

不规范二手交易中不止有黑中介 二手“美化房”交易处处是陷阱

都市时报全媒体记者 杜晓霞

8月27日,都市时报发布了《昆明楼市二手“美化房”暗藏风险》的报道,随后收到了不少反馈,其中,房产经纪人张先生反映自己也因此遭遇了损失。

经纪人“抬房”装修 亏损20万元

经纪人张先生在2020年做过“抬房”,他介绍“原房东是以61.6万元的价格卖给我的,我装修后以72万元的价格卖给了客户,原房主的房款我已经一次性付给他了,但是为了避增值税,我们俩只进行了委托公证,不过从法律上说,他只是委托我卖房,我没有收款的权利。后来因为客户资金不够只付给我52万元,剩下的20万元贷款到了原房主的卡里,结果原房主把卡里的20万元全部取走了,我起诉也没用,因为原房主名下没有其他财产。”张先生说原房主承认是他取的钱,资产全部属于前妻,所以再追诉钱也要不回来。张先生说他不仅损失了9.6万元,还搭上了装修费用和12000元的买房中介费。

张先生已委托律师起诉,虽然律师表示可以申请强制执行,但是发现原房主早已经将钱拿去还债,目前处于既无工作也没有财产的状态。“原房主承认就是他拿走的钱,他说只要有钱就

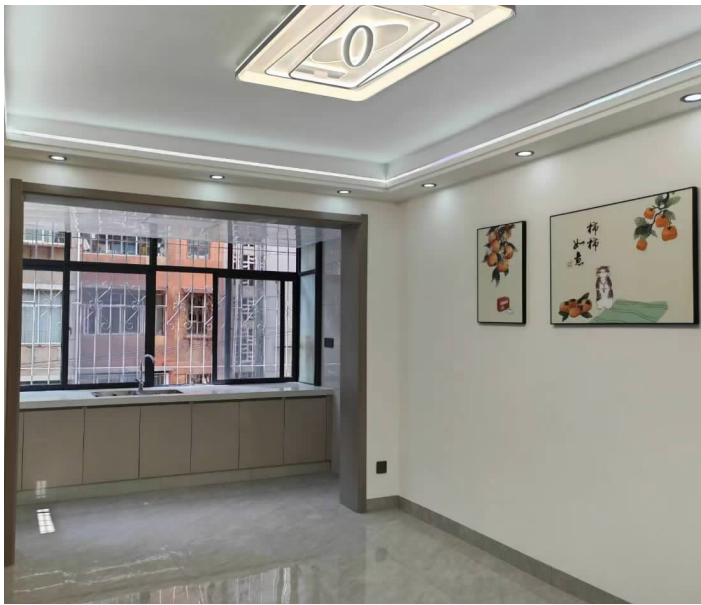
还,但是现实就是这些钱都要不回来了。从这件事情以后,我再也没有做过‘抬房’业务了。”张先生说。

房主“美化”卖房 被骗20万元

全国都有因为“抬房”“美化”发生的参与方受损的案例,不仅有中介方损失的案例,房主、买家两方都面临不同的风险。

业主黄女士称,中介给她介绍了买家之后,三方签订了房屋买卖合同和中介服务合同,房子总价74万元,当时的合同约定2023年4月18日先给黄女士交付2万元定金,到2023年11月18日交给她尾款72万元。

黄女士说:“店长在现场就和我这个房子要去做一个美化,我的房子有点老旧,所以需要做一个抵押,用这个抵押的钱去给房子做一个美化(装修),也是为了防止我一房两卖。”之后黄女士称被中介带到了谢某处签订了抵押合同,在贷款到了黄女士的账户之后,中介和黄女士说要用这笔钱对房屋进行装修,在中介的指导和见证下,黄女士将20万元转给了买家,一直等着承诺的2023年11月18日会将房子“解押”并收到买家的余款72万元,但是后来这笔装修款已经逾期未还款,房子目前为止也没有装修。



二手“美化房”交易不仅有安全风险,还有交易风险

都市时报全媒体记者 杜晓霞

房主相信“抬房” 少卖5万元

李女士说,今年3月,她将自己的一套房子出售,当时有两家经纪公司帮她找了买方,一家给的是60万元,一家给的是65万元。“当时给60万的那家中介告诉我,另外一家给的65万是远高于我们小区同样房源均价的,大概率就是做‘抬房’的,但是我不相信。”

李女士说,她选择出价比较高的公司先给了她1万元定金,并约定在6月30日前完成过

户,但是她一直等到了7月1日,这家公司突然失去了联系,后来才知道这家公司因为长期做高评高贷等一些违规作业被查了。李女士说最让她感到后怕的是,后来才发现合同里还写着“甲方同意乙方在产权过户前更换购买人,甲方同意购买人办理银行按揭贷款,甲方配合办理过户及贷款手续。”这个条款现在看来也感觉有些“猫腻”。

李女士后来将房子以55万元的价格成交了,一来一去,可以说少卖了5万元。

昆明回迁户可自行办理不动产权证了

9月2日,在官渡区自然资源局、官渡区城市更新改造局和官渡区小板桥街道办的支持下,昆明市不动产登记中心协同官渡区政府,率先在官渡区御浦馨苑小区推行回迁房自行办证政策。回迁户张女士在昆明市不动产登记中心登记五科日新办证点,凭身份证和完税

凭证,不到半小时就拿到了回迁房不动产权证。

按照不动产登记相关法律法规的规定,回迁安置房办理不动产登记属于转移登记,需先由开发企业办理完成房屋首次登记后,再由开发企业和回迁安置人持拆迁协议、回迁安置协议、三级政府出具的回迁大名单

和完税(免税)凭证等资料共同申请,才能办理转移登记。因开发企业无法一一“陪同”到场,形成购房人办证需“等”开发商、“靠”代理机构的普遍问题,导致已接房入住的回迁户长期领不到不动产权证书。

为此,昆明市自然资源和规划局在原有新建商品房“自

己的房子自己办证”基础上,优化提出回迁户自行办证新模式。即开发企业在办理首次登记后,经开发企业授权和属地政府嘱托,回迁安置群众可持身份证和完税(免税)凭证自行向不动产登记机构申请回迁房转移登记。该模式化解了开发企业办证不积极主动的问题,

又打破了回迁安置群众被代理机构垄断强制代理办证、代理机构收取中介费的问题,进一步防范了新的历史遗留问题产生,切实维护了回迁安置群众的合法权益,让回迁安置群众更自主、更便利地办理不动产登记。

据昆明不动产

刊登热线 63334455

● 妇联保姆钟点做饭 65611572, 63131702

● 彭东遗失二代身份证, 证号: 532125199101131333, 登报作废。

● 尚鑫, 遗失残疾证(证号: 53032519790823173063), 登报作废。

● 赵万荣遗失《就业失业登记证》, 证号: 5301110014022888, 登报作废。

● 杨根粉遗失就业创业证, 证号: 5301290018038798, 登报作废。

● 张惠萍遗失就业创业证, 证号: 5308230014004182, 登报作废。

● 郑丽巧, 协议号 ZHO-0350 遗失云南城投龙江房地产开发有限公司开具车位收款收据, 收据编号 KMH20210527005, 金额 9 万元, 登报作废。

昆明悦齐餐饮管理有限公司, 统一社会信用代码: 91530102MACFCAT02F 遗失 备案合同章(编号: 5301003025168), 登报作废。

宋浩, 身份证: 53212319951205363X, 遗失《网络预约出租汽车驾驶员证》, 登报作废。

昆明滇池度假区锦苑客栈遗失卫生许可证, 证书编号: 西卫公证字(2021)第 530112006898 号, 登报作废。

昆明牙膏有限责任公司遗失昆明市盘龙区农村信用合作联社金刀营分社开户许可证, 核准号: J7310000656405, 账号: 0200027879679012, 登报作废。

云南青年学园科技有限公司遗失营业执照副本(统一社会信用代码: 9153011316277962B, 发证日期: 2022 年 06 月 07 日), 登报作废。

云南长恒明盛生物科技有限公司, 统一社会信用代码: 91530125MA6DX8G836 遗失公章、财务专用章、法定代表人私章, 登报作废。

张云芳(身份证号码: 530122197007261625)遗失坐落于晋宁县双河乡双河营的房屋产权证: 房产证号: 2003002531 G2003002370, 登报作废。

芒市阮娥小吃店遗失营业执照正本, 注册号: 533103600333213, 发证日期: 2016 年 11 月 07 日, 登报作废。

昆明豪森进出口贸易有限公司遗失富滇银行昆明新闻路支行开户许可证(账号: 34602101000041709, 核准号: J7310040834501), 登报作废。

嵩明鑫农商贸有限责任公司遗失公章、财务专用章、陈平法人章各一枚, 防伪编号分别为: 5301003142528、5301003142526、5301003142527, 声明作废。

云南伟地岩土工程有限公司遗失开户行: 中国工商银行股份有限公司昆明环南支行的开户许可证, 核准号: J7310052530801, 账号: 2502014509200015515, 登报作废。

广东润美实业有限公司云南分公司遗失开户行为中国建设银行昆明池路支行, 账号: 53001945040051005612, 核准号: J7310021393401 的预留印鉴卡及财务章, 法定代表人熊巧荣私章, 登报作废。

任关先遗失昆明市乾盛出租汽车有限公司车牌号云 ADT3069 出租车上岗证, 工号 50-250-1, 登报作废。

云南汇潭科技有限公司不慎遗失中国工商银行股份有限公司昆明科医路支行预留法定代表人浦琼私章一枚, 声明作废。

云南优特人力资源服务有限公司遗失中国工商银行股份有限公司昆明凤城新村支行, 账号: 2502046609100059902 预留印鉴法定代表人魏丽娜私章, 登报作废。

云南祥优达食品有限公司(开户银行: 中国工商银行股份有限公司昆明黎明支行, 账号: 2502104309000047389)遗失法定代表人唐智强私章, 登报作废。

熊存俪(身份证: 53012719971021002X)遗失护士资格证, 管号: 30120220753020110001, 级别: 初级(士); 遗失护士执业证书, 证书编号: 202353008509, 登报作废。

云南茶遇祖祥商业运营管理有限公司遗失中国建设银行股份有限公司昆明官南路支行基本存款账户信息, 核准号: J7310033166902, 账号: 53001615547052505201, 登报作废。

● 昆明叁把刀餐饮管理有限公司遗失备案公章及网卡, 登报作废。

● 云南东方明珠物流有限公司遗失云 AK8951 道路运输证正本, 证号: 530111107688, 登报作废。

员工唐王安逾期未来办理相关手续, 现决定依法解除劳动合同关系。

昱托公司 2024 年 9 月 3 日

召回公告

昆明九牛人纸业有限公司生产的纸杯, 因外包装袋上条码有误, 条码号为 6973927323283, 货号: QSR-3283, 现面向云南省市场召回, 召回起止日期: 2024 年 9 月 2 日至 12 月 2 日。

我公司对给消费者及经销商带来的不便深表歉意! 同时也非常感谢广大消费者和经销商对公司一直支持。

联系人: 徐先生

联系电话: 18206849998

昆明九牛人纸业有限公司 2024 年 9 月 3 日

公告·挂失 63200705

云南恒发物流有限公司遗失在中国农业银行股份有限公司昆明呈贡支行(账号: 24015701040005833) 预留的张慧敏私章, 登报作废。

肖贤波(532126198205022512)将坐落于昭通市时代风尚, 2 栋 1 单元 1303 室的房屋所有权证遗失, 产权人肖贤波, 声明作废。

云南鑫通商贸有限公司遗失营业执照正本, 统一社会信用代码: 91530100MA6PLAER2W, 发证日期 2020 年 06 月 30 日, 中国工商银行股份有限公司昆明滇中新区支行的开户许可证, 核准号: J7310074292601 账号: 2502096209100012193, 对公账户银行 U 盾, 对公账户结算卡, 登报作废。

云南玖胤商贸有限公司遗失营业执照正本, 统一社会信用代码: 91530100MA7H31O422, 发证日期: 2022 年 2 月 18 日, 登报作废。