

# 买了二手房无法过户,中介费咋办

## 置业顾问称解决方案48小时内给予回复

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 王金刚

7月23日,德州市民郝女士向齐鲁晚报·齐鲁壹点记者爆料,2018年10月份,郝女士通过德州宅邦房地产经纪有限公司南龙国际店,购买了唐人中心一套二手房,中介公司承诺,房子在2018年年底前可完成过户手续,同时,她缴纳了1.25万元中介服务费。但几个月后,郝女士迟迟得不到过户的准确消息,咨询部门得知,唐人中心因相关问题,一直无法办理不动产证。张女士选择上诉维权,经法院调解,当初与房东签订的购房协议作废,但对于1.25万元中介服务费,张女士多次追讨,迟迟拿不回。

德州宅邦房地产经纪有限公司南龙国际店店长表示,他们收取的服务费,只为郝女士提供房源位置、价格等信息,其余情况不负责,目前,已经将情况上报总公司,等待处理结果。



### 花费130万元购学区房过户遥遥无期

郝女士告诉记者,此前一直打算购买一套二手学区房,以备孩子上学用。2018年10月份,她在德州宅邦房地产经纪有限公司南龙国际店进行咨询,置业顾问封先生向她推荐了德城区唐人中心的一套学区房,过户后孩子可就读德州第九中学。房屋面积114余平方米,总价130万元,中介服务费1.25万元。

“当时,这套房子没有下

发不动产证,我也有所了解。”郝女士说,但是房东和中介都承诺,在2018年年底可正常下证,并且在取得房屋所有证的30日内办理完过户手续。

听到置业顾问和房东的承诺后,郝女士觉得可以接受,在2018年10月23日与原房东签订买卖合同。根据协议规定,因该房产不动产证未下,郝女士需要支付110万元房款,原房东交付房屋钥匙,剩

余20万,在完成过户手续后,进行结付,但是1.25万的中介服务费需要一次性结清。

郝女士说,拿到房屋钥匙后,就等待办理不动产证。期间,她对房屋进行了装修,花费1万余元。“过一段时间我就询问房东和中介,何时能够下证,但是他们一直说让再等等。”郝女士说,自己等来等去也没有任何结果,便到不动产登记中心进行咨询办证事宜,

但咨询后得知,唐人中心的开发商因经济纠纷,被法院将其名下的土地查封,开发商不能再为购房业主办理不动产证。

听到这个信息后,郝女士才知道自己想要完成过户遥遥无期,孩子在上学区上学更是化为泡影,于是她将原房东告上法庭。7月1日,经调解,当初签订的购房协议作废,原房东退还郝女士已经支付的房款。



### 中介服务费无法退还

郝女士表示,收到法院的调解书后,她找到德州宅邦房产经纪有限公司南龙国际店,要求退还1.25万元的中介服务费。郝女士说:“当初他们并没有提示我交易存在风险,房屋不进行核查就进行宣传出售,才导致我无法进行正常过户。这笔交易

最终没有完成,理应进行退费处理。”

“我去找他们质问,当初给我介绍房子的置业顾问推脱,称他并没有对我进行承诺,只是房东说可以下证,他也是听房东说的,这个事情他无权给出处理意见,需要向总公司去反映情况。”郝女

士说,如果他当初没有这么承诺,自己也不会购房。另外,给总公司打电话反映后,对方一开始说会给处理,需要等待,后来电话就一直无人接听,从7月初到现在,没有任何解决方案。

“就因为他们当初没有对房产证件下发情况进行核查,

致使自己前后损失包括装修、诉讼等费用4万余元。现在,我就想让他们退还1.25万元的中介费,其他情况我也不追究了。”郝女士说,同时她也希望借此提醒更多的人,在买二手房时擦亮眼睛,凡事不要太相信别人,字字句句都要进行核查。



### 中介已将客户诉求上报

针对是否承诺过房屋可在2018年底之前过户?房屋在代销售前是否进行过调查?能否退还中介费等,24日上午,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者跟随郝女士来到德州宅邦房地产经纪有限公司南龙国际店,给郝女士介绍房产的封姓顾问说,当初并未向郝女士进

行承诺,郝女士购置的唐人中心房屋可在年底下发不动产证,以及一年内可进行过户,这些信息是房东介绍的,自己也是转达。

“当时我只是告诉郝女士,这套房产是有不动产证的,但是何时能够下发,何时能过户不确定,自己也不敢保

证。”封姓置业顾问说,同时,对于法院查封唐人房产和郝女士起诉原房东等情况,自己并不知情。

另外,德州宅邦房地产经纪有限公司南龙国际店店长张先生表示,郝女士缴纳的1.25万元的中介服务费,公司只对其提供房源信息服务,包

括房产地点、面积、出售人是否是房东本人,其余情况不负责。对于郝女士的诉求,自己无权处理,现已将情况上报总公司,48小时内进行回复。

当记者联系总公司询问相关的处理意见时,张先生以不方便提供联系方式进行了拒绝。



# 大学生扎堆学车 暑期拿证并不简单

本报7月24日讯(记者 贺莹莹) 趁着暑假考个驾照成为不少学生的计划,近日,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者了解到,德州驾考市场又迎来高峰期,但是随着驾校数量的增多,增幅相比往年略有下滑。

在大学路华晨驾校,宽敞的场地内,正在练车的学员都是清一色的学生面容,“开车是今后走向社会的必备技能,

迟早都得学,而且在家闲着也是闲着,所以就想在暑假拿到驾照。”今年刚高考结束的准大学生小沈说,在高考前,他就把想要报考驾照的想法告诉了家长,征得同意后,在考察了几家驾校后便报了名。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者注意到,在练车场地,有不少家长陪同孩子过来练车,“我是四月份给孩子报名,虽然暑期学车扎堆,但是今后再

也没有这么合适的时间了,所以提早给孩子报了名,争取暑期便可以拿证。”学员家长陆女士说。

“每年的6月到8月是学生报名学车的高峰期,年轻人思维敏捷,接受度高,自然学车的速度也快。”驾校张教练称,只要做到每天坚持练习,两个月拿证还是很有可能的。

华晨驾校相关负责人介绍称,今年暑期驾考报名开始

较早,许多家长和孩子早早做好规划,在三四月份便提前报名预约,报名人数方面,比上年增长百余人,为了能让暑期班的学员尽快学习考证,驾校提前做好规划安排,使社会班和暑期班错峰学习。

同样,宝马驾校暑期班相比平时人数增长约一成左右,为了应对暑期学车潮高峰,将每日班次增加到四个,“暑期的报名人数相比其他时段确

实多了不少,但是也可以看出来,随着驾校的增多,驾校之间竞争加大,以及暑期驾考人数较多,预约考试时间拉长等原因,单个驾校的暑期驾考热在慢慢‘退烧’。”宝马驾校相关工作人员介绍。

记者在多家驾校了解到,由于暑期学车和预约考试人数增加,想一个暑期拿证对于部分学员来说也并不是件容易的事。

齐鲁晚报·今日德州



微时代,惠生活,关注我们 为您打造一站式的微信营销服务 新媒体热线:0534-2696673/51



齐鲁晚报·今日德州 官方微信