

交房五六年拿不到房本

契税等被开发商挪用 镇政府答复令业主难接受

记者
调查

■鹿泉区鹿城一号业主反映：交房五六年了，维修基金和契税都交了，却因被开发商挪用而迟迟拿不到房本。小区所属的鹿泉区获鹿镇政府的处理意见让业主们难以接受。

燕都融媒体记者 康瑞珍

“我们都交房五六年了，维修基金和契税当时拿钥匙时都交了，结果到现在还没有拿到房本。”近日，家住鹿城一号的业主通过《阳光理政》反映他们入住了石家庄市鹿泉区鹿城一号小区后迟迟办不了房本，原因是业主们缴纳的契税和维修基金被开发商挪用了。业主们向鹿泉区各级部门反映一直无果，小区所属的鹿泉区获鹿镇政府却答复业主：着急办理房本的业主可以再交一次钱，开发商给予欠条；不着急办房本的业主，可以等开发商资金回笼后统一办理。这样的处理意见也让业主们难以接受。

业主反映： 交了契税和维修基金 迟迟办不下房本

据业主王林(化名)介绍，鹿城一号小区位于鹿泉区海山大街与会馆路交口东北方向，共有10栋楼。他所买的是小区1号楼的房子，属于鹿城一号的一期，共有四栋楼。王林的房子是2015年购买，在2016年交房的房，当初交房的时候，他把契税和维修基金一共8000多块钱交给了开发商河北茂伦房地产开发有限公司。“有的户型大的业主交得更多。”王林说，业主们本以为交了契税和维修基金很快就会拿到房产证，但是一晃五年多过去了依然没有拿到房本。如今这个小区三期的房子也都已经有业主入住了，办理房本还是遥遥无期。据他称，涉及到的住户大概有一千户左右。

“我们后来了解到，开发商代收的契税和维修基金并没有交给有关部门，所以办不了房产证，业主们都说是开发商挪用了。”业主何晓娜(化名)说，业主们多次找开发商想要解决这个问题，开发商给出的答复是，如果想办理的话需要业主再交一次契税和维修基金，等开发商有钱了会把这部分钱退给业主。对于这样的答复，业主们非常气愤但也无奈。

镇政府答复： 着急办理房本 可自己垫钱办理

据鹿城一号的业主们称，他们多次向鹿泉区各级部门反映过此事，但一直无果，没有任何进展。其中，小区所属的获鹿镇政府给业主的答复也是让业主们再交一次钱办理，这让他们十分不满，认为监管部门不应



鹿城一号小区。

该默许这样的违规行为。

根据一名业主提供的纸质答复里显示，该业主向获鹿镇政府反映了“鹿城一号办理房产证(契税已交)的问题，要求政府调查真相。维护正当权益。”在调查结果及处理意见一栏显示为：经调查，2020年9月10日，鹿城一号提出办理1、2、7、8号房本问题(契税已交)，开发商承认将你们的契税款挪用其他使用，暂且没有资金办理房本。处理意见：1.经开发商商讨，已经缴过契税的业主着急办理房本，可以自己垫付钱款办理，开发商给予欠条，也可以抵车位费或者租用车位。2.不着急办房本的业主，可以等开发商资金回笼后统一办理。责任机关显示为获鹿镇政府。

“当时我们已经交过契税和维修基金了，凭什么让我们再交一次，开发商什么时候有钱可以退给我们也没有明确的时间，如果一直没钱怎么办？这不等于我们交了双份钱？”何晓娜等业主认为，镇政府给出的答复他们非常不满意，认为这是在默许开发商的违规行为，而没有维护业主们合法的利益。

律师说法： 开发商如有挪用 已涉嫌违法

针对此情况，记者联系了获鹿镇政府，一位工作人员表示，了解情况后会给记者回复，但截至发稿前，记者没有收到任何回复。根据国家企业信用信息公示系统(河北)显示，河北茂伦房地产开发有限公司成立于2013年05月15日，目前是存续(在营、开业、在册)，根据该系统显示的企业电话记者拨打过去，提示为所拨电话号码不存在。

对于鹿城一号业主们遭遇的情况，北京

大成(石家庄)律师事务所律师杨娟表示，要先看业主和开发商签订的《商品房买卖合同》，如果约定了办理产权证的期限，开发商在没有任何正当理由的情况下逾期没有办理，就违反了合同的约定，需要承担违约责任，业主可以通过起诉等法律途径来维护自身的权益。其次，房地产商代收房屋契税，是之前多年的市场交易习惯，如果业主有确切的证据证明开发商没有将代收的契税及时缴纳到税务部门的话，建议业主去向税务部门投诉，看是不是能够由税务部门进行一下行政监管。

杨娟还表示，对于维修基金的问题，我国的《住宅专项维修资金管理办法》规定了维修基金是属于专款专用，不能挪作他用。如果核实之后有证据证明维修基金被挪用的话，那么相关的人员就涉嫌触犯了刑法，有可能构成挪用资金罪，业主可以通过司法途径来依法解决。

相关规定： 鹿泉区已下发通知 禁止开发商代收行为

记者了解到，今年6月28日，石家庄市鹿泉区住房和城乡建设局、石家庄市鹿泉区行政审批局联合发布了《关于禁止房地产开发公司代收住宅专项维修基金和房地产交易契税的通知》，要求所有房地产开发(含商业服务)项目，一律禁止房地产开发公司代收购房户的住宅专项维修基金和房地产交易契税；住宅专项维修基金，由房地产开发公司通知购房户在交房前到区住建局房地产服务中心自行缴纳。房产交易契税，由购房户在办理不动产权初始登记(大证)后，凭商品房购房合同和销售发票到税务局自行缴纳。

大学毕业刚入职怎么申请公租房？

记者
答疑

■陈先生询问：我大学毕业刚刚入职，因为收入暂时不稳定，想申请公租房，需要符合哪些条件？需要什么样的手续？

燕都融媒体记者 李会娟

“我大学毕业刚刚入职，因为收入暂时不稳定，想了解针对刚工作的人有什么公租房政策。具体就是什么样的人可以申请公租房？需要什么样的手续？到哪里申请？”日前，陈先生通过燕赵都市报阳光帮办热线询问，他今年6月份刚刚大学毕业，在省会一家公司工作，由于刚刚入职收入有限，公司没有提供住宿，如果按正常市场价格租房，再加上生活费用，他每个月工资所剩无几。听别人推荐说有公租房，价格便宜，想了解公租房政策。

针对陈先生的求助，记者采访了石家庄市住建局住房保障处处长冯建磊。

冯建磊介绍，根据《石家庄市保障性安居工程领导小组办公室关于印发〈关于进一步规范公共租赁住房有关工作的通知〉的通知》，新就业职工申请公租房需要有如下条件：申请人具有城区(长安区、裕华区、桥西区、新华区、高新区、藁城区、鹿泉区、栾城区、矿区、循环化工园区，下同)常住户口或持有主城区居住证，且在主城区实际居住；收入稳定、有能力支付租金；符合住房困难条件同城镇低保、低收入家庭住房困难条件及认定条件；持有全日制大专及以上学历毕业证书，且毕业未满5年；申请人在主城区缴纳养老保险；单身申请人须满18周岁；持有有效市级(B卡)或市内四区(C卡)人才绿卡的申请人按照新就业职工申请，不受“毕

业未满5年”限制。

冯建磊解释，符合住房困难条件同城镇低保、低收入家庭住房困难条件及认定条件，主要指申请家庭在主城区人均住房建筑面积(含合同备案房产)15平方米以下且家庭住房总建筑面积在50平方米以下、1户人在30平方米以下。

申请时申请人需填写《石家庄市公共租赁住房申请表》，并提供身份证明、户籍证明、收入证明、其他资料。

新就业职工和外来务工人员，由工作单位注册地所在街道办事处乡镇人民政府受理；劳务派遣人员由单位注册所在街道办事处乡镇人民政府受理，申请人可以自行申请，也可由用人单位统一组织申请。

帮办说事、帮办调查、帮办答疑……生活中有什么麻烦事、烦心事，欢迎大家线上、线下光临造访。由燕赵都市报、河北新闻网《阳光理政》联合打造的“阳光帮办”将为您提供生活中所需的各种帮助。

帮办热线
0311-88620000
13930191752

扫码留言



微信号: hebyglz



抖音号: dyqnczccwpmo



快手ID: 1586450967

帮你问

1、网友诉求：

李先生反映，衡水武邑县御景名居小区开发商强行代收契税，不交契税不给交房，契税按3%代收。

8月3日李先生缴纳契税合计金额12334元，缴纳后对方不给缴纳契税也不给退钱，李先生希望商家尽快退回已缴纳的契税。

衡水市税务局通过《阳光理政》平台回复：

我分局与河北省环州房地产开发有限公司取得联系得知，该纳税人计划安排分批进行已收契税的退还。该纳税人已于2021年9月初对李先生进行了退还。

2、网友诉求：

廊坊香河县山水田园小区里面的小亭子已经快塌了，只是在外围用铁护栏围住了。孩子一放学，都来这个地方玩，真的是有安全隐患。

廊坊香河县住建局通过《阳光理政》平台回复：

社区办接到留言信息后，迅速到达现场抓紧落实，对破损建筑进行及时整改拆除。

(河北新闻网《阳光理政》)