居民担心夏天快到了,这些垃圾会发出异味,产生细菌,影响居民健康。“我们找了物业很多次了,但是他们不管,眼看就要夏天了,这可咋办?”随后,记者找到该小区的物业,工作人员告诉记者,堆放垃圾的空地早已经卖了,也就不归他们管理了,至于居民反映的物业人员也将垃圾堆放在空地上一事,该小区物业人员予以了否认。



△大化纤小区空地上满是垃圾。本报记者 王鸿哲 摄

### 无人平房着火



26日上午10时22分,博山区夏家庄镇富隆村富隆社区一无人居住的平房着火,一名路人看见房顶冒烟,拨打119报了警,博山区消防大队城东中队接到报警后迅速出警,经过大约30分钟奋战将火扑灭。本报记者 王亚男 通讯员 王沥伟 摄影报道

## 齐鲁晚报车型推荐

### 与2013年款路虎·揽胜极光共同开启春日发现之旅 ——揽胜极光首付50%超低利率金融计划

现向指定银行申请购车贷款,首付50%,剩余的50%可在12个月一次性付清,仅需支付1.99%超低利率的利息(即每月月供不超过600元),即刻拥有路虎·揽胜极光。

详情请咨询:淄博宝信汽车销售服务有限公司 地址:山东省淄博市张店区金晶大道196号 贵宾热线:0533 6077333



## 齐鲁晚报车型推荐

### 仅需1000元订金,即可优先订购凯迪拉克XTS—— 同时还有机会获得iPadMini

领袖风范—— 极尽奢华的内饰空间 ■凯迪拉克XTS拥有509升的超大后备箱,容积甚至可以媲美更高级别的豪华轿车,容纳4组高尔夫球包或两个大行李箱都没有问题。后排座椅可按4/6比例折叠,既可扩充置物空间,又便于摆放长条形的物品。



4S店地址:周村区齐鲁CX汽车文化广场 品鉴中心地址:张店区山泉路69号 咨询电话:7980888