有事您说 热线:96706123 齐鲁晚报 情报站

办房产证被收取万元“劳务费”

十六里河街办:代理公司收的,和街办无关

“办房产证要交一万多元劳务费?”25日下午,市民吕先生向本报反映,自己年前在市中区十六里河街道办事处申请办房产证,但被街道办收取了一万多元的“劳务费”。对此,十六里河街道办回应称,他们是委托一家房地产事务所办理的房产证,劳务费是由这家房产代理收取,和街道办没有关系。

文/片 本报记者 戚云雷 实习生 刘晓利

◀两张收据没有任何公章。

过户房产被收“劳务费”

据吕先生介绍,他父亲已经去世,退休前是十六里河镇政府的职工,名下有两套镇政府分的房子。去年年底,母亲病故后,他想把父亲的两套房子过户到自己名下,于是到街道办咨询。

吕先生说,刚开始他提出遗产继承的方式过户父亲的房产,但街道办不同意,说按照“房改房”规定,要办理房产证才能过户。由于大房产证在街道办那里,吕先生没法独自去办理,最后不得不妥协接受了街道办的建议。

去年10月28日,吕先生到街道办指定的一个地点办理手续。因房屋实际面积多出登记面积,吕先生要交3万多元钱的房款,除此之外,工作人员还要求他再交一万多元的“劳务费”。“两套房,其中一套要4415.4元,另一套6083.1元,一共10498.5元。”吕先生说。

“劳务费”收据上没有公章

吕先生说,本来去年10月份交了钱后,街道办承诺当年就能把房产证办下来,但直到现在也没拿到证。无意中吕先生翻出了当时交款的收据,突然发现这张“劳务费”收据上竟然没有公章。吕先生开始怀疑自己交的这笔“劳务费”是不是政府规定的。

随后,吕先生分别咨询了市、区两级房管部门。“房管局的工作人员告诉我,现在办房产证都不收费了,如果是‘房改房’,最多也就收取80块钱的开户费。”吕先生说。

得到房管局的答复后,吕先生更加认定街道办的“劳务费”收取不合理,便拨打12345投诉。吕先生说,投诉后自己接到了街道办的电话。“第一次他们说大家都交了一万块钱,钱全部交到房管局了,第二次又说可以多退少补,两次解释我都没同意,他们最后说这个钱是给代理人了。”

“为什么找代理人呢?难道他们街道办办不了这个事情?”对于街道办的解释吕先生表示质疑,有多户居民办房产证时都被要求交一万多元的“劳务费”,这笔钱收得是否正规以及这笔钱的去向,他们都不清楚。

街道办回应:

“劳务费”是代理公司收的

针对吕先生反映的情况,25日下午,记者来到了十六里河街道办事处。据党政办公室的王主任介绍,2007年时,他们办事处还是镇政府,考虑到房改工作比较复杂,而且镇政府内没有专门办理房产证的人,所以委托了一家房地产事务所办理相关事务。

“我们委托第三方公司办理房产证,对方肯定得收取费用,现在政府出资购买社会服务也比较常见。”王主任告诉记者,他们当时就收取劳务费一事征求了所有业户的意见,业户们也都同意。

至于办房产证要交万元“劳务费”是否太贵,王主任称,业户的这笔劳务费都交给了代理公司,代理公司按照什么标准确定的收费数额他们并不清楚,而且钱是直接由代理公司派工作人员收的,不经过办事处,所以收据不能盖办事处的公章。

就收费标准问题,该办事处宣传科的吴科长称,据她了解,“劳务费”的收取标准是根据当年镇政府和代理公司签订的协议内容,本来是每平米95元,后来给了优惠价为每平米90元。

记者从济南市房管局了解到,办理房产证只需交住宅登记费和交易手续费,其中住宅登记费为80元一套,交易手续费的收费标准为每平米4元。如果是“房改房”,还需要缴纳土地出让金,按照地税局交税的实际成交价格的1%,由国土资源局收取。

新买的手机数月前已被激活

消费者怀疑买到翻新机,要求退货时被店家骂哭

3月22日,市民小魏花4200多元买了部苹果手机,买前店家表示手机是未激活的国行正品,没想到回家查验却发现,机器已被激活9个月,还剩两个多月的保修期。小魏去找店家退货,没想到老板不但不给退换,反而对小魏恶语相加,将小魏骂哭。

文/片 本报见习记者 张永宽

小魏买的手机和收据。

新买的手机数月前被激活

小魏反映,3月22日,她和男友小赵一起去位于华强电子市场内的强丰数码买了部64G的苹果6手机,总价4260元,买前双方谈好买的是未曾激活的国行正品。店家出具给小魏的购买收据承诺,7日内可换机,不包退。

当晚回到家,小魏使用手机的时候感觉配件不对劲,于是去苹果官网查验该手机序列号,发现该手机已经激活9个月了,还剩两个多月的保修期。小魏怀疑这是翻新机,用着不安心,想换部未激活的正品。23日上午小魏和男友找到柜台,一店员答应给小魏更换一部未曾激活的国行正品手机,但要小魏再加400元,为了换部质量放心的手机,再三考虑,小魏同意了对方的加价要求。

等小魏吃完饭来换手机时,接待她的是另一位店员,该店员要求小魏加价700多元才答应换机。小魏觉得店家这一要求不合理,不愿再加钱。小魏认为店家卖给自己已经激活的手机,之前的不包退协定无效,提出退货,店员不同意,双方未达成一致。

小魏说,24日她求助历下区消费者协会,消协协调失败,“协调失败后老板忽然答应退货,不过要扣掉100元折旧费,但前提是先到店里验机”。

手机没退成反被骂哭了

26日上午,按照约定,小魏和男友及自己弟弟再次来到店里退换手机,约定见面退换手机的老板不在,电话也打不通。当天下午,终于打通老板电话,老板让小魏他们去另一幢楼所谓的“办公室”退换,而不是去店里的柜台。

下午3点多,记者在现场看到,处理此事的一位女老板称,这个价位只能买到这样的手机,正版手机这个价位买不到,要求必须到她办公室核验手机后才退换。当记者想进入办公室旁观验机过程时,老板进行阻拦,称这是私人办公室,只允许购买手机的人进入。

小魏的弟弟要求一同进入,没想到女老板开始破口大骂,恶语不断,一直保持沉默的小魏被骂得哭了起来。

小魏男友见已经无法正常沟通,而且对方也没有退换手机的意思,便要求离开。记者随同小魏一行离开的时候,女老板一直追骂到了电梯口。小赵气愤说:“叫我们来这儿,看来根本不是给退换货的。”

小魏说:“不给退换手机还骂人,故意卖给我们激活过的手机,这不是欺诈消费者吗?”

记者随后发现,2015年3月份,本报就曾报道过强丰数码涉嫌出售翻新机,《生活日报》等媒体和百度贴吧也爆出有消费者上当,与该店有过消费纠纷。

律师说法

商家隐瞒事实,不包退约定无效

购买收据上的不包退约定是否有效?小魏是否有权退货?对此,山东齐鲁律师事务所白文刚律师认为,商家在出售商品前,应对商品质量方面的主要事实进行必要说明,从小魏的情况来看,双方购买约定的本意指向是未激活的手机,而小魏买到的是已经激活的手机,商家隐瞒了手机已经被激活的主要事实,所以该收据不包退约定无效,小魏有权要求退货;而且该收据只是商家单方面制定的格式合同,本身就值得商榷。

济南市消费者协会工作人员告诉记者,消费者如果怀疑自己购买的是翻新机,可以去苹果品牌售后进行质量检测,请苹果售后出具纸面鉴定书,只要该机与当初承诺的有差距,就算欺诈。此外,消费者还要有发票或收据等消费凭证。消费者可以带上证据去相关部门申请协调或者直接去法院起诉。如果商家欺诈行为属实,应当对消费者进行退一赔三的赔偿。

洪山路南口垃圾成堆快清理

本报3月28日讯(记者 王小蒙 实习生 张亚冉) “楼下就是垃圾、污水,刺鼻的气味都不敢开窗。”家住汇中沁园的张女士反映,阳台对面山上垃圾成堆。

随着天气回暖,家住汇中沁园的张女士面对楼下成堆的垃圾和污水,只能把窗户紧紧关住。“楼下这样已好长时间了,一直散发着刺鼻的气味,也没人管。”

张女士透过窗子就能看到,不仅有住户倒垃圾,中井庄还有不少开着三轮车倒垃圾的人。“直接把这当成了垃圾场,还天天烧东西,散发出一股胶皮的气味。”

张女士说,住在山上的人没处扔垃圾,只能堆放在这儿。到了天热的时候,垃圾一发酵,整个夏天都不敢开窗。

24日上午,记者在现场看到,从洪山路上往西看,正好有山坡遮挡,看不到里面的情况。沿着汇中沁园南边围栏外的一条小道,走几步就可以看到一条石板路。顺着石板路往前走,就能看到十几间简易板房。

简易板房里住了20多个人,停放着四五辆三轮车,还养着狗和鸡。砖头、涂料、石棉瓦等建筑垃圾,以及烟盒、塑料袋、破沙发等生活垃圾,堆得乱七八糟。

由于没有污水管道,乌黑色的污水顺势往下流淌,流到了汇中沁园的楼下。张女士介绍,简易板房由中井庄村民搭建,多是收废品的租户居住。

记者随后联系了历下区中央商务区管委会,城管科一名工作人员说,该地属中井庄集体土地,应由村委自治。“我们没有管辖权,只能督促中井庄村委尽快治理,或配合村里联合执法。前段时间此处有焚烧秸秆的,他们也曾就防火安全问题教育过有关租户。

记者随后联系到中井庄韩书记,韩书记说,中井庄不少集体土地已被征为国有,正处在待拆迁建设的空当。由于地界不清无人接管,尽管创城时多次清理此处,但效果并不明显。“市民反映的这片应该还是中井庄的,村里再联合一下环卫所,共同把这个地方清理一下。”韩书记说,由于此处暂住人口多,缺乏污水管道,或等拆迁后才能彻底解决问题。